

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Benešov na udržitelný rozvoj území

Kapitoly A,C,D,E,F Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj
podle § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební řád)



Zpracovatel: Ing. Hana Pešková
DHW s.r.o



Ing. Hana Pešková

ČERVENEC 2022

ÚVOD	3
Kapitola A.....	4
Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona	4
A.1 Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.....	4
A.2 Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.	15
A.3 Údaje o současném stavu ŽP v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyl uplatněn územní plán	26
Základní charakteristiky stavu ŽP v dotčeném území	26
A.4 Charakteristiky ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny	40
A.5 Současné problémy a jevy ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti.....	44
A.6 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územního plánu, včetně vlivů sekundárních, synergičtých, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných,.....	46
A.7 Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.	121
A.8 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.....	124
A.9 Zhodnocení způsobu zpracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí přijatých do územního plánu a jejich zohlednění při výběru řešení.	126
A.10 Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územního plánu na životní prostředí.....	128
A.11 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.	129
A.12 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů.....	130
A.13 Závěr a návrh stanoviska včetně návrhu požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí	137
Kapitola B	138
Vyhodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000	138
Kapitola C.....	139
Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech	139
C.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí území.....	139
C.II. Vliv na problémy dle ÚAP	142
Kapitola D.....	144
Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozbořech.....	144
D.I Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti přírodních a krajinných hodnot	144
D.II. Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti architektonicko-urbanistické a historicko-kulturní	145
D.III Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti civilizačních hodnot, hmotných statků a rekreačního potenciálu...	145
Kapitola E	146
Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.	146
E.I. Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 (včetně 4 aktualizací - poslední aktualizace č. 5 ze dne 17.8.2020).....	146
E.II. Naplnění priorit dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje	151
Kapitola F	155
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí	155
F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.....	155
F.II. Shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na zákon č. 100/2001 Sb).	157

ÚVOD

Krajský úřad Středočeského kraje vydal k plochám řešeným Změnou č. 2 ÚP Benešov stanovisko č.j. 165620/2019/KUSK dne 15.1.2020 podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), kde KÚ požaduje hodnocení vlivů na životní prostředí. Důvodem je, že návrhem změny č. 2 ÚP Benešov dojde k zaborům zemědělského půdního fondu, k fragmentaci krajiny, negativnímu ovlivňování životního prostředí a veřejného zdraví. Zároveň příslušný orgán ochrany přírody KÚ vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000.

KÚ stanovil tyto požadavky na vyhodnocení SEA:

- Vyhodnotit územní plán jako celek. Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.
- Vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví, všech složek životního prostředí a kulturního dědictví.
- Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch, stávající kapacity a možnosti rozšíření veřejné infrastruktury, včetně napojení navržených rozvojových ploch.
- Vyhodnotit vliv na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa, podzemní a povrchové vody, odtokové poměry v území a prvky chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Požadavek na zpracování variantního řešení není uplatněn (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu).
- Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Ve vyhodnocení SEA požaduje KÚ zohlednit obdržaná vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu ÚP.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Kapitola A

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona

A.1 Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím.

Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů ÚP

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. Neslouží přímo k umístění staveb či konkrétní změně využití území, k tomu slouží následná povolovací řízení vedená většinou dle stavebního zákona.

Základní koncepce rozvoje území vytváří územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Cílem je vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj bydlení, podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a zároveň zajistit územně technické podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury a zajistit dobrou obslužnost území. Cílem je také upřesnění územního systému ekologické stability.

Tab. č. 1 Přehled Změnou č. 2 ÚP Benešov navržených změn u stávajících ploch a koridorů, aktualizace a opravy území

Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Z2/1 (P1)	Vymezení návrhové plochy hromadné rekreace RH místo původní stávající plochy zemědělské výroby specifické - zahradnictví - VZ.5 - plocha přestavby P1	RH
Z2/2a (PV.1)	Vymezení návrhové plochy veřejného prostranství PV a návrhové plochy veřejného prostranství specifického - lokalita Táborská kasárna - PV.1 místo původní návrhové plochy veřejného vybavení OV a stávající plochy veřejného vybavení OV - plocha přestavby P15 . Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	PV
Z2/2b (P9a)	Vymezení návrhové plochy veřejné vybavenosti OV (plocha přestavby P9b) a návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického - lokalita Táborská kasárna - SM.3 (plocha přestavby P9a) místo původní návrhové plochy veřejného vybavení OV , návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM . Původně součástí ploch přestavby 62 a 7a . Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	OV
Z2/2c (P9c a P9e)	Vymezení dvou návrhových ploch bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 (plochy přestavby P9c a P9e), návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ a návrhové plochy bydlení hromadného BH , návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ a návrhové plochy veřejného prostranství PV . Původně součástí plochy přestavby 7a . Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	BH.2 PZ OV
Z2/2d (P19)	Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 místo původní návrhové plochy bydlení individuálního BI a bydlení hromadného BH . Plocha přestavby P19 . Původně součástí plochy přestavby 7b . Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	BH.2

Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Z2/2e (P9f, P9g, P11a)	Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 (z části plocha přestavby P9f , z části plocha přestavby P11a) a návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb specifické - lokalita Táborská kasárna VD.5 (plocha přestavby P9g) místo původní návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM , návrhové plochy bydlení hromadného BH a návrhové plochy sportu a tělovýchovy OS . Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	BH.2 VD.5
Z2/2f (P11b)	Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 místo původní návrhové plochy sportu a tělovýchovy OS . Plocha přestavby P11b , původně součástí plochy přestavby 71 . Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	BH.2
Z2/2g (P9h)	Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 (plocha přestavby P9h) a návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ místo původní návrhové plochy bydlení hromadného BH a návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ . V ploše přestavby P20 . Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	BH.2 PZ
Z2/2h (Z21)	Vymezení dvou návrhových ploch bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 a návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI (plocha přestavby P11c) místo původní návrhové plochy sportu a tělovýchovy OS , návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM (zastavitelná plocha Z21 , původně součástí zastavitelné plochy 7b), stávající plochy bydlení individuálního BI (plocha přestavby P16) a stávající plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM (plocha přestavby P18). Zbytek v ploše přestavby P22 . Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	BH.2 BI
Z2/2i (Z22)	Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 (z části plocha přestavby P10b) a návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb specifické - lokalita Táborská kasárna VD.5 (plocha přestavby P10a) (původně zastavitelná plocha 34) místo původní návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb VD , návrhové plochy komerční vybavenosti specifické - Táborská kasárna - OK.2 (zastavitelná plocha Z22 , původně zastavitelné plochy 35) a návrhové plochy dopravní infrastruktury DI . Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	BH.2 VD.5
Z2/2j (Z23)	Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 místo původní návrhové plochy dopravní infrastruktury DI a návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM (zastavitelná plocha Z23 , původně součástí zastavitelné plochy 7b). Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	BH.2
Z2/2k (Z26)	Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 místo původní návrhové plochy komerční vybavenosti specifické - Táborská kasárna - OK.2 (zastavitelná plocha Z26 , původně součástí zastavitelné plochy 35). Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	BH.2
Z2/2l (Z27)	Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 , návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ , místo původní návrhové plochy komerční vybavenosti specifické - Táborská kasárna - OK.2 , návrhové plochy dopravní infrastruktury DI a návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM (zastavitelná plocha Z27 , původně součástí zastavitelných ploch 35 a 7b). Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	BH.2 PZ

Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Z2/2m (Z28)	Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 , návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ , návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb specifické - lokalita Táborská kasárna - lokalita Táborská kasárna VD.5 , návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI a návrhové plochy veřejného prostranství VP místo původní návrhové plochy komerční vybavenosti specifické - Táborská kasárna - OK.2 , návrhové plochy dopravní infrastruktury DI a návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM (zastavitelná plocha Z28 , původně součástí zastavitelných ploch 35 a 7b). Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	BH.2 PZ VD.5 BI VP
Z2/2n (Z29)	Vymezení návrhové plochy veřejného prostranství PV místo původní návrhové plochy veřejné vybavenosti OV , návrhové plochy bydlení hromadného BH , návrhové plochy bydlení individuálního BI , návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ , návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM , návrhové plochy sportu a tělovýchovy OS , návrhové plochy dopravní infrastruktury DI , návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb VD a návrhové plochy komerční vybavenosti specifické - Táborská kasárna - OK.2 (zastavitelná plocha Z29 , původně součástí zastavitelných ploch 35 a 7b). Z části v plochách přestavby P19 , P20 , P21 a P22 . Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	PV
Z2/2o	Vymezení návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ místo původní stávající a návrhové plochy dopravní infrastruktury DI . Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	PZ
Z2/2p	Vymezení návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ místo původní stávající a návrhové plochy dopravní infrastruktury DI , návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb VD a návrhové plochy komerční vybavenosti specifické - Táborská kasárna - OK.2 (zastavitelná plocha Z30 , původně součástí zastavitelné plochy 35). Z části v ploše přestavby P22 . Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	PZ
Z2/3	Vymezení návrhové plochy komerční vybavenosti OK se dvěma pásy sídelní zeleně ochranné ZO místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (zemědělství, lesnictví, ochranná zóna) S.lzo a původních návrhových ploch komerční vybavenosti OK a dopravní infrastruktury DI - zastavitelná plocha Z1 (tato parcela byla původně z části součástí zastavitelné plochy 54).	OK ZO
Z2/4	Vymezení stávající plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Máchova - BH.3 místo původní, chybně vymezené, stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI .	BH.3
Z2/5 (P17)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy drobné výroby a výrobních služeb VD . Plocha přestavby P17 .	BV
Z2/6 (Z31)	Vymezení návrhové plochy sídelní zeleně ochranné specifické - lokalita Táborská kasárna - ZO.1 místo původní návrhové plochy dopravní infrastruktury DI - zastavitelná plocha Z31 . Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	ZO.1
Z2/7 (P2)	Vymezení návrhových ploch bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní stávající plochy individuální rekreace - zahrádkářských osad RZ - plocha přestavby P2 . Vymezení pásu ochranné zeleně ZO místo původní navržené plochy individuální rekreace - zahrádkářských osad RZ - zastavitelná plocha Z25 (původně zde byla zastavitelná plocha Z1.52).	BI ZO

Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Z2/8 (Z32)	Vymezení návrhové plochy veřejného prostranství PV místo původní návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb VD - zastavitelná plocha Z32 (původně součástí zastavitelné plochy 36). Přetransformování lokality podle ÚS Táborská kasárna.	PV
Z2/9 (Z2)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní návrhové plochy sportu a tělovýchovy specifického - jezdecký areál, ustájení koní - OS.1 a původní stávající plochy (zemědělství, ochranná zóna, rekreace nepobytová) S.zor - zastavitelná plocha Z2 (původně smíšené nezastavěného území na části této plochy zastavitelná plocha Z1.28).	BV
Z2/10 (P3)	Vymezení návrhové plochy výroby zemědělské specifické - rodinná farma VZ.2 - plocha přestavby P3 .	VZ.2
Z2/11a	Vymezení stávající plochy občanské vybavenosti specifické - výrobní areál - OV.2 místo původní stávající plochy těžké výroby VT .	OV.2
Z2/11b	Vymezení stávající plochy občanské vybavenosti specifické - výrobní areál OV.2 místo původní stávající plochy těžké výroby VT .	OV.2
Z2/11c	Vymezení stávající plochy občanské vybavenosti specifické - výrobní areál OV.2 místo původní stávající plochy těžké výroby VT .	OV.2
Z2/12	Vymezení stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - Dlouhé Pole jih - BV.1 (původně zastavitelná plocha Z1.10/11/12). Zaktualizovaná hranice zastavěného území.	BI
Z2/13	Vymezení stávající plochy zemědělské výroby a služeb VZ místo původní návrhové plochy průmyslové výroby a skladů VP (původně zastavitelná plocha 26). Zaktualizovaná hranice zastavěného území.	VZ
Z2/14 (Z3)	Vymezení návrhové plochy smíšeného využití území městského typu SM - zastavitelná plocha Z3 - místo původní návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI (původně součástí zastavitelné plochy 9).	SM
Z2/15a (Z4)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy zemědělské produkce Z - zastavitelná plocha Z4 .	BV
Z2/15b	Vymezení návrhové plochy smíšené nezastavěného území - lesnictví - S.I místo původní plochy smíšené nezastavěného území (zemědělství, přírodní preference).	S.I
Z2/16	Vymezení stávající plochy drobné výroby a výrobních služeb - přestavbového území - VD.x místo původní stávající plochy veřejné vybavenosti OV . Oprava stávajícího stavu.	VD.x
Z2/17	Vymezení stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (lesnictví, zemědělství, ochranná zóna, urbanizovatelné plochy - územní rezerva) S.lzou	BV
Z2/18	Vymezení stávající plochy sportu - specifického využití - střelnice OS.2 místo původní stávající plochy lesnické produkce L . Oprava stávajícího stavu. Zaktualizovaná hranice zastavěného území.	OS.2
Z2/19 (P4)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického BV místo původní stávající plochy individuální rekreace - zahrádkářských osad RZ - plocha přestavby P4 .	BV

Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Z2/20 (Z5)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (lesnictví, zemědělství, ochranná zóna, urbanizovatelné plochy - územní rezerva) S.lzou - zastavitelná plocha Z5 .	BV
Z2/21 (Z6)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech specifického - za hotelem Konopiště - BI.2 - zastavitelná plocha Z6 - místo původní návrhové plochy hromadné rekreace RH (původně zastavitelná plocha 64).	BI.2
Z2/22	Vymezení stávající plochy sportu a tělovýchovy OS místo původní stávající plochy sídelní zeleně vyhrazené specifické - relaxační areálu U Vodárny - ZO . Zaktualizovaná hranice zastavěného území.	OS
Z2/23a	Vymezení stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní navržené plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV . Zaktualizovaná hranice zastavěného území. Zaktualizovaná hranice zastavěného území.	BV
Z2/23b (Z7)	Vymezení stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (zemědělství, ochranná zóna) S.zo - zastavitelná plocha Z7 .	BV
Z2/24	Vymezení stávající plochy dopravní infrastruktury DI v místě již používaného sjezdu místo původní stávající plochy veřejných prostranství s převahou ozelenění PZ . Oprava stávajícího stavu.	DI
Z2/25 (P5)	Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného BH místo původní stávající plochy drobné výroby a výrobních služeb VD - plocha přestavby P5 .	BH
Z2/26	Vymezení stávající plochy sportu specifické - lokalita Nad Koupadly - OS.3 místo původní návrhové plochy veřejných prostranství s převahou ozelenění PZ .	OS.3
Z2/27	Vymezení stávající plochy smíšeného využití centra města SC místo původní návrhové plochy veřejných prostranství - specifických - PV.1 .	SC
Z2/28a (Z8)	Zrušení návrhové plochy dopravní infrastruktury DI (tangenta K16). Vymezení návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ - zastavitelná plocha Z8 - a stávající plochy smíšené nezastavěného území (zemědělství, ochranná zóna, urbanizovatelné plochy - územní rezerva) S.zou .	PZ
Z2/28b (Z3)	Vymezení návrhové plochy dopravní infrastruktury DI - zastavitelná plochy Z33 - místo původních návrhových ploch drobné výroby a výrobních služeb VD a veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ (tyto návrhové plochy původně součástí zastavitelné plochy 36) a místo původních stávajících ploch smíšených nezastavěného území (přírodní preference, lesnictví, ochranná zóna) S.plo , ploch smíšených nezastavěného území (zemědělství, urbanizovatelné plochy - územní rezerva) S.zu , ploch smíšených nezastavěného území (přírodní preference, lesnictví, zemědělství, ochranná zóna) S.plzo , ploch smíšených nezastavěného území (zemědělství, urbanizovatelné plochy - územní rezerva) S.zu .	SM DI
Z2/29 (P6)	Vymezení návrhové plochy sportu a tělovýchovy OS místo původních stávajících ploch hromadné rekreace RH a technické infrastruktury TI - plocha přestavby P6 .	OS
Z2/30	Vymezení stávající plochy veřejného vybavení OV místo původní stávající plochy dopravní infrastruktury DI .	OV
Z2/31 (Z24)	Zrušení návrhové plochy dopravní infrastruktury DI (část lokality K14). Vymezení návrhových ploch bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI , bydlení hromadného BH a ploch veřejných prostranství s převahou ozelenění PZ - zastavitelná plocha Z24 . (Tyto plochy původně součástí zastavitelných ploch 10a, 10e a 10g).	BI

Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Z2/32	Vymezení stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy zemědělské výroby a služeb VZ . Oprava stávajícího stavu.	BV
Z2/33	Vymezení stávající plochy zemědělské výroby specifické - zahradnictví - VZ.5 místo původní stávající plochy zemědělské výroby specifické - zahradnictví (dočasné využití) - VZ.6 . Zaktualizovaná hranice zastavěného území.	VZ.5
Z2/34a (P7)	Vymezení návrhové plochy smíšeného využití území městského typu SM místo původní stávající plochy drobné výroby a výrobních služeb, přestavbové území VD.x , stávající plochy veřejné vybavenosti OV a stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI (plocha přestavby P7). Lokalita přetransformovaná dle ÚS "Za Nádražím II".	SM
Z2/34b	Vymezení překryvného koridoru (pro navrhovanou část podchodu) CNU-DI nad plochami s rozdílným způsobem využití pro funkci dopravní infrastruktury DI . Vymezeno dle ÚS "Za Nádražím II".	CNU-DI
Z2/35a (Z10)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní návrhové plochy veřejného prostranství PV - zastavitelné plochy Z10 (původně součástí zastavitelné plochy 2c).	BI
Z2/35b (Z11)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní návrhové plochy veřejného prostranství PV - zastavitelné plochy 2c).	BI
Z2/36 (Z12)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy zemědělské produkce Z - zastavitelná plochy Z12 .	BV
Z2/37a	Vymezení stávající plochy smíšeného využití území venkovského typu SV místo původní stávající plochy zemědělské výroby a služeb VZ .	SV
Z2/37b	Vymezení stávající plochy smíšeného využití území venkovského typu SV místo původní stávající plochy zemědělské výroby a služeb VZ .	SV
Z2/37c	Vymezení stávající plochy smíšeného využití území venkovského typu SV místo původní stávající plochy zemědělské výroby a služeb VZ .	SV
Z2/38 (Z13)	Vymezení návrhové plochy komerční vybavenosti OK místo původní návrhové plochy veřejné vybavenosti OV - zastavitelná plocha Z13 (původně součástí zastavitelné plochy 60)	OK
Z2/39 (Z14)	Vymezení návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb VD místo původní stávající plochy zemědělské produkce Z - zastavitelná plocha Z14 .	VD
Z2/40a (Z15)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy zemědělské produkce Z - zastavitelná plocha Z15 .	BV
Z2/40b (Z9)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy zemědělské produkce Z - zastavitelná plocha Z9 .	BV
Z2/40c (P8)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy zemědělské výroby a služeb VZ - plocha přestavby P8 .	BV
Z2/41a	Vymezení stávající plochy smíšeného využití území městského typu SM místo původní stávající plochy průmyslové výroby a skladů VP . Oprava stávajícího stavu.	SM

Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Z2/41b	Vymezení stávající plochy smíšeného využití území městského typu SM místo původní stávající plochy průmyslové výroby a skladů VP . Oprava stávajícího stavu.	SM
Z2/42	Vymezení stávající plochy smíšeného využití území městského typu SM místo původní stávající plochy drobné výroby a výrobních služeb VD .	SM
Z2/43 (Z16)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní návrhové plochy bydlení hromadného BH - zastavitelné plochy Z16 (původně součástí zastavitelné plochy 8a).	BI
Z2/44a	Vymezení stávající plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ místo původní stávající plochy veřejné vybavenosti OV . Oprava stávajícího stavu.	PZ
Z2/44b	Vymezení stávající plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ místo původní stávající plochy veřejné vybavenosti OV . Oprava stávajícího stavu.	PZ
Z2/45	Vymezení stávající plochy smíšeného využití území městského typu SM místo původní stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI . Oprava stávajícího stavu.	SM
Z2/46a	Úsek LBK "Benešovský potok" (původní označení SES 8) přeřazen z návrhu do stavu	ÚSES
Z2/46b (Z17)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní návrhové plochy dopravní infrastruktury DI - zastavitelná plocha Z17 (původně lokalita K15).	BI
Z2/46c (Z18)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní návrhové plochy dopravní infrastruktury DI - zastavitelná plocha Z18 (původně lokalita K15).	BI
Z2/47	Aktualizace zastavěného území: Vymezení stávající plochy technické infrastruktury TI místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (lesnictví, ochranná zóna, rekreace nepobytová) S.lor .	TI
Z2/48 (P12)	Vymezení návrhové plochy technické infrastruktury TI místo původních stávajících ploch dopravní infrastruktury DI a sportu a tělovýchovy OS - plocha přestavby P12 .	TI
Z2/49 (Z19)	Vymezení návrhové plochy veřejného vybavení OV místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (lesnictví, zemědělství, ochranná zóna) S.lzo - zastavitelná plocha Z19 .	OV
Z2/50	Vymezení stávající plochy drobné výroby a výrobních služeb VD místo původní stávající plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ .	VD
Z2/51a (P13)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní stávající plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady RZ - plocha přestavby P13 .	BI
Z2/51b (P14)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní stávající plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady RZ - plocha přestavby P14 .	BI
Z2/52 (Z20)	Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - v rozptýlených lokalitách - BR místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (zemědělství, ochranná zóna) S.zo - zastavitelná plocha Z20 .	BR
Z2/53a	Aktualizace zastavěného území: Vymezení stávající plochy sportu a tělovýchovy OS místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (lesnictví, zemědělství, ochranná zóna) S.lzo .	OS

Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Z2/53b	Aktualizace zastavěného území: Přeřazení plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnického - BV z návrhu do stavu (součástí zastavitelné plochy UR-1)	BV
Z2/53c	Aktualizace zastavěného území: Vymezení stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - v rozptýlených lokalitách - BR místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (zemědělství, ochranná zóna, urbanizovatelné plochy) S.zou.	BR
Z2/53d	Aktualizace zastavěného území: Vymezení stávající plochy zemědělské výroby a služeb VZ místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (lesnictví, zemědělství, ochranná zóna, urbanizovatelné plochy) S.lzou.	VZ
Z2/53e	Aktualizace zastavěného území: Přeřazení plochy zemědělské výroby a služeb specifické - rodinná farma - VZ.2 z návrhu do stavu (součástí zastavitelné plochy Z1.55).	VZ.2
Z2/53f	Aktualizace zastavěného území: Přeřazení plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnického - BV z návrhu do stavu (součástí zastavitelné plochy BVL-1)	BV
Z2/53g	Aktualizace zastavěného území: Vymezení stávající plochy zemědělské výroby specifické VZ.1 místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (zemědělství, ochranná zóna) S.zo.	VZ.1
Z2/53h	Aktualizace zastavěného území: Přeřazení plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnického - BV z návrhu do stavu (součástí zastavitelné plochy BVL-6)	BV
Z2/53i	Aktualizace zastavěného území: Vymezení stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní návrhové plochy sportu specifické - jezdecký areál, ustájení koní - OS.1 (původně součástí zastavitelné plochy Z1.28).	BV
Z2/53j	Aktualizace zastavěného území: Přeřazení plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI z návrhu do stavu (součástí zastavitelné plochy 6b).	BI
Z2/53k	Aktualizace zastavěného území: Přeřazení plochy komerční vybavenosti OK z návrhu do stavu (součástí zastavitelné plochy 53).	OK
Z2/53l	Aktualizace zastavěného území: Přeřazení plochy bydlení individuálního v rodinných domech - specifického - BI.1 z návrhu do stavu (součástí zastavitelné plochy 13 - lokalita Konopištská).	BI.1
Z2/53m	Aktualizace zastavěného území: Vymezení stávající plochy technické infrastruktury TI místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (lesnictví, zemědělství, urbanizovatelné plochy) S.lzu.	TI
Z2/53n	Aktualizace zastavěného území: Zařazení funkční plochy veřejné vybavenosti OV na pozemku parc. č. 5426 a části pozemku parc. č. 5425 do zastavěného území. Oprava stávajícího stavu. Vymezení stávající plochy veřejné vybavenosti OV místo původní stávající plochy smíšeného nezastavěného území (zemědělství, přírodní preference, ochranná zóna) S.zpo na části parcely č. 5425.	OV
Z2/53o	Aktualizace zastavěného území: Přeřazení plochy dopravní infrastruktury DI a dvou ploch průmyslové výroby a skladů VP z návrhu do stavu (součástí zastavitelných ploch 21 a 28).	DI
Z2/53p	Aktualizace zastavěného území: Přeřazení plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI z návrhu do stavu, na části parc. č. 4126/62 vymezení stávající plochy dopravní infrastruktury DI (součástí zastavitelné plochy 2a).	BI DI

Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Z2/53q	Aktualizace zastavěného území: Vymezení stávající plochy technické infrastruktury TI místo původní návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI (součástí zastavitelné plochy 2a).	TI
Z2/53r	Aktualizace zastavěného území: Přeřazení ploch bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI , ploch smíšeného využití území městského typu SM a ploch veřejného prostranství PV z návrhu do stavu. Vymezení stávajících ploch technické infrastruktury TI a dopravní infrastruktury DI . Původně součástí zastavitelné plochy 2c.	BI SM PV TI DI
Z2/53s	Aktualizace zastavěného území: Zařazení stávající funkční plochy bydlení individuálního v rodinných domech - v rozptýlených lokalitách - BR do zastavěného území.	BR
Z2/53t	Aktualizace zastavěného území: Přeřazení plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI z návrhu do stavu (součástí zastavitelné plochy 3).	BI
Z2/53u	Aktualizace zastavěného území: Zařazení stávající funkční plochy individuální rekreace - chatové osady - RI do zastavěného území.	RI
Z2/53v	Aktualizace zastavěného území: Přeřazení plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV z návrhu do stavu (zastavitelná plocha DP-1).	BV
Z2/53w	Aktualizace zastavěného území: Vymezení stávající plochy technické infrastruktury TI místo původní stávající plochy zemědělské produkce Z .	TI
Z2/53x	Aktualizace zastavěného území: Zařazení stávající funkční plochy hromadné rekreace RH do zastavěného území.	RH
Z2/53y	Aktualizace zastavěného území: Vymezení stávající plochy individuální rekreace - chatové osady - RI místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (zemědělství, ochranná zóna) S.zo .	RI
Z2/53z	Aktualizace zastavěného území: Vymezení stávající plochy technické infrastruktury TI místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (lesnictví, zemědělství, přírodní preference, vodohospodářství) S.lzpv .	TI
Z2/54a (Z34)	Vymezení návrhové plochy technické infrastruktury TI místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (zemědělství, lesnictví, urbanizovatelné plochy, ochranná zóna) S.lzuo (zastavitelná plocha Z34).	TI
Z2/54b (P20)	Vymezení návrhové plochy technické infrastruktury TI místo původní stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - v rozptýlených lokalitách - BR (plocha přestavby P20).	TI
Z2/55	Vymezení návrhové plochy sídelní zeleně ochranné ZO místo původní stávající plochy smíšeného využití území městského typu SM .	ZO
Z2/65a	Vymezení návrhové plochy dopravní infrastruktury DI (za účelem zřízení parkoviště), místo původní návrhové plochy dopravní infrastruktury DI (za účelem zřízení silnice II. třídy) a návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ .	DI PZ
Z2/56b (P21)	Vymezení stávající plochy smíšeného využití území městského typu SM místo původní návrhové plochy dopravní infrastruktury DI . Vymezení návrhové plochy dopravní infrastruktury DI místo původní stávající plochy smíšeného využití území městského typu SM (plocha přestavby P21)	SM DI

Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Z2/57a - Z2/657p	<p>Pouze vymezení nových přírodních a kulturních hodnot. V rámci vymezených hranic hodnot zůstává v platnosti vše, co je vymezeno v platném ÚP, s výjimkou ostatních řešených lokalit Změny č. 2, které by zasahovaly do vymezených hranic hodnot. Vymezeny byly tyto hodnoty:</p> <p>H1 Údolní niva/úvoz mezi lokalitou Na Vrších a obcí Úročnice H2 Rybniční soustava H3 Významný horizont H4 Údolní niva potoka Buková H5 Zemědělská usedlost Horní a Dolní Tužinka s alejí H6 Údolní niva Benešovského potoka s přítokem Baba H7 Údolní niva Okrouhlického potoka H8 Luční ekosystém nad Okrouhlicí H9 Rybniční kaskáda H10 Údolní niva Mysličského potoka s rybniční soustavou H11 Alej Radíkovice H12 Lokalita Chvojen H13 Alej Mariánovice H14 Želetinka - Lesní závod Konopiště s alejí H15 Zástavba městského jádra podél Tyršovy ulice H16 Zástavba městského jádra Masarykovo náměstí</p>	
Z2/58a - Z2/58e	<p>Pouze vymezení nových vyhlídkových bodů. V rámci vymezených hranic vyhlídkových bodů zůstává v platnosti vše, co je vymezeno v platném ÚP, s výjimkou ostatních řešených lokalit Změny č. 2, které by zasahovaly do vymezených hranic vyhlídkových bodů.</p> <p>Vymezeny byly tyto vyhlídkové body:</p> <p>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</p>	
Z2/59	Vymezení stávající plochy smíšeného využití území městského typu SM místo původní stávající plochy veřejné vybavenosti specifické - nemocnice - OV.4.	SM

Vztah Změny č. 2 ÚP Benešov k jiným koncepcím

Pro účely vyhodnocení míry vztahu Změny č. 2 ÚP Benešov byla provedena analýza relevantních koncepcí na národní, krajské a regionální úrovni, ke kterým může mít tato změna ÚP vztah.

Pro hodnocení byla použita tato stupnice:

- (3) Velmi silný vztah (přímý): koncepce obsahuje podněty požadavky nebo záměry s konkrétně definovaným nárokem na změnu využití území, které vyžadují řešení v rámci ÚP vymezením plochy nebo koridoru
- (2) Silný vztah (přímý): koncepce bez konkrétně definovaných nároků na změnu využití území, do ÚP se promítá ve formě priorit, požadavků nebo podmínek, realizace koncepce není přímo závislá na platném ÚP
- (1) Slabý nebo nepřímý vztah: koncepce neobsahuje podněty, požadavky nebo záměry s přímou vazbou na návrhovou část ÚP, je však podkladem pro odůvodnění konkrétních návrhů
- (0) Koncepce neobsahuje podněty, požadavky nebo záměry, které vyžadují řešení v rámci ÚP

Koncepce přijaté na národní úrovni	
Státní politika životního prostředí ČR 2030 s výhledem do 2050	3
Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR (2030)	3
Státní program ochrany přírody a krajiny ČR pro období 2020 - 2050	2
Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016 - 2025	2
Politika ochrany klimatu v ČR (2017)	1
Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (aktualizace pro období 2021 - 2030)	2
Strategie regionálního rozvoje ČR 2021 + (2019)	2
Zásady urbánní politiky (2010, aktualizace 2017)	1
Koncepce řešení problematiky ochrany před povodněmi v ČR (2010)	1
Koncepce na ochranu před následky sucha pro území ČR (2020)	1
Plán hlavních povodní ČR 2007 - 2027 (2007)	0
Plán odpadového hospodářství ČR 2015 - 20024	1
Koncepce rozvoje venkova 2021 - 2027	1
Národní program snižování emisí ČR (2015, aktualizace 2019)	1
Dopravní politika ČR pro období 2021-2027 s výhledem do roku 2050 (schváleno 2021)	0
Státní energetická koncepce 2015 - 2040	1
Politika druhotných surovin ČR 2019 - 2022 (2019)	0
Koncepce přijaté na úrovni kraje	
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje + 2. aktualizace	2
Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2019 - 2024 (výhled do 2030) (schváleno 25.11.2019)	2
Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2018-2028 (schválená 2019)	2
Povodňový plán Středočeského kraje (zpracován 2004, pravidelně aktualizován)	1
Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (schválen 2004, pravidelně aktualizován)	1
Plán oblasti povodí (2009)	1
Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016 - 2025	1
Program zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Čechy CZ02 (aktualizace 2020) - MŽP	2
Dopravní plán Středočeského kraje 2016 -2020	1
Územní energetická koncepce (2005)	1
Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji 2017 - 2023	1

Koncepte přijaté na úrovni obce	
Plán udržitelného rozvoje města Benešov 2019 - 2030	2
Strategický plán rozvoje města Benešov 2020 - 2024	2

Koncepční dokumenty zaměřené na ochranu životního prostředí s identifikovaným velmi silným (3) nebo silným (2) vztahem k nástrojům územního plánování jsou podkladem pro hodnocení vztahu ÚP k cílům ochrany životního prostředí přijatým na republikové a krajské úrovni.

A.2 Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni.

Při posouzení vazeb na cíle ochrany životního prostředí ČR byly vybrány národní koncepte mající stanovené cíle v oblasti životního prostředí a regionální koncepte pořízené na úrovni Středočeského kraje, kde jsou tyto cíle a opatření definované již také v návaznosti na konkrétní území. Dále byly posouzeny také cíle z lokální koncepte. Byly zvoleny koncepte mající přímé vazby na územní plánování tzn. koncepte s územním průmětem. Pro vyhodnocení byly vybrány dokumenty schválené k datu 30.6.2022 a také koncepte na krajské a místní úrovni, které byly v době zpracování tohoto vyhodnocení ve vyšších stupních projednávání.

Cílem je identifikovat ty cíle ochrany životního prostředí, jejichž splnění lze dosáhnout nebo k jejich dosažení přispět nástroji územního plánování.

Použitá stupnice hodnocení:

- (1) uplatněním ÚP je možné ovlivnit dosažení cíle tzn. cíl je z hlediska ÚP relevantní
- (0) uplatnění ÚP nemá na dosažení cíle žádný vliv

Koncepte zpracované na národní úrovni:

- Státní politika životního prostředí ČR 2030 s výhledem do 2050
- Strategický rámec České republiky 2030
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016 - 2025
- Státní program ochrany přírody a krajiny České republiky pro období 2020 - 2050
- Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (aktualizace pro období 2021 - 2030)
- Strategie regionální rozvoje ČR 2021+

Byly zvoleny pouze relevantní koncepte, v případě koncepcí oborových, které jsou rozpracovány do programů pro jednotlivé kraje či definovaná území např. program snižování emisí, plán povodí byl posuzován vztah k regionálním programům. Pro potřeby tohoto posouzení byly z příslušných národních koncepcí vybrány pouze cíle mající vztah k ochraně životního prostředí, územně plánovací dokumentaci a řešené problematice.

Státní politika životního prostředí ČR 2030 s výhledem do roku 2050: Státní politika životního prostředí České republiky vymezuje hlavní problematické oblasti životního prostředí v České republice, na jejichž základě formuluje strategické a specifické cíle, a dává jejich možná řešení skrze příklady typových opatření, jejichž realizace by měla vést k efektivní ochraně životního prostředí a zlepšení jeho stavu. Hlavním cílem je maximalizovat úsilí a nastavit směr ke splnění vize (pro rok 2050): „Česká republika poskytuje svým občanům bezpečné, zdravé a resilientní životní prostředí, které umožní kvalitní život i budoucím generacím. Společnost i hospodářství se přizpůsobily změně

klimatu, využívají co nejméně neobnovitelných přírodních zdrojů a nebezpečných látek, naopak široce využívají druhotné suroviny a bezemisní energii. Udržitelné využívání krajiny a biologická rozmanitost jsou vnímány jako jeden ze základů kvalitního života a přispívají ke zmírnění projevů změny klimatu. Česká republika dodržuje mezinárodní dohody a svým působením přispívá k celosvětové ochraně životního prostředí a udržitelnému rozvoji“. Řešená témata jsou rozdělena do tří hlavních oblastí:

1. Životní prostředí a zdraví
2. Klimaticky neutrální a oběhové hospodářství
3. Příroda a krajina

Vzhledem k tomu, že se jedná z hlediska ochrany životního prostředí o zásadní koncepci, je posuzováno všech 10 prioritních a 32 specifických cílů.

Prioritní cíle	Specifické cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
1. Životní prostředí a zdraví		
1.1 Dostupnost vody je zajištěna a její jakost se zlepšuje	1.1.1 Jakost povrchových vod se zlepšuje	1
	1.1.2 Jakost podzemních vod se zlepšuje	0
	1.1.3 Zásobování obyvatelstva pitnou vodou s vyhovující jakostí se zlepšuje	1
	1.1.4 Čištění odpadních vod se zlepšuje	1
	1.1.5 Efektivita využívání vody, vč. její recyklace se zvyšuje	0
1.2. Kvalita ovzduší se zlepšuje	1.2.1 Emise znečišťujících látek do ovzduší se snižují	1
	1.2.2 Imisní limity znečišťujících látek jsou dodržovány	1
	1.2.3 Přeshraniční přenos znečišťujících látek se snižuje	0
1.3 Expozice obyvatel a životního prostředí nebezpečným chemickým látkám se snižuje	1.3.1 Emise a úniky nebezpečných chemických látek do všech složek životního prostředí se snižují	0
	1.3.2 Kontaminovaná území, vč. starých ekologických zátěží, jsou evidována a účinně sanována	1
1.4 Hluková zátěž a světelné znečištění se snižují	1.4.1 Hluková zátěž obyvatelstva a ekosystémů se snižuje	1
	1.4.2 Světelné znečištění se snižuje	1
1.5 Přípravenost a resilience společnosti vůči mimořádným událostem a krizovým situacím se zvyšuje	1.5.1 Přípravenost, resilience a adaptace na extremitu počasí se zvyšuje	1
	1.5.2 Negativní dopady mimořádných událostí a krizových situací antropogenního a přírodního původu jsou minimalizovány	1
	1.5.3 Vznik mimořádných událostí a krizových situací antropogenního původu je minimalizován	1
1.6 Adaptovaná sídla umožňují kvalitní a bezpečný život obyvatel	1.6.1 Sídla se účinně adaptují na rizika spojená se změnou klimatu	0
	1.6.2 Rozvoj sídel je koncepční, přednostně jsou využívány brownfieldy a již využitá území	1

Prioritní cíle	Specifické cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
	1.6.3 V sídlech je zaveden systém hospodaření s vodou, vč. vody srážkové	1
	1.6.4 Kvalita zelené infrastruktury přispívající ke zlepšení mikroklimatu v sídlech se zvyšuje	1
2. Klimaticky neutrální a oběhové hospodářství		
2.1 Emise skleníkových plynů jsou snižovány	2.1.1 Emise skleníkových plynů klesají	1
	2.1.2 Energetická účinnost se zvyšuje	0
	2.1.3 Využívání obnovitelných zdrojů energie se zvyšuje	0
2.2 Oběhové hospodářství zaručuje hospodárné nakládání se surovinami, výrobky a odpady ČR	2.2.1 Materiálová náročnost ekonomiky se snižuje	0
	2.2.2 Maximálně se předchází vzniku odpadů	0
	2.2.3 Hierarchie způsobů nakládání s odpady je dodržována	0
3. Příroda a krajina		
3.1 Ekologická stabilita krajiny je obnovena, hospodaření v krajině je dlouhodobě udržitelné a reaguje na změnu klimatu	3.1.1 Retence vody v krajině se zvyšuje prostřednictvím ekosystémových řešení a udržitelného hospodaření	0
	3.1.2 Degradace půd vč. zrychlené eroze, a plošný úbytek zemědělské půdy se snižuje	1
	3.1.3 Mimoprodukční funkce a ekosystémové služby krajiny, zejména zemědělsky obhospodařovaných ploch, rybníků a lesů, jsou posíleny	0
3.2 Biologická rozmanitost je zachovávána v mezích tlaku změny klimatu	3.2.1 Stav přírodních stanovišť se zlepšuje a ochrana druhů je zajištěna	1
	3.2.2 Ochrana a péče o nejcennější části přírody a krajiny je zajištěna	1
	3.2.3 Negativní vliv invazních nepůvodních druhů je omezen	0
	3.2.4 Ochrana volně žijících živočichů v lidské péči je zajištěna	0

Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030 se zabývá udržitelným rozvojem, tj. takovým rozvojem ČR, kterým se naplní potřeby současné generace, aniž by byla ohrožena možnost naplnit potřeby generací příštích. Cílem je zvyšování kvality života všech obyvatel při respektování přírodních limitů. Priority a cíle udržitelného rozvoje jsou řazeny do 6 klíčových oblastí: "Lidé a společnost", "Hospodářský model", "Odolné ekosystémy", "Obce a regiony", "Globální rozvoj" a "Dobré vládnutí". Hodnocení se zabývá souladem s relevantními cíli oblasti 3 "Odolné ekosystémy".

Oblast: 3 Odolné ekosystémy	strategické cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
12.Krajina ČR je pojímána jako komplexní ekosystém a ekosystémové služby poskytují	12.1. je zpracována politika krajiny a pravidla jejího naplňování, které různé úrovně veřejné správy využívají pro své rozhodování	0

Oblast: 3 Odolné ekosystémy	strategické cíle	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
všobecný rámec pro rozvoj lidské společnosti	12.2. Snižuje se podíl orné půdy a roste podíl trvalých travních porostů na zemědělském půdním fondu	0
	12.3. Významně roste podíl orné půdy obhospodařované v režimu ekologického zemědělství	0
	12.4. Zvyšuje se podíl lesní půdy na celkové rozloze ČR	0
	12.5. Vzroste prostupnost krajiny pro migraci volně žijících organismů	1
	12.6. Hodnocení ekosystémových služeb je začleněno do rozhodovacích procesů	0
13. Česká krajina je pestrá a dochází k obnově biologické rozmanitosti	13.1. Rozmanitost a stabilita biotopů i populací jednotlivých původních druhů rostlin a živočichů se zvyšuje	1
	13.2. Přírozená obnova člověkem významně pozměněných ekosystémů je běžně užívaným postupem	0
14. Krajina je adaptovaná na změnu klimatu a její struktura napomáhá zadržování vody	14.1. Odtok vody z krajiny se významně zpomaluje	1
	14.2. Kvalita povrchových i podzemních vod se zlepšuje	1
15. Půdy jsou chráněny před degradací a potenciál krajiny je v maximální možné míře využíván k zachycování a ukládání uhlíku	15.1. Obsah organické hmoty v půdě a struktura půdy odpovídají přirozenému stavu daného půdního typu	0
	15.2. Snižuje se míra ohrožení půdy vodní a větrnou erozí	0
	15.3. Druhovú skladbu vysazovaných lesních porostů odpovídá stanovištním poměrům a brání další degradaci lesních půd	0

Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky 2016-2025: představuje základní koncepční dokument definující priority v oblasti ochrany a udržitelného využívání biodiverzity na území ČR. Zohledňuje současné mezinárodní závazky, zejména Strategii EU pro oblast biodiverzity a Strategický plán Úmluvy o biologické rozmanitosti (CBD). Příznivý stav biologické rozmanitosti je základním předpokladem pro to, aby ekosystémy poskytovaly základní statky a služby lidské společnosti. Je jedním z klíčových pilířů udržitelného rozvoje ČR.

