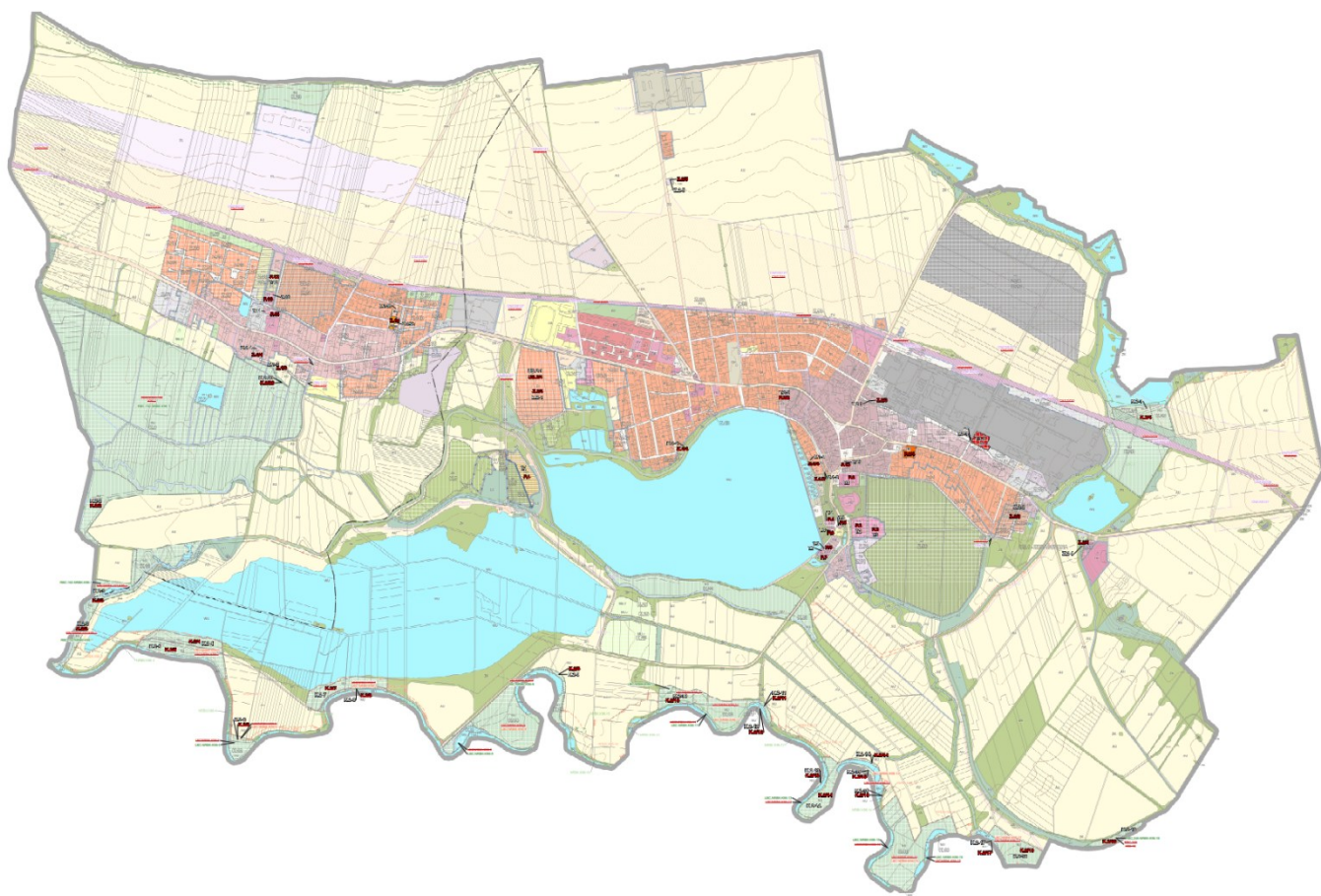


ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ BENEŠOV

ZMĚNA Č. 3



II. Odůvodnění

II./A. Textová část

ÚZEMNÍ PLÁN
DOLNÍ BENEŠOV

ZMĚNA Č. 3



II.A ODŮVODNĚNÍ
II./A TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ BENEŠOV, ZMĚNA Č.3
NÁVRH PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
ÚPRAVA PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ, PRO VYDÁNÍ OOP

11/2025
05/2026

ZADAVATEL
POŘIZOVATEL

MĚSTO DOLNÝ BENEŠOV
MĚSTSKÝ ÚŘAD HLUČÍN
ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ZPRACOVATEL

KOBEN 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
70900

ČÁST DÍLA :
URBANISMUS

DOPRAVA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ENERGETIKA

- EL.ENERGIE
- PLYN
- SPOJE

EKOLOGIE, ÚSES

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

ING. PETR ŠIŘINA

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

PAVEL MAREN

DIGITALIZACE

PAVEL MAREN

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ BENEŠOV ZMĚNA Č. 3

Obsah:

- II.A. Textová část
- II.B. Grafická část

II. A. Textová část:

Obsah:

A) POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZMĚNY Č. 3.....	5
B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	5
C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	9
E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 A POKYNŮ K ÚPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ.....	24
F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	25
G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	25
H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYL ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	26
I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	26
II./A.1. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	27
II./A.2. ZMĚNY V KAPITOLE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	27
I./A.2.1. Základní koncepce rozvoje území obce.....	27
II./A.3. ZMĚNY V KAPITOLE URBANISTICKÁ KONCEPCE	28
II./A.3.1. Změny v podkapitole Urbanistická koncepce a kompozice.....	28
II./A.3.3. Změny v podkapitole Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	28
II./A.3.4. Změny v podkapitole Vymezení zastavitelných ploch.....	28
II./A.3.5. Změny v podkapitole Vymezení ploch transformačních.....	28
II./A.3.6. Změny v podkapitole Koncepce rozvoje sídelní zeleně	28
II./A.4. ZMĚNY V KAPITOLE KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	29
II./A.4.1. Změny v podkapitole Dopravní infrastruktura	29
II./A.4.2. Změny v podkapitole Technická infrastruktura.....	29
II./A.4.4. Změny v podkapitole Občanské vybavení	30
II./A.5. ZMĚNY V KAPITOLE KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	30
II./A.5.1. Změny v podkapitole Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	30
II./A.5.2. Změny v podkapitole Koncepce rekreačního využívání krajiny	30
II./A.5.3. Změny v podkapitole Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES).....	30
II./A.5.6. Změny v podkapitole Protierozní opatření, ochrana před záplavami	31
II./A.6. ZMĚNY V KAPITOLE PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PROSTROVĚ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	31

II./A.6.1. Změny v podkapitole Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	31
II./A.6.2. Změny v podkapitole Podrobné Podmínky pro využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	31
II./A.7. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	32
II./A.7.1. Změny v podkapitole Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.....	32
II./A.7.4. Změny v podkapitole Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	32
II./A.8. ZMĚNY V KAPITOLE KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY ..	33
II./A.10. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	34
II./A.11. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	34
II./A.12. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	34
II./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	34
II./A.14. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	34
II./A.15. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	34
II./A.16. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH.....	34
II./A.16. ZMĚNY V KAPITOLE ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZMĚNY Č. 3 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	34
J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY ZÁKONEM, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	35
K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	35
L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	35
M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	35
N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	38
O) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	38
Příloha č. 1	
TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	47

II.B. Grafická část

II./B1. Koordinační výkres	M 1 : 5 000
II./B3. Předpokládané zábory půdního fondu	M 1 : 5 000

A) POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZMĚNY Č. 3

Zastupitelstvo města Dolní Benešov na svém zasedání, konaném dne 19.6.2025 schválilo pořízení Změny č.3 Územního plánu Dolní Benešov(dále jen „Změna ÚP“) a stanovilo určeným zastupitelem při pořizování Změny ÚP starostu Ing. Jana Widláka.

Město Dolní Benešov má platnou územně plánovací dokumentaci - Územní plán Dolní Benešov (dále jen „ÚP“), který nabyl účinnosti dne 11.07.2019, byl upraven Změnou č.1 s nabytím účinnosti ode dne 18. 07. 2022 a Změnou č.2, která nabyla účinnosti ode dne 25.12.2024.

Změna se týká katastrálního území Dolní Benešov.

Postup při pořízení územního plánu včetně popisu změn návrhu změny č. 3 územního plánu, vyplývajících z postupů podle stavebního zákona, je řešeno v příloze č. 2 Opatření obecné povahy.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B1) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

ÚP Dolní Benešov a jeho Změna č. 3 jsou zpracovány v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu se zachováním principů udržitelného a za účelem zvýšení civilizačních a kulturních hodnot území. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je součástí Odůvodnění v platném územním plánu. Hlavním cílem a úkolem územního plánování (dle § 38 a §39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán řeší komplexně celé území obce, stanovuje její urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý potenciál rozvoje území obce.

Změna č. 3 Územního plánu Dolní Benešov je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, je uvedena do souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami, a to jak po formální, tak i obsahové stránce, včetně aktualizace zastavěného území. Změnou č. 3 se nemění základní koncepce rozvoje území, navržena v platném územním plánu. Změna č. 3 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že zaktualizovala stav území a v souladu s požadavky zákona byl územní plán opětovně upraven dle aktualizací podkladů Jednotného standardu územního plánu k datu zpracování změny č. 3 (dále v textu JS.ÚP).

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 3 ÚP Dolní Benešov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

B2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Územní plán Dolní Benešov je jeho změnou č. 3 uveden do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Územní plán Dolní Benešov a jeho Změna č. 3 respektuje stavební zákon a v souladu s ust. § 80 odst. 1 a odst. 2 stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, její plošné a

prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

V souladu s § 80 odst. 3 stavebního zákona v souvislostech a podrobnostech území zpřesněných v ÚP je možno konstatovat, že po prověření v rámci změny č. 2 rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje a - viz kap. D) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem tohoto odůvodnění.

Dle ust. § 82 odst. 1 stavebního zákona je Změna č. 3 ÚP Dolní Benešov pořizována pro celé správní území obce.

