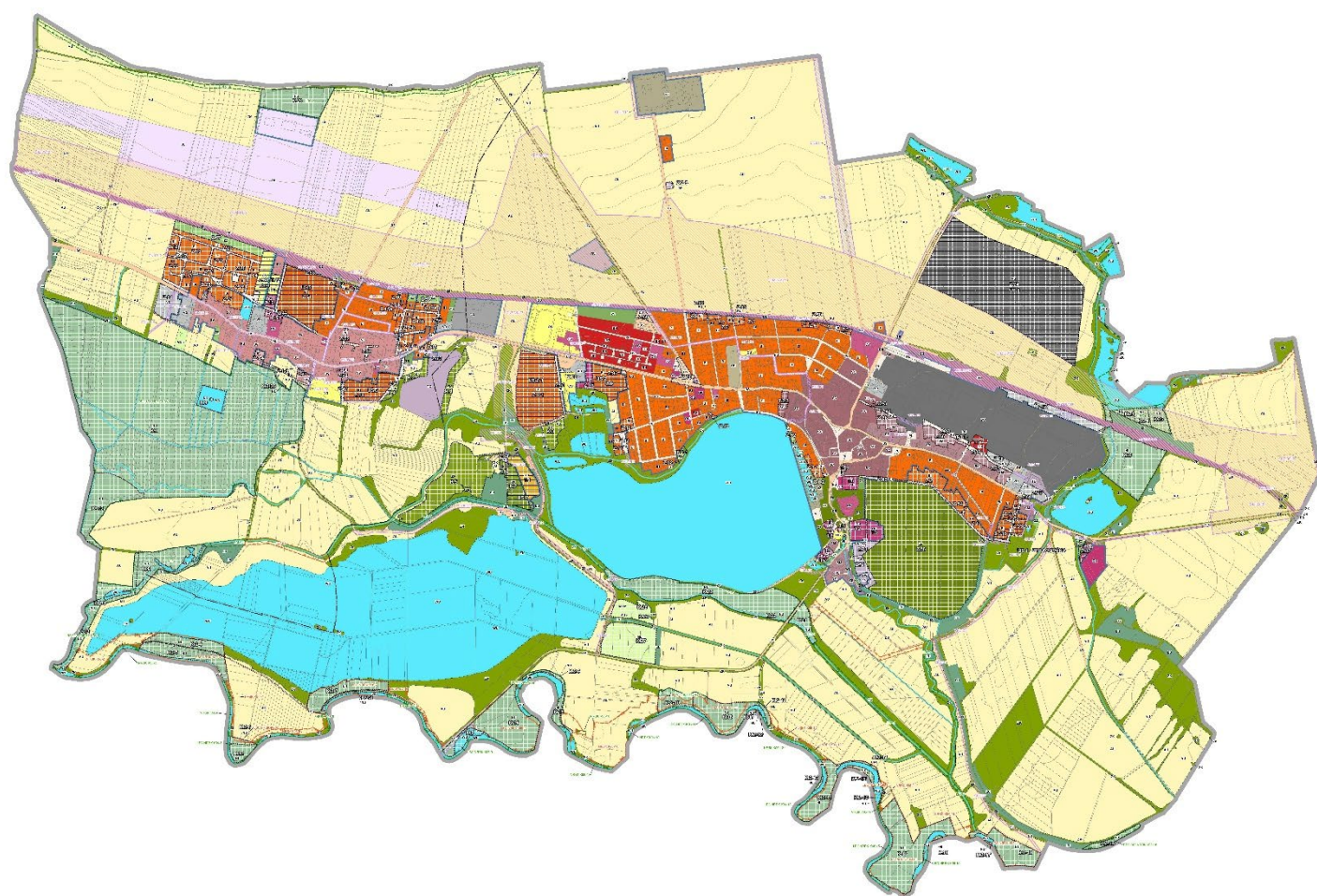


ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ BENEŠOV



Úplné znění po vydání změny č. 3
I.A. Textová část

**ÚZEMNÍ PLÁN
DOLNÍ BENEŠOV**



**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3
I.A TEXTOVÁ ČÁST**

ZADAVATEL
POŘIZOVATEL

MĚSTO DOLNÝ BENEŠOV
MĚSTSKÝ ÚŘAD HLUČÍN
ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVORNÍHO PROSTŘEDÍ

ZPRACOVATEL

KOZEN ATELIÉR
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová
Územní plánování
Urbanismus soudobý a historický

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ
Sokola Tůmy 18 *Ostrava-Mariánské Hory* PSČ 709

ČÁST DÍLA :
URBANISMUS
DOPRAVA
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
ENERGETIKA
- EL.ENERGIE
- PLYN
- SPOJE

EKOLOGIE, ÚSES

SPOLUAUTOŘI DÍLA :
ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ
ING. BEDŘICH NEČAS
ING. TOMÁŠ FABIÁN
ARKO, SPOL. S R.O.,
ING. ZDENĚK CHUDÁREK
ING. MOJMÍR VÁLEK
ING. ZDENĚK CHUDÁREK

ING. PETR ŠÍŘINA

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

PAVEL MAREN

DIGITALIZACE

PAVEL MAREN

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ BENEŠOV, ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3

Obsah:

I.A. Textová část

I.B. Grafická část

I. A. Textová část:

Obsah:

I./A.1. Vymezení zastavěného území	3
I./A.2. Základní koncepce rozvoje území obce	3
I./A.2.1. Základní koncepce rozvoje území obce	3
I./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	5
I./A.3. Urbanistická koncepce	6
I./A.3.1. Urbanistická koncepce a kompozice.....	6
I./A.3.2. Koncepce prostorového uspořádání.....	7
I./A.3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
I./A.3.4. Vymezení zastavitelných ploch	9
I./A.3.5. Vymezení ploch transformace.....	11
I./A.3.6. Koncepce rozvoje sídelní zeleně	12
I./A.4. Koncepce veřejné infrastruktury	13
I./A.4.1. Dopravní infrastruktura	13
I./A.4.2. Technická infrastruktura.....	18
I./A.4.3. Občanské vybavení	23
I./A.4.4. Koncepce uspořádání veřejných prostranství	24
I./A.5. Koncepce uspořádání krajiny	24
I./A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	24
I./A.5.2. Koncepce rekreačního využívání krajiny	28
I./A.5.3. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES)	28
I./A.5.4. Prostupnost krajiny.....	30
I./A.5.5. Ochrana krajiny, krajinný ráz	30
I./A.5.6. Protierozní opatření, ochrana před záplavami	30
I./A.5.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití	31
I./A.5.8. Ochrana zvláštních zájmů	31
I./A.5.9. Nakládání s odpady.....	31
I./A.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	31
I./A.6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	31
I./A.6.2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	33
I./A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	55
I./A.7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury	55
I./A.7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění.....	59
I./A.7.3. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.....	61
I./A.7.4. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	62
I./A.7.5. Stavby pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	62
I./A.8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	62
I./A.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	62
I./A.10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	62
I./A.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie	62
I./A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu64	
I./A.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže	64
I./A.14. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	64

I./A.15. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.....	64
I./A.16. Vymezení definice pojmů, které nejsou definovány v stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech	64

I.B. Grafická část

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

I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. 1.Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zobrazuje stav k 31. 10. 2025.
2. 2.Zastavěné území zahrnuje zastavěné území sídla Dolní Benešov, sídla Zábřeh a samostatně vymezené zastavěné území v lokalitě Moravec, Štěrkovna, Letiště, Vodárna a Motorest.
3. 3.Zastavěné území je vyznačeno ve výkresu:
 - I./B.1. Výkres základního členění, M 1 : 5 000
 - I./B.2. Hlavní výkres, M 1 : 5 000

I./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

I./A.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

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

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

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

- 1.3.1. Opatření pro větší nabídku ploch pro bydlení s podmínkami vhodnými pro usídlení mladých rodin s dětmi: – budou připravovány plochy bydlení pro finančně úspornou soustředěnou výstavbu rodinných domů, bude připravována výstavba bytů pro sociálně slabší skupiny obyvatel, byty pro občany znevýhodněné věkem nebo zdravotním stavem v zastavěném území, zastavitelných plochách i v rámci ploch přestavby.
 - 1.3.2. Opatření pro snížení migrace obyvatelstva formou nabídky dostatečného rozsahu ploch pro bydlení: – budou vytvářeny podmínky pro podporu přípravy ploch bydlení.
 - 1.3.3. Opatření pro rozšíření služeb občanského vybavení a zkvalitnění rekreačního zázemí města, pro zvýšení atraktivity města: – budou vytvářeny podmínky pro regeneraci objektů v plochách veřejné vybavenosti, pro výstavbu, resp. rekonstrukce zařízení pro vzdělávání, kulturu, sociální péči, sociální bydlení, zdravotní péči, zařízení pro využívání volného času, podporována bude revitalizaci a obnova území po těžbě jako ploch krajinné zeleně, stejně tak části areálu štěrkovny v CHLÚ, dobývacím prostoru a ložisku a mimo ně příprava ploch pro vybudování zařízení hromadné rekreace. Vytvářeny budou taktéž podmínky pro estetizaci a zlepšení kvality veřejných prostranství pro podporu setkávání obyvatel.
 - 1.3.4. Opatření k doplnění dopravní a technické infrastruktury, zajištění dopravní dostupnosti: – budou vytvářeny podmínky pro výstavbu komunikací, zlepšování parametrů stávajících místních komunikací, dobudování chodníku, cyklostezek, pro zkapacitnění čistírný odpadních vod, dobudování kanalizační sítě, pro údržbu vodních toků a vodních ploch.
2. Město Dolní Benešov je stabilizovaným sídlem především s obytnými, obslužnými, kulturními a výrobními funkcemi, které je nutno koordinovaně rozvíjet s ohledem na vlastní předpoklady řešeného území a širší podmínky regionu.
3. Dolní Benešov a jeho místní část Zábřeh se budou rozvíjet jako dvě sídelní jednotky, územně oddělené. V Dolním Benešově s významným podílem funkce výrobní, jejím posílením, s důrazem na rozvoj občanské vybavenosti a využití ploch pro bydlení, ačkoliv je jejich rozvoj podmínkami v území výrazně limitován. Prioritou územního rozvoje v části Zábřeh bude zabezpečení dostatečné nabídky ploch pro bydlení, i s náhradou pro obyvatele z Dolního Benešova, dobudování odpovídajících ploch pro sport, tělovýchovu a základní občanské vybavení. V obou částech sídla budou vytvořeny podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, vedoucí ke zvýšení návštěvnosti sídla. Další rozvoj rekreace, rekreace u vody, bude využívat danosti území a soustřeďovat se do ploch navazujících na vodní plochu – štěrkovnu, jak přestavbou ploch po ukončené těžbě štěrku, tak v rámci zastavitelných ploch a ploch navržených k rekultivaci, resp. vymezených ploch krajinných smíšených s rekreačním využitím. Sídelní jednotka Moravec (Morávka) je územím stabilizovaným bez dalšího územního rozvoje.

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

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

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

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

I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

I./A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

1. Základní zásady urbanistické koncepce:

1.1. Uspořádání sídelní struktury, dané historickým vývojem:

- 1.1.1. V Dolním Benešově – středové jádrové území a na něj navazující zástavba, dosahující k železniční trati na severu a k rybníku Nezmar na jihu, s plochami průmyslu ve východní části;
- 1.1.2. V Zábřehu - ulicová zástavba podél sil. I/56 a navazující plochy bydlení, na severu místy až k železniční trati, na jihu k rezervaci, Zábřežským loukám, s plochou výrobního charakteru firmy Lena – hračky, spol. s r. o.
- 1.1.3. Na Moravci – areál statku a lokalita dvojdomů;
- 1.1.4. Urbanistická struktura sídla v rámci všech výše vyjmenovaných částí se nemění. Rozvojem osídlení nebude narušen urbanistický půdorys, ani charakter zástavby těchto částí.
- 1.1.5. Štěrkovna je rozvojovým územím, určeným územním plánem pro přestavbu, tj. přestavbu bývalého areálu těžby – areálu Kamenolomů ČR spol. s r. o. mimo ložisko štěrkopísku, CHLÚ a DP a rekultivaci ve zbývajících částech tohoto areálu, jakož i v ploše areálu betonárky – Frischbeton Dolní Benešov;
- 1.1.6. Území severně od dráhy v k. ú. Dolní Benešov je rozvojovým územím, určeným pro výrobu a skladování;

- 1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití a koridory dopravní a technické infrastruktury, zobrazené ve výkresech I./B.2. – I./B.5. a zásady jejich využití stanovené v kapitolách I./A.4., I./A.6.

2. Přednostně budou zastavovány proluky v zastavěném území. Zastavitelné plochy budou vymezovány ve vazbě na zastavěné území.
3. Hlavní rozvíjející funkcí bude nadále bydlení. Těžištěm rozvoje bude Zábřeh s možnostmi rozvoje směrem k dráze, resp. na jihu k hřišti. V Dolním Benešově se bydlení orientuje na jižní svahy za ul. Rybářskou, k bývalému rybníku Kolovrat a doplnění zástavby v lokalitě Břehy.
4. Vytvářeny jsou podmínky pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, veřejné vybavenosti a podnikání.
5. Na rozvojové území v Zábřehu navazují i plochy transformace, resp. zastavitelné pro sport a tělovýchovu, občanské vybavení, nezbytné pro nově založenou obytnou skupinu (plochy T.12, T.11, T.10, Z.38).
6. V území pod zámekem, u rybníku Nezmar a bývalého rybníku Kolovrat, navrženého k založení parku, v území pohledově exponovaném, vhodném pro celoměstské aktivity, bude kladen důraz na přestavbu ploch v současnosti využívaných pro sběr druhotných surovin, technické zázemí obce, servisní služby, opravy, sklady, přiměřené využití s ohledem k významu území (plochy transformace pro občanské vybavení T.2, T.3, T.4, T.6, T.7, T.9), stejně jako u plochy sběrný územně navazující na zámecký park ze severu (T.8).
7. V rámci ploch transformace je podporováno využití zařízení zejména pro sociální péči, sociální bydlení a další veřejnou vybavenost.
8. Důraz je kladen na rozvoj hromadné rekreace, resp. vybavenosti komerční, tvořící zázemí pro rekreaci u vody, která bude orientována do lokality Štěrkovna.
9. Přípustná je změna využití stávajících staveb bydlení na rekreační a pro agroturistiku.
10. Územní plán navrhuje rozvoj ploch pro podnikání v rozsahu slučitelném s bydlením a ploch pro výrobu včetně drobné v rámci ploch u MSA. Stávající plochy výroby budou zachovány. Územní rozvoj se navrhuje v ploše Z.74 (za tratí, paralelně s MSA). Plocha pro výrobu drobnou Z.78 se navrhuje pro provozy související s MSA, resp. další, nacházející se v prostoru bývalého areálu MSA, taktéž v plochách Z.75 a Z.76.
11. Stávající dopravní a technická infrastruktura je respektována a územním plánem rozvíjena. Cílem je napojení všech zastavitelných ploch na dopravní systém sídla a technickou infrastrukturu.
12. Navrhuje se rozšíření čistírny odpadních vod v ploše Z.71 zkapacitnění s ohledem na nutnost napojení na ČOV stávající i navrženou zástavbu v Zábřehu.
13. Pro zřízení technického dvora, zařízení města, z důvodu uvolnění z území pod zámekem, bude respektováno vymezení plochy Z.73.
14. Důraz bude kladen na zakomponování zástavby do krajiny obzvláště směrem k Zábřežským loukám a bývalému rybníku Kolovrat. V plochách zastavitelných, zastavěných, zahradách v pohledových souvislostech s výše zmiňovaným územím, bude podporován vhodný, ověřený způsob přechodu zástavby do krajiny formou vyšší zeleně v obytných zahradách.
15. Krajina je územním plánem chráněna v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným využitím (viz kap. I./A.6.).