Strategií jsou definovány 4 prioritní oblasti:

1. Společnost uznávající hodnotu přírodních zdrojů
2. Dlouhodobě prosperující biodiverzita a ochrana přírodních procesů
3. Šetrné využívání přírodních zdrojů
4. Zajištění aktuálních a relevantních informací

Pro hodnocení byly vybrány možné relevantní cíle z hlediska územního plánování:

Prioritní cíle:	Dílčí cíle:	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
1.4 Cestovní ruch	1.4.1 Jednotný plán/koncepce udržitelného cestovního ruchu	0

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Benešov na udržitelný rozvoj území

Prioritní cíle:	Dílčí cíle:	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
	1.4.2 Podporovat certifikaci udržitelného přírodně orientovaného cestovního ruchu (prioritně v NP a CHKO)	0
	1.4.3 Podporovat správy NP a AOPK ČR jako partnery v oblasti udržitelnosti cestovního ruchu	0
	1.4.4 Vytvořit systém sledování udržitelnosti cestovního ruchu (prioritně v ZCHÚ)	0
	1.4.5 Vytvořit a udržovat kvalitní návštěvnickou infrastrukturu v ZCHÚ	0
2.2 Druhy	2.2. 1 Revidovat systém druhové ochrany	0
	2.2.2 Sledovat a vyhodnocovat stav druhů	0
	2.2.3 Rozvíjet a podporovat speciální nástroje druhové ochrany	0
	2.2.4 Usměrnit správu státního majetku tak, aby podporovala ochranu druhů	0
2.4 Přírodní stanoviště	2.4.1 Zajistit zákonnou ochranu přírodních stanovišť	0
	2.4.2 Zachovat či zvýšit rozlohu přírodních stanovišť	0
	2.4.3 Regulovat cílené využívání nevhodných druhů	1
	2.4.4 Zajistit ochranu přírodních procesů	1
2.5 Krajina	2.5.1 Omezit rozšiřování zástavby do volné krajiny	1
	2.5.2 Zlepšovat strukturu krajiny	1
	2.5.3 Zlepšovat prostupnost krajiny pro biotu	1
2.6 Sídla	2.6.1 Zavést standardy pro podíl ploch zeleně v urbanizovaných územích	1
	2.6.2 Posílit biodiverzitu ve městech	1
	2.6.3 Podporovat samosprávy a občanské aktivity a iniciativy, které přispívají k posílení biodiverzity ve městech	0
3.1. Zemědělská půda	3.1.1 Podpořit vzdělávání a informovanost zemědělců v oblasti ochrany biodiverzity	0
	3.1.2 Podpořit ochranu biodiverzity v zemědělské krajině prostřednictvím dotačních programů	0
	3.1.3 Omezit eutrofizaci a intenzitu hospodaření v krajině	0
	3.1.4 Kontrolovat nakládání s GMO a nově zaváděnými druhy, které mohou mít nepříznivé účinky na biodiverzitu	0
3.2. Lesní ekosystémy	3.2.1 Zajistit udržitelné využívání lesa	0
	3.2.2 Podporovat vhodné genetické zdroje lesních dřevin	0
	3.2.3 Pečovat o příznivý stav půd a vod v lesích	0
3.3 Vodní ekosystémy	3.3.1 Zajistit holistický přístup k využívání vody v krajině	0

Prioritní cíle:	Dílčí cíle:	možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
	3.3.2 Omezit znečištění a zlepšit fyzikálně chemickou kvalitu vody	1
	3.3.3 Obnovovat krajinné prvky, zajistit průchodnost a ekologický udržitelný hydrologický režim vodních toků	1
	3.3.4 Obnovovat krajinné prvky, zajistit průchodnost vodních toků	1
	3.3.5 Snížit negativní vliv intenzivního rybářství/chovu ryb v rybnících	1
	3.3.6 Zvýšit retenční schopnosti krajiny	0
3.4 Půda a nerostné bohatství	3.4.1 Snížit riziko vodní a větrné eroze a zvýšit obsah organické hmoty v půdě	0
3.5. Zachování a obnova ekosystémů	3.5.1 Omezit negativní vlivy suburbanizace na ekologickou stabilitu krajiny	1
	3.5.2 Zlepšit režim ochrany významných krajinných prvků	1
	3.5.3 Zvýšit podíl rekultivace ploch po těžbě samovolnou sukcesí	0
	3.5.4 Zvýšit propojenost krajiny	0

Státní program ochrany přírody a krajiny České republiky pro období 2020 - 2025: Program stanovuje dílčí cíle a opatření v oblasti ochrany a udržitelného využívání biodiverzity na území ČR. Hlavní úlohou aktualizovaného Programu je posílit ochranu přírody a krajiny s cílem zefektivnit využívání stávajících nástrojů a přispět ke zlepšení celkového stavu a k udržitelnému využívání biodiverzity na území České republiky. Návrhová část Programu definuje celkem 36 cílů a 119 specifických opatření jak ve vztahu k ochraně přírodně cenných území a druhů, tak ve vztahu k udržitelnému využívání jednotlivých typů ekosystémů, a to konkrétně v těchto oblastech:

1. Příroda a ochrana přírodních procesů
2. Krajina a ekosystémy
3. Průřezové cíle a nástroje

S ohledem na zacílení na územní plánování byly posouzeny pouze oblasti "Příroda a ochrana přírodních procesů" a "Krajina a ekosystémy".

Oblasti	Cíle	Možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
1. Příroda a ochrana přírodních procesů		
1.1 Druhy	1.1.1 zavést nové pojetí systému druhové ochrany beroucí ohled na ochranu biotopů druhů	0
	1.1.2 Zajistit komplexní přístup k ochraně vybraných zvláště chráněných druhů živočichů s konfliktním potenciálem včetně řešení socioekonomických aspektů spojených s jejich rozšířením	0
	1.1.3 Realizovat a rozvinou záchranné programy, programy péče a navazující opatření	0
	1.1.4 Omezit negativní vliv fragmentace krajiny a dalších významných antropogenních příčin úhynu, zraňování a dalších ohrožujících faktorů působících na živočichy	0
	1.1.5 Zohledňovat informace o genetické variabilitě a struktuře při ochraně jednotlivých druhů a společenstev	0

Oblasti	Cíle	Možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
	1.1.6 Stabilizovat systém záchrany volně žijících živočichů	0
1.2 Přírodně cenná území	1.2.1 Zajistit ochranu nebo obnovu přirozených ekosystémů na plošně významných územích formovaných převážně působením přírodních sil	1
	1.2.2 Zajistit reprezentativní podchycení nejceněnějších částí přírody a krajiny v rámci soustavy ZCHÚ a dokončit reprezentativní soustavu Natura 2000, jejich efektivní ochranu a kvalitu	1
	1.2.3 Pokračovat ve scelování státního vlastnictví pozemků v ZCHÚ se zaměřením zejména na národní kategorie (NP, NPR a NPP) a optimalizace správy pozemků	0
2. Krajina a ekosystémy		
2.1 Krajina	2.1.1 Zajistit legislativní a metodickou podporu výkonu státní správy v ochraně krajiny a ekosystémů zaměřenou na ochranu a vytváření ÚSES, ochranu VKP a ochranu krajinného rázu, a to zejména ve vztahu k územnímu plánování a k pozemkovým úpravám	0
	2.1.2 Zkvalitnit činnost odborně způsobilých (autorizovaných) osob působících v ochraně přírody a krajiny	0
	2.1.3 Posílit koncepční mezioborový přístup k plánování krajiny v zájmu ochrany a rozvoje jejích přirozených funkcí	0
2.2 Agroekosystémy a půda	2.2.1 Zvýšit informovanost a aktivní zapojení zemědělců v oblasti ochrany biodiverzity včetně biodiverzity půdy	0
	2.2.2 Rozšířit extenzivní a k přírodě šetrné hospodaření na zemědělské půdě	1
	2.2.3 Omezit negativní dopad konvenčního zemědělského hospodaření na biodiverzitu včetně biodiverzity půdy	1
	2.2.4 Zpomalit úbytek zemědělského půdního fondu a omezit degradaci půdy	1
2.3 Lesní ekosystémy	2.3.1 Posílit ekologickou stabilitu lesů jako základní podmínku dlouhodobého plnění všech jejich funkcí	0
	2.3.2 Zlepšit biologický a biochemický stav a vodní režim lesních půd	0
2.4 Vodní a mokřadní ekosystémy	2.4.1 Účinně chránit a zlepšit ekostabilizační funkce vodních toků a niv	1
	2.4.2 Zajistit ochranu a udržitelné využívání ekosystémů stojatých vod a mokřadů	1
2.5 Sídelní krajina a urbánní ekosystémy	2.5.1 Zajistit ochranu urbánních ekosystémů, jejich funkcí a služeb ve specifických podmínkách sídel	1

Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (aktualizace pro období 2021 - 2030) představuje národní adaptační strategii a je v souladu s Adaptační strategií EU. První aktualizace strategie pro období 2021–2030 byla schválena usnesením vlády č. 785 ze dne 13. září 2021, předchozí verze byla schválena v říjnu 2015.

Cíle	možnost ovlivnění cíle uplatněním ÚP
Zvýšit připravenost ČR na změnu klimatu - snížit zranitelnost a zvýšit resilienci lidské společnosti a ekosystémů vůči změně klimatu a omezit tak její negativní dopady.	
Specifický cíl SC1: Je zajištěna ekologická stabilita a poskytování ekosystémových služeb v zemědělské krajině s důrazem na omezení degradace i záboru půdy a posílení přirozeného vodního režimu.	1
Specifický cíl SC2: Je zajištěna ekologická stabilita a poskytování ekosystémových služeb lesů s důrazem na zabránění degradace půdy a posílení přirozeného vodního režimu.	1
Specifický cíl SC3: Je zajištěna ekologická stabilita a poskytování ekosystémových služeb vodních a na vodu vázaných ekosystémů s důrazem na posílení přirozeného vodního režimu krajiny a s ohledem na zajištění potřeb lidské společnosti a udržitelné užívání vody.	0
Specifický cíl SC4: Je výrazně posílena resilience lidských sídel včetně jejich veřejné a zelené infrastruktury s důrazem na ochranu lidského zdraví.	0
Specifický cíl SC5: Je dosaženo vysoké efektivity systému včasného varování a odpovědné reakce obyvatel.	0

Strategie regionální rozvoje ČR 2021+ je národní strategický dokument pro stanovení hlavního cíle regionálního rozvoje v horizontu 7 let (období 2021 - 2027) s ohledem na podporu dynamického, vyváženého a udržitelného rozvoje území.

Cíle	možnost ovlivnění cíle uplatněním ÚP
Strategický cíl 3: Hospodářsky stabilizovaná regionální centra představují snadno dostupná centra kultury, zaměstnanosti a obslužnosti příslušných funkčních regionů, jejich venkovské zázemí je na regionální centra dobře dopravně napojeno, disponuje dostatečnou sítí služeb a jsou v něm uplatňována inovativní řešení.	
3.1. vytvořit vhodné podmínky pro diverzifikaci ekonomické základny regionálních center a jejich venkovského zázemí a využít jejich potenciálu a podpořit propojení podnikatelských subjektů ve vztahu k potřebám trhu práce.	1
3.2. Zlepšit dopravní dostupnost v rámci regionů	1
3.3. Zlepšit dostupnost služeb v regionálních centrech i v jejich venkovském zázemí s důrazem na kulturní dědictví, péči o památky a místní specifika a reagovat na problémy spojené se stárnutím a existencí či vznikem sociálně vyloučených lokalit.	1
3.4. Pečovat o prostředí obce a stabilizovat dlouhodobé využívání krajiny a zamezit její degradaci.	1
3.5. Umožnit energetickou transformaci venkovského zázemí regionálních center.	0

Koncepce zpracované na regionální úrovni:

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
- Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2019 - 2024, s výhledem do roku 2030
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2018-2028
- Program zlepšování ovzduší - zóna Střední Čechy - CZ 02 (aktualizace 2020, MŽP)
- Plán udržitelného rozvoje města Benešov 2019 - 2030
- Strategický plán rozvoje města Benešov 2020 - 2024

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nabyly účinnosti 22.2.2012. Jedná se o základní nástroj územního plánování kraje. Byly provedeny 2 aktualizace, 2. aktualizace je platná od 26.4.2018. Soulad Změny č. 2 ÚP Benešov byl hodnocen s Prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní a kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území:

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní a kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:	Možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability	1
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu	1
c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel	1
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny	1
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů	1

Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2019 - 2024 s výhledem do 2030 je základní střednědobý program podpory regionálního rozvoje na úrovni kraje, sestávající z cílených opatření a intervencí zaměřených na stimulaci rozvoje kraje. Strategické směry rozvoje kraje obsahují všechny důležité sféry života obyvatel kraje a korespondují se základními pilíři udržitelného rozvoje – ekonomickým, sociálním/společenským a environmentálním. Udržitelný rozvoj je chápán jako vytváření takových podmínek pro lidskou společnost, kde je vyvážená kombinace hospodářského a společenského rozvoje jdoucí ruku v ruce s úsilím o zachování kvalitního životního prostředí. Pro naplnění vize Středočeského kraje je nutné uvažovat dvě související strategické roviny – vnitřní soudržnost a (vnější) bezpečnost kraje, resp. resilienci – odolnost prostředí a společenství v kraji, schopnost čelit vnějším i vnitřním rizikům a nově vyvstávajícím hrozbám.

Soulad je vyhodnocen k prioritní oblasti 6: Životní prostředí.

Specifický cíle	Možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
6.1. Zásadně snížit emise látek znečišťujících ovzduší, zejména látek s karcinogenním potenciálem nebo vlivem na degradaci půdy	1
6.2. Dosáhnout vysokého stupně čištění všech odpadních vod v regionu, zvýšit retenční schopnost krajiny a snížit znečištění v povodí vodárenských a ostatních nádrží	1
6.3. Snížit zátěž životního prostředí odpady, a to prevencí vzniku a co nejrozsáhlejším využitím vzniklých odpadů	1

Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2018 - 2028 stanovuje cíle v této oblasti, pro vyhodnocení souladu byly vybrány pouze územnímu plánu relevantní prioritní cíle:

prioritní cíle	Možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
Prosazovat ochranu mimolesní zeleně	1
Podporovat realizaci prvků ÚSES a začleňování mimolesní zeleně do nich, s případným zařízením dotačního titulu	0
Podporovat vytváření a obnovy krajinných struktur zadržujících vodu v krajině	0
Podporovat promyšlená plošná eradikační opatření zaměřená proti nebezpečným invazním druhům rostlin a živočichů na základě recentních mapování	0
Při povolování liniových staveb zohledňovat průchodnost pro všechny skupiny živočichů	1
Důsledně prosazovat právní ochranu ZPF, omezit zábory zejména v I.a II. třídě ochrany zemědělské půdy	1
Průběžně provádět konsolidaci sítě MZCHÚ - zejména rušení území bez předmětů ochrany, s cílem maximalizovat péči o kvalitní a perspektivní ZCHÚ a EVL	0

prioritní cíle	Možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
Regulovat péči o území na základě vyhodnocení dopadů realizovaných zásahů	1
Zacílit péči na území se špatným stavem předmětu ochrany	0
Podporovat výkup pozemků v MZCHÚ	0
Podporovat realizaci opatření v rámci záchranných programů na území Kraje	1

Program zlepšování ovzduší - zóna Střední Čechy - CZ 02 (aktualizace 2020, MŽP), schválen 2021

Cílem je snížení emisí ze zdrojů znečišťování ovzduší na území zóny Střední Čechy zajistit dosažení ročního imisního limitu pro benzo(a)pyren a denního imisního limitu pro částice PM₁₀. Tohoto cíle je třeba dosáhnout ve vyjmenovaných obcích -Benešov je mezi těmito obcemi.

Cíl programu je stanoven tak, aby stávající opatření naplánovaná do roku 2023:

- budou dostatečná pro dosažení denního imisního limitu částic PM₁₀, kromě lokality Kladno.
- nebudou pravděpodobně dostatečná pro dosažení ročního imisního limitu pro benzo(a)pyren, a to v některých sídlech zejména v severní, v severovýchodní a v severozápadní části zóny.

Město Benešov patří mezi obce, kde dochází k překračování imisních limitů (imisní limity pro benzo(a)pyren).

Koncepce zpracované na místní úrovni:

- **Plán udržitelného rozvoje města Benešov 2019 - 2030**

Plán udržitelného rozvoje města Benešov vytyčuje základní směry budoucího rozvoje města s cílem zvyšování dlouhodobé udržitelnosti v oblasti energetiky, spotřebních statků, sociálních a zdravotních služeb, soudržnosti komunity a stability celkového ekonomického růstu v období let 2019 - 2030.

Cíle a navržená opatření v oblasti životního prostředí	Možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
Strategický cíl 1 - Zvyšování kvality veřejné infrastruktury a prevence jejího selhání	
Opatření 5.1.1. Vytvoření Plánu obnovy veřejné infrastruktury (kanalizace, vodovodu i teplé vody a teplovodů)	1
Opatření 5.1.2 Revitalizace kanalizace a dobudování vodovodu v rámci Benešova	1
Opatření 5.1.3. Rozšířit ČOV o další možnosti separace odpadních vod z nemocnice či dalších zdravotnických provozů, domovu důchodců	0
Opatření 5.1.4 Vytvoření vyhlášky o příspěvku na veřejnou infrastrukturu investory ve specifických případech výstavby (viz např. Říčany)	0
Strategický cíl 2 - Ochrana nezastavěného území / neurbanizované krajiny	
Opatření 5.2.1. Zavedení grantového titulu města na podporu opatření a neziskových organizací zaměřených na ekologické využití zastavitelných ploch	0
Strategický cíl 3 - Snižování emisí znečišťujících látek do životního prostředí	
Opatření 5.3.1 Zpracování studie v oblasti dopravy (hluková zátěž a emise CO ₂)	0
Opatření 5.3.2 Finanční podpora města na opatření/aktivity snižující energetickou náročnost objektů ve vlastnictví soukromého sektoru	0
Opatření 5.3.3 Kontrola kotlů na tuhá paliva	0
Opatření 5.3.4 Zmírnit zvýšené nakupování a nevhodné nakládání s léky po době expirace, vrácení do lékárny či sběrných míst - možnost osvětové kampaně	0

- **Strategický plán rozvoje města Benešov 2020 - 2024**

Strategický plán rozvoje města je koncipován jako střednědobý rozvojový dokument s vizí: "Benešov je stabilní a moderní město, dbající na přírodní, kulturní a společenské tradice. Město rozvíjející se v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje."

Prioritní oblast 2. Životní prostředí a navržená opatření	Možnost dosažení cílů pomocí uplatnění ÚP
2.1. Rozvoj veřejné zeleně	1
2.2 Zajištění kvalitní pitné vody a ochrana vodních zdrojů	1
2.3 Řízení rizik v souvislosti s globální změnou klimatu	1

A.3 Údaje o současném stavu ŽP v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyl uplatněn územní plán

Základní charakteristiky stavu ŽP v dotčeném území

Správní území města zahrnuje celkem 2 katastrální území, Benešov u Prahy a Úročnice. Obec má dle údajů ČSÚ 15 částí obce (Baba, Bedřč, Benešov, Boušice, Buková Lhota, Červený Dvůr, Dlouhé Pole, Chvojen, Konopiště, Mariánovice, Okrouhlice, Pomněnice, Radíkovice, Úročnice a Vidláková Lhota) a 23 základních sídelních jednotek. Celková rozloha správního území je 4 687,01 ha. Počet obyvatel obce byl dle údajů ČSÚ k 31.12.2021 celkem 16 448, z toho 7 837 mužů a 8 611 žen. Průměrný věk obyvatel je 43,4 let. Benešov je obec s rozšířenou působností.

Rozsah a výběr uváděných charakteristik jednotlivých složek ŽP byl zvolen s ohledem na možné ovlivnění jednotlivých charakteristik uplatněním změny územního plánu a také jako obecný popis území z hlediska přírodních, krajinných a kulturních hodnot.

A.3.1 Ovzduší a klima

Podle klimaticko-geografického členění Československa (Quitt, 1971) patří území do mírně teplé oblasti MT10. Tento rajón je druhý nejteplejší z mírně teplých oblastí. Charakterizuje ho dlouhé, teplé a suché léto, krátké přechodné období s mírně teplým jarem i podzimem a krátká, teplá a velmi suchá zima s krátkým trváním sněhové pokrývky. Podrobnější údaje jsou uvedeny v níže uvedené tabulce.

Tab. č.2: Klimatická charakteristika rajónů MT10

	MT-10
Počet letních dnů	40 - 50
Počet dnů s průměrnou teplotou nad 10 °C	140 - 160
Počet mrazivých dnů	110 - 130
Počet ledových dnů	30 - 40
Průměrná teplota v lednu	-2°C až -3°C
Průměrná teplota v červenci	17- 18°C
Průměrná teplota v dubnu	7 - 8°C
Průměrná teplota v říjnu	7 - 8°C
Průměrný počet dnů se srážkami na 1 mm	100 - 120
Srážkový úhrn ve vegetačním období	400- 450 mm
Srážkový úhrn v zimním období	200- 250 mm
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	50 - 60
Počet dnů zamračených	120 - 150
Počet dnů jasných	40 - 50

Podle Köppenovy klasifikace, která je založena na rozdělení ročního průběhu teplot a srážek ve vztahu k vegetaci a která je všeobecně ve světě více uznávanou a rozšířenou klasifikací klimatu se dotčené území nachází v **mírném klimatu Cfb**. Panuje zde mírné oceánské podnebí, které nemá příliš horká léta ani moc studené zimy. Mezi jeho charakteristiky patří průměrná teplota nejteplejšího měsíce nižší než 22 °C a toho nejchladnějšího vyšší než 0 °C (-3 °C). Není zde žádný významný rozdíl srážek mezi sezonními obdobími. Klimatický typ **Cfb** se nachází v nižších a středních polohách území ČR.

Imisní situace v řešeném území byla odvozena z map imisních koncentrací poskytovaných ČHMÚ, ty se v dané oblasti pohybují v tomto rozmezí:

Tab. č.3: Rozmezí imisních koncentrací sledovaných škodlivin v letech 2016 - 2020 v řešeném území (zdroj: ČHMÚ)

Imisní koncentrace PM ₁₀ Roční průměr (μg/m ³) (limit je 40)	Imisní koncentrace PM _{2,5} Roční průměr (μg/m ³) (limit je 20)	Imisní koncentrace NO ₂ Roční průměr (μg/m ³) (limit je 40)	Imisní koncentrace Benzen Roční průměr (μg/m ³) (limit je 5)	Imisní koncentrace Benzo(a)pyren Roční průměr (ng/m ³) (limit je 1)	Imisní koncentrace SO ₂ 4.max. 24 hod. průměr (μg/m ³) (limit je 125)
16,5 - 18,4	12 - 13,9	7,2 - 13,9	0,7 - 0,9	0,5 - 0,9	7,4 - 8,6

Dle výše uvedených hodnot hlavních sledovaných škodlivin je v řešeném území relativně dobrá imisní situace bez překračování imisních limitů - stupeň znečištění odpovídá městskému prostředí. Dle souhrnné provozní evidence se v daném správním území nachází vícero významnějších zdrojů znečišťování ovzduší. Kvalita ovzduší může být v řešeném území ovlivňována také lokálně nevyjmenovanými zdroji, např. spalováním tuhých paliv v domácnostech a dopravou.

Částečná plynofikace města umožňuje využití plynu pro rekonstrukce zdrojů, které jsou v současné době konstruovány často na pevná paliva. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

Celkově lze konstatovat, že v řešeném území nedochází v posledních letech k překračování žádného z imisních limitů pro sledované škodliviny. Zatím nedochází k negativnímu ovlivnění zdraví obyvatelstva nad míru obvyklou pro městské prostředí.

V řešeném území nedochází k vyššímu výskytu extrémních meteorologických stavů (silné bouřky, větší námrazy atd.) než v jiných částech kraje, návrh by neměl přispět k jejich zvýšenému výskytu.

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyla uplatněna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. Nově navržené či upravované rozvojové plochy nemají významný potenciál ke zhoršení imisní situace. S ohledem na charakter ploch nejsou indikovány možné záměry s ovlivněním klimatu, nebude generována významná dopravní zátěž.

A.3.2 Podzemní a povrchové vody:

Území je začleněno do hydrogeologického rajonu č. 6320 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy. Řešené území patří do povodí Labe, do oblasti povodí 2. řádu Sázava a Vltava od Sázavy po Berounku, v kterém je povodí 3. řádu Sázava od Želivky po ústí. Nachází se zde tato povodí 4. řádu:

- 1-09-03-1400-0-00 Benešovský potok 7,96 Km²
- 1-09-03-1390-0-00 Okrouhlický potok 3,47 Km²
- 1-09-03-1370-0-00 Okrouhlický potok 10,45 Km²
- 1-09-03-1380-0-00 Petroupimský potok 13,89 Km²
- 1-09-03-1360-0-00 Benešovský potok 35,17 Km²
- 1-09-03-1500-0-00 Konopištský potok 28,94 Km²
- 1-09-03-1680-0-00 Janovický potok 3,07 Km²
- 1-09-03-1700-0-00 Janovický potok 15,75 Km²
- 1-09-03-1740-0-00 Janovický potok 9,16 Km²
- 1-09-03-1580-0-00 Podhájský potok 4,95 Km²
- 1-09-03-1550-0-00 Sázava 17,85 Km²

Nejvýznamnějšími vodními toky ve správním území jsou Benešovský a Konopištský potok, oba jsou levostrannými přítoky řeky Sázavy. Benešovský potok má délku 17,2 km, plocha povodí měří 80,7 km². Konopištský potok (místy nazývaný Bystrá) má délku 32 km, plocha povodí je 90,2 km². Řešeným územím dále protéká vodní tok Petroupimský potok (ID 128580000100) o délce 6,21 Km, recipientem je Okrouhlický potok. Dále pak protéká územím Okrouhlický potok (ID 128570000100) s délkou 8,71 Km, kde recipientem je Benešovský potok a Janovický potok (ID 128800000100) o délce 28,11 Km mají společný recipient vodní tok Sázava.

V řešeném území se nachází několik vodních nádrží. Konopištský rybník (ID 109031500002), Jarkovický rybník (ID 109031500031), Černoleský rybník (ID 109031360001), Horní úročnický rybník (ID 109031700001) a dále pak několik malých bezejmenných vodních nádrží.

Zásobování pitnou vodou:

Zásobování pitnou vodou je v Benešově zajišťováno obecním vodovodem, kterým je zásobováno 87% trvale bydlících obyvatel. Vlastníkem vodovodu je město Benešov. Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod je přivaděč Benešov – Čtyřkoly – Mrač napojený na přivaděč Želivka – odběrným místem je čerpací stanice Mrač. Plánován je vodovodního přivaděče DN500 skupinového vodovodu Benešov – Sedlčany z čerpací stanice Podmračí v obci Mrač do vodojemu Šiberna ve městě Benešov, kterým bude nahrazen stávající přivaděč. Návrh výstavby nového přivaděče byl zejména vyvolán výstavbou Sedlčanské části skupinového vodovodu a nárůstem počtu připojených obyvatel Benešovské části. Zdrojem vody pro Benešovskou část SVBS je přivaděč Želivka, z něj je v odběrném místě Javorník odebírána voda do skupinového vodovodu Benešov Sedlčany. Z hlediska potřeby vody je město Benešov největším spotřebištěm v Benešovské části. Jeho potřeba je až 67% potřeby vody skupinového vodovodu. Na spotřebě vody se nejvíce podílí potravinářský průmysl ve městě.

Veškeré návrhy na objektech vodovodu ve městě Benešov, které řeší připravovaná dokumentace Skupinový vodovod Benešov – Sedlčany – výstavba vodovodu, jsou investicí Zájmového sdružení obcí Přivaděč obcí Javorník Benešov. Na provoz vodovodu v obci nebude mít stavba vliv a z hlediska zásobení stávajících obyvatel bude stávající stav zachován.

V sídlech Pomněnice, Bedrč, Červený Dvůr, Dlouhé Pole a Boušice - je zásobování pitnou vodou zajišťováno individuálně domovními studnami. Množství vody ve studních je zčásti dostatečné. Jakost vody ve studních není pravidelně kontrolována.

V sídle Úročnice je zásobování pitnou vodou zajišťováno obecním vodovodem, kterým je zásobováno 52% trvale žijících obyvatel. Vlastníkem vodovodu je město Benešov a provozovatelem vodovodu je Vodohospodářská společnost Benešov s.r.o.

V sídle Okrouhlice je zásobování pitnou vodou zajišťováno obecním vodovodem, kterým je zásobováno 98 % trvale žijících osob. Vlastníkem vodovodu je město Benešov. Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod je studna

Kanalizace

V Benešově existuje jednotná kanalizační síť ve vlastnictví města Benešov s ČOV - jedná se o mechanicko-biologickou aktivační čistírnu s nitrifikací, denitrifikací a chemickým srážením fosforu, která byla rekonstruována a má kapacitu 54000 EO.

V sídlech Pomněnice, Úročnice, Bedrč, Červený Dvůr, Okrouhlice, Dlouhé Pole a Boušice neexistuje dešťová kanalizace. Pro odvádění povrchových vod v obci jsou užívány příkopy, strouhy a propustky. Není zde ani splašková kanalizace a obecní ČOV, splaškové odpadní vody od trvale žijících obyvatel jsou ve 100% případech akumulovány v jímkách a vyváženy na ČOV.

Likvidace dešťových vod:

- dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě, kolem komunikací a zpevněných ploch se navrhuje je vhodné (zejména mimo souvisle zastavěná území) založit 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

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje. Uplatněním návrhu ÚP budou navýšeny nároky na využití stávajících vodních zdrojů. Nároky na vodu budou mít především plochy bydlení. Vodních zdrojů je v dané oblasti dostatek.

Zároveň ale může uplatněním změny územního plánu dojít k negativnímu ovlivnění kvality povrchových vod, např. při nevhodném řešení odkanalizování území a nakládáním s dešťovými vodami s možným znečištěním.

Na řešeném území se nenachází Chráněné oblasti přirozené pro akumulaci vod (CHOPAV), ani se nevyskytují Území chráněná pro akumulaci povrchových vod.

Ve správním území je stanoveno více **ochranných pásem I. a II. stupně odběru povrchových i podzemních vod:**

- **Benešov Úročnice studna S1 a S2**, podzemní zdroj - hromadné zásobování pitnou a užitkovou vodou a pro zřizování vodních nádrží
- **Benešov Dlouhé Pole studny S1, S2**, podzemní zdroj - hromadné zásobování pitnou a užitkovou vodou a pro zřizování vodních nádrží
- **Okrouhlice studna S a S3**, podzemní zdroj - vodní zdroje určené k hromadnému zásobování pitnou a užitkovou vodou
- **Benešov studna S2**, podzemní zdroj - pouze stupeň OPVZ 2

Katastrální území Úročnice a Benešov u Prahy jsou zařazena mezi **zranitelné oblasti** (tzv. nitrátová směrnice).

Pro vodní toky Janovický potok, Konopišský potok a Benešovský potok je stanoveno **záplavové území, včetně aktivní zóny**, některé plochy změnou ÚP navržené zasahují do tohoto záplavového území. Všechny tyto toky mají na řešeném území záplavová území pro Q5, Q20 a Q100. Janovický potok má počátek úseku záplavového území na 0,0 řkm a konec na 28,7 řkm. Konopišský

potok má začátek záplavového území na 0,0 řkm až po 33,84 řkm. Benešovský potok má začátek na 0,0 řkm a konec záplavového území na 15,8 řkm. Ostatní vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území.

Město má zpracovaný **Povodňový plán (2019)**. Přírozenou povodní z déletrvajících regionálních srážek mohou být zasaženy všechny toky ve správním území, nicméně riziko je vyšší u významnějších vodních toků, především toků **Benešovský a Konopištský potok**, procházejícím i intravilánem města Benešov. Na většině drobných vodních toků a v horních povodích větších toků může dojít k povodni především vlivem lokálních přívalových srážek velké intenzity a kratšího trvání zejména v letním bouřkovém období, což je také nejčastější případ povodně v Benešově.

Při intenzivních lokálních srážkách je město ohrožováno splachy z polí nacházejících se na svazích, kdy dochází ke koncentraci přívalových vod a materiálu na městských komunikacích.

Na území města se nachází dvě nádrže (umístěné za sebou), které by mohly v případě havárie vyvolat zvláštní povodeň. Další ohrožení představují nádrže nacházející se v katastru města Bystřice, tedy **Semovický a Splavský rybník**. V době povodní a zvýšených průtoků je proto nutné pravidelně kontrolovat stav hrází a výpustí a v případě porušení činit kroky k ochraně obyvatelstva.

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyla uplatněna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. Nedošlo by ke zvýšení rozlohy zpevněných ploch a potenciálnímu ovlivnění odtokových poměrů v území, a to i v územích ohrožených záplavami. Nedošlo by k navýšení spotřeby vody a zvýšené produkci odpadních vod.

A.3.3 Půda (zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa):

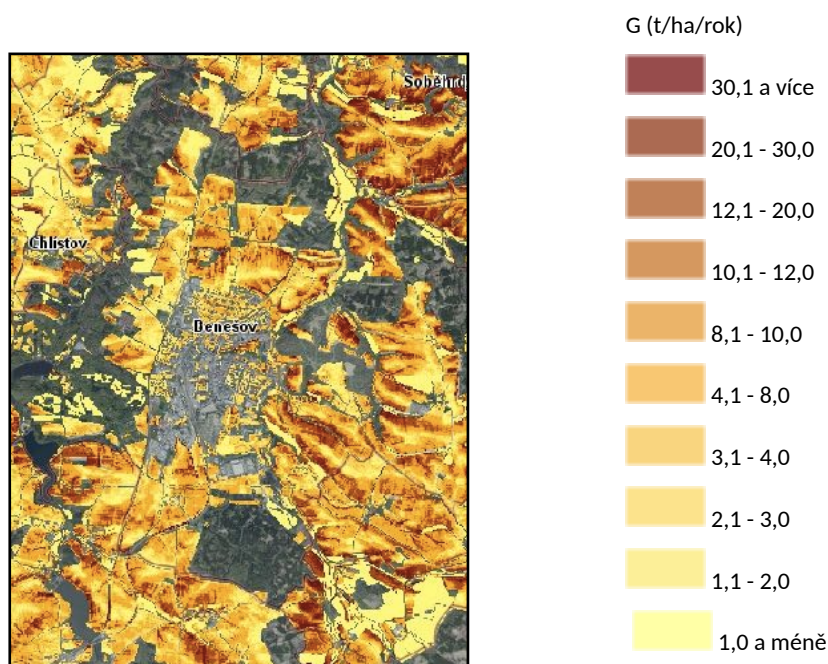
V řešeném území převažuje kambizem modální a dále místy pseudoglej modální. Ve středu řešeného území se pak vyskytuje atropozem urbánní.

V řešeném území o rozloze 4 687,01 ha dle údajů ČSÚ k 31.12 2021 je rozložení zemědělských a nezemědělských pozemků poměrně stejný. Zemědělská půda má celkem 2 390,21 ha (z toho orná půda na 1 732,26 ha, zahrady na 123,83 ha, sady na 32,9 ha a trvalé travní porosty na 501,22 ha). Na nezemědělské půdě mají lesy celkovou rozlohu 1 379,23 ha, vodní plochy mají rozlohu 83,73 ha a ostatní plochy jsou na rozloze 690,51 ha. Zastavěné plochy mají rozlohu cca 143,34 ha. Podíl zemědělské půdy z celkové výměry činí cca 51 %, podíl lesů cca 29,4 %, podíl zastavěných pozemků je cca 3,06 % a vodních ploch cca 1,8 % z celkové výměry. Podíl orné půdy z celkové rozlohy zemědělské půdy činí cca 72,5 %.

Zábor nejkvalitnějších zemědělských půd pro novou výstavbu společně s půdní erozí patří mezi nejvýznamnější negativní vlivy na životní prostředí, ke kterému v současné době v ČR dochází. Půdy v řešeném území jsou místy více erozně ohrožené. Změna ÚP nenavrhuje žádná protierozní opatření na zemědělských pozemcích, toto je řešitelné agrotechnickými a biotechnickými opatřeními, které není nutné zakotvit v územně plánovací dokumentaci.

Od 1. 4. 2015 je v platnosti novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejný zájem ochrany ZPF.

Z hlediska stability krajiny a zemědělské činnosti je důležitý také podíl zemědělské půdy v řešeném území, která je **ohrožena vodní erozí**. V ČR je sledována potenciální ohroženost zemědělských půd vodní erozí vyjádřena dlouhodobým průměrným smyvem půdy (G) v t/ha/rok (viz obr. č.1). Ve správním území se nachází mnoho silně až extrémně erozně ohrožených ploch, převážně na orné půdě a pak lokálně v okolí obydlených částí obce. Plochy velmi slabě ohrožené erozí se vyskytují na loukách a pastvinách.



obr.č. 1: Potenciální ohroženost zemědělských půd vodní erozí vyjádřena dlouhodobým průměrným smyvem půdy (G) v t/ha/rok (zdroj: www.mapy.vumop.cz)

Lesní fond, který je tvořen pozemky určenými k plnění funkcí lesa, je významným prvkem v řešení území. Lesnatost je zde nižší cca 29,4 %, je tedy pod průměrem ČR, který je 33,9 %. Řešené území náleží do přírodní lesní oblasti PLO 10 Středočeská pahorkatina, která má lesnatost 29,73 %.

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyla uplatněna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. Nedošlo by ke zvýšení záborů ZPF. Tendence k záborům ZPF je v řešeném území daná uplatňováním platného ÚP, posuzovaná změna ÚP navrhuje další nový zábor o celkové rozloze 8,1269 ha, z toho 1,8766 půd II. třídy ochrany. Je navržen malý zábor PUPFL o rozloze 0,1189 ha.

A.3.4 Horninové prostředí a přírodní, surovinové zdroje

V řešeném území převládají jednotky granodioritu a křemenného dioritu, okrajově se vyskytuje gabra a granit. V říčních nivách se poté vyskytují hlinité, kamenité a štěrkovité sedimenty.

Ve správním území se nenachází žádné dobývací prostor, ani chráněná ložisková území, ložiska výhradních nerostů či průzkumná území. Je zde jedno poddolované území: ID 4733 Konopiště - dřívější těžby pyritu. Dále pak jedno staré důlní dílo ID 9552: pinky Tuškov. Z hlediska výskytu radonu se většina správného území nachází v oblasti s vysokým rizikem výskytu radonu z geologického podloží. Nejedná se o seizmicky ohrožené území, nejsou zde evidována sesuvná území.

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyla uplatněna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. Neuplatnění změny ÚP by znamenalo vyloučení zásahů do horninového prostředí, v území není připravována žádná hornická činnost, těžba.

A.3.5 Flóra, fauna, biodiverzita

Řešené území se nachází v **1.22 Posázavském bioregionu**.

Posázavský bioregion zabírá východní část geomorfologického celku Benešovská pahorkatina a severní výběžky celků Vlašimská pahorkatina a Křemešnická vrchovina. Je tvořen vrchovinou na žulách a rulách podél zaříznutého údolí Sázavy a jejích přítoků. Květena je dosti rozmanitá, s některými mezními prvky a výjimečně se vyskytujícími prvky exklávními. V tomto bioregionu je zastoupena ochuzená fauna kulturní krajiny Českomoravské vrchoviny.

V řešeném území se nachází tyto dva fytogeografické okresy: na severozápadě **41 Střední Povltaví** a na jihovýchodě **42a Sedlčansko-milevská pahorkatina**.

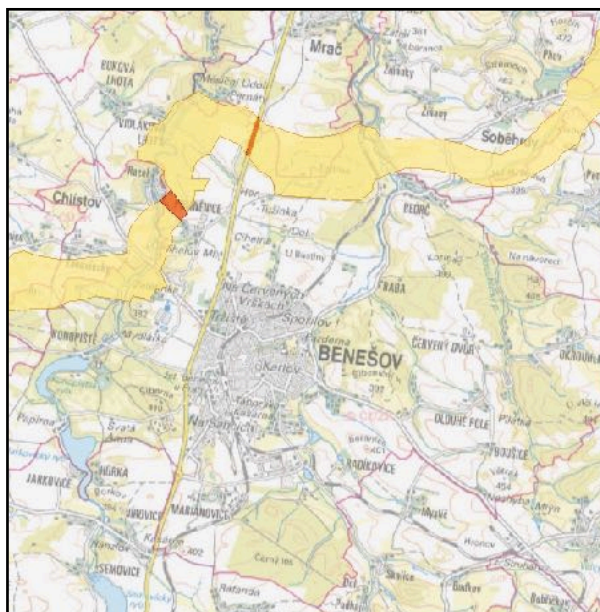
Přesnější pro popis území je nižší jednotka bioregionů **biochora**, která vychází z potenciálních podmínek krajinné sféry, a vyznačuje se i svébytným zastoupením aktuálních biocenóz. V řešeném území se nachází tyto **biochory**: v Posázavském bioregionu to je biochora **-3BP** Erované plošiny na neutrálních plutonit. v suché oblasti 3.v.s., **3UP** Výrazná údolí v neutrálních plutonitech 3. v.s., **3BJ** Erované plošiny na bazickém krystaliniku 3. v.s., **4PR** Pahorkatiny na kyselých plutonitech 4. v.s. a **4BR** Erované plošiny na kyselých plutonitech 4. v.s..

Potenciální přirozenou vegetací je ve změně řešeném území **biková a/nebo jedlová doubrava** (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) a **černýšová dubohabřina** (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*). Ve správním území se nevyskytuje lokalita přirozeného lesa.

Ústředním seznamem ochrany přírody vedeným AOPaK ČR jsou ve správním území obce evidovány **2 památné stromy**:

- Dvě lípy malolisté (kód 104268) - skupina stromů, první lípa je pouze rozpadající se torzo kmene výšky cca 4 m, z paty kmene vyrůstají již poměrně mohutné výmladky. Z druhého stromu zůstal trouchnivějící pařez obrostlý mechem.
- Jírovec v Nechybě (kód 104839) - lokalita stromu je v osadě Nechyba u Boušic, před domem čp. 5 u hlav. Silnice Benešov - Vlašim, výška 20 m, stáří 250 let, obvod kmene 448 cm.

V Benešově nejsou registrovány žádné **významné krajinné prvky**, nachází se zde významné krajinné prvky ze zákona tj. údolní nivy, vodní toky, vodní plochy, lesní porosty atd. Část řešeného území patří mezi **významná území z hlediska migrace velkých savců**. Územím prochází migrační koridor pro velké savce, kde se nachází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Na migračním koridoru se nachází 2 kritická místa.



obr.č.2: Migrační území pro velké savce (zdroj:<https://aopkcr.maps.arcgis.com>)

Ve správním území se nenachází žádná chráněná území **soustavy NATURA 2000**. Nenachází se zde ani žádné maloplošné či velkoplošné zvláště chráněné území. Není zde vymezen ani přírodní park.

ÚSES (územní systém ekologické stability): Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vybraná soustava ekologicky stabilnějších částí krajiny, účelně rozmístěných podle funkčních a prostorových kritérií tj. podle rozmanitosti potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území, dle aktuálního stavu krajiny a společenských limitů a záměrů určujících současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému. Cílem ÚSES je izolovat od sebe ekologicky labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů. Do správného území města nezasahují prvky ÚSES nadregionálního charakteru. Síť je tvořena prvky regionálního a lokálního charakteru. Návaznost na ÚSES okolních obcí byla prověřena.

RBC947	Šiberna
RBK1219	Hory - Šiberna
RBK1222	RBK1219 - Vápenka
RBK1318	Šiberna - Lutov
LBC 5	Podelhotský mlýn
LBC 6	Konopištský potok, Racek - Vidláková Lhota
LBC 7	Plíhalův mlýn
LBC 10	Janovický potok - Pod Chvojenem
LBC 11	Janovický potok - Stráně
LBC 12	Chvojen
LBC 15	U Bernátek
LBC 16	U Tužinky
LBC 17	Kozmáč
LBC 18	Pod Hájem
LBC 19	Na dolích
LBC 20	Mlýnský potok
LBC 21	Rybníky na soutoku

Lokálními biokoridory jsou **Konopištský potok - Křešický potok** jako propojka mezi regionálními biokoridory v severní části území. Dále pak **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 tvárnici. Navržen v parametrech šíři 20 m. V souvislosti s realizací jihovýchodního obchvatu města je navržena úprava a přeložka Benešovského potoka dle Studie revitalizace.

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 50 m (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.