V souladu se stanoviskem odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Moravskoslezského kraje nebyla Změna č. 3 územního plánu posuzována podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 3 územního plánu nebyla vyhodnocována ani z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, a to z toho důvodu, že předmětem změny č. 3 je vymezení transformačních ploch dle požadavků zadání, v souladu s udržitelným rozvojem území a další aktualizaci ÚP dle současných podkladů JS.ÚP.

Pořizovatelem územního plánu je úřad územního plánování, vykonávají územně plánovací činnost podle § 23 a 25 prostřednictvím úředníků Městského úřadu Hlučín, splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Územní plán a jeho Změna č. 3 jsou zpracovány zodpovědným projektantem, autorizovaným architektem s autorizací odpovídající danému oboru, tj. je zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 155 odst. a § 156 odst. 1 stavebního zákona.

Obsah a struktura Územního plánu Dolní Benešov v rámci změny č. 3 odpovídá požadavkům uvedeným v příloze č. 8 k stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou ÚP vymezeny, jsou v souladu s ustanoveními § 13 až 31 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Vyhodnocení souladu územního plánu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. v platném znění je součástí kapitoly O) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem, kde je uveden protokol z kontrolního nástroje.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Dolní Benešov, včetně změny č. 3 je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.1) Vyhodnocení souladu s požadavky právních předpisů

Územní plán Dolní Benešov je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení souladu územního plánu:

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;
- Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;

Změnou č. 3 Územního plánu Dolní Benešov není ochrana přírody a krajiny dotčena.

- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění;
Změnou č. 3 Územního plánu Dolní Benešov není dotčen.

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění;
- Vyhláška č. 153/2016 Sb., o stanovení podrobnosti ochrany kvality zemědělské půdy a o změně vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu;

Předmětem změny č. 3 je vymezení ploch transformačních pro bydlení hromadné. Celkový předpokládaný zábor půdy se Změnou č. 3 zvyšuje o 0,02 ha zemědělských pozemků, přičemž se nezabírají zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany.

- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění.

Územní plán včetně změny č. 3 respektuje zákon č. 139/2002 Sb., avšak na území města nebyly KPÚ dosud zpracovány.

- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;

Ochrana veřejného zdraví je v územním plánu zabezpečena.

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

- Vyhláška č. 423/2001 Sb., kterou se stanoví způsob a rozsah hodnocení přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod a další podrobnosti jejich využívání, požadavky na životní prostředí a vybavení přírodních léčebných lázní a náležitosti odborného posudku o využitelnosti přírodních léčivých zdrojů a klimatických podmínek k léčebným účelům, přírodních minerálních vod k výrobě přírodních minerálních vod a o stavu životního prostředí přírodních léčebných lázní (vyhláška o zdrojích a lázních);

Na území obce se nenachází přírodní léčivé zdroje ani zdroje přírodních minerálních vod.

- Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

Územím města je vedena silnice I. třídy, avšak navržené plochy transformační se nachází mimo přímý dosah hluku drážní dopravy. V územním plánu je navržen koridor pro přeložku této silnice mimo zastavěné území. Současně byly v územním plánu stanoveny zásady využití vymezených transformačních i zastavitelných ploch, v jejichž důsledku lze předpokládat minimalizaci ovlivnění těchto ploch hlukem a vibracemi.

- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;
- Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění;

Územní plán respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.

- Zákon č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, v platném znění;

Územní plán respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro bydlení a nerušivé funkce, s vyloučením či redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině (plochy přírodní), a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a ochranné.

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;

- Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;

- Vyhláška č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění

činností souvisejících se správou vodních toků
Ochrana vod nebyla změnou územního plánu dotčena.

- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění
- Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění
Kulturní hodnoty území nejsou změnou územního plánu dotčeny.

- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;
- Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování činností prováděných hornickým způsobem

Změnou č. 3 není dotčeno chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani ložisko výhradních nerostů.

- Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění
Územní plán respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství, dále respektuje stávající systém nakládání s odpady.

- Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů
Nebyl ÚP dotčen.

- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění
Na území obce se nachází silnice I. a III. třídy. Pro rozšíření komunikační sítě, lepší prostupnost a obslužnost území a napojení vymezených rozvojových ploch navrhuje územní plán síť veřejných prostranství.

- Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění
- Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění
Letecká doprava není změnou č. 3 dotčena.

- Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění;
Drážní doprava není změnou č. 3 dotčena.

- Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění;
ÚP nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury - vodní.

- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění;
- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií;
Územní plán respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.

- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění;
V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie. ÚP nevymezuje pro tento způsob využití nové plochy;

- Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění;
Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území města nenachází (nejblíže Policie ČR Hlučín).

- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění;

- Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému;
 - Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva;
- Územní plán respektuje zákon č. 239/2000 Sb. a o jeho prováděcí předpisy.

- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů;
- Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci);

ÚP vymezuje koridory pro technickou infrastrukturu, plochy pro nové komunikace (plochy veřejných prostranství, koridory smíšené, plochy DS) tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. Pro rozvojové plochy je zajištěno zásobování požární vodou.

C.2) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů je řešeno v příloze č. 3 tohoto Opatření obecné povahy.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D1) Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem ČR

Územní rozvojový plán byl vydán vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Územní rozvojový plán (dále také jen ÚRP) vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Na území města Dolní Benešov vymezuje skladební části ÚSES (NRBK2007-92-PL), které jsou v územním plánu respektovány. Nevymezuje žádné záměry veřejné infrastruktury.



Územní rozvojový plán (2024), výřez z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

D2) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění po Změně č. 8

Územní plán Dolní Benešov a jeho změna č. 3 jsou vypracovány v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 – 7, změny č. 9 a č. 8, schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 pod č. 633, závazné od 1. 10. 2025 (dále jen PÚR ČR) a v souladu s celostátními prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území, včetně úkolů územního plánování.

Na základě vyhodnocení PUR ČR, ve znění Aktualizací č. 1 – 7, po Změně č. 9 a č. 8 vyplývá:

1. Území města Dolní Benešov je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (OB2).
2. Dolní Benešov v rámci sídelní struktury ČR není sídlem vyjmenovaným v PUR ČR v hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení.
3. V PÚR ČR nejsou vymezené žádné záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu, které procházejí nebo jsou lokalizovány v dotčeném území.
4. Území města Dolní Benešov je součástí:
 - specifické oblasti SOB10 vymezené v PÚR ČR jako specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
 - specifické oblasti SOB11 vymezené v PÚR ČR jako specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Územní plán a jeho změna č. 3 respektuje Specifickou oblast SOB10 a SOB11, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů - v legislativním procesu) naplňuje předmětný ÚP zejména tyto obecně formulované úkoly pro územní plánování pro SOB10 a SOB 11:

- Obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády).
ÚP Dolní Benešov nevylučuje možnost v zastavěném území umístit FVE na střechy budov.
- Obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování
ÚP Dolní Benešov nevylučuje možnost v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury umístit i plošné FVE;
- Zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky - na půdách I. a II. tříd ochrany jsou FVE nepřipustné.
ÚP Dolní Benešov nevylučuje umístění agrovoltaiky.

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Předmětem změny č. 3 ÚP Dolní Benešov je vymezení dvou transformačních ploch, aktualizace zastavěného území a prověření souladu s nadřazenou ÚPD.

Z obecně formulovaných Celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR ČR vyplývají zejména tyto body:

ČL. (14)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně

urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky.

Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- *V územním plánu a jeho změně č. 3 jsou tyto požadavky respektovány.*

ČL. (14a)

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Územním plán a Změna č. 3 ÚP Dolní Benešov tuto prioritu naplňuje, zabezpečuje ochranu lesních porostů a vodních ploch, nenavrhuje významný plošný zábor zemědělské půdy, v územním plánu respektuje již dříve navržené plochy např. pro bydlení a nedoplňuje nové plochy.*
- *Ekologická funkce krajiny zůstala zachována, vymezený ÚSES v ÚP, včetně změny č. 3 je v souladu se ZÚR MSK.*
- *V územním plánu a jeho změně č. 3 jsou respektovány plochy pro rozvoj primárního sektoru, tj. plochy zemědělské výroby, všechny stávající primární zemědělské funkce zůstaly v území zachovány, v rámci územního plánu nebyly měněny.*

ČL. (15)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- *V řešeném území se nenacházejí lokality, v nichž by mohlo docházet k prostorově sociální segregaci i s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

ČL. (16)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

- *V územním plánu a jeho změně č. 3 jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.*

ČL. (16a)

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- *Územní plán Dolní Benešov a jeho změna č. 3 tyto požadavky respektuje.*

ČL. (17)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

- *V územním plánu a jeho změně č. 3 jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.*

ČL. (18)

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- *V územním plánu a jeho změně č. 3 jsou tyto požadavky obecné rovině respektovány.*

ČL. (19)

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *V platném územním plánu je této problematice věnována potřebná pozornost. Ve změně č. 3 nebyl stanoven požadavek na provedení změn v této oblasti.*

ČL. (20)

Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *V územním plánu a jeho změně č. 3 jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.*

Čl. (20a)

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *Změna č. 3 ÚP Dolní Benešov nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly ovlivnit charakter krajiny.*

ČL. (21)

Vyomezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Územní plán požadavky respektuje, ve změně č. 3 nedochází k vymezení ploch, které by vyvolávaly fragmentaci krajiny nebo zhoršovaly její prostupnost. V ÚP Dolní Benešov jsou vymezeny plochy ÚSES, zabezpečující ochranu krajinného rázu a taktéž ochranu z hlediska erozního ohrožení, ve změně č.2 byly provedeny dílčí úpravy v souladu s požadavky ZÚR MSK. Ve změně č. 3 ke změnám ve vymezení ploch pro ÚSES nedochází.*

ČL. (22)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního

ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

- *Územní plán a jeho změně č. 3 umožňuje budování cyklostezek, stezek pro chodce, hippostezek, sportovních areálů pro letní i zimní sporty a nezbytných účelových komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Kromě kulturních hodnot území je Dolní Benešov atraktivní i z hlediska využívání krajiny pro pěší, cyklo, případně i hippoturistiku. V územním plánu a jeho změně nejsou stanoveny zásady, resp. podmínky, které by znemožnily rozvoj turistiky, agroturistiky apod.*

ČL. (23)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *V územním plánu a jeho změně č. 3 jsou tyto požadavky v obecné rovině respektovány.*