I./A.3.2. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

I./A.3.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Územním plánem je stanovena struktura uspořádání území takto:

1.1. Plochy v urbanizovaném území:

- Plochy stabilizované v zastavěném území, označené v grafické části kódem plochy dle odstavce 2, který je uveden závorce;
- Plochy změn – zastavitelné plochy, označené v grafické části písmenem Z s tečkou, s identifikací dle čísel (Z.1 až Z.xy), využití plochy určeno kódem dle bodu 2, který je uveden v závorce;
- Plochy změn – plochy transformace (transformační plochy), označené v grafické části písmenem P s tečkou, s identifikací dle čísel (T.1 až T.xy), využití plochy určeno kódem dle bodu 2, který je uveden v závorce.

1.2. Plochy v nezastaveném území, krajinně:

- Plochy stabilizované, označené v grafické části kódem plochy dle odstavce 2, který je uveden závorce, bez číselné identifikace;
- Plochy změn v krajinně, označené v grafické části písmenem K s tečkou, s identifikací dle čísel (K.1 až K.xy), využití plochy určeno kódem dle odstavce 2, který je uveden v závorce.

1.3. Plochy územních rezerv, označené v grafické části písmenem R s tečkou, s identifikací dle čísel (R.1 až R.xy), využití plochy určeno barvou lemu dle legendy ve výkresu.

2. Základní struktura ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů je územním plánem v souladu s návrhem urbanistické koncepce stanovena takto:

2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

- Bydlení individuální (BI)
- Bydlení hromadné (BH)
- Rekreační individuální (RI)
- Rekreační hromadná (RH)
- Občanské vybavení všeobecné (OU)
- Občanské vybavení veřejné (OV)
- Občanské vybavení komerční (OK)
- Občanské vybavení sportu (OS)
- Občanské vybavení hřbitovů (OH)
- Občanské vybavení jiné (OX)
- Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- Zeleň parků a parkově upravená (ZP)
- Zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- Zeleň sídelní ostatní (ZS)
- Zeleň krajinná (ZK)
- Smíšené obytné venkovské (SV)
- Smíšené obytné městské (SM)
- Smíšené obytné centrální (SC)
- Doprava silniční (DS)
- Doprava drážní (DD)
- Doprava letecká (DL)
- Energetika (TE)
- Vodní hospodářství (TW)
- Nakládání s odpady (TO)
- Výroba všeobecná (VU)

- Výroba lehká (VL)
- Výroba drobná a služby (VD)
- Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- Zemědělské všeobecné (AU)
- Lesní všeobecné (LU)
- Přírodní všeobecné (NU)
- Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)
- Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z)

2.2. Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití v následujícím členění:

- Koridor vymezený územním plánem pro dopravní infrastrukturu (CNU.D);
- Koridor vymezený územním plánem pro technickou infrastrukturu (CNU.T);
- Koridor vyplývající z nadřazené dokumentace (CNZ.DS, CNZ.DD).

2.3. Členění území na plochy a vymezení koridorů je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresu:

- I./B.2. Hlavní výkres M 1: 5 000

I./A.3.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. Zastavitelné plochy navržené v Územním plánu Dolní Benešov

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
Z.1	Bydlení individuální - BI	Dolní Benešov	0,45	
Z.2	Bydlení individuální - BI	Dolní Benešov	1,62	
Z.3	Bydlení individuální - BI	Dolní Benešov	0,23	
Z.4	Bydlení individuální - BI	Dolní Benešov	0,23	
Z.5	Bydlení individuální - BI	Dolní Benešov	0,19	
Z.6	Bydlení individuální - BI	Dolní Benešov	0,10	
Z.7	Bydlení individuální - BI	Dolní Benešov	0,13	
Z.8	Bydlení individuální - BI	Dolní Benešov	0,27	
Z.9	Bydlení individuální - BI	Dolní Benešov	1,72	US.2
Z.10	Bydlení individuální - BI	Dolní Benešov	0,28	
Z.11	Bydlení individuální - BI	Dolní Benešov	0,31	
Z.12	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,34	
Z.14a	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,37	
Z.114b	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,98	
Z.14c	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,36	
Z.14e	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,01	
Z.15a	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,11	
Z.15b	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,12	
Z.16	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,12	
Z.17	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,32	
Z.18	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	1,95	US.3
Z.19	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,15	
Z.21	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	5,11	US.5
Z.22	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,79	
Z.23	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,86	

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
Z.24	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,51	
Z.25	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,75	
Z.26	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,61	
Z.27	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	1,00	
Z.28	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,39	
Z.29	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,49	
Z.30	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	1,05	
Z.31	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,65	
Z.32	Plocha bydlení individuálního - BI	Dolní Benešov	0,01	
Z.33a	Plocha bydlení individuálního - BI	Dolní Benešov	0,4	US.1, zpracovaná
Z.33b	Plocha bydlení individuálního - BI	Dolní Benešov	0,48	US.1, zpracovaná
Z.33c	Plocha bydlení individuálního - BI	Dolní Benešov	0,43	US.1, zpracovaná
Z.34	Hromadná rekreace-rekreační areály-RH	Dolní Benešov	0,07	US.7
Z.35	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,46	
Z.37	Občanské vybavení komerční -OK	Dolní Benešov	0,24	
Z.38	Občanské vybavení - sport-OS	Zábřeh u Hlučína	1,22	US.Z6
Z.69	Doprava silniční-DS	Dolní Benešov	0,23	
Z.70	Doprava silniční-DS	Dolní Benešov	0,67	
Z.71	Vodní hospodářství-TW	Dolní Benešov	0,60	
Z.73	Nakládání s odpady-TO	Dolní Benešov	0,49	
Z.39	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,31	
Z.40	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,37	
Z.41	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,19	
Z.42	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,27	
Z.43	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,05	
Z.44	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Zábřeh u Hlučína	0,61	
Z.45	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Zábřeh u Hlučína	2,22	
Z.46	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Zábřeh u Hlučína	0,51	
Z.47	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Zábřeh u Hlučína	0,09	
Z.48	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Zábřeh u Hlučína	0,29	
Z.49	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,79	
Z.50	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,08	
Z.51	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,33	
Z.52	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Zábřeh u Hlučína	0,16	
Z.53	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Zábřeh u Hlučína	0,10	
Z.54	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,03	
Z.55	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Zábřeh u Hlučína	0,17	
Z.82	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,03	
Z.83	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,03	
Z.84	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,03	
Z.85	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,03	
Z.65	Směšené obytné městské-SM	Dolní Benešov	0,70	
Z.66	Směšené obytné městské-SM	Dolní Benešov	0,86	
Z.67	Směšené obytné venkovské-SV	Dolní Benešov	0,27	
Z.68	Směšené obytné městské-SM	Dolní Benešov	0,70	
Z.74	Výroba všeobecná	Dolní Benešov	23,99	US.8
Z.75	Výroba drobná, služby-VD	Dolní Benešov	0,53	
Z.76	Výroba drobná, služby-VD	Dolní Benešov	0,31	

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
Z.78	Výroba drobná, služby-VD	Dolní Benešov	1,59	
Z.79	Výroba drobná, služby-VD	Dolní Benešov	0,10	
Z.81	Výroba drobná, služby-VD	Zábřeh u Hlučína	1,34	zpřesnění údaje

2. Plochy zastavitelné, vymezené ve změně č. 1:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
Z.1-1	Bydlení individuální-BI	Dolní Benešov	0,33	
Z.1-4	Směšené obytné venkovské-SV	Zábřeh u Hlučína	0,27	
Z.1-2	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,04	
Z.1-3	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Zábřeh u Hlučína	0,20	

3. Plochy zastavitelné, vymezené ve změně č. 2:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
Z.2-1	Bydlení individuální-BI	Dolní Benešov	5,90	US.2-1
Z.2-2	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,35	US.1, zpracovaná
Z.2-3	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,05	
Z.2-5	Vodní hospodářství-TW	Dolní Benešov	0,09	

I./A.3.5. VYMEZENÍ PLOCH TRANSFORMAČNÍCH

1. Plochy transformační v zastavěném území:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
T.1	Rekreace hromadná – rekreační areály-RH	Dolní Benešov	1,44	US.7
T.2	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,64	
T.3	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,64	
T.4	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,14	
T.5	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,03	
T.6	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,07	
T.7	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,14	

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
T.8	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,42	
T.9	Občanské vybavení veřejné-OV	Dolní Benešov	0,17	
T.10	Občanské vybavení veřejné-OV	Zábřeh u Hlučína	0,29	
T.11	Občanské vybavení veřejné-OV	Zábřeh u Hlučína	0,26	
T.12	Občanské vybavení-sport-OS	Zábřeh u Hlučína	0,45	
T.13	Smíšené obytné centrální-SC	Dolní Benešov	0,10	

2.Plochy transformační vymezené ve změně č. 2:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
T.2-2	Smíšené obytné centrální-SC	Dolní Benešov	0,36	-

3.Plochy transformační vymezené ve změně č. 3:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
T.3-1	Veřejné prostranství všeobecné - PU	Dolní Benešov	0,02	-
T.3-2	Bydlení hromadné - BH	Dolní Benešov	0,42	-

I./A.3.6. KONCEPCE ROZVOJE SÍDELNÍ ZELENĚ

- Stávající plochy zeleně sídelní jsou plochami zeleně v zastavěných územích sídla. V územním plánu se považují za stabilizované, k zachování.
- Plochy zeleně v zastavěném území, zobrazené ve výkresu I./B.2., nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
- Akceptuje se detailnější členění zeleně v sídle na:
 - Zezeň parková a parkově upravená (kód ZP), která je určena k ochraně a rozvoji veřejně přístupných, parkově upravených ploch jako zázemí pro každodenní rekreaci. Úpravy těchto ploch musí probíhat v souladu se zájmem na kultivaci veřejného prostranství ve prospěch zeleně a rekreačního zázemí obyvatel, a to v širší škále od travnatých ploch po plochy se sadovnickými úpravami.
 - Zezeň sídelní ostatní (ZS), navazující na komunikace, je určena k ochraně a rozvoji veřejného prostoru, veškeré způsoby využití těchto ploch musí sloužit ke kultivaci veřejných prostorů. Plochy ZS vymezeny podél vodotečí lze využít i pro každodenní rekreaci.
 - Zezeň zahradní a sadová (ZZ), navazuje převážně na plochy podél železniční tratě, s vyšší zelení částečně snižující hladinu hluku.

4. Podmínky pro využívání ploch ZP, ZS a ZZ jsou stanoveny v kapitole I./A.6.
5. Zeleň hřbitovů je určena ke kultivaci veřejných prostranství hřbitova.
6. Dalšími plochami veřejné zeleně, které je potřeba považovat za významné pro město z hlediska tvorby veřejného prostoru, ačkoliv nejsou plošně rozsáhlé, jsou:
 - plocha zeleně v centru města, v trojúhelníku vymezeném silnicí I/56 a místními komunikacemi;
 - vysoká zeleň lemující vodní plochu v zástavbě v Zábřehu;
 - ostatní plochy zeleně přiléhající k sil. I/56 a místním komunikacím.
7. Nově navrženou je plocha Z.56, ve které vznikne park, veřejná zeleň na ploše zaniklého rybníku Kolovrat, nacházející se pod zámkem z východní strany.
8. Plochy sídelní zeleně – vymezení navržených ploch:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
Z.56	Zezeň parková a parkově upravená - ZP	Dolní Benešov	24,34	-
Z.61	Zezeň sídelní ostatní-ZS	Dolní Benešov	0,12	-
Z.62	Zezeň sídelní ostatní-ZS	Dolní Benešov	0,13	-
Z.63	Zezeň sídelní ostatní-ZS	Zábřeh u Hlučína	0,07	-
Z.57	Zezeň zahradní a sadová - ZZ	Zábřeh u Hlučína	1,56	-
Z.58	Zezeň zahradní a sadová - ZZ	Zábřeh u Hlučína	0,08	-
Z.59	Zezeň zahradní a sadová - ZZ	Zábřeh u Hlučína	0,36	-
Z.60	Zezeň zahradní a sadová - ZZ	Zábřeh u Hlučína	0,01	-

9.Plochy sídelní zeleně, vymezené ve změně č. 2:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
Z.2-4	Zezeň zahradní a sadová - ZZ	Dolní Benešov	0,21	-

I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech dopravní infrastruktury je stanoveno v dalších odstavcích této kapitoly.