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyla uplatněna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. Neuplatnění změny ÚP by znamenalo zachování stanovištních podmínek, v převážné části zachování intenzivně obhospodařovaných či silně antropogenně ovlivněných pozemků.

A.3.6 Krajina

Z hlediska **geomorfologie krajiny** (Demek, 2006) je řešené území začleněno do 3 okrsků:

1. převážná část území náleží do:

Provincie :	Česká vysočina	
Suprovincie :	Česko-moravská soustava	II
Oblast – podsoustava :	Středočeská pahorkatina	IIA
Celek :	Benešovská pahorkatina	IIA-1
Podcelek :	Dobříšská pahorkatina	IIA-1A
Okrsek :	Konopištská pahorkatina	IIA-1A-4

2. malá část na jihozápadě území náleží do:

Provincie :	Česká vysočina	
Suprovincie :	Česko-moravská soustava	II
Oblast – podsoustava :	Středočeská pahorkatina	IIA
Celek :	Benešovská pahorkatina	IIA-1
Podcelek :	Dobříšská pahorkatina	IIA-1A
Okrsek :	Jílovská vrchovina	IIA-1A-2

3. východní cíp území náleží do:

Provincie :	Česká vysočina	
Suprovincie :	Česko-moravská soustava	II
Oblast – podsoustava :	Středočeská pahorkatina	IIA
Celek :	Benešovská pahorkatina	IIA-1
Podcelek :	Dobříšská pahorkatina	IIA-1A
Okrsek :	Divišovská vrchovina	IIA-1A-10

Konopištská pahorkatina členitá pahorkatina v povodí Sázavy na granitoidech, granodioritech až křemenných dioritech, má rozčleněný erozně denudační povrch se strukturními hřbety, suky s hluboce zaříznutými údolími Sázavy a přítoků.

Jílovská vrchovina je plochá vrchovina v povodí Vltavy a Sázavy na svrchnoproterozoických ryolitech, dacitech, andezitech atd., má silně rozčleněný erozně denudační povrch, porušený příčnými zlomy směru severozápad - jihovýchod a s výraznými strukturními hřbety a suky, s hluboce zaříznutými údolími Vltavy, Sázavy a přítoků

Divišovská vrchovina je plochá vrchovina v povodí Sázavy na granitoidech střečeského plutonu benešovského typu, má rozčleněný erozně denudační povrch, tektonicky porušený příčnými zlomy směru severozápad - jihovýchod a podélnými zlomy směru severovýchod - jhozápad.

Koeficient ekologické stability (KES) (Míchal, 1985), což je poměrové číslo stanovující poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinných prvků je ve správním území města **0,83** - takže se jedná o území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Dle ZÚR Střečeského kraje převážná část území mezi krajiny sídelní (S42) a příměstské (U39), západní část do krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních (H22) a severní cíp do krajiny relativně vyvážené.

Krajina sídelní má větší rozsah zastavěného území, větší hustotu obyvatel a soustředění ekonomických aktivit. Je to nejvíce proměněný krajinný typ. ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny
- b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Krajina příměstská má polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení. Její části jsou dotčeny civilizačními jevy. ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

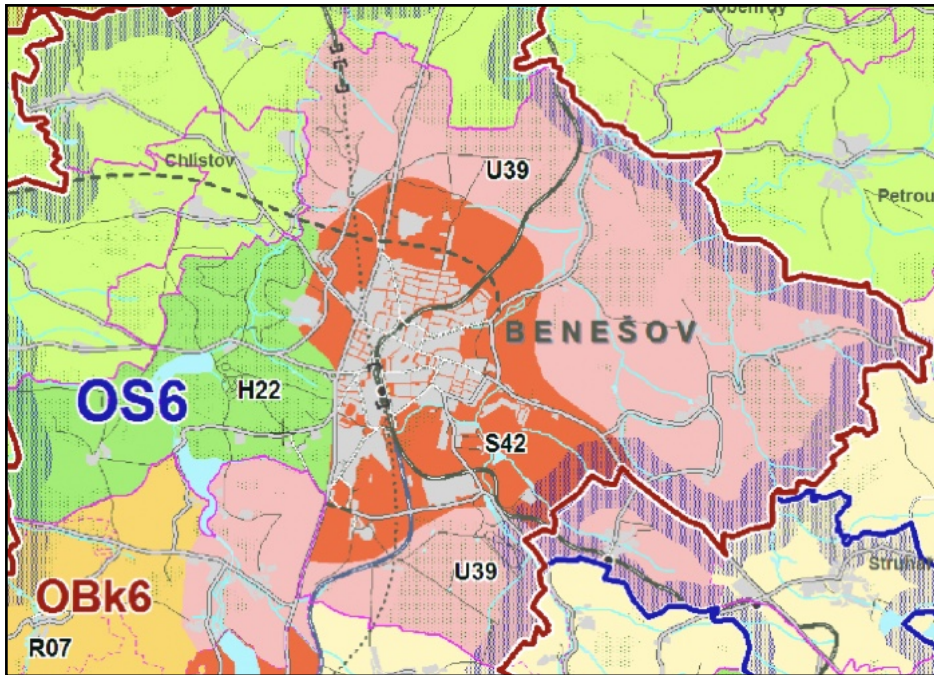
- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

Krajina zvýšených hodnot má větší výskyt lokality vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty, jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny. Její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků. ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Krajina relativně vyvážená má relativně pestrou skladbu zastoupených druhů pozemků, nepřevažují zde ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.



obr.č.3: Oblasti se shodným krajinným typem (zdroj: ZÚR Středočeského kraje)

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území středočeského kraje (Vorel a kol., 2009) se řešené území nachází v **ObKR 13 Benešovsko**. Oblast krajinného rázu je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich, a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik. **ObKR 13 Benešovsko** je oblast, kde krajina je utvářena převážně ve směru sever - jih, tedy ve směru levostranných přítoků řeky Sázavy. Pouze na jihu se směr stáčí k severozápadu, podél pravostranných přítoků řeky Vltavy. Jedná se o mírně zvlněnou krajinu s nevýraznými krajinnými dominantami Středočeské pahorkatiny. Geologické podloží tvoří z větší části horniny středočeského plutonu, tedy především granodiority. Potenciální přirozenou vegetací tvoří převážně bikové nebo jedlové doubravy.

Studii vyhodnocení krajinného rázu na části území středočeského kraje (Vorel a kol., 2009) byly pro oblast krajinného rázu **ObKR 13 Benešovsko** stanoveny opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot. Ochranné podmínky krajinného rázu které **dbají na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu**, které jsou **zásadní nebo spoluurčující** pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu **jedinečné nebo význačné**. Jedná se o následující **zásady ochrany krajinného rázu**, z nichž některé jsou obecně použitelné **pro ochranu přírody a krajiny** a některé **pro územně plánovací činnost**:

- Doplnování doprovodné zeleně drobných regulovaných vodotečí.
- Ochrana a doplnování doprovodné zeleně a litorálních porostů rybníků uprostřed polí.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.

- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.
- Respektování významných kulturních dominant a krajinných úprav navazujících na zámky a zámecké parky (Konopiště, Líšno, Vrchotovy Janovice).

Volná, nezastavěná krajina je hodnotou důležitou jak pro současný, tak i budoucí udržitelný rozvoj. Z tohoto hlediska je důležité, aby zastavitelné plochy navazovaly na stávající zástavbu a nevytvářely se nové enklávy a dominanty v krajině.

Stávající ÚP konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyla uplatněna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. Neuplatnění změny ÚP by znamenalo, že nedojde k další urbanizaci krajiny, změnám architektury v zastavěných částech a rozšiřování sídla do krajiny. Zároveň by ale také nedošlo ani k revitalizaci brownfieldů a stávající zástavby.

A.3.7 Hmotný majetek a kulturní památky

Předchůdcem města, ležícího na významné obchodní cestě z Prahy do jižních Čech, byl opevněný dvorec na žulovém ostrohu dnes zvaném Karlov, který tu zřejmě ve 2. polovině 11. století založil a po sobě pojmenoval jistý Benedikt - Beneš. Ten byl pak hlavním sídlem pánů z Benešova až do roku 1318, kdy získali nedaleký hrad Konopiště a dvorec opustili. Při něm vznikla záhy osada, v roce 1327 poprvé připomínaná jako městečko a v roce 1512 jako město, jejímž jádrem bylo prostorné tržiště, dnešní Masarykovo náměstí. V pohusitské době patřil Benešov mezi nejvýznamnější města v Čechách. Za vlády Jiřího z Poděbrad se v prostorách vypáleného minoritského kostela konaly zemské sněmy. Za nacistické okupace v roce 1942 byla část města násilně vystěhována kvůli zřízení rozsáhlého cvičiště SS.

Ve správním území obce Benešov je evidováno celkem 26 nemovitých památek. Nejstarší památkou je kostel sv. Jakuba, jeho vznik spadá do počátku nebo první poloviny 13. století. Tento areál s kostelem, hřbitovní zdí s bránou, božími mukami a archeologickými stopami feudálního sídla. Atypický půdorys, tvořený pravoúhlým kněžištěm, krátkou, příčně obdélnou lodí a stejně situovaným westwerkem. Jedná se o raně gotickou stavbu s pseudoslohovými úpravami. Mezi památkově chráněné nemovitosti ze 14. století patří zřícenina minoritského kláštera, kostel sv. Mikuláše a zřícenina Kožlů, kde se nachází i archeologické stopy. Památkově chráněné jsou i z období baroka nemovitosti zámeček a zemědělský dvůr Mariánovice. V řešeném území se nachází mnoho památkově chráněných secesních, neorenesančních a novobarokních staveb, např. hodnotná historizující budova železničního nádraží z let 1885 - 1900, s vestavěným salónekem pro následníka trůnu Františka Ferdinanda d'Este opatřeným v exteriéru bohatou štukovou výzdobou. Za kulturní památku byla prohlášena i budova bývalé banky na Masarykově náměstí, tato čtyřpodlažní stavba se strohými fasádami a halou o výšce dvou pater s okolními prostory je funkcionalistickou stavbou z 2. pol. 20.- tých let 20. století od Otakara Novotného. V řešeném území jsou vyhlášena i dvě ochranná pásma. Ochranné pásmo soubor památek v Benešově je historicky nejcennější území města, jehož počátky sahají do raného středověku. Celistvě dochovaná část města, tvořící pozoruhodný památkový celek, s areálem minoritského kláštera, s areálem kostela sv. Mikuláše, novým židovským hřbitovem a domem čp. 74. Ochranné pásmo Konopiště je rozlehlé území v rozsahu 316 ha, 80 arů, včetně 11 ha areálu zámku. Dominantou je kulturní památka zámek Konopiště, stojící na skalnatém návrší nad Zámeckým rybníkem, obklopený anglickým parkem, volně přecházející do souvislých lesních porostů. Zámek Konopiště představuje rozsáhlý areál původně gotického hradu z konce 13. století s barokními úpravami. Dnešní podoba z let 1889-1914 pro F. F. d'Este. Součástí zámku je komponovaný a přírodní park, s bohatou sochařskou výzdobou, myslivnami a dalšími stavbami a komponenty.

Území je bohaté na archeologické nálezy - je zde přes 12 **území archeologických nálezů (ÚAN)** - jak I. kategorie, tzn. území, na kterém byl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů tak i ÚAN II.kategorie tzn. území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 - 100 %.

Stávající ÚP konkrétně vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyla uplatněna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému. Nedošlo by k plnému využití stávající infrastruktury a revitalizaci brownfields.

A.3.8 Obyvatelstvo a hygiena prostředí

K 31.12. 2021 žilo podle údajů ČSÚ v obci Benešov celkem 16 448 trvale bydlících obyvatel, z toho 7 837 mužů a 8 611 žen s průměrným věkem obyvatelstva 43,4 let. Pracovní příležitosti se zde vyskytují především v průmyslu, výrobě, zemědělství a ve službách, a to především v samotném Benešově. Relativní blízkost Prahy činí město přitažlivé, což se projevuje rostoucím počtem obyvatel a rozšiřující se zástavbou na okraji města. Spojení je zajišťováno autobusy, vlakem a osobní automobilovou dopravou.

Dopravní síť: Páteřními trasami základního silničního komunikačního systému 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. Vazby města na budoucí trasu dálnice D3 zprostředkuje tzv. "Václavická spojka" vedená od budoucí dálniční trasy na východ ke křižovatce Červené vršky. Silnice II/110 zajišťuje regionální vazby města Benešov a jihovýchodního sektoru střeďočeského regionu k trase dálnice D1 přes dálniční křižovatku Ostředek.

Tato hlavní páteřní silniční síť je doplněna silnicemi III.stupně a dále místními a účelovými komunikacemi.

Územím prochází celostátní železniční trať č. 221 Praha - Benešov u Prahy a navazující trať č. 220 (Praha-)Benešov u Prahy - České Budějovice.

Hygiena prostředí: Zdrojem hlukové zátěže je v řešeném území především doprava na silnicích I. a II. tříd. S dopravou je také spojeno větší znečištění ovzduší v jejich okolí.

Dle stávajícího ÚP musí navržené plochy a nově vznikající stavby v současně zastavěném území respektovat ochranné pásmo silnic I., II. a III. třídy a železnice. U lokalit, které jsou vymezeny v blízkosti komunikací nebo železnice je možnost zasažení nepříznivými vlivy ze silniční dopravy, především hlukem. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení a na základě toho navrhnout i potřebná technická opatření na náklady investora budoucí výstavby. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy nebudou hrazena z prostředků majetkového správce (vlastníka komunikace).

Podle Systému evidence kontaminovaných míst je ve správním území Benešov evidováno 5 aktuálních ekologických zátěží:

- **Bedrč studna** (ID 2053002) - jedná se o studnu, kontaminovanou bývalým zemědělským družstvem. ZD studnu zasypalo odpadem s obsahem pesticidních látek (HCH, DDT, DDE a DDD). Studna hluboká cca 12 m, byla zasypána odpadem do hloubky 6 m pod terénem. V úrovni 6 m pod terénem se nacházela obtížně prostupná překážka (patrně kusy dřeva), která materiál zadržovala. Celkové množství uloženého odpadu bylo odhadnuto na cca 40 t. V zásypovém materiálu studny se vyskytovala 1,1 m mocná poloha pesticidů. Tato vrstva byla uložena v úrovni 1-2,1 m pod terénem. Dle informací z místního šetření (Město Benešov) byla v roce

2006 provedena odborná sanace studny (G-servis, Praha). Na lokalitě probíhá monitoring podzemní vody z domovních studní a vody z povrchových vodotečí. V současné době (2020) je na místě vizuálně patrná prohlubeň po provedené odtěžbě odpadů ze studny a jejího okolí. V lokalitě je kontaminace potvrzena, nereprezentuje aktuální zdravotní riziko ani rozpor s legislativou, není však vyloučena možnost dalšího šíření kontaminace nebo negativní ovlivnění současného využívání krajiny.

- **Skládka Okrouhlice** (ID 2191015) - dle informací z místního šetření (Město Benešov) se jedná o starou skládku výhradně inertního materiálu, založenou v minulém století. Skládku provozovala společnost BES s. r. o. (pro danou lokalitu měla povolení nakládat s odpady, kromě nebezpečných). Navážení inertního materiálu bylo ukončeno v roce 2000 a skládka byla v roce 2005 zrekultivována, byly provedeny terénní úpravy, zarovnání na úroveň okolního terénu a zatravnění. V současné době (2020) je na místě pole bez známek skládkování. Stávající kontaminace by znamenala vznik neakceptovatelného zdravotního rizika v případě změny funkčního využívání lokality či dotčeného okolí na více citlivé ve srovnání s využitím současným.
- **Skládka Kovošrot - Černý les** (ID 2191016) - jedná se o starou skládku Kovošrotu, kde byl deponován převážně kovový odpad. Dle informací z místního šetření (Technické služby Města Benešova) byla skládka zrekultivována překrytím zeminou, kovový odpad na místě zůstal. Pracovníci TS uvádějí, že při stavbě hřiště, v hloubce cca 1,5 m pod terénem, naráželi na kovový odpad. V současnosti (2020) je na původním místě vybudováno hřiště a na části lokality je zatravněná plocha. Místo je pravidelně udržované. Nejsou žádné informace o kontaminaci, ale na lokalitu je nutno nahlížet jako na podezřelou a zatím nelze vyloučit nezbytnost realizace nápravného opatření.
- **Skládka Pomněnice** (ID 219001) - stará skládka TKO z minulého století, založená v roklí, provozovaná v letech 1969 - 1972. Povrch skládky byl v 80. letech minulého století upraven, překryt zeminou a vyspádován. Na části plochy bývalé skládky je chatová osada Pomněnice. Dle informací z místního šetření (Město Benešov a pamětník) chatová osada na místě vznikla v roce 1986 a v té době bylo již místo zrekultivováno. V současné době (2020) je na místě zavezené rokle zarostlý mokřad a přes cestu směrem k chatové oblasti je svah. Odpad nikde nevystupuje na povrch a nový odpad zde není ukládán. V chatové osadě je vybudován místní vodovod - nad osadou na východě je nádrž na vodu, do které se čerpá voda z vrtů situovaných mimo plochu bývalé skládky. Nejsou žádné informace o kontaminaci, ale na lokalitu je nutno nahlížet jako na podezřelou a zatím nelze vyloučit nezbytnost realizace nápravného opatření.
- **Benzina s.r.o. ČSPHM Benešov** (ID 219004) - čerpací stanice PHM a.s. Benzina v Benešově je v provozu cca 50 let, prošla několika rekonstrukcemi, naposledy v r. 1998, kdy byla částečně změněna dispozice výdejních stojanů a v severním úložišti přibyla dvouplášťová nádrž o kapacitě 50m³. Na ČS je v současné době 5 výdejních stojanů v betonových šachtách. Stojany jsou zastřešeny. Rozvody ke stojanům a stojany byly v r. 1997 rekonstruovány. Pojezdové plochy jsou opatřeny letištními vpustmi pro odvedení dešťové kontaminované vody eventuálně úniků PH při stáčení. Zpracována AR (2008) a Doprůzkum a projektová dokumentace sanace (2014). V současné době (2020) je ČS provozovaná. Navržená nápravná opatření nebyla dle informací Města Benešova dosud realizována. Na lokalitě probíhají stavební práce - stavba nové silnice a kruhové křižovatky. Kontaminace je zde nad úroveň přípustných legislativních limitů nebo nemožnost využívání lokality v souladu s platným územním plánem nebo šíření kontaminace z lokality.

Předpokládaný vývoj území, pokud by nebyl uplatněna změna územního plánu

V případě neuplatnění posuzované změny ÚP lze předpokládat, že území nově navržených ploch zůstane zachováno ve stavu podobném tomu současnému.

A.4 Charakteristiky ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny

Stav jednotlivých složek ŽP, kulturních hodnot a hygieny prostředí je popsán v kap. A.3 tohoto hodnocení. Jde o indikativní hodnocení. V tabelárním přehledu jsou uvedeny environmentální hodnoty a limity zájmového území a míra, popis jejich potenciálního ovlivnění.

Hodnoty a limity území, které mohou být ovlivněny změnou ÚP:

Hodnoty a limity území	Možné významné ovlivnění posuzovanou změnou ÚP
Ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně	Změna ÚP může zasahovat do ochranných pásem.
Významné krajinné prvky	Změna ÚP může přímo i nepřímo ovlivnit významné krajinné prvky.
Přírodní biotopy	Změna ÚP navrhuje plochy v přírodních biotopech.
Záplavové území	Změna ÚP navrhuje změnu zástavby v záplavovém území.
ÚSES	Změna ÚP nebude mít vliv na ÚSES.
Zábor ZPF - půd I. a II. třídy ochrany	Změna ÚP navrhuje nové zábory ZPF, včetně půd II. třídy ochrany, může dojít k ovlivnění ZPF v území.
Poddolovaná území a stará důlní díla	Změna ÚP neovlivní tato území.
Koncepce zásobování pitnou vodou	Koncepce zásobní pitnou vodou se nemění. Nedochozí ale ke zlepšení zásobování vodou v menších sídlech.
Koncepce likvidace odpadních vod	Koncepce nakládání s odpadními vodami se nemění. Nedochozí ale ke zlepšení likvidace odpadních vod v menších sídlech.
Plynofikace	Změna ÚP nemění stávající plynofikaci města.
Cílové využití krajiny	Změna ÚP respektuje cílové využití krajiny.
Památkově chráněné objekty	Změna ÚP může nepřímo ovlivnit památky.
Evidované ekologické zátěže	Změna ÚP nezasahuje do evidovaných ekologických zátěží.

Složková analýza:

A.4.1 Ovzduší a klima

Město Benešov je částečně plynofikováno. Stávajícím ÚP jsou upřednostňovány ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s menším dopadem na ovzduší. Změna ÚP navrhuje novou zástavbu i v jádrovém území města, počítá také s možností napojení na zemní plyn či využívání alternativních zdrojů, nepředpokládá se tedy významné navýšení imisní zátěže. Změna ÚP nenavrhuje plochy výroby, které by mohly být významnějším zdrojem znečištění ovzduší při umístění významnějších zdrojů znečištění ovzduší nebo důvodem zvýšené intenzity dopravy.

Kvalita ovzduší je dobrá, odpovídá městskému prostředí s větším dopravním zatížením a významnými zdroji znečišťování ovzduší. Nedochozí zde k překračování žádného imisního limitu pro sledované škodliviny. Uplatněním některých ploch by se mohla imisní situace lokálně zhoršit, Z tohoto hlediska je důležitá vzdálenost této komunikace od bytové zástavby a posouzení nezbytnosti další bytové zástavby v blízkosti stávajících liniových zdrojů znečišťování ovzduší.

A.4.2 Podzemní a povrchové vody

Podzemní vody mohou být ovlivněny kvantitativně významnějším odběrem, v případě posuzované změny ÚP se navýší odběry pouze pro nové plochy bydlení, které ale nejsou plošně významné. Vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou jsou v území dostatečné, koncepce zásobování pitnou vodou nebude měněna.

Zároveň může uplatněním změny územního plánu dojít k negativnímu ovlivnění kvality povrchových vod, např. při nevhodném řešení odkanalizování území a nakládáním s dešťovými vodami s možným znečištěním. V řešeném území je funkční systém kanalizace s napojením na ČOV s dostatečnou kapacitou, posuzovaná změna nepředpokládá nutnost změny tohoto systému. V souvislosti s plochami navrženými ve změně ÚP nedojde k významnější produkci jiných, než splaškových odpadních vod. Územním plánem je stanovena povinnost likvidace dešťových vod v souladu se zákonem o vodách, tj. pokud to hydrogeologické podmínky umožňují musí být dešťové vody likvidovány na vlastních pozemcích. Ve správním území jsou v současnosti stanovena 4 ochranná pásma odběrů podzemních či povrchových vod.

Pro Konopišský a Benešovský potok jsou stanovena záplavová území, včetně aktivní zóny, jedna plocha přestavby zasahuje se nachází v záplavovém území, ale mimo aktivní zónu. Zvýšením rozlohy zpevněných ploch a novými objekty může dojít k ovlivnění vodních poměrů v území a možnosti zvýšení povodňových průtoků.

A.4.3. Půda (ZPF, PUPFL)

Zábor nejkvalitnějších zemědělských půd pro novou výstavbu společně s půdní erozí patří mezi nejvýznamnější negativní vlivy na životní prostředí, ke kterému v současné době v ČR dochází. V řešeném území převládají více erozně ohrožené půdy. Změna ÚP nenavrhuje žádná protierozní opatření na zemědělských pozemcích, toto je řešitelné agrotechnickými a biotechnickými opatřeními, které není nutné zakotvit v územně plánovací dokumentaci. Zároveň posuzovaná změna ÚP nemá potenciál zvýšení erozní ohroženosti půd.

Zábor zemědělské půdy jako přírodního zdroje je v současnosti velmi problematický. Z tohoto hlediska je důležité neřešit problémy životního prostředí po jednotlivých složkách na úkor jiných (např. problémy znečištění ovzduší dopravou, společně s problematikou nadměrné hlukové zátěže řešit pouze pomocí záboru půdy bez ohledu na její kvalitu). Trvalé odnětí kvalitních půd ze ZPF je nutné v rámci územního plánu minimalizovat na mez odpovídající udržitelnému rozvoji území a pouze ve veřejném zájmu.

Od 1. 4. 2015 je v platnosti novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejný zájem ochrany ZPF. Nově navržený zábor ZPF je i na půdách II. třídy ochrany, zde je nutné prokázat veřejný zájem u konkrétních lokalit. Je nutné pro výstavbu navrhovat přednostně půdy horší bonity a plochy v prolukách, brownfields. Posuzovaná změna navrhuje navýšení záboru o 8,13 ha, z toho 1,87 ha půd II. třídy ochrany. Největší zábor je pro plochy technické a dopravní infrastruktury, také pro bydlení. Celé správní území města se nachází v rozvojové ose OS6 Rozvojová osa Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice - hranice ČR/Rakousko (-Linz), která sebou nese výraznou dynamiku rozvoje a s tím spojené tlaky na využití občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury.

Posuzovaná změna nenavrhuje žádné nové plochy PUPFL, navrhuje malý zábor PUPFL (0,11 ha) v souvislosti s plochami technické a dopravní infrastruktury.

A.4.4. Horninové prostředí a přírodní, surovinové zdroje

Ve správním území se nenachází žádná ložiska nerostů. Změna ÚP zde nenavrhuje žádnou plochu těžby. Změnou navržené plochy nezasahují žádná stará důlní díla ani nejsou na poddolovaném území.

A.4.5. Flóra, fauna, biodiverzita

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území ani chráněné území soustavy NATURA 2000. Jedná se o urbanizovanou krajinu, změnou řešené území není přírodně významné s výjimkou okolí Konopištského zámku. Severní část území je významná pro migraci chráněných velkých savců. Fragmentace krajiny může představovat zásah do ekologické stability krajiny. Návrh může představovat riziko zásahu do prvků ÚSES, které jsou v řešeném území regionálního a lokálního významu a mohou být ohroženy výstavbou ani jinou činností v krajině související s územním plánováním. Plochy pro zástavbu jsou navrženy většinou na funkčních zemědělských plochách, některé jsou i na plochách obecně zastoupených přírodních biotopů.

Stávající ÚP vymezil nově přírodní hodnoty H1 - H16. Tyto jsou chráněny regulativy a návrhem rozvojových ploch, změna ÚP tyto hodnoty nepoškodí. Některé rozvojové plochy mohou zasahovat do významných krajinných prvků ze zákona (vodní toky, vodní plochy, les, údolní nivy). Zároveň mohou být plochy navrženy v přírodních biotopech, kde může dojít jejich narušením k ovlivnění biodiverzity, a to především při zásahu do vzácnějších typů biotopů.

A.4.6. Krajina

Řešené území není krajinářsky významné, většina je urbanizovaná, hodnotnější je západní část území - okolí Konopištského zámku, kam změnou ÚP nově navržené plochy nezasahují. Nové plochy a změny stávajících rozvojových ploch se nachází v návaznosti na zastavěné území, bez zásahu do volné krajiny. Uplatněním změny ÚP nedojde k výrazné změně stávajícího krajinného rázu.

A.4.7. Hmotný majetek a kulturní památky

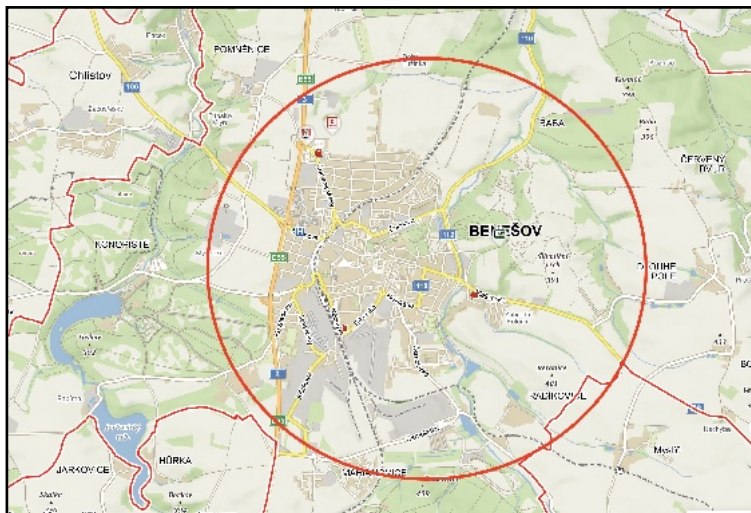
Benešov má kompaktní městské jádro. Ve správním území je mnoho území archeologických nálezů, jsou zde také významné nemovité kulturní památky. Posuzované změny ÚP nemají potenciál snížení historické hodnoty území, ani znehodnocení hmotného majetku.

A.4.8. Obyvatelstvo a hygiena prostředí

Změna ÚP nenavrhuje žádnou plochu výroby či rozvojovou plochu s možným negativním vlivem na obyvatelstvo a hygienu prostředí. Nově vymezené rozvojové plochy nemohou významněji ovlivnit generovanou dopravou akustickou a imisní situaci u stávající navazující zástavby. Některé změny ve stávajícím zastavěném území jsou v těsném kontaktu s železniční tratí, která může ovlivňovat akustickou u této změny využití (z rekreace na bydlení).

Prostorová analýza:

Byla provedena prostorová analýza charakteristik území a analýza hodnoceného návrhu změny ÚP s cílem stanovení oblasti s největším rizikem ovlivnění významných složek životního prostředí. Změna ÚP řeší nové plochy, převzaté upřesněné rozvojové plochy, plochy přestaveb, zde lze očekávat kumulaci vlivů na ZPF, potenciálně vliv na biotopy. Změna ÚP nenavrhuje však žádnou významnější rozvojovou plochu, která by měla potenciál kumulace vlivů na některou ze složek životního prostředí v řešeném území.



obr. č.4: Vymezení oblastí potenciálně více ovlivněných v důsledku uplatnění ÚP
(zdroj mapového podkladu: www.mapy.cz)

A.5 Současné problémy a jevy ŽP, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti

Tab. č. 5: Část SWOT analýzy v oblasti ŽP týkající se slabých stránek a hrozeb v řešeném území(zdroj: ÚAP ORP Benešov - V. aktualizace 2020) a ze Strategického plánu města Benešov

Slabé stránky
k likvidaci odpadu slouží doposud skládky pro ukládání
územní systém ekologické stability není často na lokální úrovni provázán přes hranice správních obvodů obcí
nedostatečné čištění odpadních vod
nárůst automobilové dopravy
Hrozby
budoucí rozvoj zemědělství a lesnictví
realizace VPO a VPS (dálnice D3)
nerespektování přirozeného rozvoje sídel

Dle Strategického plánu města 2020-2024 je strategie města v oblasti životního prostředí soustředěná na rozvoj veřejné zeleně, zajištění kvalitní pitné vody, ochraně vodních zdrojů a na řízení rizik v souvislosti s globální změnou klimatu.

Klíčové plánované aktivity z hlediska veřejné zeleně:

- Údržba stávajících ploch veřejné zeleně
- Systematické plánování údržby veřejné zeleně
- Finančně udržitelný rozvoj veřejné zeleně
- Efektivní správa veřejné zeleně

Klíčové plánované aktivity z hlediska zajištění pitné vody a ochrany vodních zdrojů:

- Údržba stávajícího přivaděče pitné vody
- Připojení osad na vodohospodářskou infrastrukturu města
- Stabilizování vodního režimu v krajině, údržba rybníků a potoků
- Posilování vodních zdrojů a jejich ochrana
- Efektivní využívání vodních zdrojů a zvládnutí extrémních hydrologických jevů – povodní a dlouhotrvajícího sucha
- Rozvoj vodárenských soustav na území ORP

Klíčové plánované aktivity z hlediska řízení rizik v souvislosti s globální změnou klimatu:

- Údržba a rozvoj varovných systémů
- Koncepčně řešit zvládnutí dlouhodobého nedostatku vody
- Rozvoj a podpora systému hospodaření s dešťovou vodou
- Zásobování a připojení osad měst na vodohospodářskou infrastrukturu
- Udržování souladu lokálních krizových plánů s celostátními strategiemi
- Zvýšení biologické rozmanitosti lesů
- Zvýšení ekologické stability a odolnosti lesních porostů
- Přírodě blízké úpravy vodních toků ve formě komplexních revitalizací vodních toků, obnova niv a jejich využití k přirozeným nebo řízeným rozlivům, opatření zlepšující komunikaci mezi vodním tokem a na něj vázanými ekosystémy
- Retenční nádrže

Město má zpracovaný **Povodňový plán (2019)**. Přirozenou povodní z déletrvajících regionálních srážek mohou být zasaženy všechny toky ve správním území, nicméně riziko je vyšší u významnějších vodních toků, především toků **Benešovský a Konopišský potok**, procházejícím i intravilánem města Benešov. Na většině drobných vodních toků a v horních povodích větších toků může dojít k povodni především vlivem lokálních přívalových srážek velké intenzity a kratšího trvání zejména v letním bouřkovém období, což je také nejčastější případ povodně v Benešově. Při intenzivních lokálních srážkách je město ohrožováno splachy z polí nacházejících se na svazích, kdy dochází ke koncentraci přívalových vod a materiálu na městských komunikacích. Na území města se nachází dvě nádrže (umístěné za sebou), které by mohly v případě havárie vyvolat zvláštní povodeň. Další ohrožení představují nádrže nacházející se v katastru města Bystřice, tedy **Semovický a Splavský rybník**. V době povodní a zvýšených průtoků je proto nutné pravidelně kontrolovat stav hrází a vypustit a v případě porušení činit kroky k ochraně obyvatelstva.

Na území města se vyskytuje několik menších černých skládek a starých ekologických zátěží, které jsou spojovány s průmyslovou tradicí města.

Ve správním území se nenachází žádné evropsky významné lokality či ptačí oblasti - tzn. území soustavy **NATURA 2000**. Na základě stanoviska KU č.j. 165620/2019/KUSK ze dne 15.1.2020 byl vyloučen vliv Změny č. 2 ÚP Benešov na prvky soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti tohoto orgánu ochrany přírody.

A.6 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územního plánu, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných,

V rámci vyhodnocení vlivů ÚP je hodnoceno plošné vymezení zastavitelnými plochami a plochami s rozdílným způsobem využití a navrhováno jejich přípustné či nepřípustné využití, včetně limitů pro výstavbu a rozdílného způsobu využití. Jsou řešeny především střety s limity území, v SEA konkrétně s limity danými přírodními podmínkami, stavem životního prostředí v řešeném území, tedy umístěním ploch vůči cenným přírodním plochám, umístění ploch z hlediska jejich možného vlivu na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, obyvatelstvo, ovzduší, klima, vodu, půdu, kulturní dědictví, hmotné statky, krajinu atd. Posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí a obyvatelstvo je multikriteriální záležitost, kdy se hledá o územní a funkční kompromis pro konkrétní obec, tedy udržitelný rozvoj území s co nejvyváženějšími pilíři hospodářským, sociálním a environmentálním.

Územní plán je závaznou územně plánovací dokumentací. Z hlediska možných, potenciálních vlivů návrhových ploch rozvoje území byly identifikovány a vyhodnoceny potenciálně možné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí, které jsou uvedeny v tabulkách. Vlivy byly vyhodnoceny celkově u jednotlivých nových rozvojových ploch a podstatných změn řešených Změnou č. 2 ÚP Benešov. Plochy pak byly posouzeny i ve vzájemných vztazích a souvislostech. Jedná se o odborný odhad možných vlivů z uplatnění územního plánu.

Definice hodnocených vlivů:

Přímý vliv - je vliv přímo působící na danou složku životního prostředí.

Nepřímý vliv - je vliv neovlivňující danou složku přímo.

Sekundární vliv - je vliv působící na danou složku životního prostředí nepřímo přes jinou (druhou) složku životního prostředí (např. ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva v důsledku ovlivnění kvality ovzduší).

Krátkodobý vliv - je vliv působící na danou složku životního prostředí a zdraví obyvatelstva po dobu provádění realizace záměru.

Střednědobý vliv - je vliv působící na danou složku životního prostředí, jenž není spojen výhradně s realizací záměru, ale nastane v případě realizace záměru v etapách, při nekompletní realizaci záměru či nerealizování doprovodných částí záměru, případně nastane po dobu zkušebního provozu.

Dlouhodobý vliv - je vliv působící na danou složku po dobu provozu zrealizovaného záměru.

Trvalý vliv - je vliv působící na danou složku životního prostředí, jehož působení je při zachování realizovaného záměru nezvratné.

Přechodný vliv - je vliv, jehož působení na danou složku je dáno časově omezenými poměry v území.

Kumulativní vliv - je dán součtem vlivů stejného druhu (např. emise NO_x) z různých zdrojů, přičemž při posuzování jednotlivých zdrojů izolovaně by takový vliv nemusel být shledán.

Synergický vliv - vzniká působením vlivů různého druhu (např. současné působení více zdrojů různých emisí) na danou složku životního prostředí.

Použitá stupnice vyhodnocení významnosti vlivů na jednotlivé složky životního prostředí

- +2 potenciálně významný pozitivní vliv tzn. že může dojít k pozitivnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s vysokou pravděpodobností a/nebo v celém řešeném území
- +1 potenciálně pozitivní vliv tzn. že může dojít k pozitivnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností a/nebo pouze lokálně
- 0 zanedbatelný (neutrální) vliv
- 1 potenciálně mírně negativní vliv tzn. že může dojít k negativnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností a/nebo pouze lokálně
- 2 potenciálně významný negativní vliv tzn. že může dojít k negativnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s vysokou pravděpodobností a/nebo v celém řešeném území

Hodnocení vlivů návrhu Změny č.2 ÚP Benešov bylo provedeno na jednotlivé složky životního prostředí a na obyvatelstvo u vymezených lokalit. U každé jednotlivé plochy, lokality byly zvažovány všechny vlivy, tj. možné vlivy na biologickou rozmanitost, faunu, flóru, obyvatelstvo, ovzduší, klima, vodu, půdu, kulturní dědictví, hmotné statky a krajinu. Vlivy byly vyhodnoceny z hlediska jejich významnosti, přímého či nepřímého působení na danou složku, z hlediska jejich trvání. Dále pak byly vyhodnoceny vlivy synergické a kumulativní. Pokud v textu není některá ze složek komentována má se za to, že zde možný vliv nebyl identifikován. U vlivů na obyvatelstvo byl zvažován především vliv na zdraví, nejsou uvažovány ekonomické aspekty. V tabulkové části vyhodnocení jsou pak obsaženy všechny střety posuzované plochy a charakteristik či problémů detekovaných v řešeném území. V celkovém vyhodnocení jsou shrnuty všechny možné vlivy uplatnění změny ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatelstva.

Řešení Změny č. 2 územního plánu Benešov respektuje danosti platné ÚPD a platné ZÚR SČK. Zásadním způsobem tedy nemění koncepci, kterou tyto dva dokumenty vytvářejí, a stanovuje přesnější kritéria zastavitelnosti vybraných ploch. Navržená koncepce je výrazem účelného využití a prostorového uspořádání území. Respektuje a podporuje význam přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Základní koncepce rozvoje území vytváří územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Cílem je vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj bydlení, podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a zároveň zajistit dobrou obslužnost území. Cílem je také upřesnění územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení nových rozvojových ploch a podstatnějších změn u stávajících rozvojových ploch a ploch přestavby - vlivy dlouhodobé, trvalé, přechodné, přímé a nepřímé

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 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 nepř. 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.

Plocha bydlení hromadného Z2/25 - vymezení návrhové plochy bydlení hromadného místo původní stávající drobné výroby a výrobních služeb VD. Jedná se o plochu přestavby P5. Důvodem vymezení je efektivnější využití již disponibilní infrastruktury a stavby v centru města.



obr. č. 5: Výřez lokality Z2/25 z návrhu ÚP a její orientační zakres ve leteckém snímku KN

Jedná se o plochu přestavby, která nemá nároky na zábor ZPF ani PUPFL a nemůže mít významný vliv na přírodní složky, vodu, ovzduší a obyvatelstvo. Plocha je napojena na stávající vodovod i kanalizaci. V rámci řízení podle stavebního zákona bude řešena ochrana proti hluku z dopravy.

Využití lokality Z2/25 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/25	0/0	0	0	-1	0	1/0	

BH.2 - Plochy bydlení - bydlení hromadné specifické - lokalita Táborská kasárna

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 nepř. 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 výrokové části návrhu ÚP, podkapitola 3.2 Plochy přestavby (transformační). Týká se ploch P9c, P9e, P9f, P9h, P10b, P11a, P11b, P11c, P16, P18 a P19.

Přetransformace lokality podle ÚS Táborská kasárna - Jedná se o celý balík návrhových opatření, která komplexně transformují hodnotné území pro mix bydlení, rekreace a občanské vybavenosti. S ohledem na centrální lokaci se jedná o maximálně vhodně využitý brownfield, který dokáže v rychlém sledu uspokojit požadavky pro bydlení s dostatečným využitím již existující okolní technické infrastruktury.



obr. č. 6: Výřez lokalit Z2/2a - Z2/2p lokality Tábořská kasárna z návrhu ÚP



obr. č. 7: Orientační zakres ploch Z2/2a - Z2/2p lokality Tábořská kasárna v leteckém snímku KN

Plochy zahrnuté do lokality Tábořská kasárna dle ÚS Tábořská kasárna tj. plochy Z2/2a - Z2/2p, Z2/6, Z2/8 jsou hodnoceny jako celek

Plochy přestavby pro bydlení hromadné:

Z2/2c (P9c a P9e): Vymezení dvou návrhových ploch bydlení hromadného specifického - lokalita Tábořská kasárna - návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ a návrhové plochy veřejné vybavenosti OV (plocha přestavby P9d) místo původní návrhové plochy bydlení hromadného BH, návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ a návrhové plochy veřejného prostranství PV. Původně součástí plochy přestavby 7a.

Z2/2d (P19) Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Tábořská kasárna - BH.2 místo původní návrhové plochy bydlení individuálního BI a bydlení hromadného BH. Plocha přestavby P19. Původně součástí plochy přestavby 7b.

Z2/2e (P9f, P9g, P11a) Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Tábořská kasárna - BH.2 (z části plocha přestavby P9f, z části plocha přestavby P11a) a návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb specifické - lokalita Tábořská kasárna VD.5 (plocha přestavby P9g) místo původní návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM, návrhové plochy bydlení hromadného BH a návrhové plochy sportu a tělovýchovy OS.

Z2/2f (P11b) Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Tábořská kasárna - BH.2 místo původní návrhové plochy sportu a tělovýchovy OS. Plocha přestavby P11b, původně součástí plochy přestavby 7l.

Z2/2g (P9h) Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Tábořská kasárna - BH.2 (plocha přestavby P9h) a návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ místo původní návrhové plochy bydlení hromadného BH a návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ. V ploše přestavby P20.

Nově vymezené plochy pro bydlení hromadné:

Z2/2h (Z21) Vymezení dvou návrhových ploch bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 a návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI (plocha přestavby P11c) místo původní návrhové plochy sportu a tělovýchovy OS, návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM (zastavitelná plocha Z21, původně součástí zastavitelné plochy 7b), stávající plochy bydlení individuálního BI (plocha přestavby P16) a stávající plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM (plocha přestavby P18). Zbytek v ploše přestavby P22.

Z2/2i (Z22) Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 (z části plocha přestavby P10b) a návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb specifické - lokalita Táborská kasárna VD.5 (plocha přestavby P10a) (původně zastavitelná plocha 34) místo původní návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb VD, návrhové plochy komerční vybavenosti specifické - Táborská kasárna - OK.2 (zastavitelná plocha Z22, původně zastavitelné plochy 35) a návrhové plochy dopravní infrastruktury DI.