ČL. (24)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

- *Ve změně č. 3 ÚP Dolní Benešov nejsou navrženy nové liniové stavby, které by zhoršovaly prostupnost krajiny nebo ohrožovaly plochy bydlení hlukem a emisemi. V ÚP jsou vymezeny koridory pro realizaci dopravní a technické infrastruktury (přístupy, napojení zástavby na inženýrské sítě, likvidace odpadních vod). Většina silnic a ostatních komunikací je v území stabilizována, navrhovány jsou pouze šířkové úpravy stávajících komunikací s ohledem na lepší dostupnost do jednotlivých částí obce. Komunikace jsou navrhovány obzvláště za účelem dopravní obsluhy v územním plánu a v jeho změně navržených zastavitelných ploch.*

Čl. (24a)

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat

plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

- *Změnou č.3 ÚP Dolní Benešov se mění část plochy výroby všeobecné na plochu bydlení hromadného. Jedná se pozemky a objekty při vstupu do výrobního areálu, dříve sloužící jako výpočetní středisko a administrativní budova a ředitelství výrobního areálu. Důvodem změny územního plánu jsou záměry majitelů a provozovatelů výrobního areálu přestavět stávající objekty na polyfunkční využití, s části určenou pro veřejnou vybavenost lokálního významu, z části pro bydlení všeobecně a z části pro služební byty.*
- *Požadavek na minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení a na zachování dostatečného odstupu ploch pro novou obytnou zástavbu od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů je respektován ohledem na to, že se jedná o solitérní objekty na okraji průmyslového areálu v dostatečném odstupu od jeho výrobních částí a mající svým funkčním využitím a charakterem zástavby vazbu spíše na okolní navazující plochy smíšené obytné městské.*

ČL. (25)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *Řešení ÚP Dolní Benešov, urbanistická koncepce, v rámci krajiny napomáhá k ochraně území před přívalovými dešťovými vodami. Územní plán dále pak stanovuje podmínky, regulující přípustné zastavění navržených a stávajících pozemků, a zabezpečuje tak zachování retenčních schopností území a vsakování dešťových vod v rámci zastavěného a zastavitelného území.*

ČL. (26)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *V územním plánu ani změně č. 3 ÚP Dolní Benešov nejsou navrhovány zastavitelné plochy v území ohrožovaném povodněmi.*

ČL. (27)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *V územním plánu Dolní Benešov je navržena veřejná infrastruktura odpovídající velikosti a potřebám obce a účelnému využívání v rámci sídla. Dále pak jsou vymezeny plochy pro realizaci technické infrastruktury a dopravní infrastruktury koordinované z hlediska účelnosti a efektivity budoucí výstavby. Ve změně č. 3 nebyla další navrhována.*

ČL. (28)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

- *V územním plánu a změně č. 3 ÚP Dolní Benešov jsou nároky zabezpečeny komplexním návrhem veřejné infrastruktury. Nová výstavba je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné vybavenosti. V platném ÚP je umožněna výstavba sociálních bytů pro osoby znevýhodněné věkem nebo zdravotním postižením.*

ČL. (29)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *V územním plánu a změně č. 3 ÚP Dolní Benešov je věnována vysoká pozornost řešení různých druhů dopravy včetně průchodnosti krajiny. Z hlediska významu, velikosti a situování sídla a z hlediska návaznosti dopravy, nebyly nové průchody krajinou předmětem řešení změny územního plánu.*

ČL. (30)

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

- *Priorita je v územním plánu splněna. V územním plánu v stanovena koncepce odkanalizování území s ukončením kanalizace na ČOV, stanovena je koncepce zásobování pitnou vodou. V změně č. 3 změně č. 3 ÚP Dolní Benešov jsou tyto koncepce respektovány.*

ČL. (31)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- *Priorita je v územním plánu splněna.*

ČL. (31a)

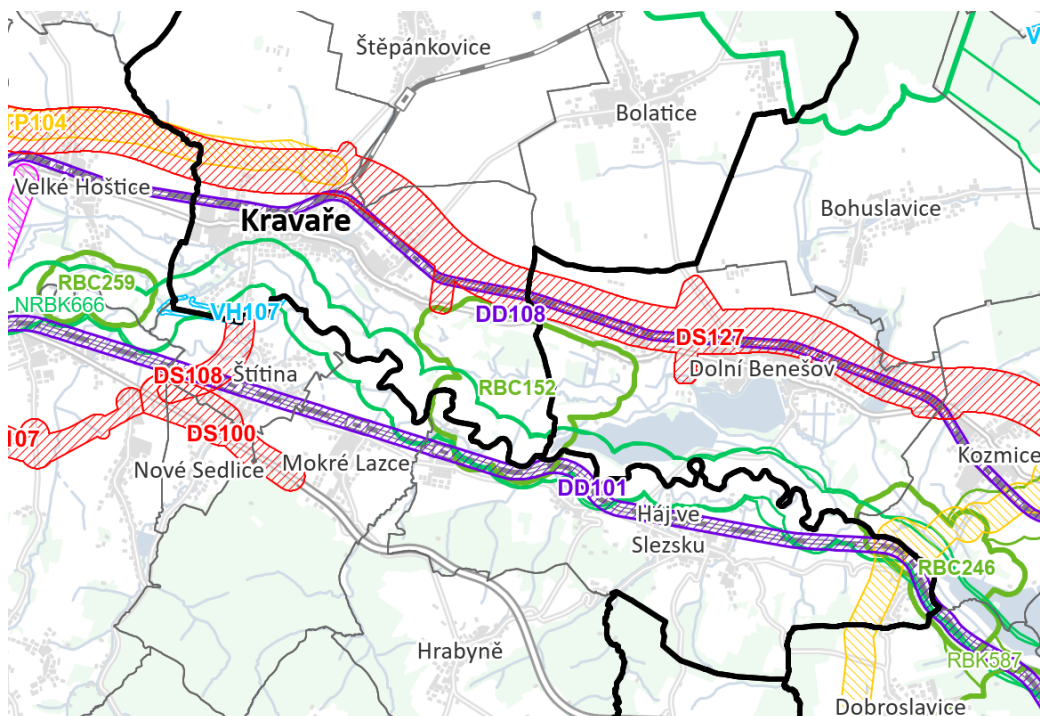
Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

- *Priorita byla v územním plánu prověřena.*

Územní plán Dolní Benešov a jeho změna č. 3 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění po Aktualizaci č.1 – 7, Změně č. 9 a č. 8 respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, vymezení rozvojových oblastí a os, vymezení specifických oblastí na území Moravskoslezského kraje, jakož i vyjmenované záměry dopravní infrastruktury.

D3) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje po Změně č. 11. Změnu č. 11 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydalo Zastupitelstvo kraje usnesením č. 4/271 dne 16. 6. 2025 formou opatření obecné povahy, právní stav, účinný od 21. 7. 2025 (Úplné znění ZÚR MSK po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a Změny č. 11, v textu dále zmiňována jako ZÚR MSK nebo ZÚR).



ZÚR MSK (Úplné znění ZÚR MSK po Změně č. 11, 2025),
výřez z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- 1.1. Město Dolní Benešov je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava (OB2),
- 1.2. Město Dolní Benešov neleží ani po zpřesnění vymezení v ZÚR MSK na žádné rozvojové ose.

Z aktualizace zásad územního rozvoje vyplývá požadavek koordinace územně plánovací činnosti města Dolní Benešov, při upřesňování vymezení těchto ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VPS: **DS127** – I/56 Opava – Ludgeřovice, přeložka a homogenizace;
Koridor byl vymezen v souladu se zpřesněním dle Studie sil. I/56 Opava - Ostrava, podrobná TES (technicko - ekonomická studie), zpracovaná společností SHB, a.s., Ostrava. Ing. Hubert Řehulka, 07/2021, v souladu se ZÚR MSK a s dokumentací k aktuálně projednávaného záměru

„Novostavba přeložky silnice I/56 Opava - Ostrava“ podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí zveřejněného na https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_MSK2310?lang=cs

Ve změně č. 3 je koridor DS127 vymezen v stejné ploše jako ve změně č. 2 a v grafické části územního plánu je zobrazen v hlavním výkresu ve výkresu Dopravy a v koordinačním výkresu (II./B.1.) pod označením CNZ.DS127. Dále byly doplněny nová kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách v ploše vymezeného koridoru:

- minimalizovat vliv na kulturně historické hodnoty dotčeného území (objekty historického vojenského opevnění);
- ochrana vodního zdroje na západním okraji Dolního Benešova;
- minimalizovat vliv na výhradní ložiska nerostných surovin, včetně zásahu do stanovených chráněných ložiskových území a dobývacích prostorů;

V územním plánu byl koridor koordinován s areálem veřejného vnitrostátního letiště Dolní Benešov – Zábřeh (k. ú. Zábřeh u Hlučína).

- VPS: **DD108** – Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 317 Opava – východ – Hlučín.
Koridor byl vymezen v grafické části územního plánu v hlavním výkresu, výkresu Dopravy a koordinačním výkresu (II./B.1.) pod označením CNZ.DD108.
- VPS: **DD101** – Zkapacitnění celostátní tratě č. 321 v úseku Ostrava – Svinov – Opava – východ.
V ZUR vymezený koridor se nachází v území řešeném ÚP Dolní Benešov v ploše nadregionálního biokoridoru vedeného řekou Opavou a v ploše regionálního biocentra vymezeného severně od řeky Opavy. Protože se jedná o zkapacitnění tratě, bez přeložení na opačný břeh řeky Opavy, nebyl koridor DD101 z důvodu omezení zásahů do nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vymezen.
- VPO: **Nadregionální biokoridory NRBK666 a NRBK667**
Regionální biocentrum RBC152 Koutská a Zábřežská Niva
Regionální biocentrum RBC246 U Jilešovic.

Nadregionální biokoridor v nivě řeky Opavy a regionální biocentra byly v územním plánu zpřesněny a uvedeny do souladu se Změnou 11 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje v předchozí změně územního plánu. Do nadregionálního biokoridoru je v oblasti Velký Důlník zahrnut vodní tok v celé délce.