I./A.4.1.1. Komunikační síť

1. Na území obce respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena sil. I/56, III/4671, III/46819 a III/4676 vč. navrhovaných úprav sítě a na ně navazujícími příčkami místních komunikací.
2. Grafické vyjádření koncepce komunikační sítě sestává z těchto ploch:
 - 2.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
 - 2.1.1. plochy silniční dopravy ozn. DS;
 - 2.1.2. plochy veřejných prostranství ozn. PU;
 - 2.2. koridorů pro umístění nových komunikačních staveb ozn. CNU.D, CNU.DS, CNU.DD.
3. V návrhu změn koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 3.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně napojení na stávající silniční síť;
 - 3.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
4. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
 - 4.1. přeložka sil. I/56 vč. vyvolaných předložek silnic III. třídy a místních a účelových komunikací v koridoru CNZ.DS127 Při zpřesňování záměru dbát na minimalizaci zásahů do ÚSES, co nejméně omezovat migrační potenciál území a zabezpečit ochranu vodního zdroje na západním okraji Dolního Benešova.
 - 4.2. přestavba zemního tělesa křižovatky I/56 x sil. III/4671 v ploše Z.70;
5. Na území obce respektovat plochy a koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
 - 5.1. výstavba místní komunikace v koridoru CNU.D1;
 - 5.2. výstavba účelové komunikace v koridoru CNU.D10;
 - 5.3. výstavba účelové komunikace v koridoru CNU.D11;
 - 5.4. výstavba účelové komunikace v koridoru CNU.D2;
 - 5.5. výstavba účelové komunikace v koridoru CNU.D3;
 - 5.6. výstavba místní komunikace v koridoru CNZ.DS127, v části jižně od sil. I/56;
 - 5.7. výstavba místní komunikace v ploše Z.85;
 - 5.8. výstavba místní komunikace v ploše Z.82;
 - 5.9. výstavba místní komunikace a přestavba zemního tělesa místní komunikace v ploše Z.84;
 - 5.10. výstavba místní komunikace v ploše Z.83;
 - 5.11. výstavba místní komunikace v ploše Z.39;
 - 5.12. výstavba místní komunikace v ploše Z.40;
 - 5.13. výstavba místní komunikace v ploše Z.41 a Z.2-3;
 - 5.14. výstavba místní komunikace v ploše Z.42;
 - 5.15. přestavba zemního tělesa místní komunikace v ploše Z.44;
 - 5.16. výstavba místní komunikace v ploše Z.45;
 - 5.17. přestavba zemního tělesa místní komunikace a výstavba komunikací pro obsluhu ploch Z.14a až Z.14c v ploše Z.46;
 - 5.18. výstavba místní komunikace v ploše Z.47;
 - 5.19. výstavba místní komunikace v ploše Z.49;
 - 5.20. výstavba místní komunikace v ploše Z.50;

- 5.21. přestavba zemního tělesa místní komunikace v ploše Z.51;
 - 5.22. výstavba místní komunikace v ploše Z.52, Z.53;
 - 5.23. výstavba pěšího propojení v ploše Z.54;
 - 5.24. přestavba místní komunikace v ploše Z.55.
6. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit mj. podporu omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

I./A.4.1.2. Železniční síť

1. Na území obce respektovat stabilizovanou železniční síť, která je tvořena:
 - 1.1. jednokolejnou neelektrifikovanou regionální železniční tratí č. 317 Opava východ – Hlučín, s železniční stanicí Dolní Benešov a železniční zastávkou Dolní Benešov – Zábřeh a vlečkou obsluhující průmyslový areál podél jižní hrany tratě u žst. Dolní Benešov.
 - 1.2. Koncepce rozvoje železniční sítě je graficky vyjádřena koridory ozn. CNZ.DD.
2. Grafické vyjádření koncepce železniční sítě sestává z těchto ploch:
 - 2.1. plochy drážní dopravy ozn. DD;
 - 2.2. koridorů pro umístění nových železničních staveb ozn. CNZ.DD;
3. V návrhu změn koncepce rozvoje železniční sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují tyto skupiny opatření:
 - 3.1. optimalizace a elektrizace železniční tratě č. 317 vč. rekonstrukce nebo výstavby zabezpečovacího zařízení;
 - 3.2. výstavba nové železniční zastávky;
4. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na železniční síti:
 - 4.1. optimalizace a elektrizace železniční tratě č. 317 v koridoru CNZ.DD108;
 - 4.2. výstavba nové železniční zastávky „Dolní Benešov – U kaple v koridoru CNZ.DD108;

I./A.4.1.3. Letecká doprava

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

I./A.4.1.4. Ostatní doprava

1. Při rozhodování o změnách v uspořádání veřejných prostranství preferovat segregaci pěší dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti dopravy.
2. Grafické vyjádření koncepce ostatní dopravy sestává z těchto ploch:
 - 2.1. plochy s rozdílným způsobem využití:
 - 2.1.1. plochy pro ostatní dopravu ozn. DS (např. parkoviště),
 - 2.1.2. koridory pro umístění nových staveb ozn. CNU.D. a plochy ozn. PU a DS.
3. V návrhu koncepce rozvoje ostatní dopravy akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 3.1. koridory pro výstavbu parkovacích ploch;
 - 3.2. koridory pro výstavbu autobusových zastávek;

- 3.3. návrhy na doplnění cyklistických tras vedených v trase účelových komunikací;
- 3.4. koridory na doplnění cyklistických tras vedených mimo profil komunikací v režimu společné stezky pro pěší a cyklisty;
- 3.5. kompletace výše uvedených prvků cyklistických tras s důrazem na dálkovou cyklistickou trasu Slezská magistrála;
4. Na území obce respektovat koridory a plochy pro tyto návrhové prvky ostatní dopravy:
 - 4.1. výstavba parkoviště v ploše Z.69 u nově navrhované železniční zastávky;
 - 4.2. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D4;
 - 4.3. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D5;
 - 4.4. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D12;
 - 4.5. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D6;
 - 4.6. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D7;
 - 4.7. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D8;
 - 4.8. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D9;
 - 4.9. výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru Z.43;
 - 4.10. výstavba stezky pro pěší v ploše Z.48;
 - 4.11. vedení hipostezky;

I./A.4.1.5 Vymezení koridorů dopravní infrastruktury a zásady pro jejich využití

1. Koridory jsou v grafické části územního plánu vymezené zejména pro provedení změn v koncepci dopravy silniční.
2. Koridory v Územním plánu Dolní Benešov a účel (stavba), pro který byly navrženy, jsou vyjmenované v tabulce níže.

OZN. KORIDORU	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKA VYUŽITÍ	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
CNZ.DS127	Koridor pro přeložka sil. I/56, vodovodní řady, kanalizace		17,55	Záměr ZUR MSK (CNZ.DS127)
CNZ.DD108	Koridor pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě		12,21	Záměr ZUR MSK (CNZ.DD108)
CNU.D1	Místní komunikace, vodovod, kanalizace		0,40	
CNU.D2	Účelová komunikace		0,69	
CNU.D3	Účelová komunikace		1,04	
CNU.D4	Účelová komunikace		0,11	
CNU.D5	Stezka pro pěší a cyklisty		0,41	
CNU.D6	Stezka pro pěší a cyklisty		0,07	
CNU.D7	Stezka pro pěší a cyklisty		1,12	
CNU.D8	Stezka pro pěší a cyklisty		0,06	
CNU.D9	Stezka pro pěší a cyklisty		0,01	
CNU.D10	Účelová komunikace		0,29	
CNU.D11	Účelová komunikace		1,41	
CNU.D12	Stezka pro pěší a cyklisty		0,08	

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

1. Koridorem se v tomto územním plánu rozumí souvislý pás území nad plochou s rozdílným způsobem využití tvaru pravidelného, resp. nepravidelného dle územních podmínek, v němž budou umístována liniová vedení dopravní, případně i technické infrastruktury v souladu s požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V grafické části ÚP jsou koridory znázorněny překryvnou plochou.
2. Koridorem se vymezuje plocha pro umístění liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v její optimální poloze, která může být zpřesněna později v podrobnější projektové dokumentaci. Vymezení koridoru umožňuje případné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby.
3. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní. Nelze předjímat, že koridor bude zastavěn v celém rozsahu stavbou, pro kterou je vymezen. K zástavbě bude využita pouze nezbytná plocha potřebná pro daný účel dle zpřesnění v podrobněji zpracované projektové dokumentaci.
4. Koridory dopravní infrastruktury (CNZ.DS127, CNZ.DD108, CNU.D..) jsou vymezené zejména pro liniové vedení staveb dopravy silniční. V ploše koridoru dopravní infrastruktury se nevylučuje umístění liniových staveb technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, stl. plynovod apod.), pokud to neznemožní výstavbu dopravní infrastruktury, pro kterou byl vymezen a neodporuje platné legislativě a technickým normám.
5. Plochy stávající dopravní infrastruktury jsou považovány v územním plánu za stabilizované a v grafické části jsou zobrazené plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I./A.3. a I./A.6.
6. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu:
I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
7. V ploše koridoru lze umístit stavbu dopravní infrastruktury v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám. Jeho vymezení umožňuje případné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Některé stavby vedlejší, jejichž rozsah nelze v současné době specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí), opatření pro zajištění odvodnění a podobně, mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (plochu pro dopravu). Vlastní rozsah staveb, velikost staveb a poloha v rámci koridoru bude upřesněna podrobnou dokumentací.
8. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny ÚP.
9. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
10. Pro návrh účelových cest lze za koridor považovat i vlastní zobrazení cesty (koridor v šíři navrhované cesty). Připouští se změny trasy koridoru účelových cest v krajině při dodržení těchto podmínek:
 - 10.1. měněná trasa nebude zasahovat do:
 - 10.1.1. zákonem chráněných částí přírody;
 - 10.1.2. pozemků určených k plnění funkce lesa;
 - 10.1.3. vodních ploch a toků (s výjimkou křížení s vodním tokem)
 - 10.2. nezhorší se současné podmínky pro zpřístupnění pozemků;
 - 10.3. bude v souladu s pozemkovými úpravami;
11. Ve vymezených zastavitelných plochách se připouští realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy, a to v kapacitě potřebné pro provoz situovaných zařízení, určené dle příslušných norem), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou dopravní plochu. Realizace výše uvedených staveb nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních;
12. K vymezení veřejných prostranství, provádění změn a k jejich uspořádání podrobněji v kapitole I./A.3. a I./A.6.

13. Opatření ke snížení negativních vlivů z dopravy:

- 13.1. V rámci projektové přípravy výstavby objektů prověřit respektování hygienických limitů, zejména dopravního hluku a případně navrhnout vhodná opatření.

I./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I./A.4.2.1. Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

1. Akceptovat zásobování města Dolní Benešov z veřejného vodovodu, jehož zdrojem vody je Ostravský oblastní vodovod;
2. Respektovat gravitační zásobování města řízené vodojemem Smolkov o objemu 1500 m³ a hlavní zásobní řad DN500 společný i pro město Hlučín;
3. Respektovat zásobování odloučené farmy Moravec a blízké zástavby ze stávajících lokálních zdrojů;
4. Akceptovat zásobování výrobní zóny – areálu MSA z Ostravského oblastního vodovodu i z vlastních vodních zdrojů umístěných v areálu, využívaných zejména jako provozní voda;
5. Pro zabezpečení zásobování pitnou vodou zastavitelných ploch respektovat tyto plochy a koridory pro umístění vodovodních řadů a souvisejících zařízení:
 - 5.1. CNU.T1 a Z.39 při východním okraji sídla Dolní Benešov;
 - 5.2. Z.41 a Z.2-3, Z.39, Z.40, Z.41 a stávající místní komunikace (plochy PU) parc. č. 2162/3 a 1004/4 u areálu MSA;
 - 5.3. Plochy veřejných prostranství - stávající místní komunikace na parc. č. 1756, 1331/3, 127/7 pro přestavbové plochy pro občanskou vybavenost za zámkem;
 - 5.4. Plochy veřejných prostranství - stávající místní komunikace na parc. č. 2167/1 a 899/31, v ploše Z.82, Z.83, Z.50 pro dostavbu u trati ČD;
 - 5.5. Stávající místní komunikace (plochy PU) parc. č. 1785/20, 1785/32 a 1785/7, koridor CNU.T31 a plochy Z.51, Z.42 při západním okraji sídla Dolní Benešov;
 - 5.6. CNU.T28, CNU.T26, Z.47, Z.48, Z.52, Z.53 v jihovýchodní části Zábřehu;
 - 5.7. Plochy Z.44, Z.45 ve střední části Zábřehu;
 - 5.8. Plochu Z.45 a koridor CNU.T15 v západní části Zábřehu;
 - 5.9. Plochy Z.46 a Z.55 v severovýchodní části Zábřehu.
6. Respektovat návrh vodovodního řadu v ul. Nádražní a průchod koridory CNZ.DD108 a CNZ.DS127 pro návrh vodovodního řadu zásobujícího navrženou výrobní zónu Z.74;
7. Respektovat koridory CNU.D1, CNU.T32 pro návrh vodovodního řadu pro návrhové plochy pro rekreaci u štěrkovny v Dolním Benešově napojeného na vodovod v ul. Opavská.

Odvádění a čištění odpadních vod

1. Akceptovat stávající systém převážně jednotné kanalizace s 3 odlehčovacími komorami v sídle Dolní Benešov vyústěný do stávající městské čistírny odpadních vod (ČOV), s případem do Mlýnské Strouhy – Náhonu ústícího do vodního toku Opusta;
2. Respektovat plochu Z.71 pro rozšíření městské ČOV;
3. Akceptovat samostatnou ČOV v areálu MSA s vyústí do vodního toku Opusta;
4. Akceptovat samostatnou ČOV v areálu Masomy v Zábřehu, která po vybudování splaškové kanalizace v Zábřehu bude sloužit pro předčištění odpadních vod, ty budou napojeny na veřejnou kanalizaci vedoucí na městskou ČOV v Dolním Benešově;
5. Respektovat koridory CNU.T1, Z.49 a CNU.2-T1 pro návrh odkanalizování zástavby při východním okraji sídla Dolní Benešov, kde je navržena splašková kanalizace svedená na navrženou čerpací stanici, s přečerpáváním do jednotné kanalizace v ulici Rybářské;
6. Respektovat komunikace v plochách DS na farmu Moravec a průchod koridory CNZ.DD108 a

- CNZ.DS127 pro splaškovou kanalizaci z farmy Moravec;
7. Respektovat plochy komunikací (DS) na parc. č. 2307/3, 990/5, 990/4 a průchod koridorem CNZ.DS127 pro dešťovou kanalizaci vedoucí od nádraží Dolní Benešov podél trati ČD k vodnímu toku Přehyně pro odvedení srážkových vod z celého přilehlého území;
 8. Respektovat návrh splaškové kanalizace v ul. Slunečná, plochy Z.42, Z.51, koridory CNU.D1, CNU.T31 pro návrh splaškové kanalizace s přečerpáváním do jednotné kanalizace v lokalitách gravitačně neodkanalizovatelných při západním okraji sídla Dolní Benešov;
 9. Respektovat návrhy ploch a koridorů pro odkanalizování dalších zastavitelných ploch v Dolním Benešově:
 - 9.1. CNU.D5 pro odvedení vyčištěných odpadních vod do dostatečně vodního vodního toku Opusta ze školícího zařízení u Přehyně;
 - 9.2. Stávající místní komunikace (plochy PU) parc. č. 2162/3 a 1004/4, plochy Z.39, Z.40, KT-O5, Z.41, KT-O46 pro zastavitelné plochy u areálu MSA;
 - 9.3. stávající místní komunikace (plochy PU) parc. č. 1756, 1331/3, 127/7 pro občanskou vybavenost za zámkem;
 - 9.4. Z.50, stávající místní komunikace (plochy PU) parc. č. 2167/1 a 899/31, Z.83, Z.82 pro zastavitelné plochy – dostavbu u trati ČD;
 10. Respektovat plochy a koridory pro návrh oddílné kanalizace v sídle Zábřeh s přečerpáváním splaškových odpadních vod 3 čerpacími stanicemi:
 - 10.1. CNU.T16, CNU.T27, CNU.T15 pro hlavní splaškové stoky v silnici I/56 - ulici Opavská v Zábřehu;
 - 10.2. Z.47, Z.84, CNU.T26, Z.48, CNU.T28, CNU.T29, CNU.T30 a CNZ.DS127 pro napojení splaškové kanalizace na čerpací stanici u hřiště v Zábřehu s výtlakem do jednotné kanalizace v sídlišti Osada míru v Dolním Benešově;
 - 10.3. CNU.T15, CNU.T16, CNU.T19 až CNU.T24, Z.52, Z.53, Z.46, Z.55, CNU.T28, pro odkanalizování stávající i navržené zástavby ve východní části Zábřehu;
 - 10.4. Z.44, Z.45, CNU.T17 pro odkanalizování stávající i navržené zástavby v centrální části Zábřehu s čerpací stanicí splaškových odpadních vod u ulice Luční;
 - Z.45, CNU.T13, CNU.T14, CNU.T16 pro odkanalizování zastavitelných ploch v západní části Zábřehu s čerpací stanicí splaškových odpadních vod za Masomou;
 11. Po vybudování splaškové kanalizace v Zábřehu respektovat změnu funkce stávající jednotné kanalizace na dešťovou kanalizaci;
 12. Zneškodňování splaškových odpadních vod v lokalitách nenavržených k napojení na městskou kanalizaci a ČOV a také do doby vybudování této kanalizace řešit domovními ČOV vyústěnými do vodoteče nebo jednotné kanalizace vyústěné do vodoteče, případně bezodtokými žumpami pravidelně vyváženými, za podmínek stanovených vodoprávním úřadem;
 13. Respektovat koridor veřejně prospěšné stavby VT.49 pro svedení vyčištěných odpadních vod z navrženého výrobního areálu Z.74 do vodního toku Opusta, kdy čištění odpadních vod bude řešeno v areálu;
 14. Respektovat koridory CNU.D1, CNU.T32 pro návrh splaškové kanalizace s přečerpáváním z návrhových ploch pro rekreaci u štěrkovny v Dolním Benešově.
 15. Respektovat plochu Z.2-5 (TW) pro vybudování ČOV, resp. i kořenové, pro čištění odpadních vod stávající zástavby pod Moravcem;

Ochrana vod a úpravy odtokových poměrů

1. Respektovat plochu K.8 (WU) navrženou pro rybí přechod, jehož součástí bude malá vodní elektrárna u jezu Háj ve Slezsku na řece Opavě.
2. Respektovat stávající vodní toky a plochy, koryta potoků ponechat v přírodním průběhu.
3. Akceptovat zatrubnění odvodňovacích příkopů v nezbytně nutném rozsahu za podmínky prokázání vhodného odvodnění přilehlého spádového území.