Z2/2j (Z23) Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 místo původní návrhové plochy dopravní infrastruktury DI a návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM (zastavitelná plocha Z23, původně součástí zastavitelné plochy 7b).

Z2/2k (Z26) Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2 místo původní návrhové plochy komerční vybavenosti specifické - Táborská kasárna - OK.2 (zastavitelná plocha Z26, původně součástí zastavitelné plochy 35).

Z2/2l (Z27) Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2, návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ, místo původní návrhové plochy komerční vybavenosti specifické - Táborská kasárna - OK.2, návrhové plochy dopravní infrastruktury DI a návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM (zastavitelná plocha Z27, původně součástí zastavitelných ploch 35 a 7b).

Z2/2m (Z28) Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Táborská kasárna - BH.2, návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ, návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb specifické - lokalita Táborská kasárna - lokalita Táborská kasárna VD.5, návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI a návrhové plochy veřejného prostranství VP místo původní návrhové plochy komerční vybavenosti specifické - Táborská kasárna - OK.2, návrhové plochy dopravní infrastruktury DI a návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM (zastavitelná plocha Z28, původně součástí zastavitelných ploch 35 a 7b).

Další plochy v lokalitě Táborská kasárna

Z2/2a Vymezení návrhové plochy veřejného prostranství PV a návrhové plochy veřejného prostranství specifického - lokalita Táborská kasárna - PV.1 místo původní návrhové plochy veřejného vybavení OV a stávající plochy veřejného vybavení OV - plocha přestavby P15.

Z2/2b Vymezení návrhové plochy veřejné vybavenosti OV (plocha přestavby P9b) a návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického - lokalita Táborská kasárna - SM.3 (plocha přestavby P9a) místo původní návrhové plochy veřejného vybavení OV, návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM. Původně součástí ploch přestavby 62 a 7a.

Z2/2n Vymezení návrhové plochy veřejného prostranství PV místo původní návrhové plochy veřejné vybavenosti OV, návrhové plochy bydlení hromadného BH, návrhové plochy bydlení individuálního BI, návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ, návrhové plochy smíšeného využití území městského typu specifického SM, návrhové plochy sportu a tělovýchovy OS, návrhové plochy dopravní infrastruktury DI, návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb VD a návrhové plochy

komerční vybavenosti specifické - Táborská kasárna - OK.2 (zastavitelná plocha Z29, původně součástí zastavitelných ploch 35 a 7b). Z části v plochách přestavby P19, P20, P21 a P22.

Z2/2o Vymezení návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ místo původní stávající a návrhové plochy dopravní infrastruktury DI.

Z2/2p Vymezení návrhové plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ místo původní stávající a návrhové plochy dopravní infrastruktury DI, návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb VD a návrhové plochy komerční vybavenosti specifické - Táborská kasárna - OK.2 (zastavitelná plocha Z30, původně součástí zastavitelné plochy 35). Z části v ploše přestavby P22.

Z2/6 Vymezení návrhové plochy sídelní zeleně ochranné specifické - lokalita Táborská kasárna - **ZO.1** místo původní návrhové plochy dopravní infrastruktury **DI** - zastavitelná plocha Z31.

Z2/8 Vymezení návrhové plochy veřejného prostranství PV místo původní návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb VD - zastavitelná plocha Z32 (původně součástí zastavitelné plochy 36).

ZPF/PUPFL: Lokalita jako celek představuje v souhrnu zábor ZPF o celkové výměře 3,573 ha půdy, z čehož 0,4094 ha jsou půdy II. třídy ochrany a větší část 3,1636 ha jsou půdy III. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Plochy je vymezeny jednak nově, jednak jako plochy přestavby a souvisí se snahou o revitalizaci areálu bývalých vojenských kasáren. Veřejný zájem lze spatřovat v revitalizaci stávající zástavby, efektivním využití stávající a budované infrastruktury. Zároveň se však jedná o malý zábor kvalitních zemědělských půd, které se nachází v zastavěném území, větší část záboru tvoří půdy III. třídy ochrany, tedy půdy průměrné kvality, které lze v rámci územního plánování využít pro zástavbu.

Záborem může dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, což je řešeno v projednávané ÚS Táborská kasárna. Záborem nedojde k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Lokalita nepředstavuje zábor lesních pozemků.

Krajinný ráz: V této lokalitě jsou bývalá vojenská kasárna, jde o využití brownfields. Vegetace je ruderalizovaná, místy tvoří lokalitu kulturní luční porosty. Plocha navazuje na zastavěné území plochu se stejným způsobem využití, je navržena na okraji městské zástavby uzavřené obchvatem města. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti. Z dálkových pohledů bude zástavba plochy splývat se zástavbou města.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o zastavěnou plochu, která byla užívána i bydlením a vojenským účelům. V jižní části lokality je dle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt jednoho zvláště chráněného druhu - koroptve polní (*Perdix perdix*). Jedná se o pozorování tohoto druhu na pozemcích v blízkosti železniční dráhy. Navrhovanou změnou využití ploch v rámci této lokality nedojde ke zničení biotopu tohoto druhu, je zde vymezena ochranná zeleň. Využití ploch nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nachází se v zastavěném území. Není zde vymezen žádný prvek ÚSES. Změnou navrhovaného využití nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území ani žádný přírodní biotop.

Voda: Zásobování pitnou vodou bude řešeno prostřednictvím stávajícího kapacitního vodovodního řádu, předpokládaná maximální potřeba pitné vody v řešeném území jsou v kapacitních možnostech stávající vodovodní sítě. Celá lokalita bude napojena na stávající městskou kanalizaci a na ČOV s dostatečnou kapacitou. Srážkové vody v území budou v maximální možné míře přednostně zasakovány v místě spadu prostřednictvím vsakovacích průlehů a podrobných zařízení nebo budou akumulovány k dalšímu využití v dešťových zdržích umístěných v rámci stavebních bloků, případně u jednotlivých rodinných domů k využití užitkové vody pro závlahu výsadby na

nezpevněných plochách. Bezpečnostní přepady ze vsakovacích objektů nebo akumulacích nádrží budou zaústovány do navrhované dešťové kanalizace. V rámci lokality je navržen dostatek zelených ploch, kde bude umožněno vsakování dešťových vod. Území není ohroženo záplavami.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění rušivé výrobní činnosti, takže nelze předpokládat umístění vyjmenovaného zdroje znečištění ovzduší s výjimkou umístění centrálních zdrojů tepla (blokové plynové kotelny apod.). S využitím ploch bude souviset zvýšená dopravní zátěž osobních automobilů. S ohledem na umístění a stávající kvalitu ovzduší v lokalitě nelze předpokládat významnější ovlivnění nejbližší obytné zástavby. V rámci územního plánování nelze řešit podrobnosti územního rozhodování, vliv na ovzduší lze minimalizovat v následných řízeních dle stavebního zákona.

Zdraví obyvatelstva: Využití ploch nebude mít vliv na hygienu prostředí, v lokalitě bude převažovat funkce bydlení, takže lze předpokládat že budou dodržovány hygienické limity pro hluk, neboť zde nebude umístěn žádný významnější zdroj hluku s výjimkou komunikací pro obsluhu území.

Hmotný majetek, památky: Využití ploch neovlivní památky. Jde o zhodnocení lokality, kde se nachází nyní staré, nevyužívané objekty určené k demolicí.

Využití lokalit Z2/2a - Z2/2p je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/2c	0/0	0	-1	-1	0	1/1	
Z2/2d	0/0	0	-1	-1	0	1/1	
Z2/2e	0/0	0	-1	-1	0	1/1	
Z2/2f	0/0	0	-1	-1	0	1/1	
Z2/2g	0/0	0	-1	-1	0	1/1	
Z2/2h	0/0	-1	-1	-1	0	1/1	zábor ZPF
Z2/2i	0/0	0	-1	-1	0	1/1	
Z2/2j	0/0	-1	-1	-1	0	1/1	zábor ZPF
Z2/2k	0/0	-1	-1	-1	0	1/1	zábor ZPF
Z2/2l	0/0	0	-1	-1	0	1/1	
Z2/2m	0/0	-1	-1	-1	0	1/1	zábor ZPF

Další plochy v Tábořských kasárnách

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/2a	0/0	0	-1	-1	0	1/1	
Z2/2b	0/0	0	-1	-1	0	1/1	
Z2/2n	0/0	-1	-1	-1	0	1/1	zábor ZPF

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/2o	0/0	0	-1	-1	0	1/1	
Z2/2p	0/0	-1	-1	-1	0	1/1	zábor ZPF
Z2/6	0/0	0	-1	-1	0	1/1	
Z2/8	0/0	-1	-1	-1	0	1/1	zábor ZPF

BH.3 - Plochy bydlení - bydlení 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)

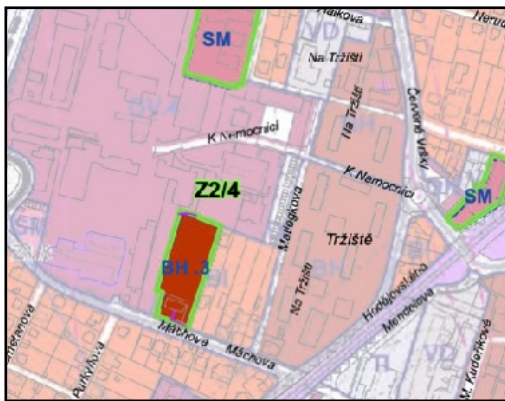
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- 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.

Plocha Z2/4 Vymezení stávající plochy bydlení hromadného specifického - lokalita Máchova místo původní, chybně vymezené stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského BI. Jedná se o potvrzení statutu již existujícího území. Z hlediska ochrany zájmů životního prostředí nemůže mít vymezení této plochy žádné významné negativní vlivy.

Využití lokality Z2/4 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.



obr. č. 8: Výřez lokality Z2/4 z návrhu ÚP a její orientační zákres ve leteckém snímku KN

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Sřety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/4	0/0	0	0	0	0	0/0	

BI - Plochy bydlení - bydlení individuální v rodinných domech - městské

Převažující využití: bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomcích, 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,
- zdravotnická 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:

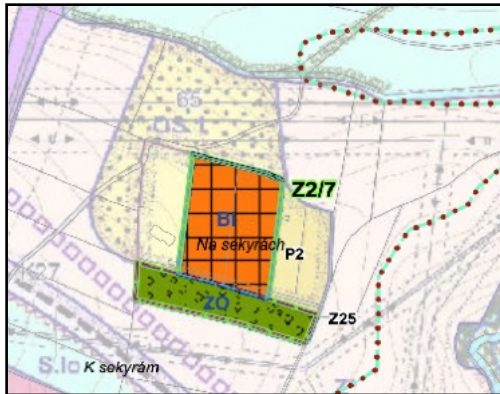
- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem - a to i druhotně nepř. 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, 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 pozemku p.č. 4937/33 k.ú. Benešov bude vymezen viladům s limitem maximálně 4 bytových jednotek.
- pro plochy na pozemku p.č. 4937/33 k.ú. Benešov bude vymezena plocha clonící zeleně na západním okraji, případně realizace valu,
- koeficient zastavěnosti je 0,65 z výměry pozemku do 800 m², resp. 0,85 z části pozemku nad 800 m²

Aktualizace zastavěného území - plochy Z2/12, Z2/53j, Z2/53p, Z2/53r a Z2/53t - tyto aktualizace zastavěného území nemohou mít významný vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Z2/7 (P2) Vymezení návrhových ploch bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní stávající plochy individuální rekreace - zahrádkářských osad RZ - plocha přestavby P2. Vymezení pásu ochranné zeleně ZO místo původní navržené plochy individuální rekreace - zahrádkářských osad RZ - zastavitelná plocha Z25 (původně zde byla zastavitelná plocha Z1.52). Důvodem pro vymezení je, že území je dlouhodobě územně stabilizované s cílem efektivněji využít již zainvestované plochy pro řídnější formu zástavby s ochranným valem vůči plánovanému obchvatu.



obr. č. 9: Výřez lokality změny Z2/7 z návrhu ÚP a její orientační zakres ve leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Jedná se o plochu přestavby ve stávající rekreační lokalitě se zástavbou, bez nároku na zábor ZPF a PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena řídkou rekreační zástavbou se zahradami. Pozemky jsou oploceny. Lokalita není z dálkových pohledů exponovaná, je nyní využíván obdobným způsobem, jaké je to současné. Jde o plochu přestavby s tím, že nově navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o intenzivně využívané individuální rekreačně-pobytové plochy. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani VKP. Nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území ani žádný přírodní biotop.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Objekty budou napojeny na centrální vodovod a kanalizaci. Srážkové vody budou v souladu s platnou legislativou likvidovány zasakováním či jímáním a následným využíváním např. pro závlahu.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečištění ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/7 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Z2/31 (Z24) Zrušení návrhové plochy dopravní infrastruktury DI (část lokality K14). Vymezení návrhových ploch bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI, bydlení hromadného BH a ploch veřejných prostranství s převahou ozelenění PZ - zastavitelná plocha Z24. (Tyto plochy byly původně součástí zastavitelných ploch 10a, 10e a 10g). Důvodem pro vymezení je snaha nepředefinovat přesné vedení trasy, které určí návazně územní studie.



obr. č. 10: Výřez lokality změny Z2/31 z návrhu ÚP a stav lokality ve leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 1,4099 ha půdy, z čehož 0,9407 ha jsou půdy II. třídy ochrany, a zbývající část 0,4692 ha jsou půdy IV. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. Jedná se o změnu již vymezené plochy pro individuální bydlení s tím, že původně vymezená komunikace je změněna na plochy bydlení a obsluha této lokality bydlení bude řešena v rámci územní studie. Lze tedy konstatovat, že se nemění způsob využívání a zábor kvalitních půd lze akceptovat. Tento zábor byl již vyhodnocen ve stávajícím ÚP.

Záborem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, toto je nutné řešit v povinně pořizované ÚS 9. Záborem nedojde k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Lokalita představuje zábor lesních pozemků o výměře 0,0061 ha, jak je výše uvedeno, jedná se pouze o změny v rámci stávajícím ÚP již vymezené plochy pro bydlení s tím, že komunikace bude řešena územní studií. Z hlediska ochrany lesa se jedná o okrajovou část drobného lesního pozemku bez možnosti významnějšího ovlivnění zbylého lesního porostu. Tento zábor byl již vyhodnocen ve stávajícím ÚP.

Krajinný ráz: Tato změna navržená ve stávajícím ÚP na již vymezené ploše bydlení nemůže mít vliv na krajinný ráz.

Přírodní podmínky: Tato změna navržená ve stávajícím ÚP na již vymezené ploše bydlení nemůže mít vliv na přírodní podmínky.

Voda: Tato změna navržená ve stávajícím ÚP na již vymezené ploše bydlení nemůže mít významný vliv na vodní hospodářství.

Ovzduší: Tato změna navržená ve stávajícím ÚP na již vymezené ploše bydlení nemůže mít vliv na ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Tato změna navržená ve stávajícím ÚP na již vymezené ploše bydlení nemůže mít vliv na zdraví obyvatelstva.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/31 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Z2/35a (Z10) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní návrhové plochy veřejného prostranství PV - zastavitelné plochy Z10 (původně součástí zastavitelné plochy Zc). Důvodem pro vymezení je vyšší zahuštění zástavbou s odkazem na fakt, že plochy zeleně a prostranství jsou vymezeny ve velkém rozsahu hned v severozápadní části.



obr. č. 11: Výřez lokality změny Z2/35a z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,1584 ha půdy II. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o změnu využití, ale v rámci již vymezené plochy záboru zemědělských pozemků, měla být využita pro veřejné prostranství, které bylo vymezeno v severní části (blízkost komunikace), tuto změnu lze akceptovat i s ohledem na to, že pozemky nemohou uvnitř již zastavěného území plnit zemědělskou funkci. Veřejný zájem lze spatřovat ve efektivnějšímu využití stávající infrastruktury. Zábořem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena travnatou plochou v nově realizované zástavbě rodinných domů. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu se stejným způsobem využití. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o travnatou část uvnitř již zastavěného území. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezkové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

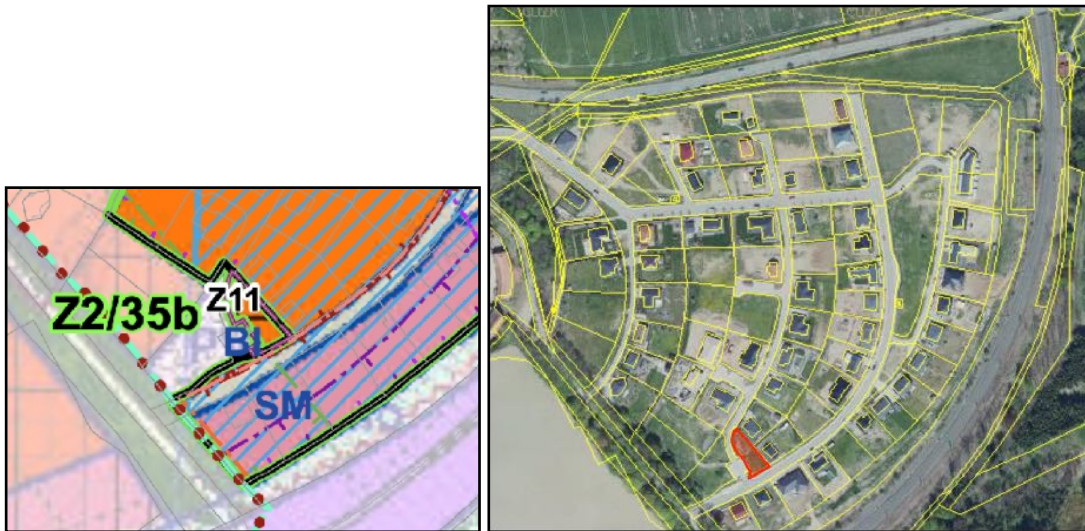
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnějších zdrojů znečištění ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/35a je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Z2/35b (Z11) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní návrhové plochy veřejného prostranství PV - zastavitelné plochy 2c). Důvodem pro vymezení je vyšší zahuštění zástavbou s odkazem na fakt, že plochy zeleně a prostranství jsou vymezeny ve velkém rozsahu hned v severozápadní části.



obr. č.12: Výřez lokality změny Z2/35b z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,0632 ha půdy II. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábery obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o změnu využití, ale v rámci již vymezené plochy záboru zemědělských pozemků, měla být využita pro veřejné prostranství, které bylo vymezeno v severní části (blízkost komunikace), tuto změnu lze akceptovat i s ohledem na to, že pozemky nemohou uvnitř již zastavěného území plnit zemědělskou funkci. Veřejný zájem lze spatřovat ve efektivnějším využití stávající infrastruktury. Zábořem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena travnatou plochou v nově realizované zástavbě rodinných domů. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu se stejným způsobem využití. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o travnatou část uvnitř již zastavěného území. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

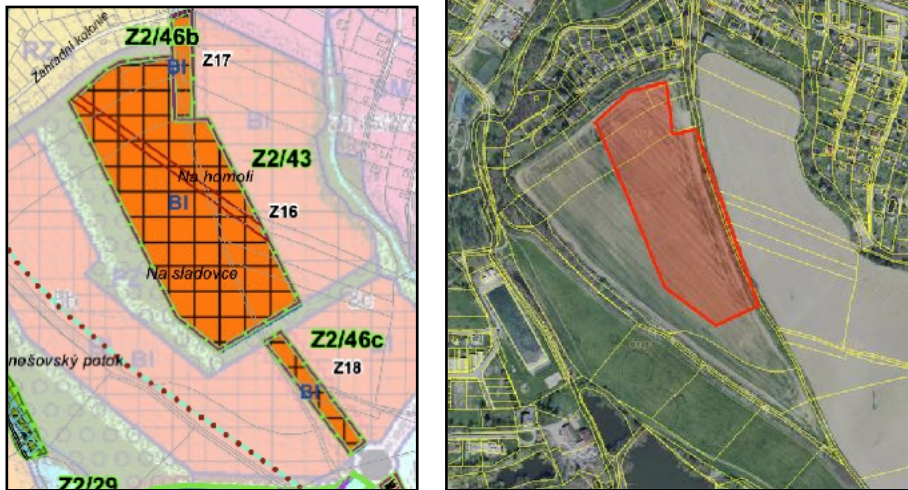
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/35b je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Z2/43 (Z16) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní návrhové plochy bydlení hromadného BH - zastavitelné plochy Z16 (původně součástí zastavitelné plochy 8a). Důvodem pro vymezení je snaha s ohledem na vymezení řady ploch pro hromadné bydlení v centru města vymezit na ploše Kavčina plochy individuálního bydlení, tj. vymezit více rozvolněnou zástavbu.



obr. č. 13: Výřez lokality změny Z2/43 z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 3,4876 ha, z čehož 1,1053 ha tvoří půdy II. třídy ochrany a větší část 2,3823 ha tvoří půdy V. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o změnu využití, ale v rámci již vymezené plochy záboru zemědělských pozemků, měla být využita pro dopravní infrastrukturu, která bude v rámci celé plochy bydlení vymezena v územní studii, tuto změnu lze akceptovat i s ohledem na to, že pozemky nemohou uvnitř již zastavěného území plnit zemědělskou funkci. Veřejný zájem lze spatřovat ve efektivnějším využití stávající infrastruktury. Záborem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena ornou půdou a byla již součástí stávajícího ÚP - změnou typu bydlení z hromadného na individuální, městského typu nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o ornou půdu v zastavitelném území. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

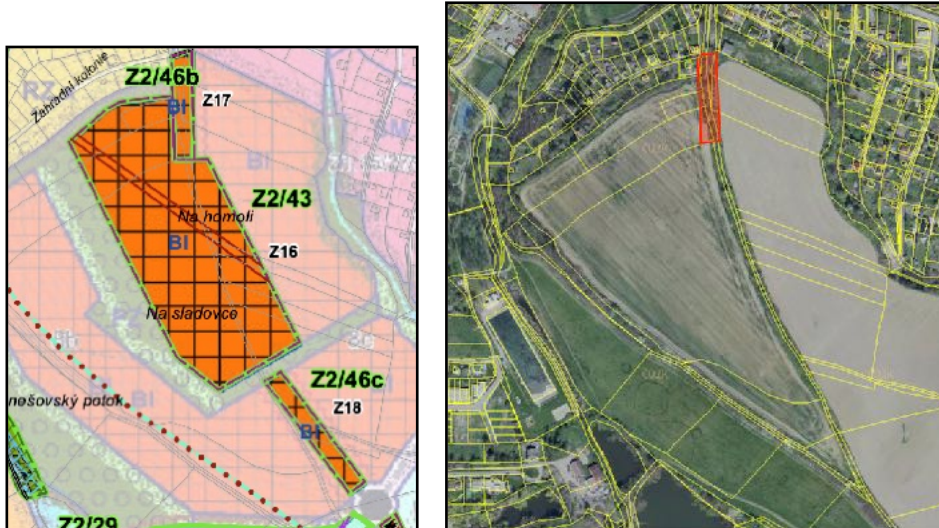
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/43 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Z2/46b (Z17) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní návrhové plochy dopravní infrastruktury DI - zastavitelná plocha Z17 (původně lokalita K15). Lokalita bude řešena územní studií, která přesně vymezí podobnější statut rozvojových ploch dopravy.



obr. č. 14: Výřez lokality změny Z2/46b z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,1593 ha, z čehož 0,0935 ha tvoří půdy II. třídy ochrany a 0,0652 ha tvoří půdy V. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o změnu využití, ale v rámci již vymezené plochy záboru zemědělských pozemků, měla být využita pro dopravní infrastrukturu, která bude v rámci celé plochy bydlení vymezena v územní studii, tuto změnu lze akceptovat i s ohledem na to, že pozemky nemohou uvnitř již zastavěného území plnit zemědělskou funkci. Veřejný zájem lze spatřovat ve efektivnějším využití stávající infrastruktury. Zábořem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena ornou půdou a ruderálním porostem a byla již součástí stávajícího ÚP - změnou z dopravní infrastruktury na bydlení, kdy obsluhující komunikace bude vymezena až v následné územní studii, nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o ornou půdu v zastavitelném území. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezné databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod

bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

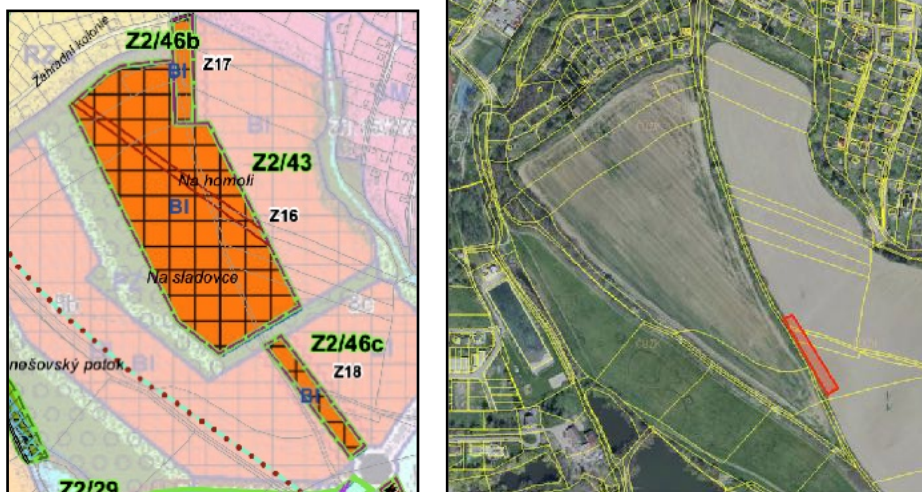
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/46b je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Z2/46c (Z18) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní návrhové plochy dopravní infrastruktury DI - zastavitelná plocha Z18 (původně lokalita K15). Lokalita bude řešena územní studií, ta přesně vymezí podrobnější statut rozvojových ploch a ploch dopravy.



obr. č. 15: Výřez lokality změny Z2/46c z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 3,4876 ha, z čehož 1,1053 ha tvoří půdy II. třídy ochrany a větší část 2,3823 ha tvoří půdy V. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se nejedná o změnu využití, neboť se nemění hlavní účel - tedy plochy bydlení, pouze jde o rozvolněnou zástavbu. Záborem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena ornou půdou a byla již součástí stávajícího ÚP - změnou z dopravní infrastruktury na bydlení, kdy obsluhující komunikace bude vymezena až v následné územní studii, nedejde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o ornou půdu v zastavitelném území. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

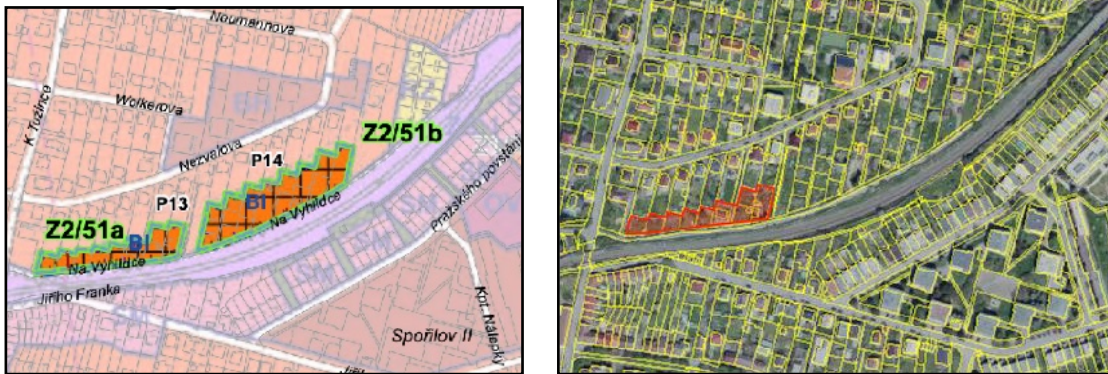
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/46c je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Z2/51a (P13) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní stávající plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady RZ - plocha přestavby P13. Důvodem je snaha o efektivnější využití dnes již zainvestované infrastruktury - funkční konverze zahrádkářských osad, které se ocitají postupně v centru.



obr. č.16: Výřez lokality změny Z2/51a z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní zahrádkářskou osadou a nachází se v současně zastavěném území. Navrhovanou změnou nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o zastavěné plochy zahrad. Přímě na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Lokalita bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

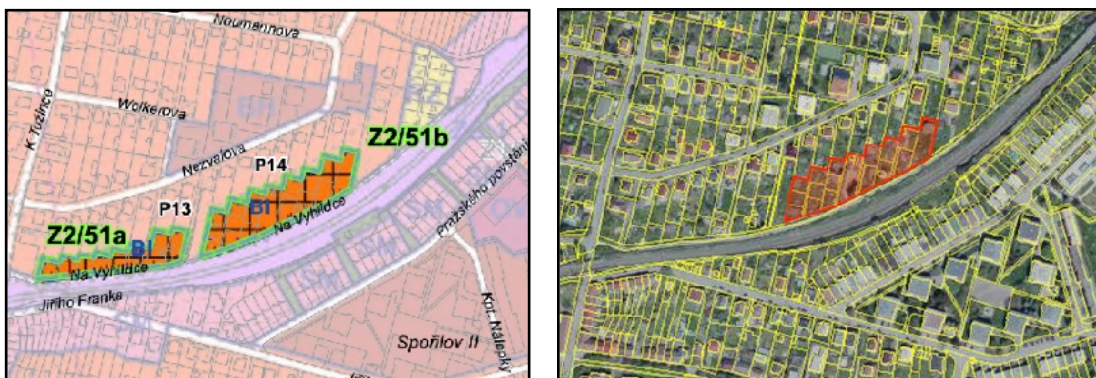
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. Jsou vymezeny v blízkosti železniční tratě, z tohoto důvodu je nutné prověřit v navazujících řízeních ochranu proti hluku z železniční dopravy.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/51a je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. V navazujících řízeních podle stavebního zákona je nutné prověřit plnění hygienických limitů pro hluk z dopravy.

Z2/51b (P14) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI místo původní stávající plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady RZ - plocha přestavby P14. Důvodem je snaha o efektivnější využití dnes již zainvestované infrastruktury - funkční konverze zahrádkářských osad, které se ocitají postupně v centru.



obr. č.17: Výřez lokality změny Z2/51b z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní zahrádkářskou osadou a nachází se v současně zastavěném území. Navrhovanou změnou nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o zastavěné plochy zahrad. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Lokalita bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. Jsou vymezeny v blízkosti železniční tratě, z tohoto důvodu je nutné prověřit v navazujících řízeních ochranu proti hluku z železniční dopravy.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/51b je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. V navazujících řízeních podle stavebního zákona je nutné prověřit plnění hygienických limitů pro hluk z dopravy.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Sřety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/7	0/-1	0	0	-1	0	0/0	
Z2/31	0/0	-1	0	0	0	0/0	zábor ZPF a PUPFL
Z2/35a	0/0	-2	0	-1	0	0/0	zábor ZPF II. třídy ochrany
Z2/35b	0/0	-2	0	-1	0	0/0	zábor ZPF II. třídy ochrany
Z2/43	0/-1	-2	0	-1	0	0/0	zábor ZPF II. a V. třídy ochrany
Z2/46b	0/0	-2	0	-1	0	0/0	zábor ZPF II. a V. třídy ochrany
Z2/46c	0/0	-2	0	-1	0	0/0	zábor ZPF II. a V. třídy ochrany

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/51a	0/0	0	0	-1	0	-1/0	hluk z dopravy
Z2/51b	0/0	0	0	-1	0	-1/0	hluk z dopravy

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 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,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- lokální sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality

Nepřípustné využití:

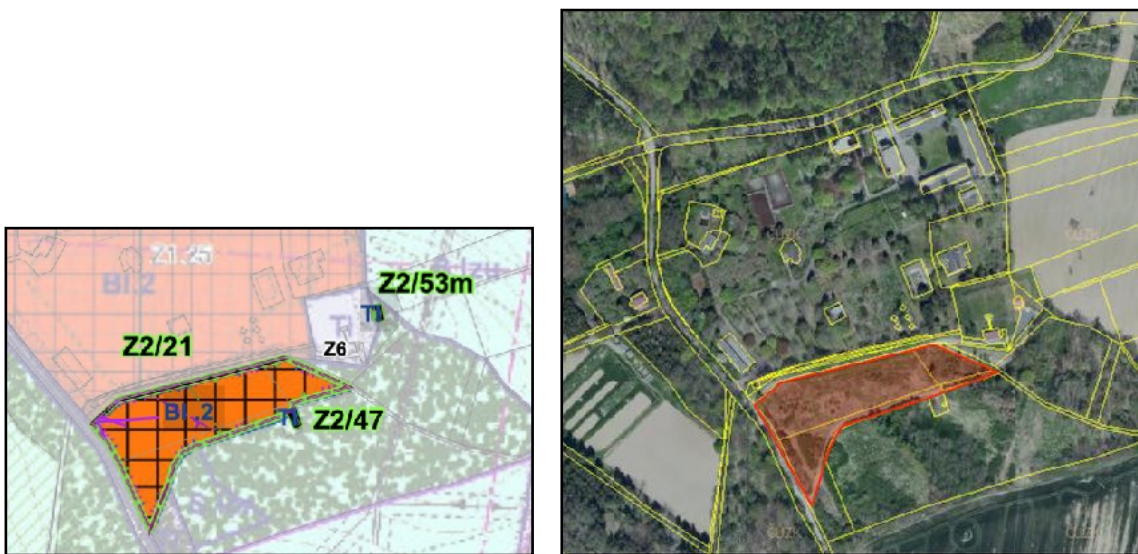
- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, řadové rodinné domy, bytové domy
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem - a to i druhotně nepř. 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 pěšícího 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;
- koeficient zastavěnosti = 0,65 z výměry pozemku do 800 m², resp. 0,85 z části pozemku nad 800 m²

Z2/21 (Z6) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech specifického - za hotelem Konopiště - BI.2 - zastavitelná plocha Z6 - místo původní návrhové plochy hromadné rekreace RH (původně zastavitelná plocha 64). Značně velký rekreační areál se zázemím bude částečně transformován, doplněn i pro další funkci - funkční diverzifikace již zainvestovaných pozemků.



obr. č.18: Výřez lokality změny Z2/21 z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,7508 ha půd II. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o změnu využití z rekreační funkce na funkci bydlení individuálního, čímž dojde k rozšíření sousední plochy stejného využití. Veřejný zájem lze spatřovat ve efektivnějším využití stávající i budované infrastruktury. Plocha je nyní částečně zarostlá náletovými dřevinami, není zemědělsky využívána. Záborem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena lučním porostem s náletovými dřevinami. Navazuje na vymezenou plochu stejného využití, navrhovanou změnou nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti. Nejedná se o pohledově exponovanou lokalitu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o ornou půdu v zastavitelném území. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezkové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, likvidace odpadních vod bude individuální. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnějších zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/21 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/21	-1/-1	-2	0	-1	0	0/0	zábor ZPF II. třídy ochrany, kácení dřevin

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,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- nezbytná technická vybavenost,

Nepřípustné využití:

- rozšiřování stavebních pozemků do krajiny nebo dělení pozemků za účelem zahuštění zástavby,
- 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 nepř. vyvolanou nákladní dopravou,
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu)

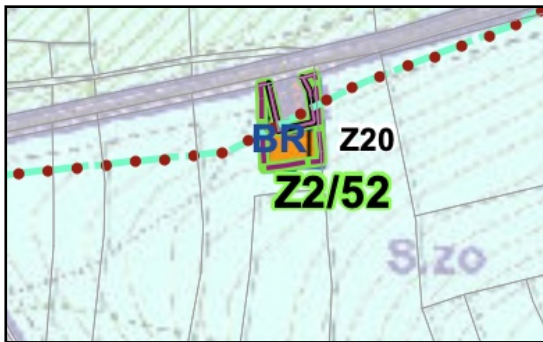
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- 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 vlastníky (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 250 m²;
- 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.

- koeficient zastavěnosti = 0,65

Aktualizace zastavěného území: Z2/53c, Z2/53s - tyto aktualizace zastavěného území nemohou mít významný vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Z2/52 (Z20) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - v rozptýlených lokalitách - BR místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (zemědělství, ochranná zóna) S.zo - zastavitelná plocha Z20. Plocha navazuje na již existující stavbu, jde o rozšíření zahrady. Lokalita se nachází v blízkosti obce Okrouhlice.



obr. č.19: Výřez lokality změny Z2/52 z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPE/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,088 ha půd V. třídy ochrany. Jedná se o půdy podprůměrné kvality, které lze využít pro nezemědělské využití. V tomto případě se jedná o zábor pro účely rozšíření zahrady u stávajícího rodinného domu. S ohledem na navrhované využití je tento zábor akceptovatelný. Zábořem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena ornou půdou. Navazuje na vymezenou plochu stejného využití, navrhovanou změnou nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o ornou půdu v zastavitelném území. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/52 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Sřety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/52	0/0	-1	0	0	0	0/0	zábor ZPF V. třídy ochrany

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,
- zdravotnická 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)

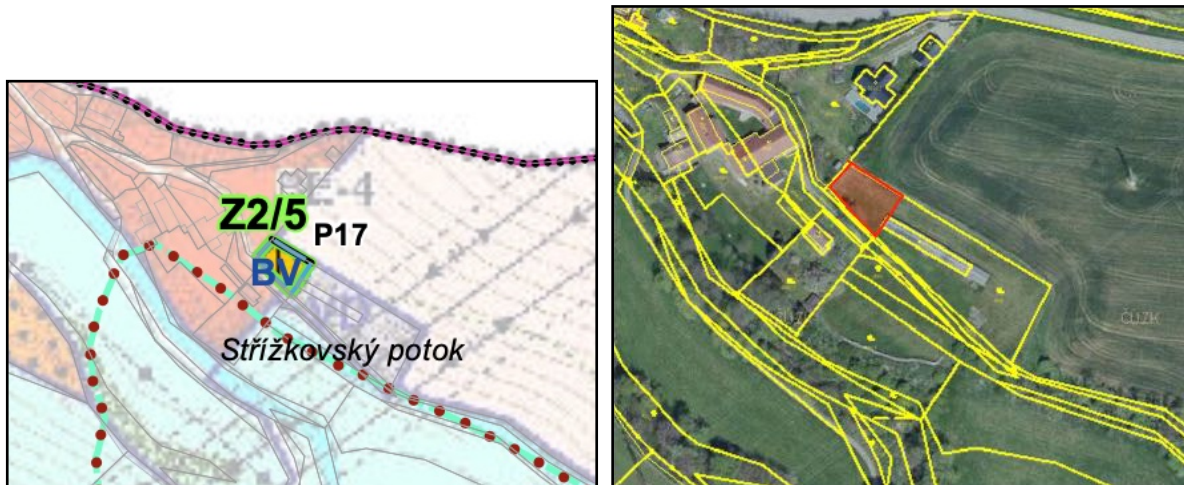
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- 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.
- 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;

- koeficient zastavitelnosti = 0,65 z výměry pozemku do 800 m², resp. 0,85 z části pozemku nad 800 m²

Aktualizace zastavěného území: Z2/23a, Z2/53b, Z2/53f, Z2/53h, Z2/53i a Z2/53v, dále pak oprava stávajícího stavu: Z2/32 - tyto aktualizace a oprava zastavěného území nemohou mít významný vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Z2/5 (P17) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy drobné výroby a výrobních služeb VD. Plocha přestavby P17. Důvodem vymezení této plochy je efektivnější využití již zastavěného území pro potřeby bydlení na ploše nevyužitého areálu. Lokalita se nachází v Bedřči.



obr. č.20: Výřez lokality změny Z2/5 z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL. Jedná se o plochu přestavby.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena travnatým povrchem a nachází se v současně zastavěném území. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o travnatou plochu v oploceném areálu v zastavěném území. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude mít zajištěno individuální zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

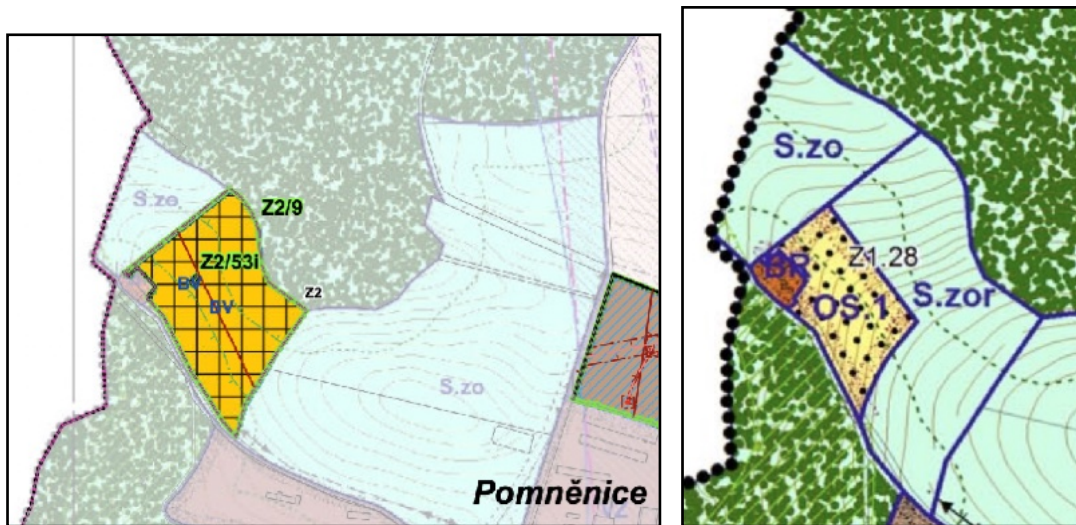
Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/5 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

Z2/9 (Z2) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní návrhové plochy sportu a tělovýchovy specifického - jezdecký areál, ustájení koní - OS.1 a původní stávající plochy (zemědělství, ochranná zóna, rekreace nepobytová) S.zor -

zastavitelná plocha Z2 (původně smíšené nezastavěného území na části této plochy zastavitelná plocha Z1.28). Důvodem pro vymezení této plochy je efektivnější využití již zastavěného území pro potřeby bydlení na ploše již delší čas nevyužitého zemědělského a sportovního areálu. Lokalita se nachází v blízkosti obce Pomněnice.



obr. č.21: Výřez lokality změny Z2/9 z návrhu ÚP a její vymezení ve stávajícím ÚP



obr. č.22: Orientační zákres lokality Z2/9 v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 2,8813 ha půd II. třídy ochrany. Oproti vymezení ve stávajícím ÚP jde o navýšení záboru o 1,957 ha těchto kvalitních půd. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o změnu využití a zároveň o významné navýšení záboru kvalitních půd. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o neakceptovatelný zábor zemědělské půdy, která je nyní tvořena extenzivními sady, v severní části jsou umístěny objekty rekreace a pravděpodobně i bydlení. Lokalita nenavazuje přímo na zastavěné území, oproti stávajícímu vymezení pro chov koní (sportovní účely), které lze považovat za zachování zemědělského hospodaření, nové využití je již odlišné.

Záborem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena sady, oplocenými pozemky se stavbami rekreace a částečně byla již součástí stávajícího ÚP, nicméně pro jiné účely než bydlení. Lokalita nenavazuje přímo na zastavěné území, nově navrženým využitím by došlo ke vzniku samostatné enklávy bydlení, bez návaznosti na infrastrukturu sídla Pomněnice. Z hlediska ochrany krajinného rázu jsou stavby ve volné krajině a vznik nových sídla bez návaznosti na stávající zastavěné území nevhodné.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o ornou půdu v zastavitelném území. Přímo na dané ploše byl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt dvou zvláště chráněných druhů - ropuchy obecné (*Bufo bufo*) a čmeláka skalního (*Bombus lapidarius*). Jedná se o druhy relativně běžné, využitím této plochy pro bydlení by nedošlo k významnému ovlivnění těchto druhů. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude mít zajištěno individuální zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu (velký zábor půdy II. třídy ochrany) a ochrany krajinného rázu (stavby bez napojení na stávající zástavbu, vznik nové obytné enklávy) navrhuji tuto plochu vypustit z návrhu změny č. 2 ÚP Benešov, respektive bude zachováno její vymezení ve stávajícím ÚP.