V této změně územního plánu byla provedena úprava označení jednotlivých prvků ÚSES v souladu s JS.ÚP, verze aktuální k datu zpracování změn y č. 3, viz tabulka níže.

Označení ve změně č. 3	Označení ve změně č. 2
LBC.NRBK-K96-11	LBC.NRBK.K96-11
LBC.NRBK-K96-11	LBC.NRBK.K96-11
LBC.NRBK-K96-11	LBC.NRBK.K96-11
LBC.NRBK-K96-13	LBC.NRBK.K96-13
LBC.NRBK-K96-13	LBC.NRBK.K96-13
LBC.NRBK-K96-15	LBC.NRBK.K96-15
LBC.NRBK-K96-15	LBC.NRBK.K96-15
LBC.NRBK-K96-15	LBC.NRBK.K96-15
LBC.NRBK-K96-17	LBC.NRBK.K96-17
LBC.NRBK-K96-3	LBC.NRBK.K96-3
LBC.NRBK-K96-5	LBC.NRBK.K96-5
LBC.NRBK-K96-5	LBC.NRBK.K96-5
LBC.NRBK-K96-7	LBC.NRBK.K96-7

Označení ve změně č. 3	Označení ve změně č. 2
LBC.NRBK-K96-9	LBC.NRBK.K96-9
LBC.NRBK-K96-9	LBC.NRBK.K96-9
LBC.NRBK-K96-9	LBC.NRBK.K96-9
RBC.152-NRBK-K96-1	RBC.NRBK.152 K96-1
RBC.152-NRBK-K96-1	RBC.NRBK.152 K96-1
RBC.246-NRBK-K96-18	RBC.246 K96-18

Nadregionální biokoridor K96 (V-vodní, N-nivní) je v územním plánu vymezen v identických plochách, po zpřesnění v souladu NRBK666 a NRBK667, vymezenými ve změně č. 11 ZÚR MSK, tj. K96 = NRBK666 a NRBK667

Vyjmenované stavby a opatření byly zapracovány do Územního plánu města Dolní Benešov a ve změně č. 3 jsou plně respektovány. Územní plán Dolní Benešov a jeho změna č. 3 je v souladu se ZÚR MSK po změně č. 11.

Dále ze ZÚR MSK z kapitoly **K.II. DALŠÍ POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ** vyplývají pro ÚP Dolní Benešov:

- požadavek na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezení ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí a na koordinaci územně plánovací činnosti pro záměr Slezská magistrála (Jeseník –) Krnov – Opava – Hlučín, kde jako dotčená obec je mj. uvedena i Dolní Benešov.

Úsek Opava – Hlučín byl zrealizován již před delší dobou, a to vč. dopravního značení. Pro vymezení Slezské magistrály ve vztahu k ÚP Dolní Benešov je podstatný především úsek na trase Kravaře – Mokré Lazce – Háj ve Slezsku. Po průzkumu podkladů a průzkumu v terénu se konstatuje, že již byl realizován a uveden do provozu i úsek cyklostezky Vlaková stanice Mokré Lazce – Doškův mlýn – Kravaře (ul. Luční) – vč. dopravního značení, vedený v blízkosti jižní hranice správního území města Dolní Benešov. Úsek na území sídla Háj ve Slezsku je veden po málo frekventované silnici III/4673. Úsek o délce cca 1,1 km (Kravaře, zámecký park – Kravaře, ul. Luční) je veden po zklidnělých málo frekventovaných místních komunikacích a stezku logicky a bezpečně propojuje. Toto trasování cyklistické Slezské magistrály s označením č. 55 (budoucí č. 8) je v souladu se ZÚR MSK.

Návrh ÚP Dolní Benešov a jeho změny č. 3 je i v souladu s trasou Slezské magistrály. Základní motiv sítě cyklistických tras tvoří západ – východní dálkový tah Slezská magistrála – cyklistická trasa č.55 vedená přírodní partií řeky Opavy. Navrhovaná dostavba jednotlivých úseků v ÚP Dolní Benešov umožní zvýšení bezpečnosti cyklistů, protože současná trasa Slezské magistrály ze směru od Opavy končí v oblasti Mokřích Lazců, kde navazuje na stávající sil. III. třídy. Po silnici cyklisté jedou až do Jilešovic, kde se opět napojí na trasu vedenou podél Opavy. Na navrhovanou trasu vedenou přírodní partií řeky Opavy navazují další trasy, a nově navržené příčky, které nabízí síť určenou nejen pro dopravní, ale i rekreační funkci. Návrh ÚP Dolní Benešov předpokládá doplnění stávající sítě nejen o úseky stezek pro pěší a cyklisty, ale i cyklistické dopravy trasy vedené v trase stávajících či navrhovaných účelových komunikací (viz Grafická část ÚP, 2. Schéma cyklistické dopravy, v ÚP Dolní Benešov, vydaném v r. 2019). Cyklotrasa Slezská magistrála (viz také web <https://slezska-magistrala.webnode.cz/mapa-cyklostezky/>), včetně propojení z Dolního Benešova na stávající Slezskou magistrálu v trase na území města Dolní Benešov.

- Požadavek z kapitoly K.II. v ZÚR MSK v oblasti úprav na vodních tocích – Zprůchodnění vodního toku Opava pro vodní živočichy od soutoku s Odrou po Nové Heřminovy (záměr Opava – od stupně v Jilešovicích po Nové Heřminovy)

Do ÚP Dolní Benešov byl zpracován návrh zprůchodnění **migrační** překážky v prostoru jezu Háj ve Slezsku návrhem plochy pro výstavbu **rybího přechodu**, které je součástí **revitalizace** vodního toku Opava. Ve změně č. 3 je návrh územního plánu plně respektován.

Cílem opatření je odstranění migrační překážky na řece Opavě v prostoru jezu v Háji ve Slezsku pro zajištění oboustranné průchodnosti cesty tažným rybám. Zřízení rybího přechodu na objektu, který má výšku 0,8 m, je motivováno zprůchodněním trasy toku zdola směrem výše až do prostoru střední Moravice, který byl historicky v minulosti trdlištěm lososa obecného. Návrh navazuje na odstranění migračních překážek v níže situovaných úsecích Opavy a Odry.

- V Kapitole K.II. Další požadavky na řešení v ÚPD obcí v části ELEKTROENERGETIKA je zmiňována „**Nová transformovna 110/22 kV Dolní Benešov**“ pro zajištění zásobování území elektrickou energií. Transformovna byla již v dané ploše vybudována.

Ad1) Vyhodnocení souladu Územního plánu Dolní Benešov a jeho změny č. 3 s Prioritami územního plánování, které byly základním východiskem pro zpracování Územního plánu Dolní Benešov a jeho změn

Změna č. 3 Územního plánu Dolní Benešov neřeší změny urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce technické infrastruktury nebo koncepce rozvoje a ochrany hodnot. Ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Moravskoslezského kraje je změnou malého charakteru a není v rozporu s prioritami, územního plánování v tomto dokumentu pro dané oblasti stanovenými.

Naplnění priorit územního plánování, stanovených v ZÚR MSK, bylo popsáno a prokázáno již v textové části Odůvodnění územního plánu Dolní Benešov a jeho změně č. 3. ZÚR MSK doplňuje a mění priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území takto:

5) Koncepce rozvoje města Dolní Benešov stanovena v územní plánu, je respektována ve všech jeho změnách, včetně změny č. 3. Vychází a vymezuje zastavitelné plochy tak, aby byl posílen rozvoj bydlení, výroby a odpovídající vybavenosti, včetně zabezpečení zázemí v plochách rekreace a plochách navržených pro sport a rekreaci. Navržený rozvoj bydlení může přispět k rozvoji rezidenční funkce v rámci polycentrické sídelní struktury v dostupnosti z okolních obcí, resp. měst Hlučín, Kravaře a Opavy.

6) Koncepce územního rozvoje sídla stanovena v ÚP Dolní Benešov, respektována ve změně č. 3, stanovuje přiměřený rozvoj zástavby. V územním plánu se navrhuje přednostně zastavitelné plochy v prolukách a v těsné vazbě na zastavěné území. Územní plán a jeho změna č. 3 nepřipouští extenzivní rozvoj sídla mimo již založené místní části, nezakládá podmínky pro vznik suburbánních zón, intenzifikuje zastavěné území. Návrhem ÚP je respektována jeho urbanistická svébytnost. Plochy, jejichž zastavění by vedlo ke srůstu sídel, nebyly v územním plánu ani jeho změně č. 3 vymezeny. Dle koncepce územního rozvoje sídla, stanovené v ÚP Dolní Benešov a respektované ve změně č.3, se město bude rozvíjet v obou městských částech kompaktně. V územním plánu se navrhuje přednostně zástavba proluk a zastavitelné plochy v těsné vazbě na zastavěné území. Územní plán nepřipouští extenzivní rozvoj sídla, nezakládá podmínky pro vznik suburbánních zón, intenzifikuje zastavěné území, navrhuje přestavby. Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavové území. Plochy pro rozvoj obytných území jsou vymezeny v dostatečném odstupu od koridorů nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic. Návrhem ÚP je respektována urbanistická svébytnost obou sídelních struktur s důrazem na jejich zachování. Plochy, jejichž zastavění by vedlo ke srůstu obou sídel, nebyly v takovém území vymezeny.

7, 7a) V územním plánu je navržena koncepce likvidace odpadních vod, která je respektována i ve změně č. 3. Na území obce byla vybudována ČOV. Je respektována volná krajina, ve které je možná realizace protierozních opatření i retence srážkových vod.

8) V ÚP Dolní Benešov jsou navrženy a ve změně č. 3 respektovány plochy pro rekreaci, rozvoj cestovního ruchu jak v centru města pod zámek, tak u vodní plochy Štěrkovna.

11) V územním plánu jsou navrženy nové chodníky a cyklotrasy, které umožní převedení pěší a cyklistické dopravy mimo nejfrekventovanější silnice i jejich kombinaci s ostatními druhy dopravy. V ÚP Dolní Benešov a jeho změně č. 3 jsou respektovány stávající cyklistické trasy a realizované stezky. Nové rozvojové záměry jsou koordinovány tak, aby založená koncepce cyklistických tras byla dodržena, včetně návazností na sousední sídla (včetně cyklostezky do Kozmic, Kravař).