4. Podporovat návrhy protiteročních opatření řešených v rámci pozemkových úprav.
5. Navrhnout vhodná opatření k odvedení vod v plochách navržených k zastavění na meliorovaných pozemcích k zajištění odtoku ze sousedních zmeliorených pozemků.

I./A.4.2.2. Energetika

Energetika, elektronické komunikace

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

Zásobování elektrickou energií

1. Respektovat stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 110 kV a 22 kV místního a nadmístního významu:
 - 1.1. elektrické stanice 110/22 kV Dolní Benešov;
 - 1.2. distribuční vedení elektrizační soustavy 110 kV;
 - 1.3. distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV;
 - 1.4. elektrické stanice – transformační stanice 22/0,4 kV.
2. Při rozhodování o změnách v území respektovat:
 - 2.1. výstavbu obnovitelného zdroje elektrické energie – malou vodní elektrárnu;
 - 2.2. koridory technické a dopravní infrastruktury CNU.T6, CNU.T11, CNZ.DD108, CNZ.DS127 a veřejně prospěšnou stavbu VT.17 pro trasu nového distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV Dolní Benešov – Bolatice;
 - 2.3. koridory technické infrastruktury CNU.T4 a CNU.T5 pro trasu navržené přeložky distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV;
 - 2.4. koridory technické infrastruktury CNU.T7, CNU.T9 a plochy veřejných prostranství Z.39, Z.40, Z.41 pro trasu navržené přeložky distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV;
 - 2.5. koridory technické a dopravní infrastruktury a plochy veřejného prostranství Z.42, Z.51 pro trasu navržené přeložky distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV;
 - 2.6. koridor technické infrastruktury CNU.T3 pro trasu nového distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV a umístění nové elektrické stanice – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV;
 - 2.7. koridor technické infrastruktury CNU.T12 a plochy pro veřejné prostranství Z.45 pro trasu navržené přeložky distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV a umístění elektrické stanice – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV;
 - 2.8. plochy pro veřejné prostranství Z.45, Z.44, Z.46, Z.48 a koridor dopravní a technické infrastruktury CNU.T15, CNU.T19, CNU.T22, CNU.T27 pro trasu nových distribučních vedení elektrizační soustavy 22 kV a umístění dvou nových elektrických stanic – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV;
 - 2.9. koridor technické infrastruktury CNU.T10 pro trasu nového distribučního vedení elektrizační soustavy 22 kV a umístění nové elektrické stanice – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV;
 - 2.10. koridor technické infrastruktury CNU.D.1 pro trasu nového distribučního vedení elektrizační

soustavy 22 kV, přípojky pro novou elektrickou stanici – distribuční transformační stanice 22/0,4 kV;

2.11. napojení plochy výrobní zóny Z.74.

Elektronické komunikace

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

Zásobování plynem

1. Při rozhodování v území respektovat stávající koncepci zásobování plynem s přihlédnutím k postupné přestavbě NTL plynovodu na STL.
2. Distribuční soustavu na území města tvoří:
 - 2.2. VTL plynovody včetně zařízení aktivní protikorozi ochrany;
 - 2.3. Regulační stanice plynu;
 - 2.4. Místní síť NTL a STL plynovodu včetně souvisejících plynárenských zařízení.
3. Navržené zastavitelné plochy plynofikovat rozšířením stávající místní NTL a STL sítě. Napojení na NTL síť je podmíněno posouzením tlakových poměrů s ohledem na zvýšené odběry plynu.
4. Na území obce se pro stavbu plynovodních řadů vymezují stávající a navržené plochy veřejných prostranství (PU), koridory dopravy CNU.D a koridory technické infrastruktury CNU.T.

Zásobování teplem

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

I./A.4.2.3 Vymezení koridorů technické infrastruktury a zásady pro jejich využití

1. Koridorem technické infrastruktury se vymezuje plocha umožňující umístit v něm stavbu technické infrastruktury v optimální poloze, zpřesněné později v podrobnější projektové dokumentaci.
2. Koridory technické infrastruktury (CNU.T...) jsou vymezené pro umístění liniových staveb vodohospodářských (např. vodovod, kanalizace) a energetických (např. plynovod, elektrické kabelové a venkovní vedení, horkovod, produktovod apod.). Podrobnější podmínky pro jejich využití jsou součástí kapitoly I./A.4.
3. Koridory v Územním plánu Dolní Benešov a účel (stavba), pro který byly navržené, jsou vyjmenované v tabulce níže.

OZN. KORIDORU	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
CNU.T.1	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace		0,06	
CNU.T2	Přípojka VN 22 kV do plochy O-Z2		0,99	
CNU.T3	Přípojka VN 22 kV k navržené el. stanici		0,36	Úprava ve změně č. 2
CNU.T4	Přeložka venkovního vedení VN 22 kV mimo plochy zastavitelné (kabelizace)		0,09	
CNU.T5	Přeložka venkovního vedení VN 22 kV mimo plochy zastavitelné (kabelizace)		0,07	
CNU.T6	Vedení VN 22 kV do Bohuslavic		4,81	
CNU.T7	Přeložka venkovního vedení VN 22 kV v zastavěném území do kabelu		0,06	Úprava ve změně č. 2
CNU.T8	Přeložka venkovního vedení VN 22 kV v zastavěném území do kabelu		0,13	
CNU.T9	Přeložka venkovního vedení VN 22 kV v zastavěném území do kabelu		1,1	
CNU.T10	Přípojka VN 22 kV k nové elektrické stanici od MVE do Háje ve Slezsku		0,53	
CNU.T11	Zapojení nové rozvodny do el. soustavy		0,01	
CNU.T12	Přeložka venkovního vedení VN 22 kV v zastavitelné ploše (kabelizace)		0,04	
CNU.T13	Vodovod, kanalizace		0,10	
CNU.T14	Vodovod, kanalizace		0,06	
CNU.T15	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace		0,17	
CNU.T16	Kanalizace		1,37	
CNU.T17	Vodovod, kanalizace		0,10	
CNU.T18	Stl. plynovod		0,07	
CNU.T19	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace		0,33	
CNU.T20	Vodovod, kanalizace, přípojka VN 22 kV		0,21	
CNU.T21	Stl. plynovod, kanalizace, přípojka VN 22 kV		0,06	
CNU.T22	Stl. Plynovod, vodovod, kanalizace, přípojka VN 22 kV		0,14	
CNU.T23	Vodovod, kanalizace		0,19	
CNU.T24	Vodovod, kanalizace		0,21	
CNU.T25	Stl. Plynovod, kanalizace,		0,06	
CNU.T26	Vodovod, kanalizace		0,09	
CNU.T27	Stl. plynovod, kanalizace, přípojka VN 22 kV k nové elektrické stanici		0,08	
CNU.T28	Vodovod, kanalizace		0,15	
CNU.T29	Vodovod, kanalizace		0,12	
CNU.T30	Vodovod, kanalizace		0,14	
CNU.T31	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace		0,03	
CNU.T32	Stl. plynovod, vodovod, kanalizace		0,17	
CNU.T33	Vodovod, kanalizace		0,02	
CNU.1-T1	Vodovodní řad, kanalizace		0,05	
CNU.1-T2	Vodovodní řad, kanalizace, čerpací stanice		0,03	
CNU.2-T1	Vodovodní řad, kanalizace, čerpací stanice		0,32	Koridor vymezený ve změně č. 2

I./A.4.2.4.Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury

1. Plochy technické infrastruktury stávající se považují za stabilizované a v grafické části územního plánu jsou zobrazené plochami s rozdílným způsobem využití v členění uvedeném v kapitole I./A.6;

2. Koridory technické infrastruktury se vymezují pro změny a doplnění technické infrastruktury dle koncepce stanovené v územním plánu;
3. Plochy a koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:

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

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

4. Při souběhu dopravní stavby a venkovního vedení 22 kV v rámci jednoho vymezeného koridoru, je nutno dodržet dostatečnou vzdálenost od vozovky. Minimální vzdálenost mezi jednotlivými vedeními se řídí platnými právními předpisy a ČSN.
5. Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
6. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí je akceptována, pokud:
 - 6.1. se nemění nároky na území;
 - 6.2. se nemění nároky na vymezený koridor;
 - 6.3. nedojde ke zhoršení využití území;
 - 6.4. nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I./A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Stávající zařízení občanského vybavení (vč. veřejné vybavenosti) se v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití považují v územním plánu za stabilizovaná, k zachování.
2. Plochy občanského vybavení, zobrazené ve výkresu I./B.2. nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
3. Akceptuje se detailnější členění komplexně pojímaného občanského vybavení všeobecného (OU) na plochy:
 - 3.1. Občanské vybavení veřejné (OV), které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
 - 3.2. Občanské vybavení komerční (OK), které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, která zahrnují obchodní vybavenost, ubytování, stravování, služby apod.
 - 3.3. Občanské vybavení hřbitovů (OH) a souvisejících služeb zahrnují plochy hřbitovů včetně ploch technického zázemí (obřadní síň, krematorium apod.).
 - 3.4. Občanské vybavení sportu (OS) zahrnují pozemky staveb a zařízení pro sportovní činnost a regeneraci.
 - 3.5. Občanské vybavení jiné (OX), které zahrnují pozemky staveb a zařízení vymezených za účelem zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot a jejich zpřístupnění veřejnosti např.: objekty opevnění, skanzeny, zahrady botanické, zoologické, pro sezónní akce – lidové poutě apod.).
4. Plochy občanského vybavení musí být v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, případně veřejná prostranství a musí být z nich přístupné.
5. Součástí ploch občanského vybavení jsou i plochy nezbytné pro zabezpečení jejich provozu a parkování vozidel návštěvníků (související technická a dopravní infrastruktura).
6. Komerční vybavenost lze realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným využitím, zejména v rámci ploch občanského vybavení, a to pouze komerční zařízení malá.
7. Zařízení občanského vybavení mohou být umístěna v plochách s rozdílným způsobem využití,

a to v plochách bydlení individuálního, bydlení hromadného, případně dalších plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v kapitole I./A.6. za podmínky respektování dominantní funkce vymezených ploch.

I./A.4.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

I./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

1. Uspořádání ploch a členění území na plochy zastavěné, plochy transformační, plochy zastavitelné a nezastavěné území jsou stanoveny v kapitole I./A.6.
2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I./A.3. a I./A.6.
3. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
4. Koncepce uspořádání krajiny a členění území obce v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres: I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
5. Za nejvýznamnější pro uspořádání krajiny a s významným vlivem na krajinný ráz, které je

- nezbytné respektovat, patří tyto části zeleně (zeleň mimo zastavěné a zastavitelné území):
- 5.1. Plochy lesní;
 - 5.2. Nelesní doprovodná zeleň podél vodních toků a rozptýlenou zeleň v krajině;
 - 5.3. Aleje ovocných stromů podél komunikací;
 - 5.4. Dřevinná zeleň podél polních cest (vzrostlá i keřové patro);
 - 5.5. Solitérní stromy v krajině;
6. Akceptovat a v dalším řešení podrobné dokumentace dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
- 6.1. Návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území (dále ÚSES);
 - 6.2. Návrhy na doplnění nebo novou výsadbu zeleně podél komunikací (polních);
 - 6.3. Obnova a doplnění liniové zeleně podél historických cest a stezek, obnova historické krajinné struktury a zvýšení retence vody v krajině.
 - 6.4. Napojení zastavěných ploch sídla na volnou krajinu. Záměrem je neoddělovat ostře domy a zahrádky od jejich okolí, zachovat harmonický vztah zástavby a volné krajiny přechodem formou např. vyšší zeleně v závěru zahrad.
7. Při rozhodování v nezastavěném území respektovat tyto hodnotné části přírody:
- 7.1. tyto hodnotné části území:
 - 7.1.1. Všechny plochy vymezené pro prvky ÚSES
 - 7.1.2. Ekologicky významné segmenty krajiny;
 - 7.1.3. Chráněna území přírody včetně jejich ochranných pásem;
 - 7.1.4. Všechny plochy registrované jako VKP a VKP podle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny;
 - 7.2. Vymezené stávající a navržené plochy krajinné zeleně (nelesní zeleň rozptýlenou, doprovodnou podél vodotečí a doprovodnou zeleň silnic) a plochy lesní tak, jak jsou zobrazené ve výkresu I./B.2. Plochy ve své výměře považovat za minimální, bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
 - 7.3. Vymezené plochy pro nové (navrhované) prvky územního systému ekologické stability;
 - 7.4. Stávající vodní plochy a toky;
 - 7.5. Území s archeologickými nálezy (řešené území je zařazeno mezi území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů);
8. V nezastavěném území se připouští:
- 8.1. Využití polních cest a místních komunikací pro cyklistické stezky;
 - 8.2. Umístění dalších polních cest a společných zařízení na základě schválených komplexních pozemkových úprav k zprístupnění pozemků v krajině k zajištění obdělávání a údržby;
 - 8.3. Umístění mobiliáře (označení, odpočívadla, informační tabule, odpadkové koše apod.) v nezbytně nutném rozsahu u významných turistických tras a cyklotras;
 - 8.4. Realizace staveb dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky včetně souvisejících staveb nezbytných k zajištění jejich provozu, jako např. mosty, mostky, propustky, opěrné zdi, manipulační plochy, obratiště, apod.) a technické infrastruktury (liniová vedení a stavby ostatních zařízení nezbytných k zajištění provozu liniových vedení, jako trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice, vodojemy, apod.), která budou v souladu se základní koncepcí dopravní a technické infrastruktury stanovenou ve výkresech I./B.2. a I./B.3. – I./B.5.;
 - 8.5. Vybudování rybích přechodů jako staveb umožňujících migraci.
9. V nezastavěném území:
- 9.1. Budou podporovány:
 - 9.1.1. Pozemkové úpravy směřující k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi;
 - 9.1.2. Pozemkové úpravy – protipovodňová opatření (poldry, příkopy, průlehy, meze, zatravněné pásy);