Z2/15a (Z4) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy zemědělské produkce Z - zastavitelná plocha Z4. Důvodem pro vymezení této plochy efektivnější využití již zastavěného území pro potřeby bydlení na ploše již delší čas nevyužitého zemědělského areálu. Plocha se nachází na okraji sídla Boušice.



obr. č.23: Výřez lokality změny Z2/15a z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,3632 ha půd IV. třídy ochrany. Jedná se o půdy podprůměrné kvality, které lze využít pro jiné než zemědělské účely. Lokalita navazuje na stávající zemědělský areál a plochy stejného využití. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o akceptovatelný zábor půdy. Záborem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena ornou půdou. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se stejným způsobem využití. Navrhované využití rozšíří sídlo nevýznamně bez vlivu na jeho sídlení strukturu. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezkové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude mít zajištěno individuální zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

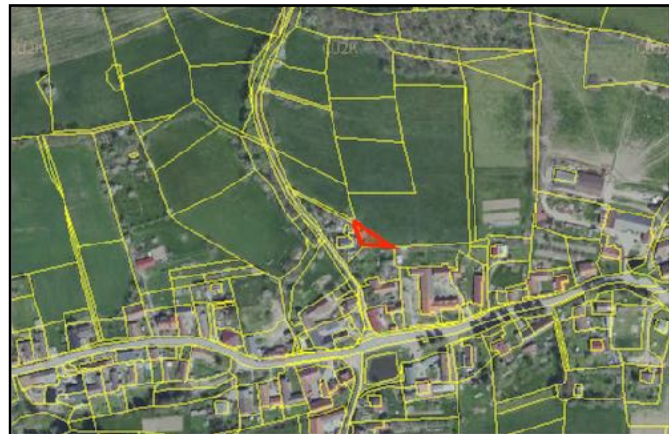
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/15a je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

Z2/17 Vymezení stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (lesnictví, zemědělství, ochranná zóna, urbanizovatelné plochy - územní rezerva) S.lzou. Důvodem pro vymezení této plochy je dílčí doplnění urbanistické koncepce, efektivní využití již disponibilní rezervy. Lokalita se nachází na okraji obce Úročnice.



obr. č.24: Výřez lokality změny Z2/17 z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena travnatou plochou. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se stejným způsobem využití. Navrhované využití rozšíří sídlo nevýznamně bez vlivu na jeho sídlení strukturu. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o ornou půdu v zastavěném území. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezkové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

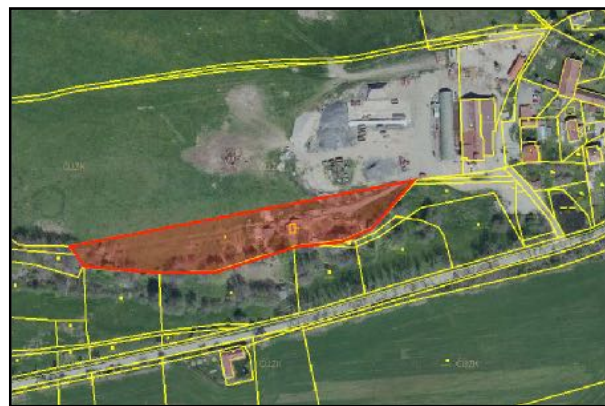
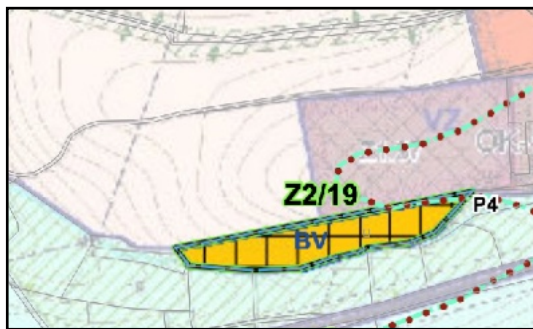
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/17 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

Z2/19 (P4) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického BV místo původní stávající plochy individuální rekreace - zahrádkářských osad RZ - plocha přestavby P4. Důvodem pro vymezení plochy je efektivnější využití již disponibilních a zainvestovaných ploch, původně určených pro rekreaci. Lokalita se nachází na okraji obce Okrouhlice.



obr. č.25: Výřez lokality změny Z2/19 z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena travnatou plochou a nálety dřevin, je svažité. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se stejným způsobem využití. Navrhované využití rozšíří sídlo nevýznamně bez vlivu na jeho sídlení strukturu. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o plochu náletových dřevin. Přímo na dané ploše je podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt jednoho zvláště chráněného druhu - bramborníčka hnědého (*Saxicola rubetra*) - jedná se o druh ptáka, který je vázán na luční porosty, které se nachází v okolí, výskyt je datován rokem 2016. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, likvidace odpadních vod bude individuální. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/19 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod. Stavby by měly být umístěny v okolí stávající komunikace.

Z2/20 (Z5) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (lesnictví, zemědělství, ochranná zóna, urbanizovatelné plochy - územní rezerva) S.lzou - zastavitelná plocha Z5. Důvodem pro vymezení této plochy je dílčí doplnění urbanistické koncepce, efektivní využití již disponibilní rezervy. Lokalita se nachází na okraji obce Úročnice.



obr. č.26: Výřez lokality změny Z2/20 z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,1757 ha půd IV. třídy ochrany. Jedná se o půdy podprůměrné kvality, které lze využít pro jiné než zemědělské účely. Lokalita navazuje na stávající zemědělský areál a plochy stejného využití. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o akceptovatelný zábor půdy. Zábořem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena ornou půdou. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se stejným způsobem využití. Navrhované využití rozšíří sídlo nevýznamně bez vlivu na jeho sídlení strukturu. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude napojena na veřejný vodovod, likvidace odpadních vod bude individuální. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnějších zdrojů znečištění ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/20 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

Z2/23b (Z7) Vymezení stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (zemědělství, ochranná zóna) S.zo - zastavitelná plocha Z7. Důvodem pro vymezení této plochy je, že bezprostředně navazuje na stávající struktury bydlení. Lokalita se nachází u sídla Červený Dvůr



obr. č.27: Výřez lokality změny Z2/23b z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,1238 ha půd IV. třídy ochrany. Jedná se o půdy podprůměrné kvality, které lze využít pro jiné než zemědělské účely. Lokalita navazuje na stávající zemědělský areál a plochy stejného využití. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o akceptovatelný zábor půdy. Zábořem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinny ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena ornou půdou. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se stejným způsobem využití. Navrhované využití rozšíří sídlo nevýznamně bez vlivu na jeho sídlení strukturu. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímou na dané ploše nebyl podle Nálezoové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude mít zajištěno individuální zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

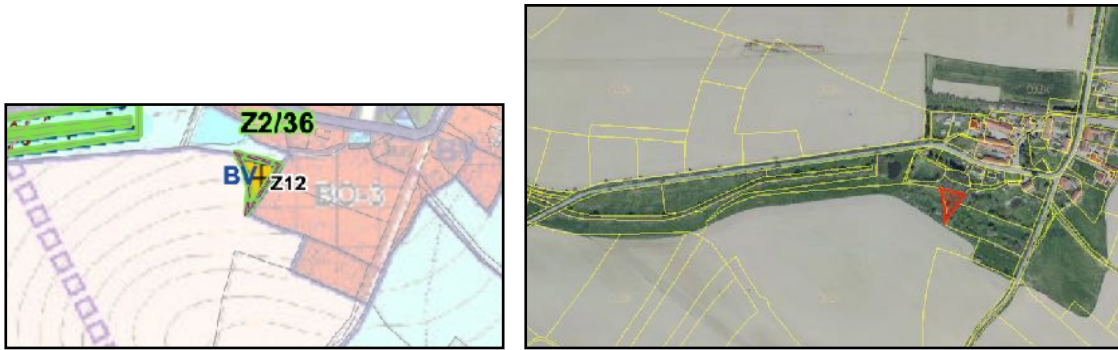
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečištění ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/23b je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

Z2/36 (Z12) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy zemědělské produkce Z - zastavitelná plochy Z12. Důvodem pro vymezení této plochy je dílčí doplnění urbanistické koncepce. Plocha bezprostředně navazuje na plochy stávající zástavby a na již existující urbanistickou strukturu sídla Boušice.



obr. č.28: Výřez lokality změny Z2/36 z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,0729 ha, z čehož 0,0013 ha jsou půdy II. třídy ochrany a zbývající větší část 0,0716 ha náleží do půd III. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o nové vymezení velmi malého záboru půd II. třídy ochrany, které navíc nyní nejsou využívány k zemědělským účelům. Z hlediska ochrany ZPF se jedná s ohledem na velmi malý zábor o akceptovatelný zábor zemědělské půdy, veřejným zájmem je ekonomické využití stávající infrastruktury.

Záborem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena travnatou plochou s náletovými dřevinami. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se stejným způsobem využití. Navrhované využití rozšíří sídlo nevýznamně bez vlivu na jeho sídlení strukturu. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude mít zajištěno individuální zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

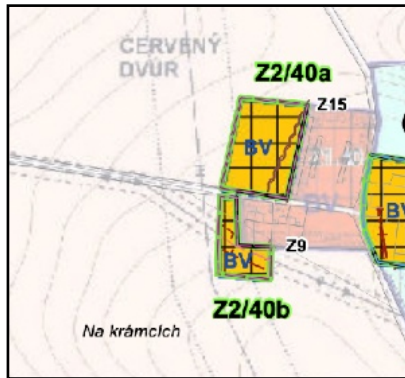
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/36 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

Z2/40a (Z15) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy zemědělské produkce Z - zastavitelná plocha Z15. Důvodem vymezení této plochy je snaha z větší části areál Červeného Dvora transformovat pro rezidentní účel. Plochy bezprostředně navazuje na plochu pro bydlení v návaznosti právě na areál Červeného dvora.



obr. č.29: Výřez lokality změny Z2/40a z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena travnatou plochou, částečně je zastavěná. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se stejným způsobem využití. Navrhované využití rozšíří sídlo nevýznamně bez vlivu na jeho sídlení strukturu. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o plochu náletových dřevin. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude mít zajištěno individuální zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

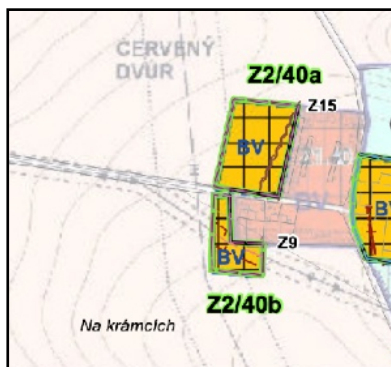
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/40a je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

Z2/40b (Z9) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy zemědělské produkce Z - zastavitelná plocha Z9. Důvodem vymezení této plochy je snaha z větší části areál Červeného Dvora transformovat pro rezidentní účel. Plochy bezprostředně navazuje na plochu pro bydlení v návaznosti právě na areál Červeného dvora.



obr. č.30: Výřez lokality změny Z2/40b z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,2532 ha půd II. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o nové vymezení záboru půd II. třídy ochrany a nelze prokázat veřejný zájem. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o neakceptovatelný zábor, v rámci sídla Červený Dvůr je nově vymezeno dostatek ploch pro bydlení.

Záborem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena ornou půdou. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se stejným způsobem využití. Navrhované využití rozšíří sídlo nevýznamně bez vlivu na jeho sídlení strukturu. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezoové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude mít zajištěno individuální zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

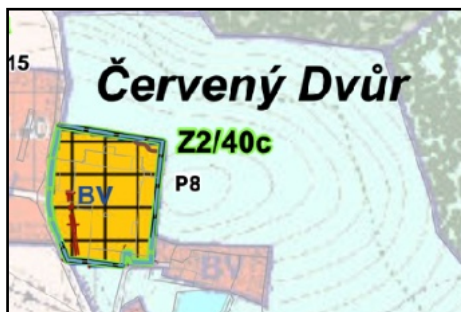
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Z důvodu ochrany ZPF (zábor půd II. třídy ochrany) navrhuji tuto plochu vypustit z návrhu Změny č. 2 ÚP Benešov.

Z2/40c (P8) Vymezení návrhové plochy bydlení individuálního v rodinných domech - vesnického - BV místo původní stávající plochy zemědělské výroby a služeb VZ - plocha přestavby P8. Důvodem pro vymezení plochy je snaha o lepší a efektivnější využití zemědělského areálu, který je dnes bez využití.



obr. č.31: Výřez lokality změny Z2/40c z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena zemědělskou usedlostí s velkým nádvořím. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se stejným způsobem využití. Z hlediska ochrany krajinného

rázu je vhodné začlenit výstavbu do stávající dvorce a respektovat jeho uspořádání tak, aby nedošlo k významnější změně krajinného rázu místa.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude mít zajištěno individuální zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečištění ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/40c je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití, přičemž je vhodné začlenit výstavbu do stávající dvorce a respektovat jeho uspořádání. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/5	0/0	0	0	-1	0	0/0	
Z2/9	-1/-2	-2	0	-1	0	0/0	zábor ZPF II. třídy ochrany, volná krajina
Z2/15a	0/-1	-1	0	-1	0	0/0	zábor ZPF IV. třídy ochrany
Z2/17	0/0	0	0	0	0	0/0	
Z2/19	-1/-1	0	0	-1	0	0/0	
Z2/20	0/-1	-1	0	-1	0	0/0	zábor ZPF IV. třídy ochrany
Z2/23b	0/-1	-1	0	-1	0	0/0	zábor ZPF IV. třídy ochrany
Z2/36	0/0	-1	0	0	0	0/0	zábor ZPF II. a III. třídy ochrany
Z2/40a	0/-1	0	0	-1	0	0/0	
Z2/40b	0/-1	-2	0	-1	0	0/0	zábor ZPF II. třídy ochrany,
Z2/40c	0/-1	0	0	-1	0	0/0	

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,
- 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,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště pro potřebu zóny.

Nepřípustné využití:

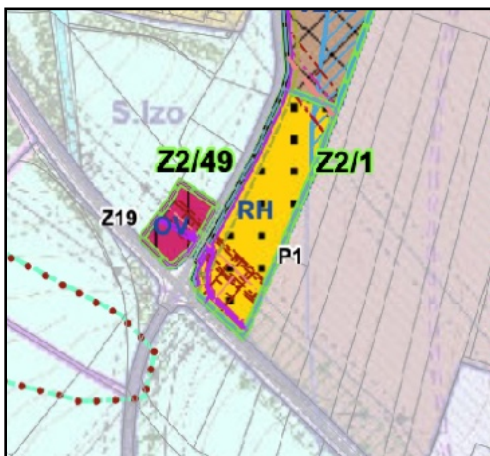
- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem - a to i druhotně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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- 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
- koeficient zastavitelnosti = 0,6

Aktualizace zastavěného území Z2/53x - tato aktualizace nemůže mít významný vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Z2/1 (P1) Vymezení návrhové plochy hromadné rekreace RH místo původní stávající plochy zemědělské výroby specifické - zahradnictví - VZ.5 - plocha přestavby P1. Potenciál území, s ohledem na přilehnou plochu zástavby v severní části, má charakter rekreační a změna této plochy je s ohledem na sousední vztahy žádoucí.



obr. č.32: Výřez lokality změny Z2/1 z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL - jedná se o plochu přestavby.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena travnatým povrchem s výsadbou okrasných dřevin. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se obdobným způsobem využití - rekreace individuální. Z hlediska ochrany krajinného rázu jde o plochu částečně navazující na zastavěné

území. Navrhovaným využitím s regulativy, které ukládají respektování měřítka a kontextu okolní zástavby, nedojde k významnějšímu ovlivnění krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný, stávající porosty tvoří umělá výsadba okrasných, nepůvodních dřevin.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude mít zajištěno individuální zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/1 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/1	-1/-1	0	0	-1	0	0/0	

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:

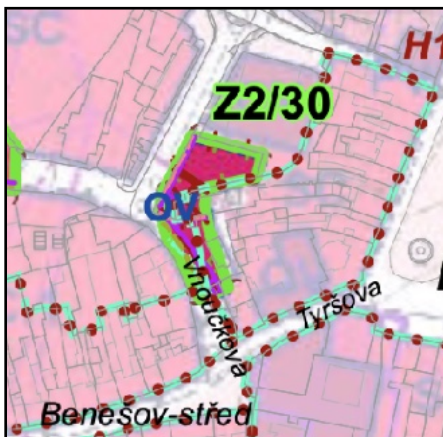
- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem - a to i druhotně 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).
- koeficient zastavitelnosti = 0,6
- Pro plochu OV-S na pozemku p.č. část 130/4, 115/2, 3302/14, 3302/12, 122/2 bude podmínkou umístění kapacitního parkování v suterénu (podzemí)
- Pro plochy Sila - P9, P10, P11 jsou přípustné 4 nadzemní podlaží a podkroví /ustupující podlaží/

Aktualizace zastavěného území Z2/53n - tato aktualizace nemůže mít významný vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Z2/30 Vymezení stávající plochy veřejného vybavení OV místo původní stávající plochy dopravní infrastruktury DI.



obr. č.33: Výřez lokality změny Z2/30 z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL - jedná se o plochu přestavby.

Krajinný ráz: Lokalita je součástí zastavěného území a navrhovaná změna využití nemůže mít významný vliv na krajinný ráz místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP..

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou.

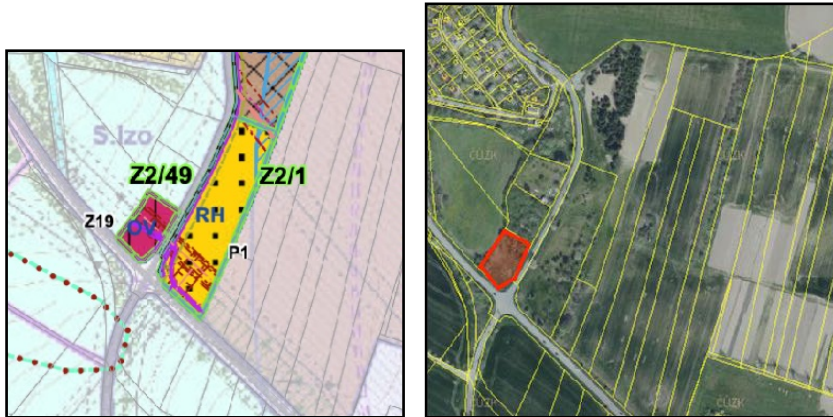
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/30 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Z2/49 (Z19) Vymezení návrhové plochy veřejného vybavení OV místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (lesnictví, zemědělství, ochranná zóna) S.lzo - zastavitelná plocha Z19.



obr. č.34: Výřez lokality změny Z2/49 z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Lokalita se nachází mimo návaznost na zastavěné území, navazuje na zastavitelné území pro rekreaci hromadnou. V současnosti je zde travnatá plocha s přípravou oplocení celého pozemku. Regulativy umožňují na této ploše umístění staveb o 3 nadzemních podlažích, s ohledem na umístění stavby, kdy v okolí se nachází objekty drobnějšího objemu, je vhodné snížit regulativ pro výšku objektů na max. 2 nadzemní podlaží.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude mít zajištěno individuální zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/49 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití, z hlediska ochrany krajinného rázu je vhodné snížit regulativ pro výšku objektů na max. 2 nadzemní podlaží. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/30	0/-1	0	0	-1	0	0/0	
Z2/49	0/-1	0	0	-1	0		

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,
- maloobchovní 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:

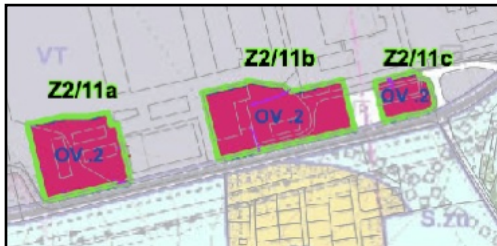
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu,
- účelové stavby a provozy nemají svým provozem negativně ovlivňovat sousední obytné zóny,
- nové 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).

Z2/11a Vymezení stávající plochy občanské vybavenosti specifické - výrobní areál - OV.2 místo původní stávající plochy těžké výroby VT. Důvodem vymezení této plochy je potřeba zaměstnavatele vymezit plochy občanské vybavenosti pro své zaměstnance s cílem lépe využít disponibilní kapacity areálu.

Z2/11b Vymezení stávající plochy občanské vybavenosti specifické - výrobní areál - OV.2 místo původní stávající plochy těžké výroby VT. Důvodem vymezení této plochy je potřeba zaměstnavatele

vymežit plochy občanské vybavenosti pro své zaměstnance s cílem lépe využít disponibilní kapacity areálu.

Z2/11c Vymezení stávající plochy občanské vybavenosti specifické - výrobní areál - OV.2 místo původní stávající plochy těžké výroby VT. Důvodem vymezení této plochy je potřeba zaměstnavatele vymežit plochy občanské vybavenosti pro své zaměstnance s cílem lépe využít disponibilní kapacity areálu.



obr. č.35: Výřez lokalit změny Z2/11a-c z návrhu ÚP a jejich orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokality nepředstavují zábor ZPF ani PUPFL - jedná se o plochy přestavby.

Krajinný ráz: Lokalita je součástí zastavěného území a navrhovaná změna využití nemůže mít významný vliv na krajinný ráz místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímou na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Objekty budou napojeny na veřejný vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnějších zdrojů znečištění ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokalit Z2/11a, Z2/11b a Z2/11c je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/11a	0/0	0	0	0	0	0	
Z2/11b	0/0	0	0	0	0	0	
Z2/11c	0/0	0	0	0	0	0	

OK - Plochy občanského vybavení - veřejná komerční vybavenost

Převažující využití: velkoplošný maloobchod - i nad 150 m² prodejní 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 potřebu 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 pohotovostní byty,
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků,
- nezbytná technická vybavenost,

Nepřípustné využití:

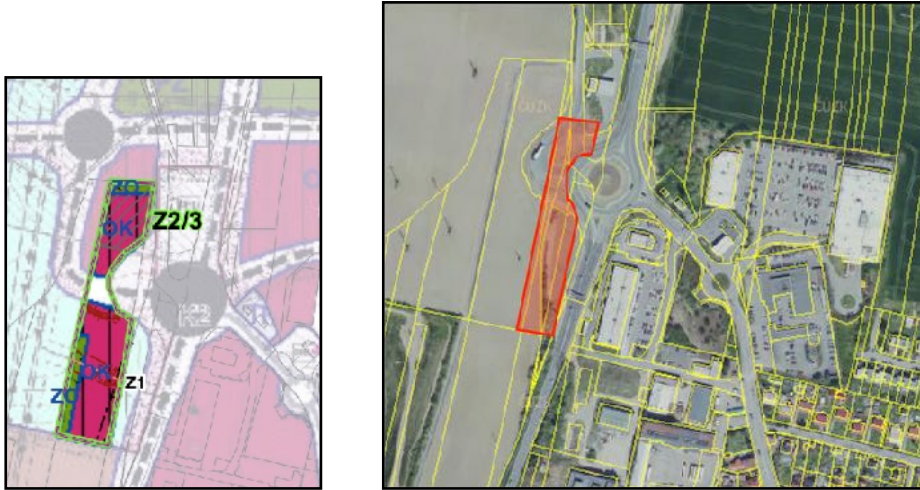
- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem - a to i druhotně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

Aktualizace zastavěného území Z2/53k - tato aktualizace nemůže mít významný vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Z2/3 - jde o vymezení návrhové plochy komerční vybavenosti se dvěma pásy sídelní zeleně ochranné ZO místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (zemědělství, lesnictví, ochranná zóna) S.lzo a původních návrhových ploch komerční vybavenosti OK a dopravní infrastruktury DI - zastavitelná plocha Z1 (tato parcela byla původně z části součástí zastavitelné plochy 54). Na již existující dopravní rameno a obklopující stavby je navázána další občanská vybavenost, která lépe využije disponibilní plochy v sousedství.



obr. č.36: Výřez lokality změny Z2/3 z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 1,0572 ha, z toho 0,3567 ha půd II. třídy ochrany a 0,7008 ha půd III. třídy ochrany. Navýšení záboru oproti původně vymezené ploše OV 54 je 0,7005 ha. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná částečně o nové vymezení záboru, který je nově vymezen na půdách III. třídy ochrany, z tohoto důvodu lze zábor akceptovat, původně vymezená plocha OK 54 má stejný způsob využití. Zábořem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena ornou půdou a zpevněnými plochami. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se stejným způsobem využití. Navrhované využití rozšíří sídlo nevýznamně bez vlivu na jeho sídlení strukturu. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblastí.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Lokalita bude napojena na vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

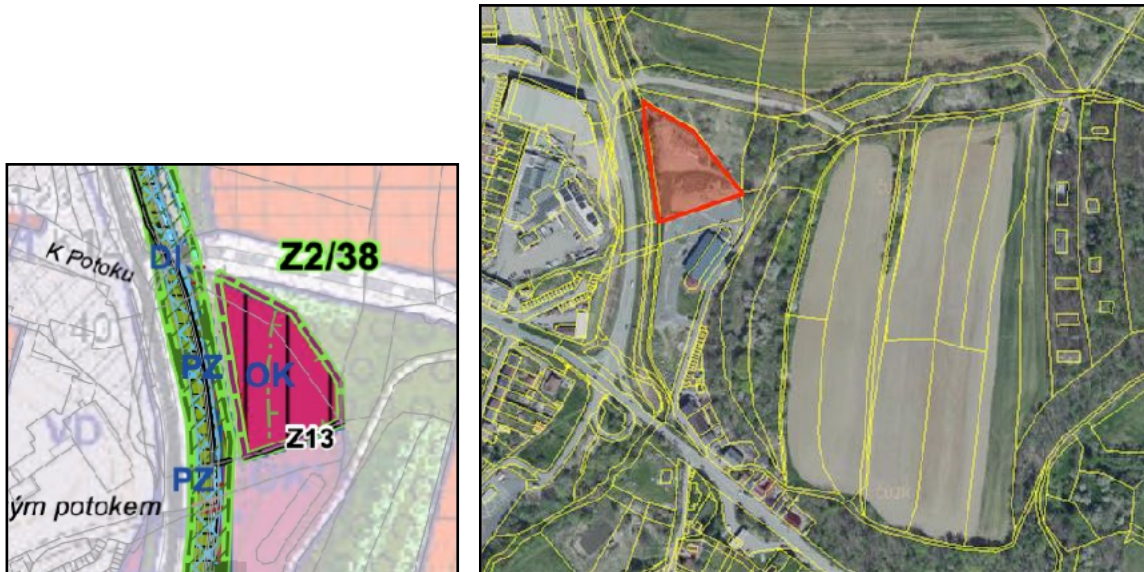
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/3 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Z2/38 (Z13) - jde o vymezení návrhové plochy komerční vybavenosti místo původní návrhové plochy veřejné vybavenosti OV - zastavitelná plocha Z13 (původně součástí zastavitelné plochy 60). Komerční využití pro obdobný účel občanské vybavenosti, která je zde dlouhodobě etablovaná.



obr. č.37: Výřez lokality změny Z2/38 z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Na dotčené ploše je nyní novostavba. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území s obdobným způsobem využití. Navrhované využití rozšíří sídlo nevýznamně bez vlivu na jeho sídlení strukturu. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Lokalita bude napojena na vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší, plocha je napojena na silnici II. třídy a v případě, že by byla generována vyšší dopravní zátěž, nebude zatížena obytná zástavba.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí, plocha je napojena na silnici II. třídy a v případě, že by byla generována vyšší dopravní zátěž, nebude zatížena obytná zástavba..

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/38 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/3	0/-1	-1	0	-1	0	0/0	zábor ZPF II. a III. třídy ochrany
Z2/38	0/-1	0	0	-1	0	0/0	

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:

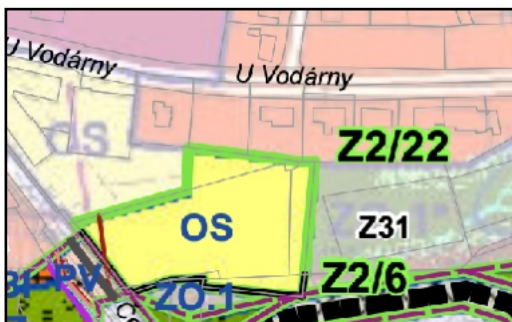
- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem - a to i druhotně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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- u 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, nástavby 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.

Aktualizace zastavěného území Z2/53a - tato aktualizace nemůže mít významný vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Z2/22 - vymezení stávající plochy sportu a tělovýchovy OS místo původní stávající plochy sídelní zeleně vyhrazené specifické - relaxační areálu U Vodárny - ZO. Zaktualizovaná hranice zastavěného území. Zároveň jde o plochu, která bude plnit rekreační funkce k nově vznikající rozvojové zóně na místě bývalých kasárna. Jedná se o již existující plochu OV.



obr. č.38: Výřez lokality změny Z2/22 z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní využívána jako sportoviště, změna ÚP nenavrhuje žádnou zástavbu. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Lokalita bude napojena na vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

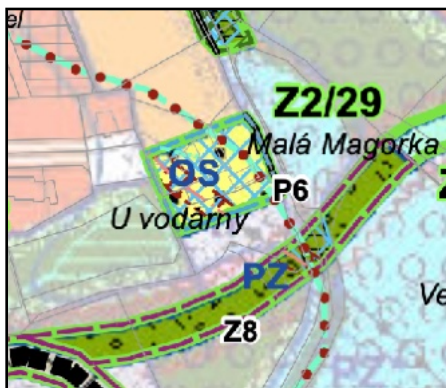
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/22 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Z2/29 (P6) - vymezení návrhové plochy sportu a tělovýchovy OS místo původních stávajících ploch hromadné rekreace RH a technické infrastruktury TI - plocha přestavby P6. Jedná se o zvýraznění veřejného zájmu pro převážně nekomerční aktivity v již existující rekreační oblasti.



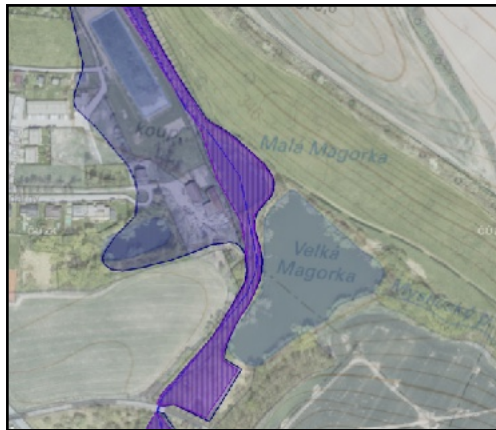
obr. č.39: Výřez lokality změny Z2/29 z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinový ráz: Na dotčené ploše se nachází starší objekty. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinového rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod. Plocha se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ Benešovského potoka, ale nezasahuje to aktivní zóny. Při umísťování staveb musí být respektovány zásady pro využívání záplavového území. V současnosti se zde nachází starší objekty.



obr. č. 40: Vyznačení záplavového území Q_{100} Benešovského potoka (modré šrafování) v dotčené lokalitě a zobrazení aktivní zóny (fialové šrafování) zdroj: <https://heis.vuv.cz>

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/29 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití, při umísťování staveb musí být dodrženy zásady využití pozemků v záplavovém území.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/22	0/0	0	0	-1	0	1/0	
Z2/29	0/0	0	0	-2	0	0/0	záplavové území Q_{100}

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 turistů,
- služební byt správce (vlastníka) areálu,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele areálu,
- ochranné valy a zdi,

Nepřípustné využití:

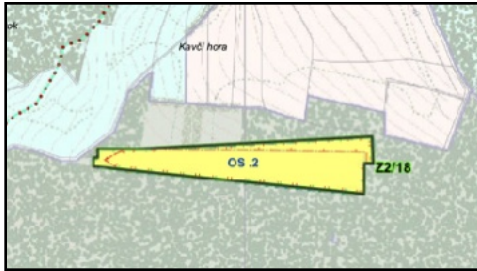
- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem,

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, nástavby 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).

Z2/18 - vymezení stávající plochy sportu - specifického využití OS.2 místo původní stávající plochy lesnické produkce L. Oprava stávajícího stavu. Zaktualizovaná hranice zastavěného území. Jedná se o potvrzení již existujícího statutu střelnice, revize již neaktuálních výkresů.



obr. č.41: Výřez lokality změny Z2/18 z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní využívána jako střelnice. Případná stavba objektů nesmí narušit krajinný ráz, z tohoto důvodu je vhodné využití pro případnou zástavbu plochu západní část plochy poblíž komunikace. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímou na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečištění ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí. Střelnice je zdrojem hluku, nejbližší obytná zástavba je v dostatečné vzdálenosti, nelze předpokládat překračování hygienických limitů pro hluk.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/18 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití, případnou zástavbu dle přípustného využití umístit v západní části plochy (u stávající komunikace).

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/18	0/-1	0	0	0	0	0/0	

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 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 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, nástavby 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

Z2/26 - vymezení stávající plochy sportu specifické - lokalita Nad Koupadly - OS.3 místo původní návrhové plochy veřejných prostranství s převahou ozelenění PZ. Přimykající se plocha rekreace a sportu k již existujícím plochám sportovní a rekreačních aktivit.



obr. č.42: Výřez lokality změny Z2/26 z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena ornou půdou a zpevněnými plochami. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se stejným způsobem využití. Navrhované využití rozšíří sídlo

nevýznamně bez vlivu na jeho sídlení strukturu. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Náleзовé databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Lokalita bude napojena na vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/26 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/26	0/0	0	0	-1	0	0/0	

SM - Plochy smíšené obytné - 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 nepř. 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 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,

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:

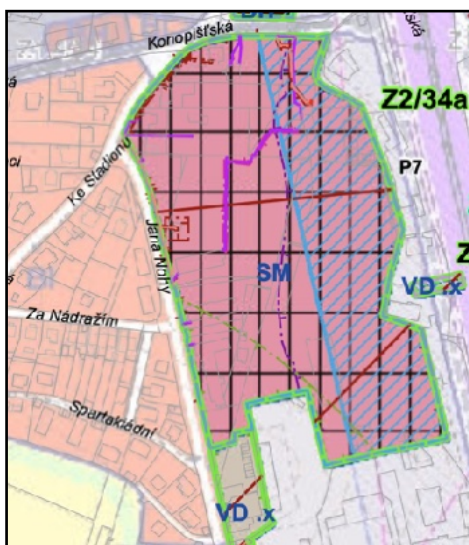
- maloobchod (do 250 m² prodejní plochy) a stravovací služby
- parkoviště pro potřeby zóny, parkovací domy
- stavby občanské vybavenosti (školy, školky, zdravotnická zařízení, zařízení péče o děti, školská zařízení)

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.

Oprava stávajícího stavu: Z2/41a, Z2/41b, Z2/45 - tyto opravy nemohou mít významný vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Z2/34a (P7) - vymezení návrhové plochy smíšeného využití území městského typu SM místo původní stávající plochy drobné výroby a výrobních služeb, přestavbového území VD.x, stávající plochy veřejné vybavenosti OV a stávající plochy bydlení individuálního v rodinných domech - městského - BI (plocha přestavby P7). Lokalita je přetransformována dle ÚS "Za Nádražím II". Jde o efektivní využití nevyužitého brownfieldu v centru města, které se jeví jako nejvhodnější forma možného zahuštění zástavby smíšeného bydlení. Je dobře dopravně dostupná, dobře dopravně odbavitelná na střediska vyššího osídlení. Pro tuto přestavbu jsou stanoveny upravené regulativy, vycházející z výše uvedené zpracované ÚS.



obr. č.43: Výřez lokality změny Z2/34a z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: V této lokalitě jsou starší objekty a zpevněné plochy, jde o využití brownfields. Vegetace je ruderalizovaná. Lokalita není z dálkových pohledů exponovaná. Plocha se nachází uvnitř zastavěného území. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti. Z dálkových pohledů bude zástavba plochy splývat se zástavbou města.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Jedná se o zastavěné území. V okolí nádraží a samotné lokality změny je dle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt několika zvláště chráněných druhů - byla zde pozorována užovka hladká, slepýš křehký, kavka obecná, rorýs obecný, drozd cvrčala, čáp bílý. Navrhovanou změnou využití ploch v rámci této lokality nedojde k významnému ovlivnění těchto zvláště chráněných druhů, jedná se o městské prostředí, které je nyní silně antropogenně ovlivněno. Využití ploch nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nachází se v zastavěném území. Není zde vymezen žádný prvek ÚSES. Změnou navrhovaného využití nebudou významně ovlivněny přírodní podmínky území ani žádný přírodní biotop.

Voda: Zásobování pitnou vodou bude řešeno prostřednictvím stávajícího kapacitního vodovodního řádu, předpokládaná maximální potřeba pitné vody v řešeném území jsou v kapacitních možnostech stávající vodovodní sítě. Celá lokalita bude napojena na stávající městskou kanalizaci a na ČOV s dostatečnou kapacitou. Srážkové vody v území budou v maximální možné míře přednostně zasakovány v místě spadu prostřednictvím vsakovacích průlehů a podrobných zařízení nebo budou akumulovány k dalšímu využití v dešťových zdržích umístěných v rámci stavebních bloků, případně u jednotlivých rodinných domů k využití užitkové vody pro závlahu výsadby na nezpevněných plochách. Bezpečnostní přepady ze vsakovacích objektů nebo akumulacích nádrží budou zaústovány do navrhované dešťové kanalizace. V rámci lokality je navržen dostatek zelených ploch, kde bude umožněno vsakování dešťových vod. Území není ohroženo záplavami.

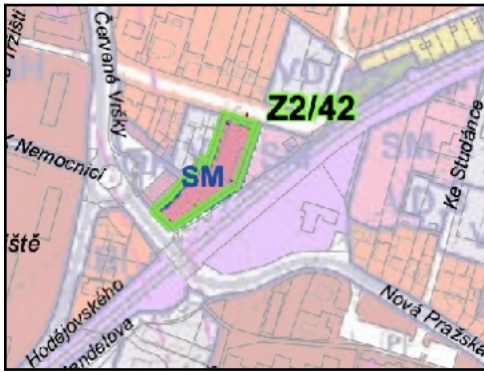
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění rušivé výrobní činnosti, takže nelze předpokládat umístění vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší s výjimkou umístění centrálních zdrojů tepla (blokové plynové kotelny apod.). S využitím ploch bude souviset zvýšená dopravní zátěž osobních automobilů. S ohledem na umístění a stávající kvalitu ovzduší v lokalitě nelze předpokládat významnější ovlivnění nejbližší obytné zástavby. V rámci územního plánování nelze řešit podrobnosti územního rozhodování, vliv na ovzduší lze minimalizovat v následných řízeních dle stavebního zákona.

Zdraví obyvatelstva: Využití ploch nebude mít vliv na hygienu prostředí, v lokalitě bude převažovat funkce bydlení, takže lze předpokládat že budou dodržovány hygienické limity pro hluk, neboť zde nebude umístěn žádný významnější zdroj hluku s výjimkou komunikací pro obsluhu území.

Hmotný majetek, památky: Využití ploch neovlivní památky. Jde o zhodnocení lokality, kde se nachází nyní staré, nevyužívané objekty určené k demolicí.

Využití lokality Z2/34a je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Z2/42 - vymezení stávající plochy smíšeného využití území městského typu SM místo původní stávající plochy drobné výroby a výrobních služeb VD. Jde o efektivnější využití dnes nenaplněné funkce.



obr. č.44: Výřez lokality změny Z2/42 z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je v zastavěném území, jde o plochu přestavby. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Náleзовé databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Lokalita bude napojena na vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/42 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Z2/56b (P21) - vymezení stávající plochy smíšeného využití území městského typu SM místo původní návrhové plochy dopravní infrastruktury DI. Vymezení návrhové plochy dopravní infrastruktury DI místo původní stávající plochy smíšeného využití území městského typu SM (plocha přestavby P21). Přesné trasování komunikace určí územní studie pro celou lokalitu určenou k bydlení.



obr. č.45: Výřez lokality změny Z2/56b z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena zpevněnými plochami a veřejnou zelení, nachází se v zastavěném území. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Lokalita bude napojena na vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/21 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Z2/59 - vymezení stávající plochy smíšeného využití území městského typu SM místo původní stávající plochy veřejné vybavenosti specifické - nemocnice - OV.4. Plocha je součástí areálu nemocnice, má již dnes spíše rezidentní charakter, řešící potřeby zaměstnanců.



obr. č.46: Výřez lokality změny Z2/59 z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní zastavěna, navrhovanou změnou využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Lokalita je napojena na vodovod a kanalizaci. Likvidaci dešťových vod je řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/59 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/34a	0/1	0	0	-1	0	0/0	
Z2/42	0/0	0	0	-1	0	0/0	
Z2/56b	0/0	0	0	-1	0	0/0	
Z2/59	0/0	0	0	-1	0	0/0	

SV - Plochy smíšené obytné - území venkovského typu

Převažující využití: smíšené využití území městského a 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,

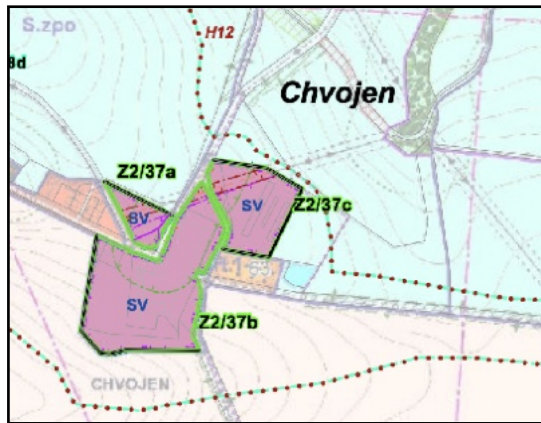
Nepřípustné využití:

- 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 nepř. 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,
- 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,

Z2/37a, Z2/37b, Z2/37c- vymezení stávajících ploch smíšeného území venkovského typu SV místo původní stávajících ploch zemědělské výroby a služeb VZ. Nevyužitý potenciál staveb pro zemědělství je snaha využít pro flexibilnější formu venkovského využití.



obr. č.47: Výřez lokalit změny Z2/37a,b,c z návrhu ÚP a jejich orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní částečně již zastavěná stavbami většího objemu, částečně je tvořena ruderalizovanými, zpevněnými plochami a travnatou plochou. Lokalita navazuje na zástavbu podobného charakteru. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti, většina ploch je již zastavěna.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Lokalita má vlastní individuální zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokalit Z2/37a, Z2/37b a Z2/37c je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/37a	0/-1	0	0	-1	0	0/0	
Z2/37b	0/-1	0	0	-1	0	0/0	
Z2/37c	0/-1	0	0	-1	0	0/0	

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,
- školící zařízení,
- útulky pro opuštěná zvířata,
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven,
- nezbytná technická vybavenost,

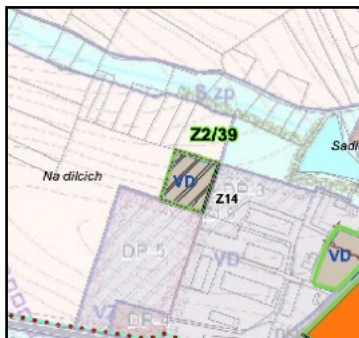
Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- 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 provozování 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.