12) Plochy po ukončené těžbě v dobývacích prostorech ve vazbě na vodní plochu, již rekultivované dle plánu rekultivace v předchozím období, jsou v územním plánu vymezeny jednak pro ÚSES, jednak jako plochy krajinné s rekreačním využitím, resp. pro rekreaci hromadnou (ubytování, stravování). Plochy, u kterých dosud neproběhla rekultivace jsou navrženy k obnově krajiny jako krajinná zeleň v zázemí budoucího rekreačně využívaného území. Ve změně č. 3 jsou plochy navrženy v ÚP respektovány.

13) Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší a vod (preferenze ekologických zdrojů vytápění, stanovení koncepce likvidace odpadních vod, preferenze ekologického zemědělství a zatravnění); obtěžování zápachem se nezhorší (je umožněn pouze takový rozvoj výroby, který nebude mít negativní vliv na okolní zástavbu). V územním plánu jsou navrženy plochy zeleně.

14) Územní plán a jeho změna zabezpečuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, nenavrhává žádné stavby ani plochy, které by zasahovaly do hodnotných částí území nebo prvků přírody a krajiny, resp. krajinného horizontu.

15) Na území obce je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy. ÚP Dolní Benešov a jeho změna č. 3 nenavrhává konkrétní stavby nebo opatření na ochranu zastavěného území před povodněmi, vzhledem ke skutečnosti, že zastavěné území a zastavitelné plochy se nachází mimo záplavová území, vymezena v krajině, jižní části obou katastrů. Snížení či eliminace rizik plynoucích obzvláště z přívalových dešťových vod v severní části Dolního Benešova za železniční tratí, bude součástí řešení projektu přeložky sil. I/56, pro kterou je v ÚP vymezen koridor CNZ.DS127.

16) Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.

16a) Nebylo požadováno zapracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.

V souladu s výše provedeným vyhodnocením priorit lze konstatovat, že Územní plán Dolní Benešov je i po změně č. 3 v souladu s prioritami stanovenými v územně plánovací dokumentaci vydané Moravskoslezským krajem.

Ad2) Z hlediska Koncepce rozvoje a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v rámci správního území Moravskoslezského kraje vyplývají pro využití území sídla tyto územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje:

Pro území Dolního Benešova platí územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot uvedené pod body:

16w - Hustá a hierarchizovaná dopravní infrastruktura ve východní části území kraje – silniční a železniční síť včetně mezinárodního Letiště Ostrava (Letiště Leoše Janáčka);

16x – vybavení území technickou infrastrukturou a její technická úroveň;

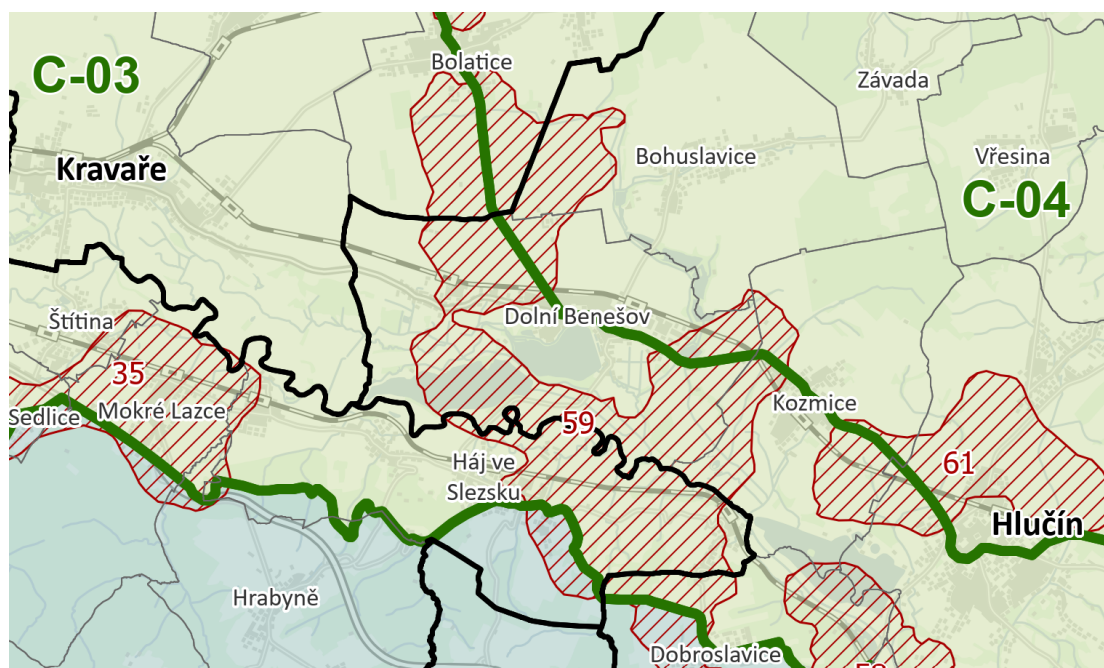
16y - dostupnost krátkodobé a dlouhodobé rekreace v kvalitním přírodním prostředí.

Kritéria a podmínky pro rozhodování pro tyto oblasti nebyly konkrétně stanoveny. Dle ZUR nutno v tomto území respektovat dle čl. 16aa Úkoly pro územní plánování, požadavky na využití území:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných, a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.
- Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.

Územní plán Dolní Benešov a jeho změna č. 3 respektují stanovené územní podmínky a navrhuje komplexní vybavení území technickou infrastrukturou a plochy vhodné ke krátkodobé, resp. i dlouhodobé rekreace po naplnění záměrů, pro které územní plán vymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby. Současně vytváří podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a při upřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury minimalizuje jejich narušení.

Ad3) Ze zařazení města do typu krajiny (C-03) Opava – Kravaře a (C-04) Bohuslavice – Šilheřovice, vč. přechodové pásma PPM 59, vyplývají na využití území sídla tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:



Výřez grafické části Úplného znění ZÚR MSK po vydání změny č. 11

Územní plán Dolní Benešov a jeho změny respektují zařazení města do oblasti specifické krajiny Opavské pahorkatiny „Opava– Kravaře (C-03)“ a naplňuje úkoly pro územní plánování a požadavky na využití území, pro které vyplývají tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Přechodová pásma do sousedních specifických krajín (PPM):

- Přechodové pásmo do sousední specifické krajiny PPM 59

Charakteristické znaky krajiny:

- Přírodní dominanty: Padařov (339 m n. m.), vodní plochy po těžbě štěrkopísku u Dolního Benešova a Hlučína.
- Urbanizovaný charakter krajiny s meandrujícím tokem řeky Opavy a výraznými historickými scenériemi města Opavy a města Kravaře ležících v Poopavské nížině.
- Opava – kulturní, správní a historické centrum Opavska.
- Intenzivně využívaná zemědělská krajina s nečleněnými plochami velkého měřítka.

Cílové kvality:

CÍLOVÁ KVALITA (CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Intenzivně využívaná krajina se zachovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny a s obnovenou strukturou rozptýlené zeleně v zemědělské krajině.	Celé území specifické krajiny C-03.
Krajina s meandrujícím tokem Opavy a koncovým úsekem řeky Moravice (po soutok s Opavou) s doprovodem břehových porostů a nelesní krajinné zeleně jako určující krajinnou osou s významnou funkcí údolní nivy jako plochy přirozené inundace (záplavová území).	k. ú. Malé Hoštice, Komárov u Opavy, Velké Hoštice, Dolní Benešov, Kravaře ve Slezsku, Lhota u Opavy, Dolní Benešov, Zábřeh u Hlučína, Smolkov, Chabičov ve Slezsku, Jilešovice, Kozmice, Dobroslavice, Hlučín, Děhylov, Bobrovníky, Hošťálkovice, Martinov ve Slezsku, Kateřinky u Opavy, Hlučín – Předměstí, Hlučín – město, Kylešovice, Branka u Opavy, Vávrovice, Palhanec, Jaktař.
Krajina s významnou kulturní dominantou historického jádra Opavy ve vizuální scéně otevřené zemědělské krajiny.	V okruhu viditelnosti kulturních dominant.
Krajina se zachovaným historickým vojenským opevněním v ose Hlučín – Velké Hoštice – Komárov – Háj ve Slezsku.	k. ú. Milostovice, Jaktař, Kateřinky, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov, Dolní Benešov, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku.
Krajina s vodními plochami jezer vzniklých po těžbě štěrkopísku a navazujících ploch s významnou rekreační funkcí.	k. ú. Kozmice, Hlučín, Dolní Benešov a Dobroslavice.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachovat dosavadní, převážně venkovský, resp. příměstský charakter sídel (nevztahuje se na k. ú. Opava-Město, Opava-předměstí, Jaktař a Kylešovice).
- Kompenzovat vhodnými opatřeními důsledky fragmentace krajiny liniovými stavbami
- páteřní silniční síť.
- Chránit a posilovat význam meandrujícího toku Opavy s doprovodem břehových porostů jako výrazné krajinné osy. Zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot soustředěných
- v tomto území v rozsahu vymezení přírodně a krajinářsky cenného území Niva řeky Opavy.
- Chránit přirozené odtokové poměry údolních niv Opavy a Moravice.
- Obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
- Zachovat vizuální význam kulturních dominant historického jádra Opavy v krajinných panoramatech.
- Zachovat prostorovou celistvost linie historického vojenského opevnění v k. ú. Milostovice, Jaktař, Kateřinky, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku.
- Zachovat a posílit rekreační funkce ve vazbě na prostor jezer po těžbě štěrkopísku mezi Hlučínem a Dobroslavicemi a Dolním Benešovem.

Územní plán Dolní Benešov respektuje zařazení města do oblasti specifické krajiny **Bohuslavice – Šilheřovice (C-04)** a využití území sídla, pro které vyplývají tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Přechodová pásma do sousedních specifických krajin (PPM):

- PPM 59

Charakteristické znaky krajiny

- Lesozemědělská krajina, ve které se střídají plochy lesa s otevřenými plochami zemědělské krajiny, velké obce s liniovou strukturou ve východní části oblasti (Hať, Šilheřovice, Markvartovice, Ludgeřovice).
- Svérázný historický region Hlučínska, připojený k ČSR až v roce 1920.
- Zámek v Šilheřovicích a přírodně krajinářský zámecký park.