- 9.1.3. Postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
- 9.1.4. Ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les; při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
- 9.1.5. Mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a dopravních cest;
- 9.1.6. Revitalizace dříve zregulovaných vodních toků;
- 9.2. Nepřipouští se :
- 9.2.1. Povolování změny druhu pozemků, kultury, vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
- 9.2.2. Umístění nových staveb a provádění změn dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
10. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
- 10.1. Nezastavěné plochy v zastavěném území;
- 10.2. Plochy a areály nevyužité nebo opuštěné (brownfields);
- 10.3. Volné plochy v prolukách;
- 10.4. Plochy navazující na zastavěné území;
- 10.5. Plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany.
11. V plochách s rozdílným způsobem využití v území nezastavěném mimo pozemky plnící funkci lesa a plochy územní rezervy, resp. plochy a stavby konkrétně vyjmenované v kapitole I./A.6, se nepřipouštějí stavby oplocení ani jakékoliv jiné, kromě pastvinářských ohrad a staveb technického vybavení, resp. účelových komunikací v souladu s návrhem ÚP a v komplexních pozemkových úpravách, resp. stavby územně navazující, navržené v rámci komplexních pozemkových úprav v sousedních obcích.
12. V plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, kterými jsou pozemky plnící funkci lesa, se nepřipouští zřizování jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb sloužících lesnímu hospodářství a výkonu práva myslivosti.
13. Při záboru zemědělské a lesní půdy zajistit zpřístupnění všech částí pozemků a návaznost polních a lesních cest.
14. Do pásma vymezeného hranicí 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa a 6 m od břehové hrany vodních toků nelze umísťovat žádné stavby ani oplocení pozemků s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství.
15. V krajině jsou vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, pro které platí podmínky využití uvedené v kapitole I./A.6.:
- Zeleň krajinná;
 - Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU);
 - Zemědělské všeobecné (AU);
 - Lesní všeobecné (LU);
 - Přírodní všeobecné (NU);
 - Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r);
 - Smíšené krajinné – zemědělství extenzivní (MU.z).

16. Vymezení ploch změn v krajině:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
K.1	Zeleň krajinná-ZK	Dolní Benešov	0,90

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
K.2	Zeleň krajinná-ZK	Zábřeh u Hlučína	0,46
K.3	Zeleň krajinná-ZK	Zábřeh u Hlučína	0,83
K.4	Zeleň krajinná-ZK	Dolní Benešov	0,22
K.5	Zeleň krajinná-ZK	Dolní Benešov	5,57
K.6	Zeleň krajinná-ZK	Dolní Benešov	0,18
K.7	Zeleň krajinná-ZK	Dolní Benešov	1,22
K.8	Vodní a vodohospodářské všeobecné-WU	Dolní Benešov	0,56
K.9	Přírodní všeobecné-NU	Zábřeh u Hlučína	58,83
K.11	Přírodní všeobecné-NU	Zábřeh u Hlučína	2,72
K.12	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,07
K.13	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,01
K.14	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	5,28
K.15	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,39
K.16	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	2,74
K.17	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,01
K.18	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	6,09
K.19	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,05
K.20	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	5,41
K.21	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,91
K.22	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	7,33
K.23	Přírodní všeobecné-NU	Zábřeh u Hlučína	3,29
K.24	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,94
K.25	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	1,14

17.Vymezení plach změn v krajině ve změně č. 1:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
K.1-1	Zeleň krajinná-ZK	Dolní Benešov	0,16

18. Vymezení plach změn v krajině ve změně č. 2:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
K.2-1	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,47
K.2-2	Přírodní všeobecné-NU	Zábřeh u Hlučína	3,59
K.2-3	Přírodní všeobecné-NU	Zábřeh u Hlučína	2,32
K.2-4	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	1,38
K.2-5	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	2,13
K.2-6	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,24
K.2-7	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	1,96
K.2-8	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,27
K.2-9	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,41
K.2-10	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	1,15
K.2-11	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,17
K.2-12	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,01
K.2-13	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,07
K.2-14	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	2,09
K.2-15	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,24
K.2-16	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,02
K.2-17	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,02
K.2-18	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	2,21
K.2-19	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,55
K.2-20	Přírodní všeobecné-NU	Zábřeh u Hlučína	0,02

I./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
K.26	Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová-MU.r	Dolní Benešov	1,36
K.27	Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová-MU.r	Dolní Benešov	3,68

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

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

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto zásady:
 - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
 - 1.2. plochy pro zabezpečení průchodu biokoridorů systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do ploch ÚSES se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro:
 - 1.2.1. křížení biokoridorů liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí;
 - 1.2.2. protierozní a protipovodňová opatření.

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

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

- 1.10. při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
- 1.11. v místě křížení navrhovaného biokoridoru a dopravního koridoru má prioritu dopravní koridor při respektování těchto podmínek:
- 1.11.1. po stabilizaci polohy silničního tělesa se zbylé části vymezeného dopravního koridoru vhodně doplní zelení;
- 1.11.2. přerušení biokoridoru nebude větší, než je uvedeno v odst. 2;
- 1.12. v místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat tyto další podmínky (podle charakteru prvků):
- 1.12.1. vodní biokoridory (nebo části kombinovaných biokoridorů) - posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
- 1.12.2. mokřadní biokoridory (nebo mokřadní části kombinovaných biokoridorů) - posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
- 1.12.3. nivní biokoridory (nebo nivní části kombinovaných biokoridorů) - posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;
- 1.12.4. lesní biokoridory (nebo lesní části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 2;
- 1.12.5. luční biokoridory (nebo luční části kombinovaných biokoridorů) – posuzovat individuálně, možné přerušení – viz odst. 2.
2. Pro částečné a přípustné přerušení biokoridorů se stanovují tyto zásady¹, přičemž vymezený ÚSES jako překryvná funkce je zakreslen i přes tato přerušení:

ÚSES	Charakter	Vzdálenost (m)	Druh přerušení
lokální biokoridor	lesní	15 m	
	mokřadní	50 m	zpevněnou plochou
		80 m	ornou půdou
		100 m	ostatními druhy pozemků
	kombinovaný	50 m	zpevněnou plochou
		80 m	ornou půdou
		100 m	ostatními druhy pozemků
	luční	1500 m	
nadregionální biokoridor	lesní	150 m	
	mokřadní	100 m	stavební plochou
		150 m	ornou půdou
		200 m	ostatními kulturami
	luční	100 m	stavební plochou
		150 m	ornou půdou
ÚSES	Charakter	Vzdálenost (m)	Druh přerušení
		200 m	ostatními kulturami
	luční nivní	100 m	stavební plochou
		150 m	ornou půdou
		200 m	ostatními kulturami
<i>Přerušený nadregionální biokoridor (jednoduchý) má pokračovat v přerušení alespoň v parametrech lokálního biokoridoru</i>			

3. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
nadregionální úroveň

¹ (Löw et al. 1995)

-nadregionální biokoridor NRBK.K96-2, NRBK.K96-4, NRBK.K96-6, NRBK.K96-8, NRBK.K96-10, NRBK.K96-12, NRBK.K96-14, NRBK.K96-16 se dvěma vloženými regionálními biocentry RBC.152-NRBK-K96-1 (Koutská a Zábřežská niva) a RBC.246-NRBK-K96-18 (U Jilešovic) a 8 vloženými lokálními biocentry (LBC.NRBK-K96-3, LBC.NRBK-K96-5, LBC.NRBK-K96-7, LBC.NRBK-K96-9, LBC.NRBK-K96-11, LBC.NRBK-K96-13, LBC.NRBK-K96-15, LBC.NRBK-K96-17);

lokální úroveň

- 4 lokálních biocentra (LBC);
- vymezené lokální biokoridory (LBK).

tak, jak jsou vymezeny ve výkresu I./B.2.

4.Všechny vymezené součásti ÚSES jsou znázorněny ve výkresech I./B.2. a I./B.6.

I./A.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

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

I./A.5.5. OCHRANA KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

Podmínky pro zachování krajinného rázu:

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

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

1. Na území obce Dolní Benešov bylo stanoveno záplavové území a aktivní zóna. Zastavitelné plochy v těchto územích nejsou vymezeny kromě rybiho přechodu na jezu Háj ve Slezsku;
2. Pro ochranu zastavěného území před přívalovými dešti je nezbytné:
 - 2.1. Revitalizovat vodní toky;
 - 2.2. V koridoru CNZ.DS127, vymezeném pro přeložku sil. I/56 v podrobnější dokumentaci pro realizaci stavby navrhnout nezbytná opatření, zabezpečující ochranu území před přívalovými dešti;
 - 2.3. Založit krajinnou zeleň, realizovat zalesnění a ÚSES dle návrhu v ÚP a obnovit tak retenční schopnost krajiny, zasakování a k zpomalení odtoku srážkových vod.

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

1. Na území města chránit plochu vyhrazených ložisek nerostných surovin, respektovat chráněná ložisková území a dobývací prostory dle vymezení ve výkresu II./B.1.
2. Plocha pro povrchové dobývání nerostů není územním plánem vymezena.

I./A.5.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

1. Sesuvná a poddolovaná území se na území nenachází.

I./A.5.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

1. Územním plánem je respektována plocha skládky komunálních, ostatních a nebezpečných odpadů, v rámci areálu skládky s biotechnologickou dekontaminací znečištěných zemín a stavebních sutí a recyklačním střediskem. Plocha je vymezena v k. ú. Zábřeh.
2. Komunální odpady ze správního území města Dolní Benešov budou odváženy na řízenou skládku.
3. Svoz, třídění, využití odpadů v rámci správního území města a následná likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.
4. Areál pro technické zabezpečení obce je navržen ve vazbě na ul. Hájeckou s Lesní v ploše Z.73, stávající plochy dosud využívané městem a sběrný v okolí zámku, u rybníku Nezmar jsou navrženy k přestavbě (plochy OV).

I./A.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I./A.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. V zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách, plochách transformačních se stanovují jako přípustné následující stavby související s hlavním využitím ploch, a to v kapacitě potřebné pro provoz umístěných zařízení, určené dle příslušných norem, pokud negativními vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro hlavní plochy:
 - komunikace pro napojení ploch, odstavná stání, provozní a manipulační plochy – místní a účelové komunikace, parkoviště, chodníky, které není účelné vymezovat samostatně;
 - související liniové stavby technického vybavení (vodovody, kanalizace, plynovody, elektrorozvody, telekomunikační kabely);
 - zeleň veřejná, ochranná;
 - malé vodní plochy;
 - zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu ploch, pokud jejich vlivy jsou slučitelné s hlavním využitím dané plochy, které není účelné vymezovat samostatně;
 - zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel hlavního využití plochy;
 - drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, památníky;
2. Stávající komunikace veřejné i soukromé, zabezpečující přístup k nemovitostem, které není účelné vymezovat v rámci ploch samostatně, budou nadále zabezpečovat obsluhu nemovitostí jako veřejně přístupné;
3. Ve vymezených zastavitelných plochách a plochách transformačních lze:
 - 3.1. realizovat stavby liniové stavby technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, stl. plynovod apod.) a zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice,

vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší základní koncepci obsluhy dopravní infrastrukturou stanovenou ve výkresu I./B.2. a základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu I./B.3. – I./B.5;

- 3.2.Provést dílčí přeložky liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněnou ve výkresu I./B.4., I./B.5. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, resp. nebylo znemožněno využití těchto ploch;
- 4.Zatrubnění vodotečí je přípustné pouze v nezbytně nutném rozsahu (např. mostky na pěšinách, komunikacích, silnicích, vjezdech na pozemky apod.);
- 5.Likvidace dešťových vod ze zastavěných ploch bude přednostně zabezpečena jejich zasakování, pokud to umožní inženýrsko-geologické podmínky území nebo na pozemku stavby bude zajištěna jejich retence.
- 6.Případně vznikající odpadní technologické vody z podnikání budou čištěny v místě vzniku a podle možností přednostně odváděny přímo do vodoteče mimo ČOV.
- 7.Na pozemcích s investicemi do půdy, v lokalitách určených k zástavě, bude zajištěna návaznost melioračních systémů.
- 8.Při realizaci záměrů narušujících síť polních cest bude zabezpečeno jejich opětovné napojení a zpřístupnění všech částí pozemků.
- 9.Podél vodotečí budou respektovány manipulační pásy v šířce 6 m, do kterých nelze umísťovat žádné stavby ani drobné, či oplocení, stejně jako v plochách do 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa s výjimkou nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství.
- 10.Ve všech urbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití lze umísťovat stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých ploch a parkoviště pro osobní vozidla, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci vymezených ploch nad přípustnou míru, vyplývající z platných předpisů a norem, včetně potencionálního znečištění dešťových vod.
- 11.V plochách bydlení je nepřipustné povolení staveb pro odstavování nákladních automobilů, návěsů, traktorů, strojů pro zemědělství, pro úpravu terénu, stavebnictví.
- 12.V plochách lze povolovat stavby s ohledem na omezení emisí ze zdrojů znečišťování ovzduší pomocí nejlepších dostupných technologií;
- 13.V území není povoleno umístění nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší (tj. zdroje uvedené v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší), nebudou-li vybaveny účinným odlučovacím zařízením zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek, vyžadovat instalaci co nejúčinnějších zařízení pro čištění vzdušiny pro zamezení výrazného zhoršení kvality ovzduší.
- 14.Z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností napojení obyvatelstva a podnikatelských aktivit na vytápění ušlechtilými palivy a preferovat využití alternativních zdrojů, podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie (sluneční energie, geotermální energie, spalování biomasy ve speciálně upravených kotlích) tam, kde lze vyloučit střet se zájmy ochrany veřejného zdraví a pobytové pohody.
- 15.Instalace fotovoltaických panelů na volné půdě ani opětovná, není přípustná, a to ani v plochách pro podnikání a výrobu. Přípustné je umístění panelů na střeších staveb, vyjma střešních rovin zástavby, uplatňující se v panoramatu města od rybníku Nezmar v rámci plochy centrální smíšené, k ní přiléhající plochy bydlení (B1) podél ul. Podubí, areálu rybářství a občanského vybavení na ul. Hájecká.
- 16.Výstavba větrných elektráren a bioplynových stanic je nepřipustná.
- 17.V blízkosti drobné sakrální architektury v krajině, v reliéfu rovinném či mírně zvlněném, nebudou

s ohledem na uchování rázu krajiny a jejich estetických hodnot, povolovány nadzemní stavby ve vzdálenosti do 200 m.