Z2/39 - vymezení návrhové plochy drobné výroby a výrobních služeb VD místo původní stávající plochy zemědělské produkce Z - zastavitelná plocha Z14. Jde o dílčí rozvoj zemědělského areálu směrem od sídla Dlouhé Pole, ostatní plochy jsou již saturovány.



obr. č.48: Výřez lokality změny Z2/39 z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 0,4 ha půd III. třídy ochrany. Jedná se o půdy průměrné kvality, které lze v rámci územního plánování využít pro zástavbu. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o akceptovatelný zábor zemědělské půdy, veřejným zájmem je ekonomické využití stávající infrastruktury. Záborem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena ornou půdou. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se stejným způsobem využití. Navrhované využití rozšíří sídlo nevýznamně bez vlivu na jeho sídlení strukturu. Navržené regulativy neumožňují umístění nevhodných objektů. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímou na dané ploše nebyl podle Nálezkové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude mít zajištěno individuální zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/36 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

Z2/50 - vymezení stávající plochy drobné výroby a výrobních služeb VD místo původní stávající plochy veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ. Snaha o efektivnější využití již takto využívané plochy, veřejná zeleň zde není odůvodnitelná, nejedná se o návesní prostor.



obr. č.49: Výřez lokality změny Z2/50 z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena travnatou plochou a je součástí zastavěného území. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se stejným způsobem využití. Navržené regulativy neumožňují umístění nevhodných objektů. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha bude mít zajištěno individuální zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/50 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití. Likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/39	0/-1	-1	-1	-1	0	0/0	zábor ZPF III. třídy kvality
Z2/50	0/0	0	-1	-1	0	0/0	

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 přívalové 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,

Aktualizace zastavěného území Z2/53d - tato aktualizace nemůže mít významný vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Z2/13 - vymezení stávající plochy zemědělské výroby a služeb VZ místo původní návrhové plochy průmyslové výroby a skladů VP (původně zastavitelná plocha 26). Jedná se o již vymezené využití území, sloužící a přiléhající k jinému účelu využití než bylo před lety plánováno.



obr. č.50: Výřez lokality změny Z2/13 z návrhu ÚP a její orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní tvořena oploceným areálem školního statku s travnatými plochami. Lokalita navazuje přímo na zastavěné území se stejným způsobem využití. Navrhované využití rozšíří sídlo nevýznamně bez vlivu na jeho sídlení strukturu. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Náleзовé databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na kvantitu podzemních vod při odběrech. Plocha má zajištěno zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod. Likvidaci dešťových vod bude řešena v souladu s legislativou zasakováním na pozemku stavby či jímáním a následným využitím pro závlahu apod.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečištění ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/13 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/13	0/-1	0	-1	-1	0	0/0	

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 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,

Aktualizace zastavěného území Z2/53g - tato aktualizace nemůže mít významný vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

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:

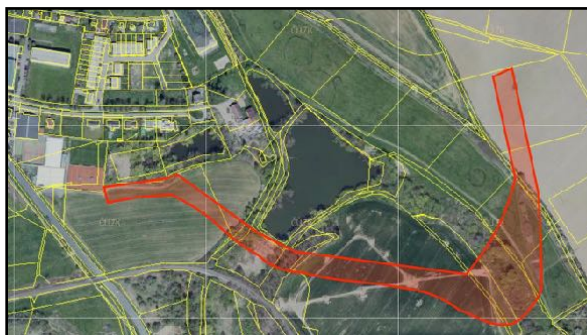
- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- dočasné ubytování (ubytovny) pro pracovníky

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- 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 přičleněny 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.

Aktualizace zastavěného území Z2/53o a oprava stávajícího stavu Z2/24 - tato aktualizace a oprava stávajícího stavu nemohou mít významný vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Z2/28b - vymezení návrhové plochy dopravní infrastruktury DI - zastavitelná plocha Z33 - místo původních návrhových ploch drobné výroby a výrobních služeb VD a veřejného prostranství s převahou ozelenění PZ (tyto návrhové plochy původně součástí zastavitelné plochy 36) a místo původních stávajících ploch smíšených nezastavěného území (přírodní preference, lesnictví, ochranná zóna) S.plo, ploch smíšených nezastavěného území (zemědělství, urbanizovatelné plochy - územní rezerva) S.zu, plocha smíšených nezastavěného území (přírodní preference, lesnictví, zemědělství, ochranná zóna, urbanizovatelné plochy - územní rezerva) S.zou a ploch smíšených nezastavěného území (zemědělství, urbanizovatelné plochy - územní rezerva) S.zu. Trasa je vhodnější s ohledem na výškové převýšení a odclonění od rekreačních a sportovních areálů.



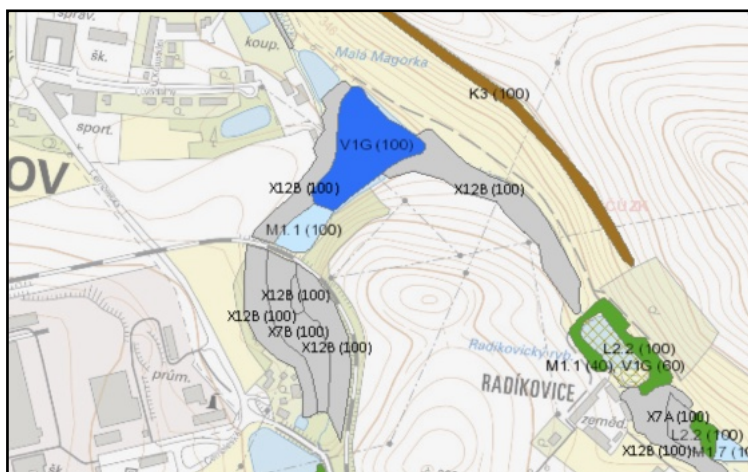
obr. č.51: Výřez lokality změny Z2/28b z návrhu ÚP a její orientační zakres v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita představuje zábor ZPF o celkové výměře 2,2258 ha (navýšení oproti původnímu návrhu vedení trasy je 1,7319 ha), z toho 0,1891 ha jsou půdy II. třídy ochrany, 0,8767 ha jsou půdy III. třídy ochrany a zbývající část záboru jsou půdy V. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná částečně o nové vymezení záboru pro dopravní infrastrukturu, která je veřejným zájmem. S ohledem na velmi malý zábor kvalitních půd II. třídy ochrany jde o akceptovatelný zábor. Zábořem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Zábor PUPFL o výměře 0,0744 ha je velmi malý a nedojde k narušení funkcí lesa.

Krajinný ráz: Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti, jedná se o dopravní stavbu.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde byly vymezeny 2 přírodní biotopy M1.1 Rákosiny eutrofních stojatých ploch a K3 Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny, které budou stavbou dotčeny. Rákosiny tvoří litorální pásmo vodní plochy Velká Magorka. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu, v blízkosti jsou evidovány 2 zvláště chráněné druhy: ledňáček říční a ropucha obecná. Navrhovaným využitím nedojde k významnému narušení jejich biotopů. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES, kříží Mysličský potok - zde je nutné navrhnout křížení vodního toku tak, aby nedošlo k narušení jeho ekologicko-stabilizační funkce.



obr. č.52: Výřez mapování biotopů (zdroj: <https://aopkcr.maps.arcgis.com/>)

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na vodní poměry.

Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnějších zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/28b je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití s tím, že 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.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/28b	-1/-1	-2	-1	-1	0	1/1	zábor ZPF II., III. a V. třídy ochrany, zásah do VKP, zábor PUPFL, zásah do přírodních biotopů

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 nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- 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 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.

Aktualizace zastavěného území Z2/47, Z2/53m, Z2/53q, Z2/53w, Z2/53z - tyto aktualizace nemohou mít významný vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Z2/48 (P12) - vymezení návrhové plochy technické infrastruktury TI místo původních stávajících ploch dopravní infrastruktury DI a sportu a tělovýchovy OS - plocha přestavby P12. Jde o nezbytné zázemí pro areál v západní části, plocha sportu je zde nevhodná.



obr. č.53: Výřez lokality změny Z2/48 z návrhu ÚP a její orientační zázemí v leteckém snímku KN

ZPF/PUPFL: Lokalita nepředstavuje zábor ZPF ani PUPFL.

Krajinný ráz: Dotčená plocha je nyní v zastavěném území. Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde nebyl žádný přírodní biotop vymezen. Přímo na dané ploše nebyl podle Nálezové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES ani do VKP. Vliv na přírodní podmínky nebude významný.

Voda: S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv na vody.

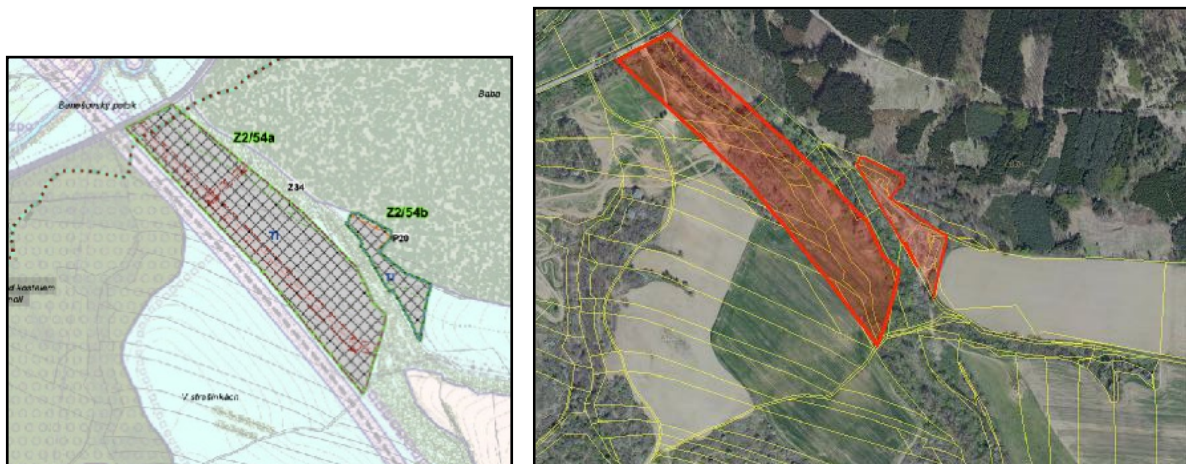
Ovzduší: Navrhované využití neumožňuje umístění významnější zdrojů znečišťování ovzduší.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/48 je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Z2/54a (Z34) a plocha Z2/54b (P20) - vymezení návrhové plochy technické infrastruktury TI místo původní stávající plochy smíšené nezastavěného území (zemědělství, lesnictví, urbanizovatelné plochy, ochranná zóna) S.lzu (zastavitelná plocha Z34). Jde o potřebu obce vymezit centrální plochu pro skladování BIO odpadu mimo urbanizované území sídla, dobře dopravně napojitelnou a obtížně zemědělsky využitelnou. Nelze slučovat s bezprostředními plochami bydlení.



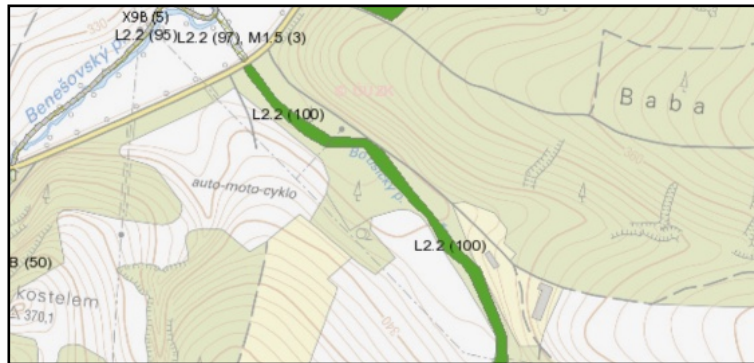
obr. č.54: Výřez lokalit změny Z2/54a a Z2/54b z návrhu ÚP a jejich orientační zákres v leteckém snímku KN

ZPE/PUPFL: Lokalita Z2/54a představuje zábor ZPF o celkové výměře 1,7793 ha, z toho 1,0602 ha jsou půdy II. třídy ochrany, 0,363 ha jsou půdy III. třídy ochrany a zbývající část záboru jsou půdy V. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany patří mezi nejhodnotnější zemědělské půdy s vysokou produkční schopností. Podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výjimkou jsou zábory obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení. V tomto případě se jedná o nové vymezení záboru pro potřebnou technickou infrastrukturu, která je veřejným zájmem. Zemědělské půdy v této lokalitě jsou zemědělsky obhospodařovatelné jen ztěž, jejich obhospodařování vzhledem ke stavu a umístění pozemků není ekonomicky vhodné. Zábohem nemůže dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení organizace ZPF či narušení sítě zemědělských účelových komunikací. Lokalita Z2/54b je přestavbou a nevyžaduje zábor ZPF ani PUPFL.

Zábor PUPFL o výměře 0,0384 ha je velmi malý a nedojde k narušení funkcí lesa.

Krajinný ráz: Navrhovaným využitím nedojde k významné negativní změně krajinného rázu místa či oblasti, jedná se o technickou infrastrukturu, která je umístěna na ploše málo vizuálně exponované.

Přírodní podmínky: Při mapování biotopů zde byl na části této rozsáhlé plochy vymezen přírodní biotopy L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy, které mohou být navrhovaným využitím dotčeny. Přímou na dané ploše nebyl podle Nálezoové databáze AOPK evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu, ale jejich výskyt s ohledem na stávající stav pozemků nelze zcela vyloučit. Využití plochy nebude mít vliv na průchodnost krajiny, nezasahuje do žádného prvku ÚSES, je vymezen v lokalitě, kterou protéká Boušický potok. S ohledem na vodní tok, který je součástí vymezené plochy pro ukládání bio odpadů (zřejmě se jedná o kompostovatelné rostlinné materiály), je vhodné aby zařízení na ukládání tohoto odpadu bylo navrženo tak, aby nedošlo k narušení ekologicko - stabilizační funkce tohoto významného krajinného prvku, stejně tak jako nivy tohoto toku. Přednostně by měly být využívány stávající zpevněné plochy, které budou vodohospodářsky zabezpečeny.



obr. č.55: Výřez mapování biotopů (zdroj: <https://aopkcr.maps.arcgis.com/>)

Voda: S ohledem na navrhované využití může při ukládání dojít ke znečištění povrchových vod. Nakládání s odpady by mělo probíhat na vodohospodářsky zabezpečených plochách, což bude řešeno v rámci navazujících řízení podle stavebního a vodního zákona.

Ovzduší: Navrhované využití umožňuje umístění významnějších zdrojů znečišťování ovzduší, vhodné je zde zvolena lokalita s větším odstupem od zastavěných ploch pro bydlení.

Zdraví obyvatelstva: Využití plochy nebude mít s ohledem na vzdálenost od zastavěného území významný vliv na hygienu prostředí.

Hmotný majetek, památky: Využití plochy neovlivní památky ani hmotný majetek.

Využití lokality Z2/54a je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití s tím, že musí být respektován vodní tok a jeho niva a nesmí být narušena jeho ekologicko-stabilizační funkce. Využití lokality Z2/54b je možné při respektování navrhovaných regulativů výstavby a využití.

Plocha	Příroda/ Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Obyvat./ hm. majetek a kultura	Střety s charakteristikami ŽP a problémy v území
Z2/48	0/0	0	0	0	0	0/0	
Z2/54a	-1/0	-2	-1	-1/-2	0	0/0	Přírodní biotop, VKP, zábor ZPF II., III. a V. třídy ochrany, zábor PUPFL,
Z2/54b	0/0	0	-1	-1/-2	0	0/0	

Vyhodnocení přeshraničních vlivů: Návrh Změny č. 2 ÚP Benešov nenavrhuje takové rozvojové plochy a jejich využití, které by mohly mít přeshraniční vliv.

Vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů:

Jak je výše uvedeno, je územní plán specifickým koncepčním materiálem s vysokou mírou obecnosti, na úrovni těchto obecných znalostí lze konstatovat, že žádná z posuzovaných rozvojových ploch (ani při posuzování jako celku) nemá potenciál k vyvolání významných negativních sekundárních vlivů.

Při vyhodnocení sekundárních, kumulativních a synergických vlivů bylo úměrně velikosti řešeného území použito Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí (Věstník 02/2015 MŽP), metodiky pro vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí nebyla zatím vypracována.

Použitá metodika:

Při hodnocení vlivů jednotlivých návrhových ploch byly vyhodnoceny vlivy, které by mohly mít kumulativní či synergické vlivy se stávající zástavbou a také okolními obcemi s ohledem na celé správní území obce. Byly využity také informace ze ZÚR SČK, informačního systému EIA a SEA. To vše bylo vztaženo i k obsahu kapitol 3., 4. a 5. tohoto hodnocení (údaje o stávajícím stavu životního prostředí v řešeném území, charakteristiky životního prostředí v řešeném území a současné problémy a jevy v území). Pro hodnocení byla použita stejná hodnotící stupnice jako pro hodnocení jednotlivých ploch:

- +2 potenciálně významný pozitivní vliv
- +1 potenciálně pozitivní vliv
- 0 zanedbatelný (neutrální) vliv
- 1 potenciálně mírně negativní vliv
- 2 potenciální významný negativní vliv

Výčet nejvýznamnějších případů zjištění sekundárních, kumulativních a synergických vlivů:

Možné sekundární vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel byly zváženy již v posouzení jednotlivých ploch.

Kumulativní účinky se budou uplatňovat u **záborů ZPF**, kdy návrhem dojde také k záboru půd II. třídy ochrany tzn. půd v daném klimatickém regionu nejproduktivnějších. Důvodem je snaha využít lokalit navazujících na stávající zastavěné území, větší část záborů cenných půd je převzata ze stávajícího ÚP. Vyhodnoceny byly jednotlivé plochy, ale je nutné se dívat na vliv na půdy z celkového kontextu celého územního plánu, kdy je nutné umožnit městu přiměřený rozvoj, který je nutné situovat v návaznosti na zastavěné území. V posuzované Změně č. 2 ÚP Benešov jsou nově vymezeny zábory ZPF o ploše 8,1269 ha, z toho 1,8766 ha jsou půdy II. třídy ochrany. Jedná se o zábory ZPF v návaznosti na zastavěné území. Navýšení záborů ZPF II. třídy je však významné, proto byly navrženy některé zábory půd II. třídy ochrany (lokalita Z2/9 a Z2/40b) k vypuštění z návrhu ÚP. Synergické účinky na půdy lze s ohledem na navrhované využití rozvojových ploch v řešeném území vyloučit.

Plochy posuzované v rámci Změny č. 2 ÚP Benešov nemají z důvodu umístění, rozlohy a navrhovaného využití potenciál k posílení a kumulaci vlivů celého ÚP na složky životního prostředí.

Identifikace dotčených složek ŽP (jevů, charakteristik) a územní identifikace:

Kumulace vlivů **záboru zemědělských půd** se projeví v celém území řešeném Změnou č. 2 ÚP. Toto je dáno významem města a jeho umístěním v OS6 Rozvojové ose Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice - hranice ČR/Rakousko (-Linz).

Celkové zhodnocení, vymezení kompenzačních opatření nebo opatření k eliminaci nebo omezení těchto vlivů:

Možné sekundární vlivy byly hodnoceny v rámci vyhodnocení jednotlivých ploch na životní prostředí a zdraví obyvatelstva. Kumulace vlivů se projeví především u záborů ZPF (kvalitních půd II. třídy ochrany), z tohoto důvodu jsou navržena opatření k minimalizaci těchto vlivů:

- **Lokalita Z2/9 - vypustit nově navržené rozšíření této plochy**
- **Lokalita Z2/40b - vypustit tuto plochu z návrhu ÚP, v lokalitě Červeného Dvora je již dostatek vymezených ploch pro bydlení**

Tab. č. 6: Celkové shrnutí kumulativních a synergických vlivů v návrhu Změny č. 2 ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu (bez aplikace navržených opatření ke zmírnění vlivů)

Příroda	Krajina	Půda	Ovzduší	Voda	Hornin. prostředí	Hm. majetek a kultura	Obyvatelstvo
0	-1	-2	-1	-1	0	0	-1

Vyhodnocení vlivů krátkodobých a střednědobých:

Krátkodobé a střednědobé vlivy, které mohou být vyvolány v důsledku realizace záměrů na vymezených plochách, byly vyhodnoceny tabelárně.

Tab. č. 7: Vyhodnocení krátkodobých a střednědobých vlivů ÚP na složky životního prostředí

Složka ŽP	Krátkodobé a střednědobé vlivy	Možnosti opatření (v době jejich realizace)
Půda (ZPF, PUPFL)	- dočasný zábor ZPF - znečištění půdy při stavební činnosti	- minimalizace záborů ZPF mimo místa stavenišť, - dostatečná ochrana půdy před znečištěním
Voda	- dočasné ovlivnění vodních toků a ploch - ovlivnění odtokových poměrů při realizaci staveb	- zajistit ochranu vodních toků a ploch při stavební činnosti - řešit zasakování dešťových vod při realizaci staveb - realizovat opatření k podpoře přirozené retence krajiny (zatravnění, plošná výsadba dřevin apod.)
Flóra, fauna, ekosystémy	- disturbance v době realizace staveb - ovlivnění stanovištních podmínek při stavební činnosti	- realizovat hrubé terénní úpravy v době vegetačního klidu, - omezovat hlučnost stavebních činností - minimalizovat vliv stavební činnosti na vodní poměry v území
ÚSES, VKP	- možný zásah při realizaci staveb	- eliminovat zásahy, které by mohly mít vliv na ekologicko-stabilizační funkci VKP a na funkčnost ÚSES

Složka ŽP	Krátkodobé a střednědobé vlivy	Možnosti opatření (v době jejich realizace)
Obyvatelstvo	- narušení faktoru pohody při stavební činnosti	- minimalizovat znečišťování ovzduší prachem (sekundární prašnost) a zplodinami výfukových plynů při stavební činnosti - omezit hlučnost ze stavebních strojů a omezit jejich provoz na denní dobu
Hmotný majetek, památky	- narušení památek při stavební činnosti	- v případě výstavby u památek (drobných sakrální prvků) zajistit jejich ochranu

Celkové shrnutí vyhodnocení možných vlivů podle jednotlivých složek ŽP a obyvatelstva:

1. Vlivy na přírodu (flóra, fauna, ekosystémy, biodiverzita)

Z hlediska **prostupnosti krajiny** neobsahuje posuzovaná změna ÚP žádný dopravní koridor který by mohl významně ovlivnit prostupnost krajiny, je navržena změna vymezené dopravní infrastruktury, která se neprojeví významným zhoršením vlivů na jednotlivé složky ŽP. Změna ÚP nezpůsobí významnou fragmentaci krajiny.

V rámci posouzení vlivů na **biodiverzitu** byl brán zřetel na zájmy týkající se zajištění zachování diverzity zejména druhů a reprodukční kapacity ekosystémů vč. jejich vnitřních funkčních vazeb jako základního životního zdroje a zachování diverzity ekosystémů. Rozvojové plochy jsou navrženy na dlouhodobě antropogenně ovlivněných plochách, jejíž biodiverzita je nízká. Některé plochy však zasahují i do přírodních biotopů a významných krajinných prvků, kde by mohlo dojít k ovlivnění populací některých druhů či ke snížení biologické rozmanitosti, proto jsou navržena opatření k eliminaci zásahů do VKP. Změna ÚP nemá potenciál ovlivnit biodiverzitu okolních stanovišť. Územní plán je bez významných vlivů na variabilitu v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy a vzhledem k povaze rozvojových ploch a jejich umístění není třeba přijímat další opatření za účelem vyloučení, prevence, snížení či vyrovnání významných negativních vlivů na životní prostředí. Změna územního plánu nebude mít za následek významnější úbytek biologické rozmanitosti.

Změna územního plánu nemění územním plánem vymezené přírodní hodnoty v řešeném území, které jsou většinou nezastavitelné, ani je významněji neovlivňuje.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územního plánu není ve vztahu k přírodním hodnotám krajiny v rozporu a bude na ně mít jen mírně negativní vliv (zásah do biotopů, VKP, zábor zemědělských ploch a menší zábor lesních pozemků v krajině). Pro eliminaci vlivů na přírodní biotopy a VKP jsou navržena u jednotlivých ploch opatření.

2. Vlivy na zvláště chráněná území (včetně NATURA 2000), ÚSES, památné stromy a VKP

Příslušným orgánem ochrany přírody byl vyloučen vliv změny ÚP na předměty ochrany na území soustavy Natura 2000.

Změna územního plánu nezasahuje do ÚSES. Částečně zasahuje do VKP (vodní toky, les) - v lokalitách, kde by mohlo dojít k ovlivnění jejich ekologicko-stabilizační funkce, jsou navržena opatření. Památné stromy nejsou změnou ÚP nikterak dotčeny. Změna ÚP nemá potenciál významného, rozsáhlejšího narušení funkcí významných krajinných prvků.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu nebude mít negativní vliv na zvláště chráněná území a ÚSES. Možné vlivy na VKP jsou eliminovány navrženými opatřeními.

3. Vlivy na krajinu a krajinný ráz (ovlivnění cílových charakteristik krajiny)

Změna ÚP vymezuje rozvojové plochy s možností výstavby v návaznosti na zastavitelné území, je navrženo rozšíření města při zachování jeho urbanistické struktury. Velkým přínosem je využití brownfields a snaha revitalizovat stávající zastavěné části města. Navržené plochy nebudou představovat výraznou změnu druhu zástavby města a neovlivní krajinný ráz místa nebo oblastí. Regulativy je řešeno zachování krajinného rázu v řešeném území a jsou platné pro všechny plochy. Pro zástavbu budou využity plochy navazující na stávající zástavbu nebo uvnitř stávající zástavby. Jedna plocha pro bydlení, která nenavazuje přímo na zastavěné území a jejím navrhovaným rozsahem využití by mohlo dojít ke vzniku nové obytné enklávy, je navržena k vypuštění z návrhu ÚP.

Změnou ÚP je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty území, lesní celky zůstávají kompaktní. Vliv využití a vymezení ploch na krajinný ráz byl hodnocen také v souladu s cílovými charakteristikami krajiny krajinných celků ze ZÚR Středočeského kraje, se kterými není změna ÚP v rozporu.

Celkově lze konstatovat, že z hlediska ochrany krajinného rázu nejsou ve změně ÚP navrženy plochy, které by mohly významněji ovlivnit krajinný ráz oblasti s výjimkou jedné plochy pro bydlení, která je navržena k vypuštění z ÚP. Změna ÚP respektuje cílové charakteristiky krajin v dotčených krajinných celcích dle ZÚR Středočeského kraje. Vliv změny ÚP na krajinný ráz je mírně negativní (rozšíření města do krajiny), pozitivní je využívání brownfields.

4. Vlivy na půdu (ZPF a PUPFL)

Změna územního plánu představuje nový **zábor ZPF** pro zastavitelné plochy o rozloze 8,13 ha, z toho 1,87 ha jsou půdy II. třídy ochrany, tedy půdy, které lze využít pro zástavbu je v případě, že zde jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V tomto případě se jedná o plochy pro technickou a dopravní infrastrukturu, ale i pro bydlení. Veřejný zájem byl prokázán využitím stávající infrastruktury, některé plochy záboru půd II. třídy jsou navrženy k vypuštění z důvodu již dostatečně velkých vymezených ploch ve stávajícím ÚP. Další zábory zahrnují především půdy průměrné a podprůměrné kvality v sevření zastavitelných ploch, bez významného efektu na zemědělské hospodaření v krajině. Změna má negativní vliv na ZPF a byla navržena opatření k minimalizaci těchto vlivů (vypuštění některých ploch záboru).

Z hlediska vlivu změny územního plánu na **organizaci zemědělského půdního fondu** není součástí návrhu žádná rozvojová plocha, která by toto mohla negativně ovlivnit. Lze vyloučit vliv změny územního plánu na znečištění půdy, protože zde není navržena žádná plocha s takovým druhem využití, který by toto mohl zpříčinit.

Změnou ÚP je navržen **zábor PUPFL** o výměře 0,12 ha pro dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska ochrany lesů se jedná o akceptovatelný zábor malých částí lesa bez potenciálu poškození sousedního lesního komplexu.

Z hlediska záboru ZPF je vliv změny ÚP jen negativní, jsou navržena opatření k minimalizaci vlivů (vypuštění některých záborů půd II. třídy ochrany). Z hlediska PUPFL se jedná také jen o mírně negativní vliv.

5. Vlivy na vodu (povrchové vody, podzemní vody, odtokové poměry, ochranná pásma)

Vliv návrhu územního plánu na **povrchový odtok** nebude za předpokladu dodržení podmínek minimalizace vlivů na odtokové poměry (tj. veškeré srážkové vody by měly být přednostně využívány, např. jako zálivka a vsakovány do půdy na pozemcích staveb, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace) významný. Likvidaci dešťových vod je navrženo řešit již v rámci povinných územních studií, kde je možné vyčlenit dostatečný prostor pro zeleň a redukovat zpevněné plochy.

Nové rozvojové plochy bydlení mohou mít zvýšené nároky na **zdroje pitné vody**. Ve správním území jsou v současnosti dostatečné zdroje pitné vody, kterými je zásobován vodovod.

Zastavitelné rozvojové plochy budou produkovat větší množství **odpadních vod**, všechny budou likvidovány na stávající ČOV. **Kvalita povrchových vod** nebude realizací změny územního plánu za předpokladu dodržení navržených opatření významně ohrožena.

Jedna navržená plocha přestavby zasahuje do záplavového území Benešovského potoka. Při zajištění podmínky řešení likvidace dešťových vod na pozemcích staveb nebo s případnou regulací odtoku nezhorší nové zpevněné plochy povodňové stavy v ohroženém zastavěném území.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu nebude mít významně negativní vliv na podzemní a povrchové vody ani na vodní poměry v území. Zvýší nároky na využívání podzemních vod a zvýší produkci odpadních vod. Možné změny odtokových poměrů je navrženo řešit v rámci povinných územních studií pro dané plochy.

6. Vlivy na ovzduší a klima

Město je částečně plynofikováno, navržené plochy pro smíšené obytné budou moci být napojeny na stávající plynovod. V rámci ploch občanské vybavenosti a ploch výroby mohou být vybudovány nové zdroje znečišťování ovzduší. Bez znalosti konkrétních záměrů nelze vyhodnotit vliv na kvalitu ovzduší. Pro vyjmenované zdroje, které mohou výrazně ovlivnit kvalitu ovzduší v lokalitě, je v procesu jejich povolování předepsáno vyhotovení rozptylových studií k vyhodnocení jejich případného podílu na změně imisní situace a také použití nejlepší dostupné technologie. S ohledem na stanovené regulativy pro tyto plochy nelze předpokládat významnější ovlivnění ovzduší ani klimatu realizací změny ÚP. Vývoj kvality ovzduší v lokalitě je dán stávajícím ÚP.

Změna ÚP nemá potenciál významného navýšení nákladní dopravy. Není navržena žádná významnější změna dopravního řešení v daném území ani plocha výroby, která by představovala možné významné navýšení dopravní zátěže sídel a s tím spojené zhoršení kvality ovzduší.

Změna územního plánu byla posouzena z hlediska případné změny klimatu ve vztahu k relevantním klimatickým a energetickým cílům, definovaným opatřením Politiky ochrany klimatu v ČR, cílům Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR a cílům Národního akčního plánu adaptace na změnu klimatu. Při hodnocení byla řešena a hodnocena následující hlediska:

1. Zmírňování (mitigace) změny klimatu záměrem,
2. Vliv na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci) a
3. Zranitelnost vůči dopadům změny klimatu.

Hodnocení vychází z přímých a nepřímých emisí skleníkových plynů, jejichž zdrojem mohou být záměry realizované díky novému územnímu plánu. Zohledněny byly i případné dopady na přírodní oblasti, které pomáhají množství skleníkových plynů v ovzduší snižovat a ve kterých jsou tyto plyny přirozeně akumulovány a mohou se v důsledku naplnění územního plánu konkrétními záměry případně uvolňovat (např. přírodní stanoviště, půdy, mokřady, lesy, aj.).

Celkově lze konstatovat, že změna ÚP je bez významných kladných či záporných vlivů na zmírňování případné změny klimatu (vliv na mitigaci změny klimatu). Nemá ani vliv na přizpůsobení

se změně klimatu (adaptaci na změnu klimatu). Územní plán nezvyšuje zranitelnost území vůči dopadům případné změny klimatu.

Změna ÚP má jen mírně negativní vlivy na přírodní prvky a zdroje, které přirozeně plní stabilizační a ochrannou funkci v dotčeném území a které mohou zmírňovat projevy případné změny klimatu (lesy, vodní toky a nivy atd). V řešeném území nehrozí výskyt abnormálních klimatických jevů, vybočující z přirozených oscilací, aby bylo třeba v tomto smyslu činit v rámci územního plánu speciální opatření.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územního plánu na ovzduší a klima není významný.

7. Vlivy na hlukovou situaci

S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv realizace navržených ploch rozvoje na hlukovou situaci. Díky zaplnění proluk mezi stávající zástavbou, změnou využívání některých rekreačních ploch na plochy bydlení dojde k přiblížení obytné zástavby ke stávajícím zdrojům hluku (železniční trať), což může způsobit zvýšení počtu obyvatel zasažených hlukem z dopravy. Opatření k minimalizaci vlivů na akustickou situaci jsou navržena pro následná povolovací řízení. Dopravní napojení jednotlivých rozvojových ploch je adekvátní.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu na hlukovou situaci nebude při respektování navržených opatření významný.

8. Vlivy na zdraví obyvatelstva

S ohledem na navrhované využití nových rozvojových ploch a zároveň s ohledem na jejich rozsah nelze předpokládat jejich významný vliv na zdraví obyvatelstva (předpokládané vlivy na ovzduší a hlukovou situaci území). V řešeném území nedochází v současnosti k překračování žádného z imisních limitů pro sledované škodliviny, nově vymezené plochy nemají potenciál k jeho dalšímu navýšení (vhodné zásobování teplem s kvalitním spalováním). Vývoj kvality ovzduší se dán stávajícím ÚP. Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu na zdraví obyvatelstva je jen mírně negativní.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu na veřejné zdraví je jen mírně negativní s potenciálem jen mírného zhoršení stávajícího stavu bez předpokladu překračování hygienických limitů.

9. Vliv na hmotný majetek a kulturní hodnoty, památky

Vliv návrhu územního plánu na hmotný majetek je pozitivní, neboť umožňuje rozvoj a poskytuje dostatek ploch pro výstavbu. Návrh ÚP neovlivňuje kulturní nemovitě památky, respektuje historické a kulturní hodnoty území, včetně zachování urbanistické struktury sídla.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu na hmotný majetek a památky není v rozporu s jejich ochranou.

Tab.č.8: Celkové shrnutí vlivů návrhu změny územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví lidu ve srovnání se stávajícím ÚP (analogie nulové varianty)

Vlivy	Nulová varianta (stávající ÚP)	Změna ÚP	poznámka
Vlivy na přírodu	-1	-1	- zástavba nových ploch, zásah do přírodních biotopů
Vlivy na chráněná území, ÚSES, VKP	-1	-1	- zábor lesa
Vlivy na krajinu	-1	-1	- rozšíření sídel
Vlivy na půdu (ZPF a PUPFL)	-1	-1	- zábory ZPF - záboru kvalitních půd II.třídy ochrany
Vlivy na vodu	-1	-1	- zvýšení nároků na vodní zdroje - zvýšení produkce odpadních vod - možné narušení odtokových poměrů navýšením zpevněných ploch
Vlivy na ovzduší	-1	-1	- možné umístění zdroje znečištění
Vlivy na hlukovou situaci	-1	-1	- žádný návrh významnějšího koridorů dopravy s výstupy,
Vlivy na obyvatelstvo	-1	-1	- bytová zástavba v blízkosti stávajících komunikací, železniční tratě
Vlivy na hmotný majetek a kulturní hodnoty	-1	-1	- pozitivní vliv na hmotný majetek a rozvoj území

Změna č. 2 ÚP Benešov byla hodnocena v rámci stávající koncepce ÚP, proto byl vzat pro hodnocení stávající ÚP Benešov, podle kterého nyní probíhá rozvoj v území, jako nulová varianta.

A.7 Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení.

Návrhy rozvojových ploch jsou předloženy jako invariantní. Posouzení vlivů Změny č. 2 ÚP Benešov vychází z požadavků na obsah vyhodnocení dle přílohy stavebního zákona č. 183/2006 Sb., obecných požadavků na vyhodnocování vlivů na životní prostředí zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Dále také vyhodnocení částečně vychází i z Metodiky posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí vydané MŽP, která je však určena obecně pro standardní koncepční materiály a nelze ji plně převzít pro účely vyhodnocení územních plánů. Odlišnosti územního plánování od standardních koncepcí spočívá především v tom, že zpracování a schvalování územního plánu podléhá legislativně stavebnímu zákonu. Je pracováno s konkrétním využitím ploch, pro které jsou územním plánem navrženy regulativy využití (i když bez konkrétnější formy využití a konkrétního technického řešení) na rozdíl od koncepcí, které jsou strukturované na obecnější rovině se zadáním cílů a jejich cílem je stanovení opatření a navržení projektů pro splnění cílů koncepce. Předmětem posouzení jsou tedy v případě územního plánování koncepce řešení územního plánu vyjádřená v jeho závazné části konkrétními regulativy. Dále pak bylo pro hodnocení použito Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí (Věstník 02/2015 MŽP), zvláště pak při vyhodnocení kumulativních a synergických účinků.

Variantní posouzení nebylo provedeno, a to s ohledem na to, že žádné plochy nebyly navrženy variantně. Bylo provedeno porovnání vlivů stávajícího ÚP (dá se to považovat za nulovou variantu) a vlivů návrhu změny ÚP na jednotlivé složky ŽP a veřejné zdraví - viz. tab. č. 8 v kapitole A.6.Z hlediska zjištěných vlivů na životní prostředí není nezbytné zpracovat další variantní řešení územního plánu. Hledání variant by bylo pouhým formalismem. U ploch, kde byl identifikován významnější vliv na některou ze složek životního prostředí jsou navržena opatření k minimalizaci vlivů, která budou zpracována do ÚP jako regulativy pro dané plochy.

Metodika hodnocení:

V úvodní fázi zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Benešov na životní prostředí byly analýzou území a navrhovaných změn funkčního využívání jednotlivých částí zájmového území identifikovány složky životního prostředí a lokality, kde se daly očekávat změny (kladné či záporné) způsobené naplňováním změny ÚP (fáze „screeningu“) a v hrubých rysech i jejich síla (fáze „scopingu“).

Byla provedena prostorová, GIS analýza územních střetů všech nových a měněných stávajících rozvojových ploch. Terénní práce byly provedeny v červnu a červenci 2022. Posouzení bylo provedeno u jednotlivých složek životního prostředí, a to u všech ploch a jejich potenciálního působení na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví a vzhledem k návrhu jejich možného využití. Byla použita klasická klasifikace významnosti vlivů (od potenciálně významně negativního přes neutrální až po potenciálně významně pozitivní vliv). Toto hodnocení nemůže postihnout všechny možné vlivy, protože bude záviset na konkrétních záměrech, které zde budou realizovány. Jsou tudíž vyhodnoceny očekávané vlivy s očekávaným efektem, které vychází především z územních střetů ploch a jejich přípustného využití. Změnou územního plánu navržené plochy byly hodnoceny jednotlivě, tabelárně s přehledem střetů s jednotlivými jevy v území a pak celkovým vyhodnocením pro jednotlivé složky.

Cílem hodnocení byla identifikace možných přímých a nepřímých vlivů provedení resp. neprovedení změny územního plánu na životní prostředí zájmového území resp. celého širšího zájmového území. Dále byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech

závažných negativních vlivů na životní prostředí vyplývajících z provedení změny ÚP. Pro možnost následné kontroly změn v území byla navržena sada monitorovacích indikátorů.

Sledovány jsou vlivy koncepce Změny č. 2 ÚP Benešov na:

- Klima, ovzduší – emise znečišťujících látek;
- Obyvatelstvo a zdraví – plochy zástavby, potenciál pro umístění nových zdrojů znečišťování ovzduší a hluku, střety dopravy a obytných ploch
- Povrchové a podzemí vody – vodní toky, vodní plochy, vodní zdroje, záplavové území Q₁₀₀, aktivní zóna záplavového území, ochranná pásma vodních zdrojů
- Zemědělská půda – třídy ochrany ZPF, se zřetelem na zábor půd I. a II. třídy ochrany
- Lesy – plochy PUPFL, pásmo 50 m od okraje lesa;
- Horninové prostředí – evidované dobývací prostory, chráněné ložiskové území;
- Příroda a krajina – území soustavy Natura 2000, ÚSES lokální a regionální úrovně, VKP – ze zákona, přírodní stanoviště, stanoviště rostlin a živočichů (se zřetelem na výskyt zvláště chráněných druhů), sídelní a krajinná zeleň, charakter krajiny, migrační prostupnost, prostupnost krajiny pro obyvatele, krajinný ráz;
- Kulturní a historické hodnoty území, hmotné statky, využití území – nemovité kulturní památky, městská památková rezervace, venkovské památkové zóny, plochy zástavby, způsob využití území.

Definice sledovaných vlivů:

Přímý vliv je vliv přímo působící na danou složku životního prostředí.

Nepřímý vliv je vliv neovlivňující danou složku životního prostředí přímo, (např. využití vymezeného koridoru může být impulsem pro jiné činnosti v území, v důsledku jejich realizace může k ovlivnění složky životního prostředí dojít).

Sekundární vliv je vliv působící na danou složku životního prostředí nepřímo přes jinou (druhou) složku životního prostředí (např. ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva v důsledku ovlivnění kvality ovzduší).

Synergický vliv vzniká působením vlivů různého druhu (např. současné působení více zdrojů různých emisí) na danou složku životního prostředí.

Kumulativní vliv je dán součtem vlivů stejného druhu (např. emise oxidů dusíku) z různých zdrojů, přičemž při posuzování jednotlivých zdrojů izolovaně by takový vliv nemusel být shledán.

Krátkodobý vliv je vliv působící na danou složku životního prostředí po dobu provádění realizace záměru.

Střednědobý vliv je vliv působící na danou složku životního prostředí, jenž není spojen výhradně s realizací záměru, ale nastane v případě realizace záměru v etapách, při nekompletní realizaci záměru či nerealizování doprovodných částí záměru, případně nastane po dobu zkušebního provozu.

Dlouhodobý vliv je vliv působící na danou složku životního prostředí po dobu provozu (užívání) zrealizovaného záměru.

Trvalý vliv je vliv působící na danou složku životního prostředí, jehož působení je při zachování realizovaného záměru nevratné.

Přechodný vliv je vliv, jehož působení je dáno časově omezenými poměry v území.

Kladný vliv je vliv vyvolávající zlepšení dané složky životního prostředí.

Záporný vliv je vliv narušující danou složku životního prostředí.

Způsob hodnocení (použitá stupnice pro hodnocení):

-2 - potenciálně významný negativní vliv

Využití vymezených ploch může být spojeno s významným negativním vlivem na danou složku životního prostředí. Je identifikován některý ze sledovaných environmentálních limitů/charakteristik. Zjištění střetu však automaticky neznámá, že vždy dojde k negativnímu ovlivnění. Existuje poměrně vysoké riziko negativního ovlivnění limitu/charakteristiky, které je předmětem hodnocení. Vlivy záměru na danou složku životního prostředí musí být podrobně prověřeny v rámci zpracování navazující projektové dokumentace. Realizace záměru je možná za předpokladu dodržení navrhovaných opatření k vyloučení či minimalizaci vlivů.

-1 - potenciálně mírně negativní vliv

Využití vymezených ploch může být spojeno s negativním vlivem na danou složku životního prostředí. Je identifikován některý ze sledovaných environmentálních limitů/charakteristik nebo jsou plochy vymezeny v těsné blízkosti sledovaného limitu/charakteristiky. Zjištění střetu však automaticky neznámá, že vždy dojde k negativnímu ovlivnění. Existuje určité riziko negativního ovlivnění limitu/charakteristiky, které je předmětem hodnocení. Vlivy záměru na danou složku životního prostředí musí být podrobně prověřeny v rámci zpracování navazující projektové dokumentace. Realizace záměru je možná za předpokladu dodržení navrhovaných opatření k vyloučení či minimalizaci vlivů.