Cílové kvality

CÍLOVÁ KVALITA(CK)	PLATNOST CK V RÁMCI SPECIFICKÉ KRAJINY
Krajina s dochovanou celistvostí nefragmentovaných částí krajiny včetně rozsáhlých ploch lesních komplexů.	Celém území specifické krajiny C-04.
Krajina s významnou kulturní dominantou areálu zámku a parku v Šilheřovicích.	K. ú. Šilheřovice a okruh viditelnosti dominanty.
Krajina se zachovaným významem drobných kulturních dominant kostelů ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.	Okruh viditelnosti lokálních dominant v obcích Hať, Píšť, Chuchelná, Bohuslavice, Bolatice.
Krajina s linií historického vojenského opevnění v ose Dolní Benešov – Darkovice – Markvartovice – Šilheřovice.	K. ú. Dolní Benešov, Kozmice, Bohuslavice, Vřesina, Darkovice, Darkovičky, Markvartovice, Šilheřovice.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Omezit živelný nárůst plošného rozsahu nové zástavby a zachování dosavadní struktury osídlení a venkovského, resp. příměstského charakteru sídel.
- Urbanizační aktivity v sídelní a urbanizační ose Ostrava – Hlučín – Kravaře – Opava (s výjimkou rezidenční funkce sídel) přednostně lokalizovat podél jižní hranice se specifickou krajinou C-03.
- Zachovat celistvost částí krajiny dosud nefragmentovaných dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou, zejména lesních celků v severní části této specifické krajiny.
- Chránit siluety kulturních dominant v Hati, Píšti, Chuchelné, Bohuslavicích a Bolaticích před snížením jejich vizuálního významu v krajině scéně nevhodnou zástavbou.
- Zachovat vizuální obraz linie historického vojenského opevnění v krajině (k. ú. Milostovice, Jaktař, Kateřinky, Malé Hoštice, Velké Hoštice, Komárov, Štítina, Mokré Lazce, Háj ve Slezsku).

Ze zařazení města v A – ZÚR do typů krajin „přechodové pásmo specifických krajin 59“

vyplývají na využití území sídla tyto podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Omezit plošný rozsah zástavby a zachovat dosavadní venkovskou strukturu osídlení.
- Uplatnění cílových kvalit sousedních specifických krajin.
- Uplatňování podmínek k dosažení cílových kvalit sousedních specifických krajin v závislosti na charakteru záměru a jeho umístění.

Územní plán a jeho změna č. 3 plně respektuje výše uvedené zásady pro dané typy krajin a přechodové pásmo, které jsou charakteristické pro území sídla a navrhuje nové zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území, resp. v těsné vazbě na něj, přičemž přednostně využívá proluky v zástavbě. Rozsah

zastavitelných ploch pro bydlení je odůvodnitelný a odpovídá potřebám města. Územní plán a jeho změna č. 3 respektuje dopravní skelet území, stávající účelové komunikace zpřístupňující pozemky v nezastavěném území a umožňuje budovat nové v případě zpracování Plánu společných zařízení a KPU. Dopravní skelet je v území využíván i pro vedení cyklistických stezek. Územní plán vymezuje plochy pro ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu. Územní plán nepřipouští vznik chatových lokalit, ani staveb k rodinné rekreaci. Tyto zásady jsou respektovány i ve změně č. 3.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 A POKYNŮ K ÚPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ

E.1) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání změny č. 3 územního plánu

Požadavky na provedení Změny č. 3 Územního plánu Dolní Benešov, vyplývající ze „Zadání Změny č. 3 Územního plánu Dolní Benešov jsou splněny takto:

A. Vymezení řešeného území:

Změna č. 3 územního plánu Dolní Benešov je řešena na pozemku parc. č. 2356 a parc. č. 999/19, k. ú. Dolní Benešov a plochách na ně těsně navazujících.

B. Popis navrhované změny územně plánovací dokumentace:

- 1) Změna využití pozemku parc. č. 999/19 k. ú. Dolní Benešov z plochy výroby všeobecné (VU) na plochu výroby lehké (VL) z důvodu možnosti přestavby stávající nemovitosti (bývalé výpočetní středisko) na služební byty a změna využití plochy výroby všeobecné (VU) na pozemku parc. č. 2356 k. ú. Dolní Benešov z plochy výroby všeobecné (VU) na plochu bydlení hromadné (BH) z důvodu záměru využití stávající nemovitosti (dříve sloužící jako administrativní budova a ředitelství MSA, na polyfunkční dům, kdy by část byla určena pro bydlení a část jako stavba veřejné vybavenosti lokálního významu.

Plnění:

V souladu se závěry projednání požadavků na změnu č. 3 ÚP Dolní Benešov dne 20. 10. 2025 na městském úřadě v Dolním Benešově se zástupci pořizovatele, zástupci města Dolní Benešov a zástupci společností, které podaly podnět na pořízení změny č.3, bylo dohodnuto vymezení ploch transformačních bydlení hromadného na obou výše zmiňovaných parcelách (plocha T.3-2) a plochách k nim přilehlých a vymezení plochy transformační pro veřejné prostranství (plocha T.3-1), umožňující dopravní obsluhu vymezené plochy BH. Současně byla dohodnuta úprava podmínek pro využití plochy T.3-2 s ohledem na záměry přestavby obou stávajících staveb, umístěných v ploše T.3-2. Plocha výroby lehké (VL) na parc. č. 999/19 nebyla vymezena vzhledem ke skutečnosti, že stávající stavba výpočetního střediska by po přestavbě byla využívána z převažující části pro byty všeobecné a z větší části by se patrně nejednalo o služební byty.

- 2) Změna č. 3 územního plánu Dolní Benešov bude dále obsahovat náležitosti dle stavebního zákona a příslušných prováděcích vyhlášek tzn:
 - aktualizaci hranice zastavěného území obce.
 - převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
 - prověření a uvedení územního plánu do souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Územním rozvojovým plánem v aktuálním platném znění.
 - Prověření a uvedení územního plánu do souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje v aktuálním platném znění.
 - Prověření a uvedení územního plánu do s Územně analytickými podklady ORP Hlučín v v

aktuálním platném znění.

- Prověření případných dalších požadavků, které mohou vzejít z prověření a vyhodnocení využití území při zpracovávání návrhu změny územního plánu.

Plnění:

- *Hranice zastavěného území byla aktualizována k 31.10. 2025 na podkladu aktuální katastrální mapy, povolání poskytnutých stavebním úřadem a průzkumu v terénu.*
- *Textová Územního plánu Dolní Benešov byla v rámci změny č. 3 uvedena do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (obsah dle přílohy č. 8).*
- *Grafická část Územního plánu Dolní Benešov je v rámci změny č. 3 zpracována v datovém modelu v souladu s požadavky „Vzorové struktury ESRI Shapefile“ (JS_UP_V3-0_ESRI-shapefile_1.zip, 27 kB, zveřejněných 7. 10. 2024) a podkladů JS.ÚP platných v době zpracování této změny ÚP. Datová část byla validována v NGUP „Validátorem“, verze 1.9., ze dne 18.09.2025, protokol z 21. 11 2025 bez chyb.*
- *Územní plán byl v rámci změny č. 3 prověřen a uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Územním rozvojovým plánem v aktuálním platném znění, se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje v aktuálním platném znění, viz Odůvodnění změny č. 3 ÚP Dolní Benešov, kapitola D).*
- *Územní plán byl v rámci změny č. 3 aktualizován dle Územně analytických podkladů ORP Hlučín.*

E.2) Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě změny územního plánu po veřejném projednání

Pokyny k úpravě návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Benešov, zpracované pořizovatelem na základě vyhodnocení výsledků projednání, byly zpracovateli doručeny do datové schránky dne 25. 5. 2026.

V souladu s pokyny pořizovatele došlo k úpravě návrhu Změny č. 3 Územního plánu Dolní Benešov v textové části výroku. Na základě stanoviska Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje bylo do zásad využití ploch bydlení hromadného doplněno podmíněné využití plochy T.3-2, a to v kapitole “ I./A.6.2. Podrobné podmínky pro využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití”, v části určující zásady pro využití ploch bydlení hromadného (BH), kde byla doplněna podmínka podmíněného využití plochy T.3-2 s následujícím zněním:

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

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

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Při projednání „Zadání změny č. 3 ÚP“ nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavek na posouzení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území nebyl vzhledem k charakteru Změny č. 3 k „Zadání Změny č. 3 ÚP“ uplatněn.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYL ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Posouzení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo vzhledem k charakteru Změny č. 3 v stanovisku příslušného orgánu k „Zadání Změny č. 3 ÚP“ uplatněno.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Město Dolní Benešov má zpracovaný územní plán od roku 2019, který byl upravený změnami č. 1, změnou č. 2 a v současnosti zpracovávanou změnou č. 3. Platný územní plán, upravený ve Změně č. 2, nabyl účinnosti 25. 12. 2024.

Předmětem změny č. 3 je převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územního plánu a technická úprava textové části k zajištění souladu s platnou legislativou.

V rámci změny č. 3 územního plánu byla provedena transformace územního plánu do standardizované podoby v souladu s legislativními změnami, promítajícími se do územního plánování, které zavádějí jednotný standard územních plánů (dále JS.UP). Konkrétně se jedná o stavební zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, spolu s další souvisejícími zákony. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu stanovila vyhláška č. 157/2024 Sb.

Další úpravy a změny přímo vyplývají z požadavků zákona, tj. jedná se o aktualizace zastavěného území, uvedení ÚP do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vymezení zastavitelných ploch dle zadání změny č.3

Změna č. 3 je invariantní. V zadání změny č. 3 nebyl stanoven požadavek na uplatnění prvků regulačního plánu.

Pořizovatelem změny č. 3 je Městský úřad Hlučín, odbor výstavby a životního prostředí.