18. Budou respektovány podmínky ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro jednotlivé plochy v tabulkové části této kapitoly a obecně stanovené následující zásady:

- 18.1. Navrženému využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat skutečný způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a zařízení, které svým využitím neodpovídají využití vymezených ploch, nelze v daných plochách umístit. Stanovení přípustnosti umísťování staveb, zařízení a činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využívání je obsahem podrobných podmínek kapitoly I./A.6 této textové části návrhu územního plánu.
- 18.2. Stavby a zařízení neodpovídající využití plochy nesmí být v dané ploše umístěny nebo povoleny. Dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona.
- 18.3. Nová výstavba je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné vybavenosti (dopravní a technická infrastruktura).
- 18.4. Realizace přípustných činností nesmí svými vlivy zhoršit užívání funkčních ploch, pro něž jsou povoleny, ani ploch sousedních.
- 18.5. Nebude povolováno umísťování dominantních staveb, výškových dominant, a staveb dominantních měřítkem, pokud by jejich realizací došlo k narušení charakteru a struktury zástavby.
- 18.6. Nová zástavba a úpravy stávajících staveb budou respektovat charakteristický vzhled a strukturu stávající okolní zástavby. Územní plán navrhuje výhradně nízkopodlažní zástavbu, která odpovídá výškovou hladinou stávající.
- 18.7. V plochách bydlení individuálního (BI) se stanovuje rozloha jednotlivé stavební parcely v rozmezí od 600 m² do 1500 m², z toho zastavěné a zpevněné plochy nesmí přesáhnout rozlohu větší než 35 % takto vymezeného pozemku;
- 18.8. V plochách stabilizovaných v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití nemění, za změny se nepovažují změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, stavby související technické a dopravní infrastruktury. Nástavby převažující výšku okolní zástavby nejsou přípustné.
- 18.9. Samostatně budou posuzovány nové stavby a změny stávajících staveb v území vymezeném jako plocha centrální smíšená, v centru města, která je urbanisticky významným kompozičním prvkem, a to s ohledem na uchování jeho urbanistické hodnoty – struktury (vztah zastavěných a volných ploch, lokalizace nových staveb při respektování historicky založené stavební čáry, charakteru zástavby a v kontextu s okolní zástavbou).

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

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

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- bydlení v rodinných domech;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací a drobných ploch pro odpočinek včetně mobiliáře, zeleně,

dětských hřišť;

- drobné stavby související s bydlením: garáže pro osobní vozidla u rodinných domů ve vazbě na stavbu hlavní při respektování struktury a charakteru zástavby, dále přístřešky, altány, bazény, pergoly skleníky, oplocení, stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků apod.;
- stavby bytových domů, zejména pro osoby hendikepované věkem a zdravotním stavem, startovací byty, při respektování charakteru a struktury zástavby (tj. měřítko, výšková hladina zástavby);
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- změny staveb bydlení na individuální rekreaci, pro agroturistiku;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, komunikace, manipulační plochy, včetně opěrných zdí a terénních úprav;
- v plochách nutno respektovat nezastavěný volný prostor o šířce min. 6 m od břehové hrany toku pro výkon správy vodního toku;
- v plochách BI nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CNU.D, CNU.T v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3 – I./B.5.;
- stavby izolovaných rodinných domů a dvojdomů;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

1.

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

Podmínky:

- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
- stavby občanské, veřejné vybavenosti a služeb budou o max. rozloze do 200 m², budou respektovat charakter a struktury zástavby, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě, resp. budou integrovány do staveb pro bydlení;
- stavby budou zabezpečovat potřeby obyvatel zejména v dané lokalitě;
- nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže daným provozem jednak v dané lokalitě, jednak v sídle, při umísťování záměrů v těchto plochách vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;

2.

- stavby v plochách pro individuální bydlení situované podél železniční trati Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.13, Z.14a, Z.19, Z.20, Z.21, Z.23) a podél stávající silnice I/56 Z.9, Z.14b, Z.14c, 14.d, Z.16, Z.17, Z.22, Z.28, Z.33)

Podmínka:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- bydlení v bytových domech;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- umístění staveb a zařízení v ploše transformační T.3-2 je podmíněno splněním hygienických limitů hluku ve vnitřním prostoru staveb.

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro výrobu a skladování (zemědělství, průmysl, výrobní služby);
- stavby pro chovatelství;
- stavby komerční vybavenosti velkoplošné;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, plochy pro odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- zahrádkové osady a zahrádkářské chaty;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- oplocování pozemků vyjma plochy T.3-2;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výšková regulace zástavby – beze změny;
- koeficient míry využití pozemků 0,3;
- v ploše transformace T.3-2 se výšková regulace zástavby a koeficient míry využití pozemků nestanovuje;

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- rekreace v rekreačních chatách a rekreačních domech se zahradami;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro hospodářská zvířata;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

- výšková regulace zástavby – 1 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,25

REKREACE HROMADNÁ (RH)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- občanská vybavenost komerční, nekomerční;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- veřejná vybavenost

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby veřejné vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby pro sociální bydlení;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- související parkoviště;
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti a související nezbytná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení pro stravování, služby, ubytování s celoroční využitelností do max. kapacity 50 lůžek, stavby pro sport, rekreaci, odpočinek za podmínky:
- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;

- stavby budou o max. rozloze do 200 m², budou respektovat charakter a struktury zástavby, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě;
- nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě ani v sídle, při umísťování záměrů vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- komerční vybavenost s prodejní plochou do 1500 m²

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORTU (OS)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- stavby pro sport, sportovní areály

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- otevřená hřiště;
- zeleň, mobiliář;
- šatny, klubovny, sociální – hygienická zařízení;
- stavby stravovacích zařízení, ubytování, sezónní občerstvení;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVŮ (OH)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- veřejné pohřebiště;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ (OX)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- objekty opevnění, expozice, výstavní areály;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

- výšková regulace (hladina) stávající zástavby nebude měněna, tj. v ploše nelze umístit stavby přesahující výškou stávající zástavbu;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se
- součástí ploch bude zeleň;

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby občanského vybavení;
- stavby pro výrobu a skladování;
- zemědělské stavby;

- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- prostorové uspořádání musí sladovat pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je v dané ploše nezbytný;
- výšková regulace zástavby - max. 3 m;

ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

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

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- zahrady v zastavěném a nezastavěném území;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- oplocení zahrad, pokud se nachází v zastavěném území nebo zahrady přímo navazují na zastavěné území nebo zastavitelnou plochu (tj. včetně oplocení parc. č. 1098 k. ú. Dolní Benešov v ploše Z.2-4);
- drobné stavby pro uskladnění nářadí do 25 m²;
- veřejná technická a dopravní infrastruktura;
- drobná sakrální architektura;
- vodní plochy jako doplňkové stavby k estetizaci prostoru, resp. retenci;
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství včetně protierozních opatření;
- stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby, které mohou ovlivnit krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, větrné elektrárny apod.),
- ekologická a informační centra;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

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

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- zeleň ostatní v sídle, ochranná, izolační, doprovodná;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- dopravní a technická infrastruktura;
- drobná architektura, mobiliář, umělecká díla, drobná sakrální architektura;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s plochami veřejně přístupné zeleně;
- oplocení ploch;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- krajinná zeleň, břehové porosty, remízky, roztroušena zeleň;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- les, lesní pozemky, louky, břehové porosty, remízky, roztroušena zeleň;
- pěší a cyklistické stezky, cyklotrasy vč. Slezské magistrály, naučné stezky, účelové polní a lesní komunikace, mostky, lávky;
- v ploše nadregionálního biokoridoru přípustné pouze stezky a komunikace s přírodním povrchem;
- přístřešky pro turisty a cyklisty, drobná sakrální architektura, odpočívadla;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- ohrazení pastevních areálů ohradníkem v rámci ploch trvalých travních porostů, v ploše nadregionálního biokoridoru přípustné pouze jako dočasné;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby zabezpečující funkčnost systému protipovodňové ochrany;
- v plochách vymezených v dobývacích prostorech lze provádět hornickou činnost;
- v plochách nad dobývacím prostorem, CHLÚ a výhradním ložiskem nerostných surovin jsou přípustné pouze stavby, které neznemožní případné budoucí vytěžení zbytkových zásob;
- obora na parc. č. 1812/1 a dočasné ohrazení;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- oplocování pozemků;
- stavby, které mohou ovlivnit krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy), ekologická a informační centra;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

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

Podmínky:

- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
- stavby budou o max. rozloze do 120 m² a budou respektovat charakter a struktury okolní navazující zástavby, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě, resp. budou integrovány do staveb pro bydlení;
- stavby budou zabezpečovat potřeby obyvatel zejména v dané lokalitě;
- nedojde ke zvýšení dopravní zátěže provozem pozemků a staveb na nich jednak v dané lokalitě, jednak v sídle.

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním;
- komerční zařízení velkoplošná; podnikatelské aktivity charakteru uzavřených areálů;
- stavby pro zemědělství, průmysl, sklady;
- stavby pro rodinnou individuální rekreaci, hromadnou rekreaci;
- zahrádkové osady;
- mobilhomy;
- hřbitovy;

- čerpací stanice pohonných hmot; autobazary; odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby, u nichž jsou uplatňovány cizorodé architektonické a urbanistické vzory jak v struktuře zástavby, jejím charakteru, tak i prostorovém řešení;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

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

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- městské bydlení v rodinných domech s komerčními aktivitami, stavbami pro podnikání;
- stavby pro bydlení smíšené;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro bydlení, rodinné domy;
- stavby pro veřejnou vybavenost, komerční vybavení, administrativa, sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, stavby pro kulturu, církevní účely a ostatní nevýrobní služby a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nenarušují užívání okolních staveb a nesnižují pohodu bydlení a kvalitu prostředí souvisejících ploch a jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- parkoviště;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro řemeslnou výrobu a nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením;
- stavby izolovaných rodinných domů a dvojdomů;
- dětská hřiště;
- zeleň;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby pro individuální a hromadnou rekreaci;
- komerční zařízení velkoplošná
- stavby pro zemědělství, průmysl, sklady,
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot; autobazary; odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- výšková regulace (hladina) zástavby 1–2 NP a podkroví, dle navazující zástavby;
- intenzita využití pozemků – koeficient míry využití zastavitelných ploch max. 0,35, zastavěných max. 0,45; vztaheno k souvisejícím pozemkům 1 majitele);

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÉ (SC)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- plochy smíšené v centrální zóně určené k polyfunkčnímu využití;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro bydlení – bytové domy, polyfunkční domy, rodinné domy;
- stavby pro občanské vybavení lokálního a celoměstského významu;
- stavby pro veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa);
- stavby pro kulturu;
- stavby pro církevní účely;
- stavby pro komerčních zařízení;
- maloobchodní prodejny ve vazbě na bývalé nákupní středisko výjimečně do 700 m² prodejní plochy;
- stravovací a ubytovací služby;
- nevýrobní služby;
- administrativa;
- garáže pro osobní vozidla;
- nezbytná technické infrastruktura v rozsahu k zajištění provozu plochy;
- nezbytná dopravní infrastruktury k zajištění dopravní obsluhy plochy;
- parkoviště pro osobní automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.;
- veřejná prostranství a plochy parkové zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, dětská hřiště apod.);

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

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

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- stavby a zařízení silniční dopravy;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- silnice, místní a účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy, chodníky, cyklostezky; součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch a chodníků – náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- při zřizování nových parkovacích a manipulačních ploch s počtem stání nesmí dojít k znečištění spodních vod;
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- přístřešky sloužící veřejné dopravě;
- doprovodná a izolační zeleň;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- garáže pro osobní vozidla;
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství;
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě;
- při umísťování záměrů v těchto plochách vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy, posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- dopravní infrastruktura – železniční doprava;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

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

DOPRAVA LETECKÁ (DL)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- dopravní infrastruktura – letecká doprava;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

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

ENERGETIKA (TE)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- technická zařízení a stavby pro energetiku;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- technická zařízení a stavby pro vodní hospodářství;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- plochy a pozemky staveb a zařízení určené k nakládání s komunálními a nebezpečnými odpady, jejich likvidaci, skládkování;
- technický dvůr obce, technická zařízení obce;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- sběrný dvůr, sběrné místo, technický dvůr včetně oplocení;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem plochy;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;
- v areálu skládky v Zábřehu stavby a zařízení na zpracování odpadu, recyklaci včetně oplocení;
- manipulační plochy související s provozem;
- nezbytná obslužná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

- k. ú. Dolní Benešov: - výšková regulace (hladina) zástavby – max. 1 NP + podkroví;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,6.
- k. ú. Zábřeh u Hlučína: výšková regulace (hladina) zástavby – nepřekročí stávající; koeficient míry využití pozemků se nestanovuje.

VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

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

- činnosti, stavby a zařízení pro provoz a údržbu a pro poskytování služeb souvisejících s hlavním využitím vymezené plochy;
- oplocení;
- plochy výroby je možno využít výhradně pro velkého investora;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- po obvodu stávajícího areálu zemědělské výroby a plochy VU - Z.74 bude z důvodu zakomponování do krajiny založena vyšší zeleň, zeleň krajinná;
- výšková regulace zástavby max. 12 m;
- nové stavby a přestavby stávajících staveb musí respektovat strukturu a charakter tradiční, v obci převládající zástavby a krajinný ráz;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,5 – 0,6;

VÝROBA LEHKÁ (VL)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- stavby a zařízení průmyslových areálů;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

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

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ :

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :

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

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- drobná výroba, výrobní služby;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

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

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro zemědělskou a lesní výrobu, pro skladování, mechanizační areály;
- stavby související s chovem a prodejem ryb, sádky;
- stavby pro zpracování, skladování a prodej zemědělských produktů, stavby pro hospodářská zvířata;
- stavby pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty;
- stávající stavby pro výrobu drobnou a výrobní služby;
- související vybavenost (administrativa, stravování, sociální a jiné vybavení sloužící zaměstnancům) včetně bytů správců, hlídačů;
- zeleň ochranná a izolační;
- související nezbytná obslužná dopravní a technická infrastruktura;
- při umísťování záměrů v plochách pro podnikání VZ vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a navržení a realizaci případně potřebných protihlukových opatření;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ :

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

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

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

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby, zařízení související s provozem a údržbou vodního toku, vodní plochy;
- stavby zabezpečující ochranu před povodněmi (suché nádrže, poldry, hráze);
- úpravy vodních ploch a koryt vodních toků;
- revitalizace vodních toků a vodních ploch;

- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- doprovodná zeleň, břehové porosty;
- účelové komunikace, cyklistické stezky na koruně protipovodňových hrází;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- zemědělské využití pozemků na pozemcích zemědělského půdního fondu;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