0 - bez vlivu/zanedbatelný vliv

V měřítku zpracování nebyl identifikován negativní vliv na danou složku životního prostředí, resp. na základě expertního odhadu zpracovatel nepředpokládá ovlivnění sledovaných environmentálních limitů/charakteristik.

+1 - potenciálně pozitivní vliv

Využití vymezeného koridoru pozitivně ovlivní danou složku životního prostředí/environmentální charakteristiky dotčeného území.

+2 - potenciálně významný pozitivní vliv

Využití vymezeného koridoru významně pozitivně ovlivní danou složku životního prostředí/environmentální charakteristiky dotčeného území.

Zjištěné vlivy na sledované složky životního prostředí jsou prezentovány v hodnotících tabulkách uvedených v kapitole 6, včetně jednotlivého hodnocení všech nových ploch zastavitelných i ploch přestavby. Jsou komentovány identifikované střety vlivy na složky životního prostředí a navrhovaná opatření k omezení či vyloučení identifikovaných negativních vlivů.

Návrh opatření SEA (opatření k vyloučení či omezení identifikovaných negativních vlivů) je uveden v kapitole 8 a 11 textové části SEA na základě zjištění a vyhodnocení potenciálních vlivů.

Shrnutí identifikovaných vlivů na sledované složky životního prostředí včetně hodnocení kumulativních a synergických vlivů je uvedeno v kapitole 6.

Míra podrobnosti hodnocení jednotlivých vlivů odpovídá míře podrobnosti, v jaké je dané využití území v rámci koncepce definováno nebo vymezeno. Stavební zákon v § 43 odst. 3 stanovuje podmínku, že ÚP ani vyhodnocení vlivů nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Ve vyhodnocení nejsou hodnoceny detailní vlivy jednotlivých investičních záměrů, nýbrž se posuzuje přijatelnost rámců rozvoje, které koncepce umožní. Detaily konkrétních záměrů se stanou předmětem posouzení, vyžádá-li si to naplnění povinností plynoucích ze zákona č. 100/01 Sb. v platném znění nebo dle jednotlivých složkových zákonů v oblasti ochrany životního prostředí a zdraví obyvatelstva.

A.8 Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

V rámci jednotlivých rozvojových ploch je Změnou č. 2 ÚP Benešov stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch. Některé navržené rozvojové plochy mohou představovat významnější negativní vlivy na životní prostředí, proto jsou některé navrženy k vypuštění z návrhu Změny č. 2 ÚP Benešov, u dalších jsou navržena opatření k eliminaci či minimalizaci vlivů. Tato jsou uvedena u jednotlivých ploch v kapitole 6 a v této kapitole je uveden jejich celkový přehled. U ploch, kde budou umístěny záměry podléhající posouzení EIA, budou konkrétní opatření navržena v rámci tohoto procesu.

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí doporučujeme k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů na životní prostředí následující opatření:

Návrh na vypuštění ploch:

Plochy:
Z2/9 - vypustit z návrhu Změny č. 2 ÚP z důvodu ochrany krajinného rázu (rozšíření zástavby volné krajiny bez přímého napojení na zastavěné území, vznik nové obytné zástavby) a z důvodu ochrany ZPF (zábor půd II. třídy ochrany). U této plochy navrhuji ponechat stávající vymezení dle stávajícího ÚP, tedy bez navrhovaného rozšíření.
Z2/40b - vypustit z návrhu Změny č. 2 ÚP z důvodu ochrany ZPF - jde o zábor půd II. třídy ochrany v sídle, kde je již vymezen dostatek ploch pro bydlení.

Podmínky pro jednotlivé plochy změn:

Ochrana vod

Z2/21, Z2/5, Z2/15a, Z2/17, Z2/19, Z2/20, Z2/23b, Z2/36, Z2/40a, Z2/40c, Z2/1, Z2/49, Z2/37a, Z2/37b, Z2/37c, Z2/36, Z2/50
- individuální likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod

Z2/29
- při umístování staveb je nutné dodržovat zásady využití pozemků v záplavovém území

Ochrana krajinného rázu

Z2/19
- stavby situovat v okolí stávající komunikace v lokalitě
Z2/40 c

- zástavbu této plochy začlenit do stávajícího dvorce a respektovat jeho uspořádání.
Z2/49
- snížit regulativ pro výšku objektů na max. 2 nadzemní podlaží
Z2/18
- případnou zástavbu pro potřeby střelnice situovat v západní části plochy (u stávající komunikace)

Ochrana přírodních podmínek

Z2/28b
- 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
Z2/54a
- při využití plochy musí být respektován vodní tok a jeho niva, nesmí být narušena jeho ekologicko-stabilizační funkce

Ochrana zdraví obyvatel

Z2/51a, Z2/51b
- v navazujících řízeních dle stavebního zákona je nutné prověřit plnění hygienických limitů pro hluk z dopravy.

A.9 Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí přijatých do územního plánu a jejich zohlednění při výběru řešení.

Výběr cílů ochrany ŽP z konkrétních koncepčních materiálů do ÚP je obsahem 2. kapitoly: Zhodnocení vztahu návrhu ÚP k cílům ochrany životního prostředí. Vzhledem k možnému obsahovému překryvu cílů převzatých z různých dokumentů byla provedena rešerše v rámci jednotlivých témat ochrany ŽP a na jejím základě jsou formulovány odpovídající cíle.

Cíle ochrany přírody a krajiny - obsažené v koncepcích: Státní politika životního prostředí ČR 2030, Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030, Strategie biologické rozmanitosti ČR 2016-2025, Státní program ochrany přírody a krajiny ČR 2020-2025, Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR 2021-2030, ZÚR Středočeského kraje, Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2019-2024 a Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2018-2028:

- zachování biodiverzity, - změna ÚP přímo neřeší, nepřímo zachováním funkčnosti prvků ÚSES a minimalizací zásahů do VKP.
- respektování chráněných částí přírody - nejsou navrženy plochy v ZCHÚ či území soustavy NATURA 2000
- ochranou volné krajiny - rozvojové plochy navazují na zastavěné nebo zastavitelné území, tam, kde není návaznost jsou navržena opatření
- zvýšení ekologické stability krajiny - v ÚP je toto zajištěno především prostřednictvím prvků ÚSES a respektováním VKP, tam kde plochy zasahují do VKP jsou navržena opatření
- ochrana půdy - změna ÚP navrhuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěná a zastavitelná území, zábor ZPF navyšuje stávající vymezený zábor ve stávajícím ÚP, nově navrhované zábery půd II. třídy ochrany jsou navrženy u ploch technické a dopravní infrastruktury, některé zábery půd II. třídy ochrany jsou navrženy k vypuštění z návrhu ÚP.
- ochrana krajinného rázu - změna ÚP respektuje hlavní zásady ochrany krajinného rázu, které byly zapracovány do regulativů využití rozvojových ploch a také respektuje cílové charakteristiky krajiny. Rozšíření jedné plochy je z důvodu nevhodného vymezení bez návaznosti na zastavěné území navrženo k vypuštění.
- omezení dopadů fragmentace krajiny - změna ÚP nenavrhuje plochy či koridory, které by mohly mít významný negativní vliv na prostupnost krajiny,
- environmentálně příznivé využívání krajiny - změna ÚP navrhuje vhodné zastavitelné plochy pro rekreaci,
- ochrana krajinných prvků přírodního charakteru - změna ÚP respektuje stávající zeleň, respektuje ÚSES a VKP, zábor menší části lesního celku je pro technickou a dopravní infrastrukturu, některé plochy zasahují do přírodních biotopů, které jsou zároveň VKP - zde jsou navržena opatření k minimalizaci vlivů
- ochrana životního prostředí před negativními účinky živelných událostí - změna ÚP nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření, jedna plocha přestavby je v záplavovém území Benešovského potoka, zde jsou navržena opatření k minimalizaci možných vlivů na odtokové poměry v území.

Cíle v oblasti ochrany vod obsažené v koncepcích: Státní politika životního prostředí ČR 2030, Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030, Strategie biologické rozmanitosti ČR 2016-2025, Státní program ochrany přírody a krajiny ČR 2020-2025, Strategie přizpůsobení se změně klimatu v

podmínkách ČR 2021-2030, ZÚR Středočeského kraje, Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2019-2024, Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2018-2028, a Strategický plán rozvoje města Benešov 2020-2024:

- zlepšování kvality, ochrana povrchových a podzemních vod – změna ÚP nemění koncepci stávajícího ÚP, zároveň nepříspěvá k významnějším změnám kvality vod
- zabezpečení kvalitních zdrojů a zásobování pitné vody – změna ÚP umožňuje využití stávajících zdrojů pitné vody, které jsou dostatečné,
- zkvalitňování čištění odpadních vod – kvalita čištění odpadních vod je dostatečná. Rozvojové plochy budou napojeny na stávající systém kanalizace, u těch, kde je možné pouze individuální likvidace odpadních vod jsou navržena opatření k minimalizaci vlivů
- zlepšování retence krajiny – změna ÚP nenavrhuje v tomto žádné zlepšení,
- ochrana a udržitelné využívání vodních ekosystémů - změna ÚP respektuje,
- zajistit ekologickou stabilitu vodních ekosystémů a posílení přirozeného vodního režimu krajiny - změna ÚP toto neřeší, jsou navržena opatření k minimalizaci vlivů na odtokové poměry

Cíle v oblasti ochrany ovzduší obsažené v koncepcích: Státní politika životního prostředí ČR 2030, Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR 2021-2030, ZÚR Středočeského kraje, Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2019-2024, Program zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Čechy - CZ02 a Strategický plán rozvoje města Benešov 2020-2024:

- snižování emisí škodlivin do ovzduší – změna ÚP nenavrhuje plochy s potenciálem umístění významnějších zdrojů znečišťování ovzduší.
- ochrana klimatu – změna ÚP přímo neřeší ani nenavrhuje využití rozvojových ploch, které by mohlo klima významněji ovlivnit.

Cíle v oblasti týkající se obyvatelstva a kvality života obsažené v koncepcích: Státní politika životního prostředí ČR 2030, Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR 2021-2030, ZÚR Středočeského kraje, Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2019-2024 a Strategický plán rozvoje města Benešov 2020-2024:

- zamezení nepříznivých projevů lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí – změna ÚP navrhuje také plochy přestaveb, které mohou být ovlivněny hlukem ze stávajícími dopravními staveb - jejich využití je podmíněno prokázáním eliminace hlukové zátěže nad hygienické limity.

Celkově lze konstatovat, že hlavní cíle jsou do změny ÚP zapracovány a jejich plnění je také zabezpečeno navrženými opatřeními (regulativy) k eliminaci vlivů realizace ÚP na životní prostředí.

A.10 Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územního plánu na životní prostředí

Podle § 55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., je pořizovatel územního plánu povinen nejméně jednou za 4 roky přeložit zastupitelstvu zprávu o uplatňování územního plánu.

Jsou navrženy ukazatele, které je možno získat z dat sbíraných jednotlivými orgány ochrany životního prostředí, odbornými institucemi atd. nebo jsou zjistitelné z projektové dokumentace realizovaných záměrů. Byly vybrány jen ty ukazatele, které mohou postihnout vliv na řešené území. Pokud bude na základě sledování těchto indikátorů zjištěno, že má závažné negativní vlivy na životní prostředí, měla by být pořizovatelem navržena opatření k jejich zmírnění či nápravě.

Návrh indikátorů pro sledování vlivů na životní prostředí

Č.	Oblast ŽP	Navržený indikátor pro sledování vlivů koncepce na životní prostředí		Data
1.	Ochrana přírody a krajiny	1.1.	Podíl ploch zeleně v zastavěném území, realizace izolační zeleně	KÚ, ORP, AOPK, MěÚ
		1.2.	Účinnost navržených opatření k ochraně krajinného rázu	
2.	Ovzduší	2.1.	Vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší	MŽP, ČHMÚ, KÚ
		2.2.	Celkové emise hlavních znečišťujících látek (t/rok)	
		2.3.	Překračování stanovených imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a ekosystémů ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	
3.	Půda	3.1.	Míra záboru ZPF v 1. a 2. třídě ochrany (ha/rok)	KÚ, ČSÚ, MěÚ
		3.2.	Podíl zastavěných a nezastavěných ploch	
4.	Voda	4.1.	Počet obyvatel napojených na veř. kanalizační sítě a ČOV	ČS, MZe, ČHMÚ, KÚ, ORP
		4.2.	Míra znečištění povrchových a podzemních vod dle ukazatelů jakosti vody	
		4.3.	Počet realizovaných revitalizačních opatření	
5.	Další související indikátory	5.1.	Změny intenzity na hlavních dopravních komunikacích	ŘSD, KÚ, KHS,

A.11 Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

Při umisťování konkrétních záměrů na plochách:

Z2/51a, Z2/51b

- v navazujících řízeních podle stavebního zákona je nutné prověřit plnění hygienických limitů pro hluk z dopravy,

Z2/29

- při umisťování staveb musí být dodrženy zásady využití pozemků v záplavovém území,

Z2/28b

- 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,

Z2/54a

- při návrhu využití plochy musí být respektován vodní tok a jeho niva a nesmí být narušena jeho ekologicko-stabilizační funkce,

Z2/21, Z2/5, Z2/15a, Z2/17, Z2/19, Z2/20, Z2/23b, Z2/36, Z2/40a, Z2/1, Z2/49, Z2/37a, Z2/37b, Z2/37c, Z2/36, Z2/50, Z2/40c

- likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod,

A.12 Netechnické shrnutí výše uvedených údajů

Legislativní souvislosti

Dle § 19 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování - stavebním řádu, je úkolem územního plánování také vyhodnocení vlivů územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil. Vlastní obsah posouzení vlivů na územně plánovací dokumentace na životní prostředí je upraven přílohou stavebního zákona.

Zpracování tohoto hodnocení vychází z požadavku stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 165620 ze dne 15.1.2020. Předložené vyhodnocení je zpracováno podle požadavků přílohy stavebního zákona a dle požadavků vyplývajících ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Předmět hodnocení

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu Změny č. 2 ÚP Benešov je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu se zpracovanými celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- vyhodnocení návrhu vymezení jednotlivých rozvojových ploch z hlediska vlivů na životní prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných ploch se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

Hodnocení vztahu cílů k základním strategickým a koncepčním dokumentům na národní a regionální úrovni v oblasti ŽP

K hodnocení byly použity tyto hlavní strategické dokumenty na národní, regionální a místní úrovni:

- Státní politika životního prostředí ČR 2030 a výhledem 2050 (schváleno 11.1.2021)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016 - 2025
- Státní program ochrany přírody a krajiny České republiky pro období 2020 - 2050
- Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (2021-2030)
- Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (včetně aktualizací)
- Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2019 - 2024, s výhledem do roku 2030
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2018 - 2028
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Čechy - CZ02 (aktualizace 2020)
- Plán udržitelného rozvoje města Benešov 2019 - 2030
- Strategický plán rozvoje města Benešov 2020 - 2024

Z hodnocení vyplývá, že Změny č. 2 ÚP Benešov není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu a může ovlivnit některé jimi stanovené cíle.

Stav složek životního prostředí

Kvalita ovzduší

V řešeném území je dobrá imisní situace, bez překračování imisních limitů pro sledované škodliviny. Ve městě se nachází několik významných zdrojů znečišťování ovzduší. Město Benešov je částečně plynofikováno, posuzovaná změna nepředpokládá umístění významnějších zdrojů znečišťování ovzduší.

Podzemní a povrchové vody

V řešeném území jdou dva hlavní toky - Benešovský a Konopištský potok, oba mají stanoveno záplavové území a aktivní zónu. Město Benešov má zpracovaný Povodňový plán. Nachází se zde větší množství vodních nádrží. Žádné z katastrálních území řešeného území nejsou zařazena mezi zranitelné oblasti. Není zde vyhlášena CHOPAV, na řešeném území se nachází několik ochranných pásem vodních zdrojů.

Zásobování pitnou vodou je dostatečné - zdrojem vody je přívaděč Benešov - Čtyřkoly - Mrač napojená na přívaděč Želivka. Menší sídla nemají veřejný vodovod, zásobování pitnou vodou je individuální. Ve městě Benešov je jednotná kanalizační síť s nově rekonstruovanou ČOV. Menší sídla jsou bez ČOV, jímané odpadní vody jsou sváženy a likvidovány na ČOV Benešov.

Půda (ZPF a PUPFL)

Řešené území má rozlohu 4 687,01 ha, podíl zemědělské půdy je průměrný, činí 51 %, podíl lesů je mírně podprůměrný 29,4 %. Nachází se zde také půdy II. třídy ochrany, tedy zemědělské půdy vysoké kvality a produkční schopnosti. V území jsou místy vysoce erozně ohrožené zemědělské pozemky. Lesnatost v rámci ČR je mírně podprůměrná.

Horninové prostředí

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostů, ani poddolovaná území a stará důlní díla.

Flóra, fauna, ekosystémy a krajina

V řešeném území není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území, ani přírodní park. Nenachází se zde žádné území soustavy NATURA 2000. Část řešeného území patří mezi významná území z hlediska migrace velkých savců. Jsou zde vyhlášeny celkem 2 památné stromy. V území se nachází větší množství významných krajinných prvků ze zákona (vodní plochy, vodní toky, lesy, údolní nivy). Do správního území zasahují prvky ÚSES regionálního a lokálního charakteru. Koeficient ekologické stability vypovídá o tom, že se jedná o území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, ekosystémy jsou poměrně labilní.

Krajina je na většině území zařazena mezi krajiny sídelní a příměstské. Tyto mají vyšší hustotu obyvatel, soustředění ekonomických aktivit je vyšší, krajina má významné civilizační prvky. V západní části řešeného území je krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních, jde o krajinu s větším výskytem lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty, severní cíp řešeného území pak náleží mezi krajiny relativně vyvážené s pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků.

Kulturní a historické hodnoty

Řešené území má průměrnou kulturně-historickou hodnotu, výjimkou je okolí zámku Konopiště s ochranným pásmem 316 ha. Je zde evidováno 26 nemovitých kulturních památek a 12 území archeologických nálezů I. a II. kategorie.

Hodnocení ploch a koridorů obsažených ve změně ÚP

Předmětem hodnocení byly tyto zastavitelné plochy a plochy přestaveb :

- Plochy bydlení - bydlení hromadné (BH)
- Plochy bydlení - bydlení hromadné specifické - lokalita Táborská kasárna (BH.2)

- Plochy bydlení - bydlení hromadné specifické - lokalita Máchovka (BH.3)
- Plochy bydlení - bydlení individuální v rodinných domech - městské (BI)
- Plochy bydlení - bydlení individuální v rodinných domech - specifické za hotelem Konopiště (BI.2)
- Plochy bydlení - bydlení individuální v rodinných domech - v rozptýlených lokalitách (BR)
- Plochy bydlení - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (BV)
- Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
- Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)
- Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost specifická - výrobní areál (OV.2)
- Plochy občanského vybavení - veřejná komerční vybavenost (OK)
- Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - specifické využití - střelnice (OS.2)
- Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - specifické využití - lokalita Nad Koupadly (OS.3)
- Plochy smíšené obytné - území městského typu (SM)
- Plochy smíšené obytné - území venkovského typu (SV)
- Plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)
- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a služby (VZ)
- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba specifická (VZ.1)
- Plochy dopravní infrastruktury (DI)
- Plochy technické infrastruktury (TI)

Jelikož se v případě územního plánu jedná o záměry vymezené pouze plochou, není možno u většiny provést v této fázi detailní vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí. Územní plán nemůže řešit podrobnosti územního rozhodování. Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhopat opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Tam, kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy jsou navržena opatření pro územní plán i následná povolovací řízení.

Shrnutí výsledků vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚP Benešov na složky životního prostředí

1. Vlivy na přírodu (flóra, fauna, ekosystémy, biodiverzita)

Z hlediska **prostupnosti krajiny** neobsahuje posuzovaná změna ÚP žádný dopravní koridor která by mohl významně ovlivnit prostupnost krajiny, je navržena změna vymezené dopravní infrastruktury, která se neprojeví významným zhoršením vlivů na jednotlivé složky ŽP. Změna ÚP nezpůsobí významnou fragmentaci krajiny.

V rámci posouzení vlivů na **biodiverzitu** byl brán zřetel na zájmy týkající se zajištění zachování diverzity zejména druhů a reprodukční kapacity ekosystémů vč. jejich vnitřních funkčních vazeb jako základního životního zdroje a zachování diverzity ekosystémů. Rozvojové plochy jsou navrženy na dlouhodobě antropogenně ovlivněných plochách, jejich biodiverzita je nízká. Některé plochy však zasahují i do přírodních biotopů a významných krajinných prvků, kde by mohlo dojít k ovlivnění populací některých druhů či ke snížení biologické rozmanitosti, proto jsou navržena opatření k eliminaci zásahů do VKP. Změna ÚP nemá potenciál ovlivnit biodiverzitu okolních stanovišť. Územní plán je bez významných vlivů na variabilitu v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy a vzhledem k povaze rozvojových ploch a jejich umístění není třeba přijímat další opatření za účelem vyloučení,

prevence, snížení či vyrovnání významných negativních vlivů na životní prostředí. Změna územního plánu nebude mít za následek významnější úbytek biologické rozmanitosti.

Změna územního plánu nemění územním plánem vymezené přírodní hodnoty v řešeném území, které jsou většinou nezastavitelné, ani je významněji neovlivňuje.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územního plánu není ve vztahu k přírodním hodnotám krajiny v rozporu a bude na ně mít jen mírně negativní vliv (zásah do biotopů, VKP, zábor zemědělských ploch a menší zábor lesních pozemků v krajině). Pro eliminaci vlivů na přírodní biotopy a VKP jsou navržena u jednotlivých ploch opatření.

2. Vlivy na zvláště chráněná území (včetně NATURA 2000), ÚSES, památné stromy a VKP

Příslušným orgánem ochrany přírody byl vyloučen vliv změny ÚP na předměty ochrany na území soustavy Natura 2000.

Změna územního plánu nezasahuje do ÚSES. Částečně zasahuje do VKP (vodní toky, les) - v lokalitách, kde by mohlo dojít k ovlivnění jejich ekologicko-stabilizační funkce, jsou navržena opatření. Památné stromy nejsou změnou ÚP nikterak dotčeny. Změna ÚP nemá potenciál významného, rozsáhlejšího narušení funkcí významných krajinných prvků.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územního plánu nebude mít negativní vliv na zvláště chráněná území a ÚSES. Možné vlivy na VKP jsou eliminovány navrženými opatřeními.

3. Vlivy na krajinu a krajinný ráz (ovlivnění cílových charakteristik krajiny)

Změna ÚP vymezuje rozvojové plochy s možností výstavby v návaznosti na zastavitelné území, je navrženo rozšíření města při zachování jeho urbanistické struktury. Velkým přínosem je využití brownfields a snaha revitalizovat stávající zastavěné části města. Navržené plochy nebudou představovat výraznou změnu druhu zástavby města a neovlivní krajinný ráz místa nebo oblasti. Regulativy je řešeno zachování krajinného rázu v řešeném území a jsou platné pro všechny plochy. Pro zástavbu budou využity plochy navazující na stávající zástavbu nebo uvnitř stávající zástavby. Jedna plocha pro bydlení, která nenavazuje přímo na zastavěné území a jejím navrhovaným rozsahem využití by mohlo dojít ke vzniku nové obytné enklávy, je navržena k vypuštění z návrhu ÚP.

Změnou ÚP je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty území, lesní celky zůstávají kompaktní. Vliv využití a vymezení ploch na krajinný ráz byl hodnocen také v souladu s cílovými charakteristikami krajiny krajinných celků ze ZÚR Středočeského kraje, se kterými není změna ÚP v rozporu.

Celkově lze konstatovat, že z hlediska ochrany krajinného rázu nejsou ve změně ÚP navrženy plochy, které by mohly významněji ovlivnit krajinný ráz oblasti s výjimkou jedné plochy pro bydlení, která je navržena k vypuštění z ÚP. Změna ÚP respektuje cílové charakteristiky krajin v dotčených krajinných celcích dle ZÚR Středočeského kraje. Vliv změny ÚP na krajinný ráz je mírně negativní (rozšíření města do krajiny), pozitivní je využívání brownfields.

4. Vlivy na půdu (ZPF a PUPFL)

Změna územního plánu představuje nový zábor ZPF pro zastavitelné plochy o rozloze 8,13 ha, z toho 1,87 ha jsou půdy II. třídy ochrany, tedy půdy, které lze využít pro zástavbu je v případě, že zde jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V tomto případě se jedná o plochy pro technickou a dopravní infrastrukturu, ale i pro bydlení. Veřejný zájem byl prokázán využitím stávající infrastruktury, některé plochy záboru půd II. třídy jsou navrženy k vypuštění z důvodu již dostatečně velkých vymezených ploch ve stávajícím ÚP. Další zábor zahrnují především půdy průměrné a podprůměrné kvality v sevření zastavitelných ploch, bez významného efektu na zemědělské hospodaření v krajině. Změna má negativní vliv na ZPF a byla navržena opatření k minimalizaci těchto vlivů (vypuštění některých ploch záboru).

Z hlediska vlivu změny územního plánu na **organizaci zemědělského půdního fondu** není součástí návrhu žádná rozvojová plocha, která by toto mohla negativně ovlivnit. Lze vyloučit vliv změny územního plánu na znečištění půdy, protože zde není navržena žádná plocha s takovým druhem využití, který by toto mohl zapříčinit.

Změnou ÚP je navržen **zábor PUPFL** o výměře 0,12 ha pro dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska ochrany lesů se jedná o akceptovatelný zábor malých částí lesa bez potenciálu poškození sousedního lesního komplexu.

Z hlediska záboru ZPF je vliv změny ÚP jen negativní, jsou navržena opatření k minimalizaci vlivů (vypuštění některých záborů půd II. třídy ochrany). Z hlediska PUPFL se jedná také jen o mírně negativní vliv.

5. Vlivy na vodu (povrchové vody, podzemní vody, odtokové poměry, ochranná pásma)

Vliv návrhu územního plánu na **povrchový odtok** nebude za předpokladu dodržení podmínek minimalizace vlivů na odtokové poměry (tj. veškeré srážkové vody by měly být přednostně využívány, např. jako zálivka a vsakovány do půdy na pozemcích staveb, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace) významný. Likvidaci dešťových vod je navrženo řešit již v rámci povinných územních studií, kde je možné vyčlenit dostatečný prostor pro zeleň a redukovat zpevněné plochy.

Nové rozvojové plochy bydlení mohou mít zvýšené nároky na **zdroje pitné vody**. Ve správním území jsou v současnosti dostatečné zdroje pitné vody, kterými je zásobován vodovod.

Zastavitelné rozvojové plochy budou produkovat větší množství **odpadních vod**, všechny budou likvidovány na stávající ČOV. **Kvalita povrchových vod** nebude realizací změny územního plánu za předpokladu dodržení navržených opatření významně ohrožena.

Jedna navržená plocha přestavby zasahuje do záplavového území Benešovského potoka. Při zajištění podmínky řešení likvidace dešťových vod na pozemcích staveb nebo s případnou regulací odtoku nezhorší nové zpevněné plochy povodňové stavy v ohroženém zastavěném území.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu nebude mít významně negativní vliv na podzemní a povrchové vody ani na vodní poměry v území. Zvýší nároky na využívání podzemních vod a zvýší produkci odpadních vod. Možné změny odtokových poměrů je navrženo řešit v rámci povinných územních studií pro dané plochy.

6. Vlivy na ovzduší a klima

Město je částečně plynofikováno, navržené plochy pro smíšené obytné budou moci být napojeny na stávající plynovod. V rámci ploch občanské vybavenosti a plochy výroby mohou být vybudovány nové zdroje znečišťování ovzduší. Bez znalosti konkrétních záměrů nelze vyhodnotit vliv na kvalitu ovzduší. Pro vyjmenované zdroje, které mohou výrazně ovlivnit kvalitu ovzduší v lokalitě, je v procesu jejich povolování předepsáno vyhotovení rozptylových studií k vyhodnocení jejich případného podílu na změně imisní situace a také použití nejlepší dostupné technologie. S ohledem na stanovené regulativy pro tyto plochy nelze předpokládat významnější ovlivnění ovzduší ani klimatu realizací změny ÚP. Vývoj kvality ovzduší v lokalitě je dán stávajícím ÚP.

Změna ÚP nemá potenciál významného navýšení nákladní dopravy. Není navržena žádná významnější změna dopravního řešení v daném území ani plocha výroby, která by představovala možné významné navýšení dopravní zátěže sídel a s tím spojené zhoršení kvality ovzduší.

Změna územního plánu byla posouzena z hlediska případné změny klimatu ve vztahu k relevantním klimatickým a energetickým cílům, definovaným opatřeními Politiky ochrany klimatu v ČR, cílům Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR a cílům Národního akčního plánu adaptace na změnu klimatu. Při hodnocení byla řešena a hodnocena následující hlediska:

1. Zmírňování (mitigace) změny klimatu záměrem,
2. Vliv na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci) a
3. Zranitelnost vůči dopadům změny klimatu.

Hodnocení vychází z přímých a nepřímých emisí skleníkových plynů, jejichž zdrojem mohou být záměry realizované díky novému územnímu plánu. Zohledněny byly i případné dopady na přírodní oblasti, které pomáhají množství skleníkových plynů v ovzduší snižovat a ve kterých jsou tyto plyny přirozeně akumulovány a mohou se v důsledku naplnění územního plánu konkrétními záměry případně uvolňovat (např. přírodní stanoviště, půdy, mokřady, lesy, aj.).

Celkově lze konstatovat, že změna ÚP je bez významných kladných či záporných vlivů na zmírňování případné změny klimatu (vliv na mitigaci změny klimatu). Nemá ani vliv na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci na změnu klimatu). Územní plán nezvyšuje zranitelnost území vůči dopadům případné změny klimatu.

Změna ÚP má jen mírně negativní vlivy na přírodní prvky a zdroje, které přirozeně plní stabilizační a ochrannou funkci v dotčeném území a které mohou zmírňovat projevy případné změny klimatu (lesy, vodní toky a nivy atd.). V řešeném území nehrozí výskyt abnormálních klimatických jevů, vybočující z přirozených oscilací, aby bylo třeba v tomto smyslu činit v rámci územního plánu speciální opatření.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu na ovzduší a klima není významný.

7. Vlivy na hlukovou situaci

S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv realizace navržených ploch rozvoje na hlukovou situaci. Díky zaplnění proluk mezi stávající zástavbou, změnou využívání některých rekreačních ploch na plochy bydlení dojde k přiblížení obytné zástavby ke stávajícím zdrojům hluku (železniční trať), což může způsobit zvýšení počtu obyvatel zasažených hlukem z dopravy. Opatření k minimalizaci vlivů na akustickou situaci jsou navržena pro následná povolovací řízení. Dopravní napojení jednotlivých rozvojových ploch je adekvátní.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na hlukovou situaci nebude při respektování navržených opatření významný.

8. Vlivy na zdraví obyvatelstva

S ohledem na navrhované využití nových rozvojových ploch a zároveň s ohledem na jejich rozsah nelze předpokládat jejich významný vliv na zdraví obyvatelstva (předpokládané vlivy na ovzduší a hlukovou situaci území). V řešeném území nedochází v současnosti k překračování žádného z imisních limitů pro sledované škodliviny, nově vymezené plochy nemají potenciál k jeho dalšímu navýšení (vhodné zásobování teplem s kvalitním spalováním). Vývoj kvality ovzduší se dán stávajícím ÚP. Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na zdraví obyvatelstva je jen mírně negativní.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na veřejné zdraví je jen mírně negativní s potenciálem jen mírného zhoršení stávajícího stavu bez předpokladu překračování hygienických limitů.

9. Vliv na hmotný majetek a kulturní hodnoty, památky

Vliv návrhu územního plánu na hmotný majetek je pozitivní, neboť umožňuje rozvoj a poskytuje dostatek ploch pro výstavbu. Návrh ÚP neovlivňuje kulturní nemovité památky, respektuje historické a kulturní hodnoty území, včetně zachování urbanistické struktury sídla.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na hmotný majetek a památky není v rozporu s jejich ochranou.

Výsledky vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů

Možné sekundární vlivy byly hodnoceny v rámci vyhodnocení jednotlivých ploch na životní prostředí a zdraví obyvatelstva, včetně kumulace s plochami stávajícího ÚP. Kumulace vlivů se projeví především v záboru zemědělské půdy. Jsou navržena opatření ke zmírnění kumulace vlivů spočívající především v návrhu vypuštění některých záborů půd II. třídy ochrany z návrhu ÚP.

Výsledky porovnání aktivní (změny ÚP) a nulové varianty (stávajícího platného ÚP)

Změna č. 2 ÚP Benešov byla hodnocena v rámci stávající koncepce ÚP, proto byl vzat pro hodnocení stávající ÚP Benešov, podle kterého nyní probíhá rozvoj v území, jako nulová varianta. Celkově lze konstatovat, že Změnou č. 2 ÚP Benešov nedojde k významnější zhoršení. Zvýší se zábor ZPF a rozšíří se sídlo více do krajiny, dojde k využití rozsáhlých ploch brownfields a revitalizaci dalšího zastavěného území.

Závěr

Hodnoceny byly všechny nové plochy s potenciálním vlivem na životní prostředí a byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území. Některé navržené rozvojové plochy mohou představovat významnější negativní vlivy na životní prostředí, proto jsou některé navrženy k vypuštění z návrhu Změny č. 2 ÚP Benešov, u dalších jsou navržena opatření k eliminaci či minimalizaci vlivů.

Návrh Změny č. 2 ÚP Benešov v případě akceptování navržených opatření bude naplňovat požadavky ochrany životního prostředí a bude pak v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolenacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Návrh Změny č. 2 ÚP Benešov nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 8 tohoto vyhodnocení, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh Změny č. 2 ÚP Benešov, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

A.13 Závěr a návrh stanoviska včetně návrhu požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí

Návrh Změny č. 2 ÚP Benešov v případě akceptování navržených opatření, včetně vypuštění některých ploch bude naplňovat požadavky ochrany životního prostředí a bude pak v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Byly identifikovány vlivy na půdu, krajinu, vodu, přírodní složky a zdraví obyvatelstva. Jednotlivé plochy byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území. U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolenacích řízení (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Návrh Změny č. 2 ÚP Benešov nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 8 tohoto vyhodnocení, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh Změny č. 2 ÚP Benešov, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

Pokud budou podmínky z kapitoly č. 8 zahrnuty do konečného návrhu Změny č. 2 ÚP Benešov navrhuji vydat příslušnému dotčenému orgánu tj. KÚ Středočeského kraje souhlasné stanovisko.

Konkrétní podoba stanoviska není uvedena, jelikož bude Změna č. 2 ÚP Benešov ještě projednávána a může dojít ke změnám, které v této fázi projednávání nejsou známy (mohou být např. navrženy nové rozvojové plochy a připomínky a námítky mohou měnit stávající navrhované využití ploch.

Požadavky na rozhodování na vymezených plochách při umísťování konkrétních záměrů:

Z2/51a (P13), Z2/51b (P14)

- v navazujících řízeních podle stavebního zákona je nutné prověřit plnění hygienických limitů pro hluk z dopravy,

Z2/29 (P6)

- při umísťování staveb musí být dodrženy zásady využití pozemků v záplavovém území,

Z2/28b (Z3)

- 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,

Z2/54a (Z34)

- při návrhu využití plochy musí být respektován vodní tok a jeho niva a nesmí být narušena jeho ekologicko-stabilizační funkce,

Z2/21 (Z6), Z2/5 (P17), Z2/15a (Z4), Z2/17, Z2/19 (P4), Z2/20 (Z5), Z2/23b (Z7), Z2/36 (Z12), Z2/40a (Z15), Z2/1 (P1), Z2/49 (Z19), Z2/37a, Z2/37b, Z2/37c, Z2/36 (Z12), Z2/50, Z2/40c (P8)

- likvidace odpadních vod musí být navržena tak, aby nedošlo k ohrožení spodních a povrchových vod,

Kapitola B

Vyhodnocení vlivů na soustavu NATURA 2000

Na základě stanoviska KU SČK č.j. 165620/2019/KUSK ze dne 15.1.2020 byl vyloučen vliv Změny č. 2 ÚP Benešov na prvky soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti tohoto orgánu ochrany přírody.

Vliv Změny č. 2 ÚP Benešov na tato území byl vyloučen, proto nebylo toto vyhodnocení zpracováno.

Kapitola C

Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

C.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí území

Vyhodnocení je vztaženo k provedené SWOT analýze v Územně analytických podkladech pro ORP Benešov (5. úplná aktualizace 2020 a 4. úplná aktualizace 2016). Vyhodnocení bylo provedeno podle jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje s vyznačením symbolů, přičemž:

(+) znamená pozitivní vliv,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv nebo není ÚP řešeno,

na eliminaci nebo snížení hrozeb, posílení slabých stránek řešeného území a využití silných stránek a příležitostí řešeného území.

Správní území města Benešov je v aktualizaci ÚAP ORP Benešov z roku 2020 hodnoceno špatně v pilíři životního prostředí a dobře v pilířích hospodářství a v soudržnosti společenstva obyvatel (sociální).

1. Environmentální pilíř - územní podmínky pro příznivé životní prostředí

SWOT analýza (konkrétní pro správní území města Benešov zahrnuje výroky z tematického rozboru horninového prostředí a geologie, vodního režimu, hygieny životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Silné stránky	Vyhodnocení
území bez sesuvných území	0
v území minimální výskyt záplav bez přítomnosti splachů do vodních toků	0
výskyt lokálních podmáčených ploch	0
nepřítomnost spalovny, existence sběrných dvorů	0
zorněna většinová část nezastavitelného území	0
oblasti s investicemi do půdy (meliorace)	0
zachovat příznivé klimatické a půdní podmínky pro zemědělství	0
Slabé stránky	Vyhodnocení
nepřítomnost ložisek cenných surovin	0
zastavěnost přirozených zaplavených území vodních toků	(-)
zdroje znečištění vod	(-)
překročení hlukové zátěže u venkovních prostor u hlavních dopravních koridorů	(-)

lokální zdroje znečištění na tuhá paliva u staveb rodinné výstavby	0
existence malých černých skládek (včetně rekreačních ploch)	0
absence CHKO a jiných ploch z hlediska ochrany přírody	0
necitlivé využití prostorů v blízkosti vodních toků a ploch	(-)
rekreační oblasti významně ovlivněné nárůstem dopravy a rozvojem ploch rekreace	0
malá míra sadů, trvalých travních porostů (pastvin)	(-)
stále rostoucí zábor zemědělské půdy	(-)
trvalý tlak na zábor ZPF z důvodu nárůstu osídlení	(-)
Příležitosti	Vyhodnocení
zvýšená poptávka po stavebním kameni	0
respektování stávající dopravní sítě kapacitou dopravy	0
Hrozby	Vyhodnocení
ochrana rekreačního potenciálu regionu při zvýšené poptávce	0
rozvojový potenciál území bez dostatečné kapacity ČOV	(-)
výstavba dálnice D3	0
dálkový přenos imisí	0
výstavbou nemovitostí s lokálními zdroji spalování tuhých paliv	?

Celkově lze konstatovat, že návrh Změny č. 2 ÚP Benešov bude mít spíše **negativní vliv na environmentální pilíř**, který je v řešeném území obce hodnocen nyní jako špatný. Negativně se projeví hlavně ve vztahu k záborům ZPF (kvalitních půd) a ochraně vod. S ohledem na navržená řešení jednotlivých ploch je toto, v případě zpracování navržených opatření z hodnocení SEA, možné akceptovat. Vliv Změny č. 2 ÚP nebude mít za následek významné zhoršení hodnocení tohoto pilíře udržitelnosti.

2. Sociální pilíř - územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

SWOT analýza (konkrétní pro správní území města Benešov) zahrnuje výroky z tematického rozboru sociodemografické podmínky, rekreace, cestovní ruch a bydlení.

Silné stránky	Vyhodnocení
silné zastoupení původních obyvatel a starousedlíků s citovými vazbami k místu bydliště a ke spoluobčanům	(-)
dostupnost služeb v městských sídlech	(+)
blízkost Prahy	0
dobrá dopravní dostupnost k Praze	0
venkovská sídla - charakteristický typ bydlení	(+)
kulturní bohatství (zámek Konopiště)	0

výskyt cyklotras i trasy pro pěší turistiku	0
Slabé stránky	
nedostatečná kapacita parkování	(+)
vysoký podíl vyjížděky do Prahy a čas věnovaný cestování	0
plošná výstavba staveb pro individuální bydlení s horší pěší dostupností centra	(-)
nepříznivá věková skladba obyvatelstva venkovských oblastí	(+)
nedostatečné veřejné prostranství	(+)
stavby v záplavovém území	(-)
rozvoj ploch bydlení vzniklý za cílem zisku	(+)
vysoké ceny pozemků v Benešově	0
přeměna trvale obydlených domů na sezónní rekreaci	(-)
změna rekreačních osad na trvalé bydlení	(-)
Příležitosti	Vyhodnocení
podpora bydlení dosažitelného pro střední vrstvu	(+)
spolupráce obcí v oblasti podpory společné sociální infrastrukturu	(+)
D3 může zatraktivnit region a jeho dostupnost	0
Hrozby	Vyhodnocení
odliv kvalifikované pracovní síly z regionu (např. do Prahy)	0
město Benešov ohroženo vznikem rozvojových ploch na západ od E55 - dopad na dostupnost služeb	(+)

Celkově lze konstatovat, že návrh Změny č. 2 ÚP Benešov bude mít mírně **pozitivní vliv na sociální pilíř** udržitelného rozvoje území, který je již v současnosti hodnocen kladně. Změna ÚP umožňuje další rozvoj bydlení a občanské vybavenosti. Některé rekreační objekty jsou měněny na trvalé bydlení.

3. Ekonomický pilíř - územní podmínky pro hospodářský rozvoj

SWOT analýza (konkrétní pro správní území města Benešov) zahrnuje výroky z tematického rozboru podmínky veřejná technická a veřejná dopravní infrastruktura a hospodářského podmínky.

Silné stránky	Vyhodnocení
obecní vodovody	(+)
relativně dostatečná kapacita sítí obecně	(+)
fungující ČOV	0
vodovodní přivaděč Želivka	0
většina sídel závislá na lokálních vodních zdrojích	(-)
dopravní dostupnost (E55, D1, železnice)	(+)

Slabé stránky	Vyhodnocení
stagnující stav rozvoje těžkého průmyslu	0
neexistence veřejného vodovodu	(-)
malé využití obnovitelných zdrojů energie při výrobě tepla	?
některé lokality závislé na zdrojích vody samotných vlastníků nemovitostí	(-)
dostatečná kapacita železniční sítě bez jejího využití	0
neúspěšná přeměna nefungujících zemědělských areálů	0
Příležitosti	Vyhodnocení
výstavba společných ČOV	0
napojení na zdroje veřejného vodovodu z jiných sídel	0
využití stávajícího vodovodního přivaděče Želivka - Praha	(+)
vhodné zastoupení školských zařízení	0
vhodné prostředí pro podnikatelskou činnost	(+)
Hrozby	Vyhodnocení
nedostatek zdrojů na údržbu stávající či nově vznikající infrastruktury	0
nárůst individuální dopravy po realizaci dopravních opatření (D3, rozšíření komunikace E55)	0
neúměrný nárůst dopravy v sídlech	(-)

Celkově lze konstatovat, že návrh Změny č. 2 ÚP Benešov bude mít spíše **pozitivní vliv na ekonomický pilíř** udržitelného rozvoje území, který je již v současnosti hodnocen kladně, a to především rozvojem ploch pro občanské vybavení a podporu podnikání.