Návrh Územního plánu Dolní Benešov, změna č.3 respektuje zákon č. 283/2021 Sb. v platném znění, a vyhl. č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Výchozími podklady pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Dolní Benešov byly:

- Územní plán Dolní Benešov, změna č. 2;
- Úplné znění po vydání změny č. 2;
- Zadání změny č. 3 Územního plánu Dolní Benešov;
- Katastrální mapa aktuální ke dni 12.9.2025;
- Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1.7.2024,
- Vzorové struktury ESRI Shapefile (JS_UP_V3-0_ESRI-shapefile_1.zip, 27 kB, zveřejněné 7. 10. 2024)
- Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Hlučín (dále ÚAP SO ORP Hlučín) - aktualizace 2024;

- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje 2025 (6. úplná aktualizace);
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění po Změně č. 11, úplné znění účinné od 21. 7. 2025;
- Politika územního rozvoje ČR ve znění po Změně č. 9 a č. 8 (schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 pod č. 633), ve znění účinném od 1. 10. 2025.

Územní plán Dolní Benešov, včetně změny č. 3 vytváří předpoklady pro posílení úlohy města v regionu jako sídla rezidenčně – rekreačního s významnou výrobnou funkcí. Návrhem územního plánu se rozšiřuje infrastruktura města, možnosti pro dobudování občanské vybavenosti - zařízení pro sociální péči, školství, rekreaci tak, aby se Dolní Benešov stal atraktivním sídlem pro bydlení s možnostmi krátkodobé rekreace, zaměřené na turistiku, cykloturistiku, do budoucna i rekreace u vody.

Návrh územního plánu obsahuje všechny hlavní rozvojové cíle tak, aby koordinovaně využil krajinný potenciál obce pro rozvoj bydlení a dalších funkcí. Rozvojové záměry jsou zároveň posouzeny z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

Řešení územního plánu vychází z analýzy územních podmínek z hlediska hospodářského, soudržnosti obyvatel a životního prostředí, vyhodnocených v územně analytických podkladech pro správní obvod sídla s rozšířenou působností Hlučín.

Vymezení zastavitelných ploch vyplynulo z požadavků zadání územního plánu a vyhodnocení možností územního plánu, požadavků obce, z vlastního průzkumu v území, z ÚAP ORP Hlučín, ÚAP MSK a ZÚR MSK.

V územním plánu byly respektovány zásady rozvoje trvalého bydlení, návrh potřebné veřejné infrastruktury, ploch pro výrobní aktivity, veřejnou vybavenost a rekreaci. Ve změně č. 3 se zásady využití ploch nemění, dle JS.ÚP došlo k aktualizaci označení ploch.

Územní plán, je ve změně č. 3 v souladu s platným zněním vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V textové části Územního plánu a Odůvodnění byly tyto úpravy:

- 1) Názvy všech kapitol územního plánu byly uvedeny do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění.

II./A.1. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 116 zákona č.283/2021 Sb. v platném znění k 31. 10. 2025 a je zobrazeno v grafické části územního plánu (výkresy I./B.1., I./B.2., II./B.1., II./B.3).

Podkladem pro aktualizaci hranice zastavěného území byl vlastní průzkum v území, aktuální katastrální mapy, ortofotomapa řešeného území a povolení poskytnutá stavebním úřadem. Sporné úseky hranice byly ověřeny pochůzkou v terénu.

Do zastavěného území byla ve změně č. 3 zahrnuta část zastavitelné plochy Z.15 o rozloze 0,23 ha pro bydlení a plocha transformační T.2-1 o rozloze 0,25 ha, další rodinné domy byly vybudovány v plochách BI, SM, SV. v zastavěném území

II./A.2. ZMĚNY V KAPITOLE ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

V odstavci č. 1.2.1. byl nahrazen text „přestavby“ termínem „plochy transformace“ v souladu s platnou legislativou a JS.ÚP.

II./A.3. ZMĚNY V KAPITOLE URBANISTICKÁ KONCEPCE

II./A.3.1. ZMĚNY V PODKAPITOLE URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

Úprava v odstavci 5 byla provedena v souvislosti s terminologií uváděnou stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. v platném znění, stejně jako úprava označení ploch transformačních, i s ohledem na požadavky JS.ÚP.

II./A.3.3. ZMĚNY V PODKAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezení ploch respektuje vyhl. 157/2024 Sb., v platném znění.

II./A.3.4. ZMĚNY V PODKAPITOLE VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve změně č. 3 byla rozdělena plocha Z.15 na 15. a, 15b, vzhledem k zastavěné části, nacházející se mezi nimi. Plocha Z.80 byla vypuštěna, v současnosti je již zastavěna. U plochy Z.81 došlo k zpřesnění původního údaje o rozloze pozemku.

Z důvodu aktualizaci ÚP a uvedení do souladu s aktuálními podklady JS.ÚP se mění číselné označení zastavitelných ploch, vymezených ve změnách územního plánu a místo „ / “ se vkládá „ - “, Úprava označení ploch zastavitelných, transformačních a změn v krajině dle JS.ÚP;

II./A.3.5. ZMĚNY V PODKAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH TRANSFORMAČNÍCH.

Úprava názvosloví ploch je provedena z důvodu uvedení do souladu s vyhl. 157/2024 Sb., v platném znění a aktuálních úprav v podkladech jednotného standardu (plocha přestavby změněna na plochu transformační);

Z důvodu aktualizaci ÚP a uvedení do souladu s aktuálními podklady JS.ÚP se mění číselné označení transformačních ploch, vymezených ve změnách územního plánu a místo „ / “ se vkládá „ - “,

Do podkapitoly byly doplněné plochy, navržené dle požadavků zadání změny č. 3.

Odůvodnění změn v plochách transformačních, navržených ve změně č. 3

OZN. PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ / OZNAČENÍ KÓDEM VE ZMĚNĚ Č. 3	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY
T.3-1	Veřejné prostranství všeobecné (PU)	Požadavek z projednání Změny č. 3, v souladu se Zadání změny č. 3.
T.3-2	Bydlení hromadné (BH)	Požadavek z projednání Změny č. 3, v souladu se Zadání změny č. 3.

II./A.3.6. ZMĚNY V PODKAPITOLE KONCEPCE ROZVOJE SÍDELNÍ ZELEŇ

Úprava názvosloví ploch je provedena z důvodu uvedení do souladu s vyhl. 157/2024 Sb., v platném znění a aktuálních úprav v podkladech jednotného standardu;

Z důvodu aktualizaci ÚP a uvedení do souladu s aktuálními podklady JS.ÚP se mění číselné označení ploch zeleně, vymezených ve změnách územního plánu a místo „ / “ se vkládá „ - “,

II./A.4. ZMĚNY V KAPITOLE KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

II./A.4.1. ZMĚNY V PODKAPITOLE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

II./A.4.1.2. Změny v části Komunikační síť

V souladu se změnou č. 11 ZUR MSK bylo změněno označení koridoru, které jsou v ÚP vymezeny v souladu se ZUR MSK, a to koridor CNZ.D55 na CNZ.DS127.

Z důvodu aktualizaci ÚP a uvedení do souladu s aktuálními podklady JS.ÚP se mění číselné označení ploch dopravy, vymezených ve změnách územního plánu a místo „ / “ se vkládá „ - “;

II./A.4.1.3. Změny v části Železniční síť

V souladu se změnou č. 11 ZUR MSK bylo změněno označení koridoru, které jsou v ÚP vymezeny v souladu se ZUR MSK, a to koridor CNZ.DZ20 na CNZ.DD108.

II./A.4.1.5. Změny v části Vymezení koridorů dopravní infrastruktury a zásady pro jejich využití

V souladu se změnou č. 11 ZUR MSK bylo změněno označení koridoru, které jsou v ÚP vymezeny v souladu se ZUR MSK, a to koridor CNZ.D55 na CNZ.DS127 a koridoru CNZ.DZ20 na CNZ.DD108.

II./A.4.1.6. Změny v části Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury

V souladu se změnou č. 11 ZUR MSK bylo změněno označení koridoru, které jsou v ÚP vymezeny

II./A.4.2. ZMĚNY V PODKAPITOLE TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

II./A.4.2.1. Změny v části Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Odvádění a čištění odpadních vod

V souladu se změnou č. 11 ZUR MSK bylo změněno označení koridoru, které jsou v ÚP vymezeny v souladu se ZUR MSK, a to koridor CNZ.D55 na CNZ.DS127 a koridoru CNZ.DZ20 na CNZ.DD108.

Z důvodu aktualizaci ÚP a uvedení do souladu s aktuálními podklady JS.ÚP se mění číselné označení ploch dopravy, vymezených ve změnách územního plánu a místo „ / “ se vkládá „ - “;

II./A.4.2.2. Změny v části Energetika, elektronické komunikace

Zásobování elektrickou energií

V souladu se změnou č. 11 ZUR MSK bylo změněno označení koridoru, které jsou v ÚP vymezeny v souladu se ZUR MSK, a to koridor CNZ.D55 na CNZ.DS127 a koridoru CNZ.DZ20 na CNZ.DD108.

Zásobování plynem

V odstavci 3 bylo upraveno označení koridorů v souladu s převedením ÚP do JS.ÚP.

II./A.4.2.3. Změny v části Vymezení koridorů technické infrastruktury

Z důvodu aktualizaci ÚP a uvedení do souladu s aktuálními podklady JS.ÚP se mění číselné označení koridorů dopravy, vymezených ve změnách územního plánu a místo „ / “ se vkládá „ - “;

Obecná ustanovení pro návrhy jednotlivých druhů technické infrastruktury

Název výkresu byl upraven v souladu s aktuálními podklady JS.ÚP.