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

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy lesní;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- les, lesní pozemky, lesní výroba, zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty) a cyklostezek vč. staveb stezek v trase Slezské magistrály;
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- v plochách vymezených v dobývacích prostorech lze provádět hornickou činnost;
- v plochách nad dobývacím prostorem, CHLÚ a výhradním ložiskem nerostných surovin jsou přípustné pouze stavby, které neznemožní případné budoucí vytěžení zbytkových zásob;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (PU)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- zvláště chráněná území, přírodní a přírodě blízké ekosystémy, lesy biocentrech (ÚSES), ochrana přírody a krajiny bez rozšíření druhů chráněných území a pozemků;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- les, lesní pozemky;
- louky, mokřady, rozptýlená zeleň;
- stavba cyklostezky v rámci cyklotrasy Slezská magistrála v koridoru CNU.D8;
- dočasné ohrazení pastevních areálů v rámci plochy trvalých travních porostů;
- opatření a stavby zabezpečující snížení erozního ohrožení, zvyšování retenčních schopností a migrační prostupnost územím;
- komunikace stávající a zcela nezbytné nové, pouze s přírodním povrchem;
- v plochách nad CHLÚ a výhradním ložiskem nerostných surovin jsou přípustné pouze stavby, které neznemožní případné budoucí vytěžení zbytkových zásob;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a opatření pro těžbu nerostů;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- oplocení pozemků;
- ekologická a informační centra;
- stavby, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, větrné parky, fotovoltaické elektrárny, vysílače a stožáry mobilních operátorů) nebo znemožnit těžbu;
- stavby pro zemědělskou a lesní výrobu;
- stavby a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

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

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – REKREACE NEPOBYTOVÁ (MU.r)

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- plocha pro nepobytovou rekreaci a relaxaci u vody

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- otevřená hřiště;
- dočasné stavby pro rekreaci u vody (koupání, slunění), konání letních slavností včetně nezbytného sociálně hygienického zázemí, nezbytná technická a dopravní infrastruktury;
- místní zpevnění plochy mlatem a obdobnou přírodě blízkou úpravou;
- chodníky pro pěší, cyklistické stezky ;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- nadzemní i podzemní stavby kromě staveb přípustných;
- stavby, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz nebo znemožnit těžbu,
- oplocení;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se;

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

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.z)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- plocha pro zemědělské využití – živočišnou výrobu v krajině;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- pozemky pro extenzivní a intenzivní chov hospodářských zvířat;
- stavby související s pastevectvím - přístřešky pro sezónní ustájení hospodářských zvířat, vč. napajedel a ohrad;
- místní zpevnění plochy mlatem a obdobnou přírodě blízkou úpravou;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz nebo znemožnit těžbu,
- oplocení, kromě ohrad;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

- výšková regulace zástavby – max 1 NP;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

I./A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1. Práva k pozemkům a stavbám lze dle § 80, odst. g) zákona číslo 283/2021 Sb. odejmout k níže uvedeným veřejně prospěšným stavbám:
 - 1.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury (KD-..), ve kterých jsou stavby navržené nebo do nich zasahují;

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Silniční síť		
VD.1	přeložka sil. I/56 vč. staveb vedlejších/souvisejících	CNZ.DS127
VD.2	přestavba zemního tělesa křižovatky I/56 x sil. III/4671 v ploše Z.70;	Z.70
Místní a účelové komunikace pro napojení zastavitelných ploch		
VD.3	výstavba místní komunikace v koridoru CNU.D1	
VD.4	výstavba účelové komunikace v koridoru CNU.D10	
VD.5	výstavba účelové komunikace v koridoru CNU.D11	
VD.6	výstavba účelové komunikace v koridoru CNU.D2	
VD.7	výstavba účelové komunikace v koridoru CNU.D3	
VD.8	výstavba místní komunikace v koridoru CNZ.DS127 , jižně od sil.	

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
	I/56	
VD.9	výstavba místní komunikace v ploše Z.85	
VD.10	výstavba místní komunikace v ploše Z.82	
VD.11	výstavba místní komunikace a přestavba zemního tělesa místní komunikace v ploše Z.84	
VD.12	výstavba místní komunikace v ploše Z.83	
Železniční síť		
VD.13	optimalizace a elektrizace železniční tratě č. 317	CNZ.DD108
VD.14	stavba nové železniční zastávky „Dolní Benešov – U kaple	CNZ.DD108
Ostatní druhy dopravy (veřejná osobní, pěší, cyklistická a statická doprava)		
VD.15	výstavba parkoviště v ploše Z.69 u nově navrhované železniční zastávky;	
VD.16	výstavba autobusové zastávky	Z.88
VD.17	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D4	
VD.18	výstavba parkoviště	Z.86
VD.19	výstavba autobusové zastávky	Z.85
VD.20	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D5	
VD.21	přestavba zemního tělesa stávajícího chodníku na stezku pro pěší a cyklisty	
VD.22	přestavba zemního tělesa stávajícího chodníku na stezku pro pěší a cyklisty	
Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Ostatní dopravy (veřejná osobní, pěší, cyklistická a statická doprava)		
VD.23	výstavba stezky pro pěší	
VD.24	přestavba zemního tělesa stávajícího chodníku na stezku pro pěší a cyklisty	
VD.25	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D12	
VD.26	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D6	
VD.27	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D7	
VD.28	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D8	
VD.29	výstavba stezky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D9	
VD.30	Veřejné prostranství pro stavbu místní komunikace, ntl. plynovod místní rozvodné sítě, distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího elektrického distribučního vedení 22 kV včetně úpravy DTS, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávací stanice splašků pro zastavitelné plochy ve východní části Dolního Benešova a u MSA;	Z.39
VD.31	Veřejné prostranství pro stavbu místní komunikace, ntl. plynovod místní rozvodné sítě, distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího elektrického distribučního vedení 22 kV včetně úpravy DTS, Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávací stanice splašků pro zastavitelné plochy ve východní části Dolního Benešova a u MSA;	Z.40
VD.32	Veřejné prostranství pro stavbu místní komunikace, ntl. plynovod místní rozvodné sítě, Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího elektrického distribučního vedení 22 kV včetně úpravy DTS, Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávací stanice splašků pro zastavitelné plochy ve východní části Dolního Benešova a u MSA;	Z.41, Z.2-3

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
VD.33	Veřejné prostranství pro stavbu místní komunikace, stl plynovod místní rozvodné sítě, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávacích stanic splašků pro zastavitelné plochy v západní části Dolního Benešova	Z.42
VD.34	Veřejné prostranství pro stavbu stezky pro pěší a cyklisty;	Z.43
VD.35	Veřejné prostranství pro přestavbu zemního tělesa místní komunikace, a stavby: stl plynovod místní rozvodné sítě, distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV včetně nových DTS, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávacích stanic splašků pro stávající zástavbu i zastavitelné plochy ve střední a západní části Zábřehu;	Z.44
VD.36	Veřejné prostranství pro stavbu místní komunikace, stl plynovod místní rozvodné sítě, distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV včetně nových DTS, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávacích stanic splašků pro stávající zástavbu i zastavitelné plochy ve střední a západní části Zábřehu;	Z.45
VD.37	Veřejné prostranství pro přestavbu zemního tělesa místní komunikace a stavbu nových do ploch BI-Z14a – BI-Z14c, pro stavby: stl plynovod místní rozvodné sítě, distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV včetně nových DTS, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávací stanice splašků pro stávající zástavbu i zastavitelné plochy v západní části Zábřehu;	Z.46
VD.38	Veřejné prostranství pro stavbu místní komunikace, stl plynovod místní rozvodné sítě, přečerpávací stanice splašků včetně souvisejících objektů u hřiště v Zábřehu s výtlačkem napojeným do kanalizační sítě v Dolním Benešově, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávací stanice splašků pro stávající zástavbu i zastavitelné plochy v západní části Zábřehu;	Z.47
VD.39	Veřejné prostranství pro stavbu stezky pro pěší, stl plynovod místní rozvodné sítě, Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV včetně nových DTS, přečerpávací stanice splašků včetně souvisejících objektů u hřiště v Zábřehu s výtlačkem napojeným do kanalizační sítě v Dolním Benešově, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávací stanice splašků pro stávající zástavbu i zastavitelné plochy v západní části Zábřehu;	Z.48
VD.40	Veřejné prostranství pro stavbu místní komunikace, stl plynovod místní rozvodné sítě, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávací stanice splašků pro zastavitelné plochy ve východní části Dolního Benešova a u MSA;	Z.49
VD.41 (Z.50)	Veřejné prostranství pro stavbu místní komunikace, stl plynovod místní rozvodné sítě, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů pro zastavitelné plochy u trati ČD v Dolním Benešově;	
VD.42	Veřejné prostranství pro přestavbu zemního tělesa místní komunikace a stavby: stl plynovod místní rozvodné sítě, distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího elektrického distribučního vedení 22 kV včetně úpravy	Z.51

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHOJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
	DTS, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávacích stanic splašků pro zastavitelné plochy v západní části Dolního Benešova;	
VD.43a, VD.43b	Veřejné prostranství pro stavbu místní komunikace, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávací stanice splašků pro stávající zástavbu i zastavitelné plochy v západní části Zábřehu;	Z.52
VD.44	Veřejné prostranství pro stavbu stezky pro pěší;	Z.54, Z.53
VD.45,	Veřejné prostranství pro stavbu místní komunikace, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávací stanice splašků pro stávající zástavbu i zastavitelné plochy v západní části Zábřehu, stl plynovod místní rozvodné sítě;	Z.55
VD.46	Veřejné prostranství pro stavbu místní komunikace, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů pro napojení plochy ZM1/BI-Z1 na stávající infrastrukturu	Z.1-2
VD.47	Veřejné prostranství pro stavbu místní komunikace, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávací stanice splašků pro napojení plochy ZM1/SO-Z1 na stávající infrastrukturu	Z.1-3
VD.49	Stavba místní komunikace dle územní studie US.1	Z.2-2

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

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHOJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA VYMEZENÁ	POZNÁMKA
Stavby technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Stavby vodohospodářské		
VT.1	Rybí přechod na jezu Háj ve Slezsku na řece Opavě	K.8
VT.2	Rozšíření čistírny odpadních vod včetně doprovodných staveb	Z.71
VT.2-2	Čistírna odpadních vod, resp. kořenová	Z.2-5

1.3. Veřejně prospěšné stavby veřejné vybavenosti :

OZNAČENÍ PLOCHY DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHOJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, VYMEZENÁ	POZNÁMKA
VO.1	Občanské vybavení veřejné v ploše Z.38, stavby pro tělovýchovu a sport	k. ú. Zábřeh, parc. č. 627/30-31, 232, 231/2, 231/2, 232
VO.2	Občanské vybavení veřejné v ploše P.12, stavba pro školství, tělovýchovu a sport	k. ú. Zábřeh, parc. č. 236/1-3, 232

OZNAČENÍ PLOCHY DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, VYMEZENA	POZNÁMKA
VO.3)	Občanské vybavení veřejné v ploše P.9, stavba pro tělovýchovu a sport	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 115/2, 115/3, 115/4
VO.4	Občanské vybavení veřejné v ploše P.10, stavba pro školství, kulturu	k. ú. Zábřeh, parc. č. 236/1, 236/4
VO.5	Občanské vybavení veřejné v ploše P.11, stavba pro školství, kulturu	k. ú. Zábřeh, parc. č. 318/3 14, 24-25
VO.6	Stavba pro nakládání s odpady, pro technický dvůr v ploše Z.73	k. ú. Dolní Benešov, parc. č. 1333/1

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

1. koridory pro stavby technické infrastruktury (CNU.T., CNU.D.), ve kterých jsou stavby technické infrastruktury navrženy nebo do nich zasahují, viz tabulka;

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
Vodní hospodářství		
VT.4	Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávací stanice splašků pro zastavitelné plochy ve východní části Dolního Benešova a u MSA	CNU.T33
VT.5	Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů pro přestavbové plochy za zámkem	
VT.6	Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů pro zastavitelné plochy u trati ČD v Dolním Benešově	
VT.7	Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávacích stanic splašků pro zastavitelné plochy v západní části Dolního Benešova	CNU.T31, CNU.D1 CNU.T32
VT.8	Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávací stanice splašků pro stávající zástavbu i zastavitelné plochy ve východní části Zábřehu	CNU.T19, CNU.T20, CNU.T21, CNU.T22, CNU.T23, CNU.T24, CNU.T25
VT.9	Vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávacích stanic splašků pro stávající zástavbu i zastavitelné plochy ve střední a západní části Zábřehu	CNU.T13, CNU.T14, CNU.T15, CNU.T16, CNU.T17
VT.10	Přečerpávací stanice splašků včetně souvisejících objektů u hřiště v Zábřehu s výtlačkem napojeným do kanalizační sítě v Dolním Benešově	CNU.T26, CNU.T27, CNU.T28 CNU.T29 CNU.T30
VT.11	Kanalizační stoka pro napojení farmy Moravec	

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I.B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
VT.12	Dešťová kanalizace od nádraží v Dolním Benešově podél trati ČD vyústěná do Opusty	
VT.13	Vodovodní řad	
VT.14	Vodovodní řad, kanalizace, čerpací stanice	CNU.T18, CNU.1-T1 CNU.1-T2
VT.15	Vodovodní řad, kanalizace	
VT.49	Kanalizace + vodovod pro plochu VU (Z.74)	
VT.16	Výtlač kanalizace z plochy OK (Z.37)	
VT.2-1	Kanalizace a vodovodní řad z (US.1)	CNU.2-1
Elektrizační soustava – ENERGETIKA		
VT.17	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV Dolní Benešov – Bolatice	CNU.T6, CNU.T11
VT.18	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího elektrického distribučního vedení 22 kV	CNU.T4, CNU.T5
VT.19	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího elektrického distribučního vedení 22 kV včetně úpravy DTS	CNU.T7, CNU.T8, CNU.T9
VT.20	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího elektrického distribučního vedení 22 kV včetně úpravy DTS	CNU.T2
VT.21	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV včetně nové DTS	CNU.T3
VT.22	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího elektrického distribučního vedení 22 kV včetně nové DTS	CNU.T12
VT.23	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV včetně nových DTS	
VT.24	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV včetně nové DTS	CNU.T10
VT.25	Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV	
Plynovod – energetika		
VT.26	stl plynovod do výrobní zóny	Z.74
VT.27	stl plynovod místní rozvodné sítě	Z.4
VT.28	stl plynovod místní rozvodné sítě	Z.36
VT.29	ntl plynovod místní rozvodné sítě	Z.37
VT.30	ntl plynovod místní rozvodné sítě	Z.65, Z.75
VT.31	stl plynovod místní rozvodné sítě	Z.9, Z.10, Z.11
VT.32	stl plynovod místní rozvodné sítě	Z.7, Z.8
VT.33	stl plynovod místní rozvodné sítě	Z.18
VT.34	stl plynovod místní rozvodné sítě	Z.5, Z.6
VT.35	ntl plynovod místní rozvodné sítě	Z.1, Z.33
VT.36	stl plynovod místní rozvodné sítě	Z.8, Z.13
VT.37	stl plynovod místní rozvodné sítě	Z.81
VT.38	stl plynovod místní rozvodné sítě	Z.19
VT.39	stl plynovod místní rozvodné sítě	Z.67
VT.40	ntl plynovod místní rozvodné sítě	Z.68
VT.41	ntl plynovod místní rozvodné sítě	CNU.T1, Z.49
VT.42	ntl plynovod místní rozvodné sítě	Z.49
VT.43	ntl plynovod místní rozvodné sítě	Z.40
VT.44	stl. plynovod místní rozvodní sítě	-Z.45

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.6. VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA (POPŘ. DO NĚJ STAVBA ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, POPŘ. KORIDOR VYMEZEN	POZNÁMKA
VT.45	stl. plynovod místní rozvodní sítě	Z.44
VT.46	stl. plynovod místní rozvodní sítě	Z.55
VT.47	stl. plynovod místní rozvodní sítě	Z.48
VT.48	stl. plynovod místní rozvodní sítě	Z.46