C.II. Vliv na problémy dle ÚAP

Vyhodnocení vlivu řešení územního plánu na eliminaci problémů k řešení je vztaženo na identifikované problémy v územně analytických podkladech (ÚAP) - zpracované úřadem územního plánování Benešov v rámci aktualizace 2020.

PROBLÉMY		VYHODNOCENÍ
ZUR-D-K-000	střet ploch železničního koridoru a zastavěných či zastavitelných ploch	Návrh změny využití z rekreace na bydlení u stávající železnice.
ÚP-D-D-003	Silnice E55 jako "bariéra"	Návrh změny ÚP neřeší.
ÚP-D-D-003	Záměr rozšíření komunikace	Návrh změny ÚP řeší občanskou vybavenost u komunikace E55.
ÚP-H-D-004	Oblasti se zvýšenou oblastí hluku a emisí z automobilové dopravy	Návrh změny ÚP neřeší ani významně nezhoršuje.
ÚP-U-S-005	Zastavění kobercové bez občanské vybavenosti	Návrh změny ÚP obsahuje plochy občanské vybavenosti u nové zástavby.
ÚP-D-D-007	Nedostatky v oblasti parkování a dopravní kapacity centra města	Návrh změny ÚP toto řeší částečně změnou využití některých ploch.

ÚP-U-S-009	Střet záplavového území a zastavitelné plochy.	Návrh změny ÚP obsahuje plochu přestavby v záplavovém území, ale novou rozvojovou plochu zde nenavrhuje.
ÚP-U-S-010	Střet prvku ÚSES a zastavitelných ploch	Návrh změny ÚP nezasahuje do ÚSES.
ÚP-U-S-011	Střet záměru čerpací stanice a železničního koridoru	Návrh změny ÚP neřeší.
ZUR-U-K-069	Střet plochy regulačního plánu a koridoru severovýchodního obchvatu města	Návrh změny ÚP neřeší.

Celkově lze konstatovat, že návrh změny ÚP řeší identifikované problémy, které se dotýkají změnou řešeného území. Jedná se o změnu ÚP bez ambice řešení ostatních urbanistických, dopravních a hygienických závad v celém správním území města.

Kapitola D

Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech

D.I Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblasti přírodních a krajinných hodnot

Ve správním území města Benešov se nachází menší množství přírodních hodnot, které vytváří hlavní charakteristiku území. Stávajícím ÚP jsou vymezeny tyto přírodní hodnoty:

- 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 Rybníční soustava - ochrana území spočívá v pestrém statutu ploch - vodní, polní, ruderální a lesní ekosystémy. Nebude zde vymezena žádná stavba, která by charakter území znehodnotila.
- H3 Významný horizont - v této 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 usedlostí.
- H6 Údolní niva Benešovského potoka s přítokem Baba - v údolní nivě nebudou vymezeny další rozvojové plochy, které by její charakter narušily. Plocha lesy nebudou ve větším rozsahu vyjmuty.
- H7 Údolní niva Okrouhlického potoka - v údolní nivě nebudou vymezeny 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 Rybníční kaskáda - plochy travních ekosystémů nebudou zmenšovány.
- H10 Údolní niva Myslíčského potoka s rybníční soustavou - plochy travních ekosystémů se svahy lesa, krajinné zeleně, nebudou zmenšovány. Část stavby východní 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 negativně ovlivňovaly. Budou ponechány stávající plochy sadů, travních porostů.
- H13 Alej Mariánovice - charakter území s alejí bude respektovat hodnotu místa. Nová zástavba 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.

Přírodní hodnoty v území jsou návrhem Změny č.2 ÚP chráněny

D.II. Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblastí architektonicko-urbanistické a historicko-kulturní

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR; území s archeologickými nálezy) jsou územním plánem vymezeny a chráněny tyto hodnoty:

- 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 - 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.

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty v území jsou návrhem Změny č. 2 ÚP chráněny.

D.III Vliv na hodnoty a skutečnosti z oblastí civilizačních hodnot, hmotných statků a rekreačního potenciálu

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Ochrana civilizačních hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

Je třeba zohlednit stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury (zachování turistických a cykloturistických tras, rozšíření parkovacích ploch, vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům).

Civilizační hodnoty a hmotné statky v území jsou návrhem Změny č.2 ÚP chráněny.

Kapitola E

Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

E.I. Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008 (včetně 4 aktualizací - poslední aktualizace č. 5 ze dne 17.8.2020)

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje byly v rámci politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění 5 aktualizací (č. 1 z roku 2015, č. 2 a č. 3 z roku 2019 a č.5 z roku 2020) stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Tyto priority jsou vyhodnoceny v následující tabulce, přičemž pro hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

(+) znamená pozitivní přínos,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv (tzn. není v ÚP řešeno)

(?) není možno určit

PRIORITY	VYHODNOCENÍ	
Priorita dle odst. 14 PÚR: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce. Návrhem změny ÚP jsou respektovány hodnoty území včetně jejich ochrany. Dostatečnou podporou všech tří pilířů udržitelného rozvoje je umožněn rozvoj území, který řeší problémy vymezené v řešeném území. Změnou č. 2 Územního plánu Benešov jsou navrženy nové rozvojové plochy, jsou měněna některá využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na skutečný stav využití území, s ohledem na charakteristický výraz identity urbanistické struktury sídel, struktury osídlení a krajiny a zároveň s ohledem na navrženou koncepci rozvoje sídel. Jsou navrženy plochy přestavby.	(+)
Priorita dle odst. 14a PÚR: Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Změna ÚP řeší ve venkovském prostředí především bydlení, ale také plochy výrobní pro zemědělství.	(+)

<p>Priorita dle odst. 15 PÚR: Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.</p>	<p>Změna ÚP přímo neřeší,</p>	<p>0</p>
<p>Priorita dle odst. 16 PÚR: Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p>	<p>Změna č. 2 Územního plánu Benešov svým řešením nezhoršuje stav území, respektuje jeho skutečný stav, charakteristický výraz identity urbanistické struktury sídel, struktury osídlení a krajiny a svým návrhem přispívá k možnosti zachování a obnově hodnot území. Vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Řešení ÚP představuje vyvážený kompromis mezi řešením rozvojových potřeb města, zachováním kulturních, přírodních i civilizačních hodnot. Využívá se rozvojový potenciál města s výborným dopravním napojením na dálnici a železnici.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 16a PÚR: Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</p>	<p>V rámci Změny ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj města při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje, regionu i města.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 17 PÚR: Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</p>	<p>Změna ÚP toto přímo neřeší</p>	<p>0</p>
<p>Priorita dle odst. 18 PÚR: Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</p>	<p>V oblasti je dobrá dopravní obslužnost s napojením na okolní obce. Změna ÚP řeší také rozvojové plochy v menších sídlech ve vazbě na Benešov.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 19 PÚR: Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p>	<p>Změna ÚP navrhuje využití brownfields dopravního a vojenského původu, hospodárně využívá tyto prostory v zastavěném území. Navrhuje i zábor ZPF. Účelově využívá proluky ve městě.</p>	<p>(+)</p>

<p>Priorita dle odst. 20 PÚR: Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.</p> <p>Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p>Priorita předpokládá vytváření územních podmínek k zajištění ekologických funkcí krajiny jako je její přirozená retenční schopnost, zajištění migrační prostupnosti, produkční schopnosti, regulační funkce apod. Priorita je ve změně ÚP uplatněna zejména vymezením nových zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu. Dále pak vymezením přírodních hodnot a jejich ochranou.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 20a PÚR: Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.</p>	<p>Změna ÚP nemění stávající strukturu sídla a jeho historickou půdorysnou osnovu. Nemění podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy ve vymezených prvcích ÚSES.</p>	<p>0</p>
<p>Priorita dle odst. 21 PÚR: Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech, na jejichž území je krajiny negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</p>	<p>Změna ÚP navrhuje veřejného prostranství v rámci větších rozvojových ploch, nemění stávajícím ÚP stanovené plochy zeleně.</p>	<p>0</p>
<p>Priorita dle odst. 22 PÚR: Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<p>Změna ÚP nemění významně podmínky pro rekreaci v řešeném území.</p>	<p>0</p>
<p>Priorita dle odst. 23 PÚR: Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.</p> <p>Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I.třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).</p>	<p>Změna ÚP respektuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu a mění ji pouze v zastavitelných plochách. Nově navržené plochy bydlení jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od hlavních dopravních tahů.</p>	<p>0</p>

<p>Priorita dle odst. 24 PÚR: Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možností nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).</p>	<p>Změna ÚP dopravní řešení nemění, je vyhovující.</p>	<p>0</p>
<p>Priorita dle odst. 24a PÚR: Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>	<p>Nově navržené plochy jsou vymezeny s dostatečným odstupem od výrobních ploch. V území nedochází k překračování imisních limitů.</p>	<p>0</p>
<p>Priorita dle odst. 25 PÚR: Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní.</p>	<p>Změna ÚP navrhuje přestavbu plochy v záplavovém území. Navýšením zpevněných ploch v blízkosti záplavového území může ovlivnit povodňové stavy, jsou navržena opatření. V záplavovém území není navržena žádná nová rozvojová plocha.</p>	<p>(-)</p>
<p>Priorita dle odst. 26 PÚR: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<p>Změna ÚP navrhuje pouze přestavbu plochy v záplavovém území. Nově nejsou vymezeny žádné plochy v záplavovém území.</p>	<p>0</p>
<p>Priorita dle odst. 27 PÚR: Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionální seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</p>	<p>Změna ÚP řeší dopravní a technickou infrastrukturu pro jednotlivé rozvojové plochy. Dále navrhuje rozsáhlou plochu technické infrastruktury, jinak nemění stávající koncepci dopravní a technické infrastruktury.</p>	<p>(+)</p>

<p>Priorita dle odst. 28 PÚR: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</p>	<p>Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků města a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel, navrhuje nové plochy občanského vybavení i plochy přestaveb pro občanské vybavení.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 29 PÚR: Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.</p>	<p>Změna ÚP toto neřeší.</p>	<p>0</p>
<p>Priorita dle odst. 30 PÚR: Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti</p>	<p>Město Benešov má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou, odkanalizování zásobování elektrickou energií, včetně komunikačních sítí. V dalších sídlech je toto řešeno individuálně, ve větších sídlech je veřejný vodovod. Další rozvoj sítí vodovodů a kanalizace je navržen ve vztahu k návrhovým plochám určených pro novou zástavbu.</p>	<p>(+)</p>
<p>Priorita dle odst. 31 PÚR: Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.</p>	<p>Změna ÚP toto neřeší.</p>	<p>0</p>
<p>Priorita dle odst. 32 PÚR: Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.</p>	<p>Změna ÚP navrhuje plochy přestaveb v zastavěné části města.</p>	<p>(+)</p>

E.II. Naplnění priorit dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Dále je vyhodnoceno plnění priorit daných ZÚR Středočeského kraje vydané 7.2.2012, ve znění 2. aktualizace, která byla vydána dne 26.4.2018. Tyto priority jsou vyhodnoceny v následující tabulce, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice a se slovním komentářem:

(+) znamená pozitivní přínos,

(-) znamená negativní vliv,

(0) znamená neutrální vliv nebo není ÚP řešeno

(?) není možno určit

Priority vymezené ZÚR SČK	Vyhodnocení	
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Návrh ÚP řeší rovnoměrný, přiměřený rozvoj území se zajištěním kvalitního prostředí pro bydlení, výrobu a vhodné občanské vybavenosti.	(+)
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje).	Tato priorita se netýká řešeného území.	0
(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá; Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.	Tato priorita se netýká řešeného území.	0
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.	Benešov je jedním z center kraje, jeho funkce je návrhem změny ÚP posílena.	(+)

<p>(05)Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) aglomerační okruh v úseku R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy; b) dálnice D3 úsek Jesenice - hranice kraje c) silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice); d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí – Řevničov – hranice Karlovarského kraje (K. Vary); e) silnice R7 v koridoru Slaný – hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha – Slaný; f) silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice – Mělník; g) silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod; h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) – hranice Pardubického kraje (Chvaletice); i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav ; j) napojení Kladna na R6 a D5; k) propojení R4 (Dobříš) – D5 (Bavoryně); l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný - Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav –Sukorady; m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín– Uhlířské Janovice–Kácov–Vlašim; n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou – Lysá nad Labem – Český Brod; o) propojení Vlašim (II/125) – Votice (I/3) p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov – Vlašim – Čechtice – hranice Kraje Vysočina; q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě; r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Hostivice – Kladno a Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav. 	<p>Návrh ÚP toto neřeší.</p>	<p>0</p>
<p>(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:</p>		
<p>06a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;</p>	<p>Návrh změny ÚP posiluje ochranu hodnot příměstské krajiny a chrání krajinu s přírodními hodnotami.</p>	<p>(+)</p>
<p>06b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;</p>	<p>Návrh změny ÚP chrání krajinné hodnoty a respektuje podmínky krajinného rázu. Jsou navržena opatření k ochraně krajinného rázu.</p>	<p>(+)</p>

06c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;	Návrh změny ÚP stanovuje s ohledem na zachované hodnotné enklávy sídel prostorové podmínky. Nenarušuje strukturu sídel, nenavrhuje rozsáhlejší nové plochy zástavby, využívá stávající zástavbu a plochy brownfields.	0
06d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	ÚP stanovuje hodnoty krajiny, chrání je a řeší koncepci krajiny.	(+)
06e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	Stávajícím ÚP jsou navrženy centrální systémy zásobování vodou a řešení odpadních vod zajišťující šetrné využívání. Změna ÚP toto přímo neřeší.	0
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:		
07a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;	Návrh změny ÚP respektuje hodnoty území, navrhuje přiměřený a rovnoměrný rozvoj především pro bydlení, včetně veřejných prostranství se zelení a ploch občanské vybavenosti. Dále i rozvojem dopravní a technické infrastruktury.	(+)
07b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;	Návrh změny ÚP obsahuje rozvojové plochy především v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území se zachováním struktury sídel.	(+)
07c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: - poznávací a kongresové turistiky, - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech, - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce, - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví, - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.	Návrh změny ÚP vymezuje pouze místní dopravní infrastrukturu s ohledem na obslužnost území. Neřeší ve větší míře rekreační využití území	0
07d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	Návrh změny ÚP toto neřeší.	0

<p>07e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;</p>	<p>Návrh změny ÚP toto neřeší.</p>	<p>0</p>
<p>07f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;</p>	<p>Návrh změny ÚP přímo neřeší.</p>	<p>0</p>
<p>07g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.</p>	<p>Návrh změny ÚP obsahuje novou plochu technické infrastruktury k zajištění nakládání s odpady.</p>	<p>(+)</p>
<p>(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.</p>	<p>Tato priorita se netýká řešeného území.</p>	<p>0</p>
<p>(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.</p>	<p>Návrh změny ÚP toto přímo neřeší.</p>	<p>0</p>

Kapitola F

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

F.I Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

Předmětem hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je návrh Změny č. 2 územního plánu Benešov. Vyhodnocení dílčích vlivů tohoto návrhu územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je ve vztahu k ÚAP ORP Benešov, ke krajským a státním prioritám územního plánování znázorněno v následujícím celkovém tabulkovém vyhodnocení, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

- (+) znamená celkový pozitivní přínos,
- (-) znamená negativní vliv,
- (0) znamená neutrální vliv nebo není v ÚP řešeno
- (?) není možno určit

SWOT analýza ÚAP ORP Benešov	
Environmentální pilíř	-
Ekonomický pilíř	+
Sociální pilíř	+
Závady, problémy, rizika a ohrožení území	+
Priority na státní úrovni	
Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008	+
Krajské priority	
1	+
2	0
3	0
4	+
5 bod p) a q)	0
6a	+
6b	+
6c	0
6d	+
6e	0

7a	+
7b	+
7c	0
7d	0
7e	0
7f	0
7g	+
8	0
9	0

Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 územního plánu Benešov na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat, že koncepce návrhu má pozitivní vliv na hospodářský rozvoj a na soudržnost společenství obyvatel území města, především v oblasti podpory rozvoje bydlení, občanské vybavenosti a sportu. Hospodářský pilíř je v současnosti hodnocen jako dobrý a bude návrhem změny ÚP posílen, sociální pilíř je hodnocen také kladně - změna ÚP umožňuje další rozvoj bydlení a občanské vybavenosti.

Na zajištění příznivého životního prostředí je vliv Změny č. 2 ÚP spíše negativní (zábor kvalitních zemědělských půd a zásah do přírodních biotopů). Tento pilíř je nyní v řešeném území hodnocen jako špatný. Z hlediska zlepšování podmínek pro příznivé přírodní prostředí navrhuje změna ÚP zábor velmi kvalitních půd II. třídy, což je z hlediska ochrany přírodních zdrojů negativní. U záborů ZPF byl prokázán veřejný zájem, některé zábory kvalitních půd byly navrženy v rámci SEA k vypuštění z návrhu ÚP. Z hlediska krajinného rázu dojde díky uplatnění změny ÚP ke změně krajiny, tato není v rozporu s cílovými charakteristikami vymezených typů krajín. V rámci SEA byla navržena opatření z hlediska ochrany krajinného rázu u dvou ploch. Dále jsou navrženy plochy zástavba v přírodních biotopech a některé představují i zásah do významných krajinných prvků - zde jsou v SEA navržena opatření. Celkově lze tedy vyhodnotit vliv na zajištění příznivého životního prostředí jako spíše negativní. Negativní ovlivnění pilíře životního prostředí uplatněním Změny č. 2 ÚP nebude mít za následek celkové významnější zhoršení hodnocení tohoto pilíře v území.

Změna č. 2 ÚP Benešov navrhuje opatření k vyloučení, omezení negativních vlivů, tím nedojde k významnému zhoršení vyváženosti uvedených 3 pilířů udržitelného rozvoje.

F.II. Shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na zákon č. 100/2001 Sb).

Zpracování hodnocení SEA vychází z požadavku stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 165620/2019/KUIISK ze dne 15.1.2020. Předložené vyhodnocení je zpracováno podle požadavků přílohy stavebního zákona a dle požadavků vyplývajících ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Předmět hodnocení SEA

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení návrhu Změny č. 2 ÚP Benešov je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu se zpracovanými celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- vyhodnocení návrhu vymezení jednotlivých rozvojových ploch z hlediska vlivů na životní prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných ploch se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

Hodnocení vztahu cílů k základním strategickým a koncepčním dokumentům na národní a regionální úrovni v oblasti ŽP

K hodnocení byly použity tyto hlavní strategické dokumenty na národní, regionální a místní úrovni:

- Státní politika životního prostředí ČR 2030 a výhledem 2050 (schváleno 11.1.2021)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2030
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR 2016 - 2025
- Státní program ochrany přírody a krajiny České republiky pro období 2020 - 2050
- Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR (2021-2030)
- Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (včetně aktualizací)
- Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2019 - 2024, s výhledem do roku 2030
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje 2018 - 2028
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Čechy - CZ02 (aktualizace 2020)
- Plán udržitelného rozvoje města Benešov 2019 - 2030
- Strategický plán rozvoje města Benešov 2020 - 2024

Z hodnocení vyplývá, že Změny č. 2 ÚP Benešov není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu a může ovlivnit některé jimi stanovené cíle.

Stav složek životního prostředí

Kvalita ovzduší

V řešeném území je dobrá imisní situace, bez překračování imisních limitů pro sledované škodliviny. Ve městě se nachází několik významných zdrojů znečišťování ovzduší. Město Benešov je částečně plynofikováno, posuzovaná změna nepředpokládá umístění významnějších zdrojů znečišťování ovzduší.

Podzemní a povrchové vody

V řešeném území jdou dva hlavní toky - Benešovský a Konopišský potok, oba mají stanoveno záplavové území a aktivní zónu. Město Benešov má zpracovaný Povodňový plán. Nachází se zde větší množství vodních nádrží. Žádné z katastrálních území řešeného území nejsou zařazena mezi zranitelné

oblasti. Není zde vyhlášena CHOPAV, na řešeném území se nachází několik ochranných pásem vodních zdrojů.

Zásobování pitnou vodou je dostatečné - zdrojem vody je přivaděč Benešov - Čtyřkoly - Mrač napojená na přivaděč Želivka. Menší sídla nemají veřejný vodovod, zásobování pitnou vodou je individuální. Ve městě Benešov je jednotná kanalizační síť s nově rekonstruovanou ČOV. Menší sídla jsou bez ČOV, jímané odpadní vody jsou sváženy a likvidovány na ČOV Benešov.

Půda (ZPF a PUPFL)

Řešené území má rozlohu 4 687,01 ha, podíl zemědělské půdy je průměrný, činí 51 %, podíl lesů je mírně podprůměrný 29,4 %. Nachází se zde také půdy II. třídy ochrany, tedy zemědělské půdy vysoké kvality a produkční schopnosti. V území jsou místy vysoce erozně ohrožené zemědělské pozemky. Lesnatost v rámci ČR je mírně podprůměrná.

Horninové prostředí

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostů, ani poddolovaná území a stará důlní díla.

Flóra, fauna, ekosystémy a krajina

V řešeném území není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území, ani přírodní park. Nenachází se zde žádné území soustavy NATURA 2000. Část řešeného území patří mezi významná území z hlediska migrace velkých savců. Jsou zde vyhlášeny celkem 2 památné stromy. V území se nachází větší množství významných krajinných prvků ze zákona (vodní plochy, vodní toky, lesy, údolní nivy). Do správního území zasahují prvky ÚSES regionálního a lokálního charakteru. Koeficient ekologické stability vypovídá o tom, že se jedná o území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, ekosystémy jsou poměrně labilní.

Krajina je na většině území zařazena mezi krajiny sídelní a příměstské. Tyto mají vyšší hustotu obyvatel, soustředění ekonomických aktivit je vyšší, krajina má významné civilizační prvky. V západní části řešeného území je krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních, jde o krajinu s větším výskytem lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty, severní cíp řešeného území pak náleží mezi krajiny relativně vyvážené s pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků.

Kulturní a historické hodnoty

Řešené území má průměrnou kulturně-historickou hodnotu, výjimkou je okolí zámku Konopiště s ochranným pásmem 316 ha. Je zde evidováno 26 nemovitých kulturních památek a 12 území archeologických nálezů I. a II. kategorie.

Hodnocení ploch a koridorů obsažených ve změně ÚP

Předmětem hodnocení byly tyto zastavitelné plochy a plochy přestaveb :

- Plochy bydlení - bydlení hromadné (BH)
- Plochy bydlení - bydlení hromadné specifické - lokalita Táborská kasárna (BH.2)
- Plochy bydlení - bydlení hromadné specifické - lokalita Máchovka (BH.3)
- Plochy bydlení - bydlení individuální v rodinných domech - městské (BI)
- Plochy bydlení - bydlení individuální v rodinných domech - specifické za hotelem Konopiště (BI.2)
- Plochy bydlení - bydlení individuální v rodinných domech - v rozptýlených lokalitách (BR)
- Plochy bydlení - bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (BV)
- Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
- Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)
- Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost specifická - výrobní areál (OV.2)

- Plochy občanského vybavení - veřejná komerční vybavenost (OK)
- Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - specifické využití - střelnice (OS.2)
- Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - specifické využití - lokalita Nad Koupadly (OS.3)
- Plochy smíšené obytné - území městského typu (SM)
- Plochy smíšené obytné - území venkovského typu (SV)
- Plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)
- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a služby (VZ)
- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba specifická (VZ.1)
- Plochy dopravní infrastruktury (DI)
- Plochy technické infrastruktury (TI)

Jelikož se v případě územního plánu jedná o záměry vymezené pouze plochou, není možno u většiny provést v této fázi detailní vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí. Územní plán nemůže řešit podrobnosti územního rozhodování. Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhnout opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Tam, kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy jsou navržena opatření pro územní plán i následná povolovací řízení.

Shrnutí výsledků vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚP Benešov na složky životního prostředí

1. Vlivy na přírodu (flóra, fauna, ekosystémy, biodiverzita)

Z hlediska **prostupnosti krajiny** neobsahuje posuzovaná změna ÚP žádný dopravní koridor který by mohl významně ovlivnit prostupnost krajiny, je navržena změna vymezené dopravní infrastruktury, která se neprojeví významným zhoršením vlivů na jednotlivé složky ŽP. Změna ÚP nezpůsobí významnou fragmentaci krajiny.

V rámci posouzení vlivů na **biodiverzitu** byl brán zřetel na zájmy týkající se zajištění zachování diverzity zejména druhů a reprodukční kapacity ekosystémů vč. jejich vnitřních funkčních vazeb jako základního životního zdroje a zachování diverzity ekosystémů. Rozvojové plochy jsou navrženy na dlouhodobě antropogenně ovlivněných plochách, jejíž biodiverzita je nízká. Některé plochy však zasahují i do přírodních biotopů a významných krajinných prvků, kde by mohlo dojít k ovlivnění populací některých druhů či ke snížení biologické rozmanitosti, proto jsou navržena opatření k eliminaci zásahů do VKP. Změna ÚP nemá potenciál ovlivnit biodiverzitu okolních stanovišť. Územní plán je bez významných vlivů na variabilitu v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy a vzhledem k povaze rozvojových ploch a jejich umístění není třeba přijímat další opatření za účelem vyloučení, prevence, snížení či vyrovnání významných negativních vlivů na životní prostředí. Změna územního plánu nebude mít za následek významnější úbytek biologické rozmanitosti.

Změna územního plánu nemění územním plánem vymezené přírodní hodnoty v řešeném území, které jsou většinou nezastavitelné, ani je významněji neovlivňuje.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územního plánu není ve vztahu k přírodním hodnotám krajiny v rozporu a bude na ně mít jen mírně negativní vliv (zásah do biotopů, VKP, zábor zemědělských ploch a menší zábor lesních pozemků v krajině). Pro eliminaci vlivů na přírodní biotopy a VKP jsou navržena u jednotlivých ploch opatření.

2. Vlivy na zvláště chráněná území (včetně NATURA 2000), ÚSES, památné stromy a VKP

Příslušným orgánem ochrany přírody byl vyloučen vliv změny ÚP na předměty ochrany na území soustavy Natura 2000.

Změna územního plánu nezasahuje do ÚSES. Částečně zasahuje do VKP (vodní toky, les) - v lokalitách, kde by mohlo dojít k ovlivnění jejich ekologicko-stabilizační funkce, jsou navržena opatření. Památné stromy nejsou změnou ÚP nikterak dotčeny. Změna ÚP nemá potenciál významného, rozsáhlejšího narušení funkcí významných krajinných prvků.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu nebude mít negativní vliv na zvláště chráněná území a ÚSES. Možné vlivy na VKP jsou eliminovány navrženými opatřeními.

3. Vlivy na krajinu a krajinný ráz (ovlivnění cílových charakteristik krajiny)

Změna ÚP vymezuje rozvojové plochy s možností výstavby v návaznosti na zastavitelné území, je navrženo rozšíření města při zachování jeho urbanistické struktury. Velkým přínosem je využití brownfields a snaha revitalizovat stávající zastavěné části města. Navržené plochy nebudou představovat výraznou změnu druhu zástavby města a neovlivní krajinný ráz místa nebo oblasti. Regulativy je řešeno zachování krajinného rázu v řešeném území a jsou platné pro všechny plochy. Pro zástavbu budou využity plochy navazující na stávající zástavbu nebo uvnitř stávající zástavby. Jedna plocha pro bydlení, která nenavazuje přímo na zastavěné území a jejím navrhovaným rozsahem využití by mohlo dojít ke vzniku nové obytné enklávy, je navržena k vypuštění z návrhu ÚP.

Změnou ÚP je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty území, lesní celky zůstávají kompaktní. Vliv využití a vymezení ploch na krajinný ráz byl hodnocen také v souladu s cílovými charakteristikami krajiny krajinných celků ze ZÚR Středočeského kraje, se kterými není změna ÚP v rozporu.

Celkově lze konstatovat, že z hlediska ochrany krajinného rázu nejsou ve změně ÚP navrženy plochy, které by mohly významněji ovlivnit krajinný ráz oblasti s výjimkou jedné plochy pro bydlení, která je navržena k vypuštění z ÚP. Změna ÚP respektuje cílové charakteristiky krajiny v dotčených krajinných celcích dle ZÚR Středočeského kraje. Vliv změny ÚP na krajinný ráz je mírně negativní (rozšíření města do krajiny), pozitivní je využívání brownfields.

4. Vlivy na půdu (ZPF a PUPFL)

Změna územního plánu představuje nový **zábor ZPF** pro zastavitelné plochy o rozloze 8,13 ha, z toho 1,87 ha jsou půdy II. třídy ochrany, tedy půdy, které lze využít pro zástavbu je v případě, že zde jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V tomto případě se jedná o plochy pro technickou a dopravní infrastrukturu, ale i pro bydlení. Veřejný zájem byl prokázán využitím stávající infrastruktury, některé plochy záboru půd II. třídy jsou navrženy k vypuštění z důvodu již dostatečně velkých vymezených ploch ve stávajícím ÚP. Další zábor zahrnují především půdy průměrné a podprůměrné kvality v sevření zastavitelných ploch, bez významného efektu na zemědělské hospodaření v krajině. Změna má negativní vliv na ZPF a byla navržena opatření k minimalizaci těchto vlivů (vypuštění některých ploch záboru).

Z hlediska vlivu změny územního plánu na **organizaci zemědělského půdního fondu** není součástí návrhu žádná rozvojová plocha, která by toto mohla negativně ovlivnit. Lze vyloučit vliv změny územního plánu na znečištění půdy, protože zde není navržena žádná plocha s takovým druhem využití, který by toto mohl zapříčinit.

Změnou ÚP je navržen **zábor PUPFL** o výměře 0,12 ha pro dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska ochrany lesů se jedná o akceptovatelný zábor malých částí lesa bez potenciálu poškození sousedního lesního komplexu.

Z hlediska záboru ZPF je vliv změny ÚP jen negativní, jsou navržena opatření k minimalizaci vlivů (vypuštění některých záborů půd II. třídy ochrany). Z hlediska PUPFL se jedná také jen o mírně negativní vliv.

5. Vlivy na vodu (povrchové vody, podzemní vody, odtokové poměry, ochranná pásma)

Vliv návrhu územního plánu na **povrchový odtok** nebude za předpokladu dodržení podmínek minimalizace vlivů na odtokové poměry (tj. veškeré srážkové vody by měly být přednostně využívány, např. jako zálivka a vsakovány do půdy na pozemcích staveb, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace) významný. Likvidaci dešťových vod je navrženo řešit již v rámci povinných územních studií, kde je možné vyčlenit dostatečný prostor pro zeleň a redukovat zpevněné plochy.

Nové rozvojové plochy bydlení mohou mít zvýšené nároky na **zdroje pitné vody**. Ve správním území jsou v současnosti dostatečné zdroje pitné vody, kterými je zásobován vodovod.

Zastavitelné rozvojové plochy budou produkovat větší množství **odpadních vod**, všechny budou likvidovány na stávající ČOV. **Kvalita povrchových vod** nebude realizací změny územního plánu za předpokladu dodržení navržených opatření významně ohrožena.

Jedna navržená plocha přestavby zasahuje do záplavového území Benešovského potoka. Při zajištění podmínky řešení likvidace dešťových vod na pozemcích staveb nebo s případnou regulací odtoku nezhorší nové zpevněné plochy povodňové stavy v ohroženém zastavěném území.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územního plánu nebude mít významně negativní vliv na podzemní a povrchové vody ani na vodní poměry v území. Zvýší nároky na využívání podzemních vod a zvýší produkci odpadních vod. Možné změny odtokových poměrů je navrženo řešit v rámci povinných územních studií pro dané plochy.

6. Vlivy na ovzduší a klima

Město je částečně plynofikováno, navržené plochy pro smíšené obytné budou moci být napojeny na stávající plynovod. V rámci ploch občanské vybavenosti a ploch výroby mohou být vybudovány nové zdroje znečišťování ovzduší. Bez znalosti konkrétních záměrů nelze vyhodnotit vliv na kvalitu ovzduší. Pro vyjmenované zdroje, které mohou výrazně ovlivnit kvalitu ovzduší v lokalitě, je v procesu jejich povolování předepsáno vyhotovení rozptylových studií k vyhodnocení jejich případného podílu na změně imisní situace a také použití nejlepší dostupné technologie. S ohledem na stanovené regulativy pro tyto plochy nelze předpokládat významnější ovlivnění ovzduší ani klimatu realizací změny ÚP. Vývoj kvality ovzduší v lokalitě je dán stávajícím ÚP.

Změna ÚP nemá potenciál významného navýšení nákladní dopravy. Není navržena žádná významnější změna dopravního řešení v daném území ani plocha výroby, která by představovala možné významné navýšení dopravní zátěže sídel a s tím spojené zhoršení kvality ovzduší.

Změna územního plánu byla posouzena z hlediska případné změny klimatu ve vztahu k relevantním klimatickým a energetickým cílům, definovaným opatřeními Politiky ochrany klimatu v ČR, cílům Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR a cílům Národního akčního plánu adaptace na změnu klimatu. Při hodnocení byla řešena a hodnocena následující hlediska:

1. Zmírňování (mitigace) změny klimatu záměrem,
2. Vliv na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci) a
3. Zranitelnost vůči dopadům změny klimatu.

Hodnocení vychází z přímých a nepřímých emisí skleníkových plynů, jejichž zdrojem mohou být záměry realizované díky novému územnímu plánu. Zohledněny byly i případné dopady na přírodní oblasti, které pomáhají množství skleníkových plynů v ovzduší snižovat a ve kterých jsou tyto plyny přirozeně akumulovány a mohou se v důsledku naplnění územního plánu konkrétními záměry případně uvolňovat (např. přírodní stanoviště, půdy, mokřady, lesy, aj.).

Celkově lze konstatovat, že změna ÚP je bez významných kladných či záporných vlivů na zmírňování případné změny klimatu (vliv na mitigaci změny klimatu). Nemá ani vliv na přizpůsobení

se změně klimatu (adaptaci na změnu klimatu). Územní plán nezvyšuje zranitelnost území vůči dopadům případné změny klimatu.

Změna ÚP má jen mírně negativní vlivy na přírodní prvky a zdroje, které přirozeně plní stabilizační a ochrannou funkci v dotčeném území a které mohou zmírňovat projevy případné změny klimatu (lesy, vodní toky a nivy atd). V řešeném území nehrozí výskyt abnormálních klimatických jevů, vybočující z přirozených oscilací, aby bylo třeba v tomto smyslu činit v rámci územního plánu speciální opatření.

Celkově lze konstatovat, že vliv změny územní plánu na ovzduší a klima není významný.

7. Vlivy na hlukovou situaci

S ohledem na navrhované využití nelze předpokládat významný vliv realizace navržených ploch rozvoje na hlukovou situaci. Díky zaplnění proluk mezi stávající zástavbou, změnou využívání některých rekreačních ploch na plochy bydlení dojde k přiblížení obytné zástavby ke stávajícím zdrojům hluku (železniční trať), což může způsobit zvýšení počtu obyvatel zasažených hlukem z dopravy. Opatření k minimalizaci vlivů na akustickou situaci jsou navržena pro následná povolovací řízení. Dopravní napojení jednotlivých rozvojových ploch je adekvátní.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na hlukovou situaci nebude při respektování navržených opatření významný.

8. Vlivy na zdraví obyvatelstva

S ohledem na navrhované využití nových rozvojových ploch a zároveň s ohledem na jejich rozsah nelze předpokládat jejich významný vliv na zdraví obyvatelstva (předpokládané vlivy na ovzduší a hlukovou situaci území). V řešeném území nedochází v současnosti k překračování žádného z imisních limitů pro sledované škodliviny, nově vymezené plochy nemají potenciál k jeho dalšímu navýšení (vhodné zásobování teplem s kvalitním spalováním). Vývoj kvality ovzduší se dán stávajícím ÚP. Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na zdraví obyvatelstva je jen mírně negativní.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na veřejné zdraví je jen mírně negativní s potenciálem jen mírného zhoršení stávajícího stavu bez předpokladu překračování hygienických limitů.

9. Vliv na hmotný majetek a kulturní hodnoty, památky

Vliv návrhu územního plánu na hmotný majetek je pozitivní, neboť umožňuje rozvoj a poskytuje dostatek ploch pro výstavbu. Návrh ÚP neovlivňuje kulturní nemovité památky, respektuje historické a kulturní hodnoty území, včetně zachování urbanistické struktury sídla.

Celkově lze konstatovat, že vliv návrhu územní plánu na hmotný majetek a památky není v rozporu s jejich ochranou.

Výsledky vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů

Možné sekundární vlivy byly hodnoceny v rámci vyhodnocení jednotlivých ploch na životní prostředí a zdraví obyvatelstva, včetně kumulace s plochami stávajícího ÚP. Kumulace vlivů se projeví především v záboru zemědělské půdy. Jsou navržena opatření ke zmírnění kumulace vlivů spočívající především v návrhu vypuštění některých záborů půd II. třídy ochrany z návrhu ÚP.

Výsledky porovnání aktivní (změny ÚP) a nulové varianty (stávajícího platného ÚP)

Změna č. 2 ÚP Benešov byla hodnocena v rámci stávající koncepce ÚP, proto byl vzat pro hodnocení stávající ÚP Benešov, podle kterého nyní probíhá rozvoj v území, jako nulová varianta. Celkově lze konstatovat, že Změnou č. 2 ÚP Benešov nedojde k významnější zhoršení. Zvýší se zábor

ZPF a rozšíří se sídlo více do krajiny, dojde k využití rozsáhlých ploch brownfields a revitalizaci dalšího zastavěného území.

Závěr

Hodnoceny byly všechny nové plochy s potenciálním vlivem na životní prostředí a byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území. Některé navržené rozvojové plochy mohou představovat významnější negativní vlivy na životní prostředí, proto jsou některé navrženy k vypuštění z návrhu Změny č. 2 ÚP Benešov, u dalších jsou navržena opatření k eliminaci či minimalizaci vlivů.

Návrh Změny č. 2 ÚP Benešov v případě akceptování navržených opatření bude naplňovat požadavky ochrany životního prostředí a bude pak v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb).

Návrh Změny č. 2 ÚP Benešov nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole 8 tohoto vyhodnocení, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh Změny č. 2 ÚP Benešov, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

Datum zpracování: červenec 2022

Zpracovatel:

Ing. Hana Pešková
(rozhodnutí MŽP o udělení autorizace k vypracování dokumentace
a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na
životní prostředí č.j. 43811/ENV/06, prodlouženo rozhodnutím
č.j.MZP/2020/710/3168 ze dne 11.8.2020)



DHW s.r.o.
Na Příkopě 988/31
110 00 Praha 1
IČ 260 50 561

Ing. Hana Pešková

V Českém Krumlově dne 30.7.2022

Použité informační zdroje

1. Použitá literatura:

- ✓ NEUHÄUSLOVÁ, Zdenka: *Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky*, vydání 1., Praha, Academia, 2001, 341 s. ISBN 80-200-0687-7
- ✓ DEMEK, Jaromír: *Zeměpisný lexikon ČR: Hory a nížiny*, vydání II., Brno, AOPK ČR, 2006, 582 s. ISBN 80-86064-99-9
- ✓ TOMÁŠEK, Milan: *Půdy České republiky*, vyd. třetí, Praha, Česká geologická služba, 2003, 68 s. ISBN 80-7075-607-1
- ✓ CULEK, Martin: *Biogeografické členění České republiky*, Praha, Enigma, 1996, 347 s. ISBN 80-85368-80-3
- ✓ CULEK, Martin: *Biogeografické členění České republiky II. díl*, Praha, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005, 590 s. ISBN 80-86064-82-4
- ✓ LÖW Jiří, MÍCHAL Igor: *Krajinný ráz*, vyd. první, Kostelec nad Černými lesy, Lesnická práce s.r.o., 2003, 552 s. ISBN 80-86386-27-9
- ✓ VOREL Ivan, BUKÁČEK Roman, MATĚJKA Petr, CULEK Martin, SKLENIČKA Petr: *Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz*, Praha, Nakladatelství Naděžda Skleničková, 2006, 24 s. ISBN 80-903206-3-5
- ✓ CHYTRÝ, Milan, KUČERA, Tomáš & KOČÍ Martin: *Katalog biotopů České republiky*, Praha, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2001, 307 s. ISBN 80-86064-55-7
- ✓ TOLASZ, Radim a kol.: *Atlas podnebí Česka*, Praha, Olomouc, Český hydrometeorologický ústav a Univerzita Palackého v Olomouci, 2007, 256 s. ISBN 978-80-86690-26-1 (ČHMÚ), ISBN 978-80-244-1626-7 (UP)
- ✓ LÖW Jiří a kol.: *Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability*, Doplněk, Brno, 1995, 124 s., ISBN 80-85765-55-1
- ✓ SKLENIČKA, Petr: *Základy krajinného plánování*, vyd. druhé, Naděžda Skleničková, Praha 2003, 321 s., ISBN 80-903206-1-9
- ✓ EIA- IPPC - SEA - ročníky 2001-2011, MŽP, ISSN 1211-729

2. Internetové zdroje:

- ✓ www.mapy.cz
- ✓ www.cenia.cz
- ✓ <http://geoportal.cenia.cz/mapmaker/>
- ✓ www.benesov-city.cz
- ✓ www.nature.cz
- ✓ <http://drusop.nature.cz/>
- ✓ www.heis.vuv.cz
- ✓ <http://vdb.czso.cz/>
- ✓ <http://www.geofond.cz/mapsphere/>
- ✓ <http://portal.gov.cz>
- ✓ <http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>
- ✓ <http://voda.chmi.cz/ojv2/>
- ✓ <http://iispp.npu.cz/>
- ✓ <http://info.sekm.cz/>

3. Ostatní:

- ✓ Metodika vymezení územního systému ekologické stability (březen 2017) MŽP

Použité zkratky

- ÚP Územní plán
- ŽP Životní prostředí
- ZÚR SČK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
- ORP Obec s rozšířenou působností
- ÚAP Územně analytické podklady
- RURÚ Rozbor udržitelného rozvoje území
- MěÚ Městský úřad
- RD Rodinný dům
- KÚ JČK Krajský úřad Jihočeského kraje
- EIA Environmental impact assesment (posuzování vlivů na životní prostředí)
- SEA Strategy environmental assessment (posuzování vlivů koncepcí na živ. prostředí)
- AOPK Agentura ochrany přírody a krajiny
- MŽP Ministerstvo životního prostředí
- MZe Ministerstvo zemědělství
- ZCHÚ Zvláště chráněné území
- CHOPAV Chráněná oblast přirozené akumulace vod
- EVL Evropsky významná lokalita
- PO Ptačí oblast
- ZPF Zemědělský půdní fond
- PUPFL Pozemky určené k plnění funkcí lesa
- KES Koefficient ekologické stability
- OPVZ Ochranné pásmo vodního zdroje
- k.ú. katastrální území
- ÚSES Územní systém ekologické stability
- NRBK Nadregionální biokoridor
- RBK Regionální biokoridor
- RBC Regionální biocentrum
- LBC Lokální biocentrum
- LBK Lokální biokoridor
- VKP Významný krajinný prvek
- ČSÚ Český statistický úřad
- VÚV Výzkumný ústav vodohospodářský
- ČHMÚ Český hydrometeorologický ústav
- ŘSD Ředitelství silnic a dálnic
- BPEJ Bonitovaná půdně ekologická jednotka
- ZPF Zemědělský půdní fond
- HPJ Hlavní půdní jednotka
- PUPFL Pozemky určené k plnění funkcí lesa
- IP Interakční prvek
- v.s. Vegetační stupeň
- VKP Významný krajinný prvek
- CO Oxid uhelnatý
- CO₂ Oxid uhličitý
- C_xH_x Uhlovodíky (obecně)
- TZL Tuhé znečišťující látky
- PM₁₀ Suspendované prachové částice frakce 10