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

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

OZNAČENÍ VE VÝKRESU I./B.6. ČÍSL. BC, BK		VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)	POZNÁMKA
VU.1	RBC na NRBK	Regionální biocentrum k zabezpečení funkčnosti systému ÚSES na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	RBC.152-NRBK-K96-1
VU.2	RBC na NRBK	Regionální biocentrum k zabezpečení funkčnosti systému ÚSES na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	RBC.246-NRBK-K96-18
VU.3	NRBK	Nadregionální biokoridor k zabezpečení funkčnosti systému ÚSES na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	NRBK.K96-2
VU.4	NRBK	Nadregionální biokoridor k zabezpečení funkčnosti systému ÚSES na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	NRBK.K96-4
VU.5	NRBK	Nadregionální biokoridor k zabezpečení funkčnosti systému ÚSES na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	NRBK.K96-6
VU.6	NRBK	Nadregionální biokoridor k zabezpečení funkčnosti systému ÚSES na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	NRBK.K96-8
VU.7	NRBK	Nadregionální biokoridor k zabezpečení funkčnosti systému ÚSES na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	NRBK.K96-10
VU.8	NRBK	Nadregionální biokoridor k zabezpečení funkčnosti systému ÚSES na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	NRBK.K96-12
VU.9	NRBK	Nadregionální biokoridor k zabezpečení funkčnosti systému ÚSES na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	NRBK.K96-14
VU.10	NRBK	Nadregionální biokoridor k zabezpečení funkčnosti systému ÚSES na plochách vymezených ve výkresu I./B. I./B.6	NRBK.K96-16
VU.11	LBC na NRBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.NRBK-K96-3
VU.12	LBC na NRBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.NRBK-K96-5
VU.13	LBC na NRBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.NRBK-K96-7
VU.14	LBC na NRBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.NRBK-K96-9
VU.15	LBC na NRBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.NRBK-K96-11
VU.16	LBC na NRBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.NRBK-K96-13
VU.17	LBC na NRBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.NRBK-K96-15
VU.18	LBC na NRBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.NRBK-K96-17
VU.19	LBC na LBC	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.2
VU.20	LBC na LBC	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.5
VU.21	LBC na LBC	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.10
VU.22	LBC na LBC	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.12
VU.23	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.6	LBK.1
VU.24	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.6	LBK.3
VU.25	LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.6	LBK.4

OZNAČENÍ VE VÝKRESU I./B.6. ČÍSL. BC, BK	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)	POZNÁMKA
VU.26 LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.6	LBK.6
VU.27 LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.6	LBK.7
VU.28 LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.6	LBK.8
VU.29 LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.6	LBK.9
VU.30 LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.6	LBK.11
VU.31 LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.6	LBK.13
VU.32 LBK	Lokální biokoridor v ploše vymezené ve výkresu I./B.6	LBK.14

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

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

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

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

I./A.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

1. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I./A.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

1. Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

I./A.10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

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

I./A.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	POZNÁMKA
US.1	Z.33a Z.33b Z.33c Z.2-2 (BI, PU)	Územní studie je zpracována dle požadavků stanovených v územním plánu.

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	POZNÁMKA
US.2	Z.9 (BI)	Stanovení urbanistické koncepce v lokalitě v Dolním Benešově, na Březích, v ploše mezi stávající zástavbou až k téměř ploše benzinové čerpací stanice, pro prověření organizace území, prověření vstupů do lokality s ohledem na sil. I/56, vymezení veřejného prostranství a ploch pro výstavbu rodinných domů, osazení RD do stavební čáry vzhledem k zabezpečení pohody bydlení (sil. I. třídy), návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.
US.3	Z.18 (BI)	Stanovení urbanistické koncepce v lokalitě v Zábřehu, západně od skládky s ohledem na optimální využití dané plochy, nutnost prověření dopravního napojení ze sil. I/56, polohy pro výtlač kanalizace od ČS u hřiště, vymezení ploch pro výstavbu rodinných domů, veřejného prostranství, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.
US.5	Z.21 (BI)	Stanovení urbanistické koncepce v lokalitě v Zábřehu, ve vazbě na železniční trať a nádraží, s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, zabezpečení pohody bydlení, území ovlivněné hlukem, návrh opatření, vymezení veřejného prostranství, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.
US.6	Z.38, P.12, P.10, Z.45	Stanovení urbanistické koncepce v rozvojovém území Zábřeh, založení centra nové zástavby se základní vybaveností, plochami pro tělovýchovu a sport s ohledem na optimální využití dané, vymezení atraktivního veřejného prostranství s vybavením, mobiliářem, centra pro setkávání občanů, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.
US.7	P.1, Z.34, K.7, K.6	Stanovení urbanistické koncepce v lokalitě Štěrkovna pro rekreaci nadmístního významu, s ohledem na danosti území, optimální využití dané plochy pro ubytovacích, stravovacích zařízení, zázemí pro koupání, plochy pro sport, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.
US.8	Z.74	Stanovení urbanistické koncepce optimálního využití ploch výrobní zóny v Dolním Benešově, severně o železniční trať, prověření možnosti vazeb na MSA, návrh dopravní obsluhy území, návrh technické infrastruktury.
US.2-1	Z.2-1	Stanovení urbanistické koncepce v lokalitě v Dolním Benešově, ve vazbě na sil. I/56 a koridor CNZ.DS127, v území navazujícím na rybník Nezmar a navržený rekreační areál U Štěrkovny s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, zabezpečení pohody bydlení, zabezpečením ochrany území před ovlivněním hlukem, včetně návrhu nezbytných opatření, vymezení veřejného prostranství, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.

- Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od data vydání změny č. 2 územního plánu.

3. Vymezení zastavitelných ploch navržených v rámci územního plánu Dolní Benešov pro něž se vyžaduje zpracování územní studie je provedeno v tabulkách zastavitelných ploch a výkresech I./B1. Základní členění území, č. I./B.2. Hlavní výkres, č. II./B.1. Koordinační výkres.

I./A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

I./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

1. Územní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

I./A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

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

I./A.15. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Územní plán Dolní Benešov nevymezuje části území obce, pro které by byly stanoveny prvky v podrobnosti regulačního plánu.

I./A.16. VYMEZENÍ DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pro účely Územního plánu Dolní Benešov se definují pojmy následovně:

PLOCHY BYDLENÍ:

- Bydlení individuální (BI)

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

- **Bydlení hromadné (BH)**

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

PLOCHY REKREACE:

- **Rekreace individuální (RI)**

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

- **Rekreace hromadná – rekreační areály (RH)**

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

- **Občanské vybavení všeobecné (OU)**

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

- **Občanské vybavení veřejné (OV)**

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

- **Občanské vybavení komerční (OK)**

Plochy určené pro občanskou vybavenost nezařazenou v plochách OV, OH, OS. Zahrnuje plochy pro umístění staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci – a včetně související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství. Jedná se většinou o plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

- **Občanské vybavení sportu (OS)**

stavby a pozemky občanského vybavení rozmanitých sportovních a rekreačních činností, pozemky letních táborů, stavby a pozemky golfových hřišť, hipodromů, kynologických cvičišť, motokrosových drah, adrenalinových parků, dětských a sportovních hřišť včetně staveb a pozemků pro odstavování vozidel návštěvníků, případně i se stavbami pro rekreační bydlení a ubytování, pokud toto rekreační bydlení a

ubytování souvisí s hlavním využitím plochy. Součástí ploch jsou i pozemky veřejných prostranství.

- Občanské vybavení hřbitovů (OH)

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

- Občanské vybavení jiné (OX)

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- veřejná prostranství všeobecná (PU):

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

PLOCHY ZELENĚ

- Zeleň parků a parkově upravená (ZP)

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

- Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace, oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou - doplňování a obnova stromových výsadeb, s doplňkovými, drobnými stavbami v souladu s požadavky stavebního zákona.

- Zeleň sídelní ostatní (ZS)

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

- Zeleň krajinná (ZK)

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- Smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné venkovské se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, urbanistickou strukturu a způsob využití, není účelné území členit na plochy bydlení a občanského vybavení, chovatelství a rostlinnou výrobu pro samozásobování, a je nezbytné vyloučit umísťování staveb, které snižují kvalitu prostředí jako např. těžba, průmysl. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, občanskou vybavenost, rodinnou rekreaci, veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury. Do těchto ploch lze zahrnout pouze

pozemky pro stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí v jejich blízkém okolí a v sousedství, jako např. nerušící výroba, služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

- **Smíšené obytné městské (SM)**

Polyfunkční využití zahrnující bydlení v domech městského typu – rodinné domy, viladomy, obslužnou sféru místního charakteru, ubytovací zařízení, veřejné stravování, zařízení veřejné administrativy, integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost, integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny aj.), areály volného času, centra pohybových aktivit, dětská hřiště, občanské vybavenosti místního významu maloobchodní zařízení, zařízení sociální péče místního významu, denní stacionáře aj., stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území, zeleň veřejná a soukromá, drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy.

- **Smíšené obytné centrální (SC)**

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- **Doprava silniční (DS)**

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

- **Doprava drážní (DD)**

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

- **Doprava letecká (DL)**

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- **Energetika (TE)**

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

- **Vodní hospodářství (TW)**

Plochy určené pro umístování staveb vodního hospodářství a s nimi provozně související zařízení

technického vybavení (vodojemy, čistírny odpadních vod, AT stanice, čerpací stanice objekty na kanalizaci apod.)

- **Nakládání s odpady (TO)**

Plochy určené pro umístění staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby, sběr, zpracování a likvidace odpadu, spalovny odpadu apod.), a skládky, pro uložení odpadů a zařízení související s jejich recyklací, sloužících k jejich druhotnému využití.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- **Výroba všeobecná (VU)**

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

- **Výroba lehká (VL)**

Plochy určené pro průmyslovou a stavební výrobu, pro skladování, pro výrobní služby, výrobu energie, sklady, překladiště, opravny, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, technické služby města, včetně komerční administrativy a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy, činnosti a stavby spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM. V plochách lze umístit veřejná parkoviště, parkovací objekty, areály údržby komunikací, areály kamionové přepravy, odstavné plochy, autobazary

- **Výroba drobná a služby (VD)**

Plochy drobné a řemeslné výroby jsou určeny pro komerční aktivity, zejména malovýrobu a výrobní i nevýrobní služby, drobnou výrobu a služby místního významu, drobnou průmyslovou výrobu, či výrobní služby s rušivými účinky na okolí, které z toho důvodu nelze umístit v plochách bydlení, občanské vybavenosti. V ploše lze umístit zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.), čerpací stanice pohonných hmot, doprovodnou a ochrannou zeleň, komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy, plochy zeleně, vodní plochy, nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

- **Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodářství, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. V areálech zemědělské výroby zejména kapacitní stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže, pěstování specifických druhů rostlin, zemědělské produkční haly zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, ovocnářství skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby lesnické služby zahradnictví, skleníkové areály komunitní kompostárny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- **Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

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

určené pro převažující vodohospodářské využití.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- Zemědělské všeobecné (AU)

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

PLOCHY LESNÍ

- Lesní všeobecné (LU)

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ

- Přírodní všeobecné (NU)

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)

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

- Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z)

Plochy smíšené nezastavěného území s využitím zejména pro pastevectví a živočišnou výrobu, s přístřešky pro hospodářské zvířectvo, napajedla, s mobilním oplocením, resp. extenzivní zahradnictví apod.

KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Koridor dopravní infrastruktury

Plocha vymezená pro umístění vedení dopravní nebo opatření nestavební povahy, V ploše koridoru se navrhuje umístění dopravní infrastruktury – nových staveb dopravy, zejména silniční (vč. autobusových zálivů, zastávek, parkovišť) dále železniční, cyklistické a pěší a dalších staveb souvisejících s jejich provozem v souladu s podmínkami územního plánu.

Součástí koridorů mohou být parkoviště, technická infrastruktura, taktéž stavby související s provozem komunikací, nebo dráhy, které jsou nezbytné k zajištění jejich provozu, nebo vyvolané danou stavbou jako retenční nádrže, ekodukty apod.)

Koridory jsou vymezovány tak, aby umožnily výstavbu souvisejících staveb (např. násypy, zářezy, mosty, tunely) nebo staveb vyvolaných (např. protihlukové stěny, přeložky technické infrastruktury).

Koridory silniční dopravy se vymezují samostatně, pokud z hlediska dopadu negativních vlivů je nelze začlenit do ploch s odlišným způsobem využití, resp. v územním plánu je nutno zabezpečit dopravní

obslužnost navržených zastavitelných ploch.

- Koridor technické infrastruktury

Plocha vymezená pro umístění vedení technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, V ploše koridoru se navrhuje umístění technické infrastruktury – nových liniových staveb vodního hospodářství a energetiky, staveb s nimi provozně souvisejících, zařízení technického vybavení (například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod), stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu; Koridory zahrnují zejména komunikace, veřejná prostranství, plochy zeleně, umožňující vybudování dané stavby, ale taktéž stavby s nimi provozně související jako např. shybky, regulační stanice nebo trafostanice aj., v souladu se zásadami stanovenými v územním plánu. Koridory technické infrastruktury se vymezují samostatně, pokud je nelze začlenit do ploch s odlišným způsobem využití, resp. jejich vymezení umožní pro tyto stavby vyhledat technicky, ekonomicky vhodnější způsob realizace.

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

Malá prodejna

maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m², např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna do 400 m² plochy, zařazují se prodejny ostatní spojené např. s bydlením majitele, resp. značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy je menší než 400 m². Mezi malé prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak. Jejich lokalizace je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.

Nevýrobní služby

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

Ostatní nevýrobní služby

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

Stanovení výškové regulace (hladiny) zástavby nad okolním terénem

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

a staveb sloužících k smutečním obřadům (věž, zvonice apod.).

Podkrovím (ozn. „P“) je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím v prostoru pod šikmou střechou, určený k účelovému využití. Pro potřeby územního plánu se stanovuje jako přípustné využití podkroví pouze v jediné úrovni, a to v půdorysu max. posledního podlaží pod ním. V podkroví z hlediska prostorového uspořádání, hladiny zástavby a podmínek stanovených v územním plánu nelze připustit víceúrovňové využívání.

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

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

Koridor

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

Plocha transformační

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

Přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)

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

Územní rezerva

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

Veřejně prospěšná stavba

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

Veřejně prospěšné opatření

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

Zastavěné území

území vymezené územním plánem nebo postupem dle platných právních předpisů.

Zastavitelná plocha

plocha vymezená k zastavění v územním plánu.

Nezastavěné území

pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelných ploch.

Drobná stavba

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 20 m², výška max. 5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy, na které je umístěna.

Drobné sakrální stavby, drobná sakrální architektura

drobné náboženské stavby v krajině i zastavěném území, obvykle s historickou hodnotou, odpovídající

spiritualitě venkova, např. kříže, boží muka, kaple, kapličky, zvonice apod.

Stavba pro chovatelství

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max. 16 m², výška stavby je max. 5 m výšky.

Mobiliář

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