II./A.4.4. ZMĚNY V PODKAPITOLE OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Úprava názvosloví ploch je provedena z důvodu uvedení do souladu s vyhl. 157/2024 Sb., v platném znění a aktuálních úprav v podkladech jednotného standardu;

II./A.5. ZMĚNY V KAPITOLE KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II./A.5.1. ZMĚNY V PODKAPITOLE KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Úprava názvosloví ploch je provedena z důvodu uvedení do souladu s vyhl. 157/2024 Sb., v platném znění a aktuálních úprav v podkladech jednotného standardu;

Z důvodu aktualizaci ÚP a uvedení do souladu s aktuálními podklady JS.ÚP se mění číselné označení transformačních ploch, vymezených ve změnách územního plánu a místo „ / “ se vkládá „ - “, Úprava označení ploch zastavitelných, transformačních a změn v krajině dle JS.ÚP;

II./A.5.2. ZMĚNY V PODKAPITOLE KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Úprava názvosloví ploch je provedena z důvodu uvedení do souladu s vyhl. 157/2024 Sb., v platném znění a aktuálních úprav v podkladech jednotného standardu;

II./A.5.3. ZMĚNY V PODKAPITOLE NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES)

V této změně územního plánu byla provedena úprava označení jednotlivých prvků ÚSES z důvodu uvedení do souladu s vyhl. 157/2024 Sb., v platném znění a aktuálních úprav v podkladech jednotného standardu, následovně:

Označení ve změně č. 3	Označení ve změně č. 2
LBC.NRBK-K96-11	LBC.NRBK.K96-11
LBC.NRBK-K96-11	LBC.NRBK.K96-11
LBC.NRBK-K96-11	LBC.NRBK.K96-11
LBC.NRBK-K96-13	LBC.NRBK.K96-13
LBC.NRBK-K96-13	LBC.NRBK.K96-13
LBC.NRBK-K96-15	LBC.NRBK.K96-15
LBC.NRBK-K96-15	LBC.NRBK.K96-15
LBC.NRBK-K96-15	LBC.NRBK.K96-15
LBC.NRBK-K96-17	LBC.NRBK.K96-17
LBC.NRBK-K96-3	LBC.NRBK.K96-3
LBC.NRBK-K96-5	LBC.NRBK.K96-5
LBC.NRBK-K96-5	LBC.NRBK.K96-5

Označení ve změně č. 3	Označení ve změně č. 2
LBC.NRBK-K96-7	LBC.NRBK.K96-7
LBC.NRBK-K96-9	LBC.NRBK.K96-9
LBC.NRBK-K96-9	LBC.NRBK.K96-9
LBC.NRBK-K96-9	LBC.NRBK.K96-9
RBC.152-NRBK-K96-1	RBC.NRBK.152 K96-1
RBC.152-NRBK-K96-1	RBC.NRBK.152 K96-1
RBC.246-NRBK-K96-18	RBC.246 K96-18

Nadregionální biokoridor K96 (V-vodní, N-nivní) je v územním plánu vymezen v identických plochách, po zpřesnění v souladu NRBK666 a NRBK667, vymezenými ve změně č. 11 ZÚR MSK, tj. K96 = NRBK666 a NRBK667

V souladu s požadavkem kapitoly H. v ZÚR MSK v oblasti úprav na vodních tocích – Revitalizační opatření včetně zprůchodnění migračních bariér – záměr **Opava – od stupně v Jilešovicích po Nové Heřminovy** byla v ÚP Dolní Benešov vymezena vodní plocha K.1 (WU), která je součástí nadregionálního biokoridoru NRBK.K.96-8. V rámci změny č. 2 bylo LBC (LBCNRBK.K96-9) vymezeno mimo plochu WU.

Odstranění migrační překážky na řece Opavě v prostoru jezu v k. ú. Dolní Benešov je opatřením typu „A“ v Plánu dílčího povodí Horní Odry 2021–2027, v části VI. Opatření k dosažení cílů, a to zvýšení migrační propustnosti území na listu:

HOD212105 (ID opatření)	Opava, Háj ve Slezsku – zřízení rybího přechodu na jezu v Háji	HOD_0420 (ID VÚ)
-------------------------	--	------------------

Cílem opatření je odstranění migrační překážky na řece Opavě v prostoru jezu v Háji ve Slezsku pro zajištění oboustranné průchodnosti cesty tažným rybám. Zřízení rybího přechodu na objektu, který má výšku 0,8 m, je motivováno zprůchodněním trasy toku zdola směrem výše až do prostoru střední Moravice, který byl historicky v minulosti trdlištěm lososa obecného. Návrh navazuje na odstranění migračních překážek v níže situovaných úsecích Opavy a Odry.

Negativní vlivy jsou soustředěny jen na fázi výstavby záměru (zásah do břehu a dna řeky Opavy s možným ovlivněním fauny a flóry) a během užívání se neprojeví. Stavba malé vodní elektrárny v nadregionálním biokoridoru vodní osy je součástí stavby rybího přechodu, který má zlepšit migrační propustnost.

II./A.5.6. ZMĚNY V PODKAPITOLE PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

V souladu se změnou č. 11 ZUR MSK bylo změněno označení koridoru, které jsou v ÚP vymezeny v souladu se ZUR MSK, a to koridor CNZ.D55 na CNZ.DS127.

II./A.6. ZMĚNY V KAPITOLE PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PROSTROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

II./A.6.1. ZMĚNY V PODKAPITOLE PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Úpravy v textu byly provedeny v souladu s platnou legislativou a JS.ÚP.

II./A.6.2. ZMĚNY V PODKAPITOLE PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Označení a popis ploch s rozdílným způsobem využití se uvedl do souladu s platnou legislativou a JS.ÚP takto:

- „Plochy rekreace hromadné – rekreační areály (RH)“ se mění na „Plochy rekreace hromadné

(RH)“

- „Plochy občanského vybavení – sport (OS)“ se mění na „Občanské vybavení sportu (OS)“
- „Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)“ se mění na „Občanské vybavení hřbitovů (OH)“
- „Plochy parků a parkově upravených ploch (ZP) se mění na „Zeleň parková a parkově upravená (ZP)“
- „Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)“ se mění na „Zeleň zahradní a sadová (ZZ)“;
- „Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r) se mění na „Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)“
- „Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z) se mění na „Smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní (MU.z)“

Úpravy v zásadách využití jednotlivých ploch byly provedeny v souladu s požadavky Zadání změny č. 3 a dle požadavků vznesených na projednání změny č. 3 v rozpracovanosti.

II./A.6.3. ZMĚNY V PODKAPITOLE ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kapitola byla zrušena pro nadbytečnost, není obsažena příloze 8 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění.

II./A.7. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

II./A.7.1. ZMĚNY V PODKAPITOLE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Tabulka v odstavci 1.1. byla nahrazena aktuální v souladu se změnami v aktuálních podkladech JS.UP.

II./A.7. 2. ZMĚNY V PODKAPITOLE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

V tabulce v odstavci 1. byly provedeny úpravy v souladu se změnami v aktuálních podkladech JS.UP.

II./A.7. 3. ZMĚNY V PODKAPITOLE VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Tabulka v odstavci 1. byla nahrazena aktuální v souladu se změnami v aktuálních podkladech JS.UP a Změně č. 11 ZÚR MSK.

II./A.7.4. ZMĚNY V PODKAPITOLE STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Beze změny.

II./A.7.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany OP RLP - Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva

obraný (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- 2. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byly zapracovány následující textové poznámky:
 - Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany
 - Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

II./A.8. ZMĚNY V KAPITOLE KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kapitola byla doplněna v souladu s přílohou 8 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění.

II./A.10. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno plánovací smlouvou nebyly v územní plánu vymezeny.

II./A.11. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Tabulka v odstavci 1. byla upravena v souladu se změnami v aktuálních podkladech JS.UP a Změně č. 11 ZÚR MSK.

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

Beze změny.

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

Beze změny, pouze úprava textu dle platné legislativy.

II./A.14. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Beze změny, pouze úprava textu dle platné legislativy.

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

Územní plán nevymezuje prvky regulačního plánu.

II./A.16. ZMĚNY V KAPITOLE VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Označení a popis ploch s rozdílným způsobem využití se v celé podkapitole uvedl do souladu s JS.UPD a platnou legislativou.

II./A.16. ZMĚNY V KAPITOLE ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZMĚNY Č. 3 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Kapitola byla zrušena pro nadbytečnost, není obsažena s přílohou 8 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění.

J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY ZÁKONEM, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č. 3 nebyly řešeny jiné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly již v ZÚR MSK a jejich aktualizacích.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Předmětem změny č. 3 územního plánu Dolní Benešov byly požadavky na vymezení transformačních ploch pro bydlení hromadné z ploch výroby všeobecné, které se nachází v areálu MSA Dolní Benešov.

Jedná se o plochu T.3-2 pro bydlení hromadné (BH) o rozloze 0,42 ha a vymezení plochy transformační pro veřejné prostranství (plocha T.3-1), o rozloze 0,02 ha, umožňující dopravní obsluhu vymezené plochy BH.

Současně byla aktualizována hranice zastavěného území, včetně využití ploch zastavitelných a transformačních. V rámci změny č. 3 došlo k celkovému úbytku těchto ploch zastavitelných ploch o 0,48 ha z důvodu již realizované výstavby.

Územní plán Dolní Benešov respektuje ve změně č. 3 Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Uspořádání ploch, rozsah návrhu zastavitelných území a ochrana krajiny sleduje základní cíle a úkoly definované stavebním zákonem.

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Nebylo požadováno v Zadání změny č. 3.

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Úvod, podklady

Vyhodnocení záboru půdy je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, vyhlášky MŽP č. zákona č. 189/1995 Sb., o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon). Grafická příloha je zpracována podle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Použité podklady

- údaje o druzích pozemků z podkladů Katastru nemovitostí – <https://services.cuzk.cz/shp/ku/> - 12.9.2025;
- BPEJ a odvodněné pozemky z podkladů ÚAP

Kvalita zemědělských pozemků

Zemědělské pozemky navržené k záboru jsou vyhodnoceny podle druhů zemědělských pozemků s určením BPEJ. Pro posouzení kvality byly jednotlivé BPEJ zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy I až V. První číslo pětímístného kódu BPEJ označuje klimatický region. Katastrální území Dolní Benešov náleží do klimatického regionu 6 – MT 3 - mírně teplý (až teplý), vlhký, katastrální území Zábřeh u Hlučína do klimatického regionu 5 – MT2 – mírně teplý, mírně vlhký.

HPJ v řešeném území podle vyhlášky č. 546/2002, kterou se mění vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci:

14 - Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

22 - Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším.

46 - Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

47 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

67 - Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.

69 - Gleje akvické, gleje akvické zrašeliněné a gleje histické na nivních uloženinách nebo svahovinách, převážně těžké, výrazně zamokřené, půdy depresí a rovinných celků.

Zábor půdy pro změnu č. 3

Celkový předpokládaný zábor půdy se Změnou č. 3 zvyšuje o 0,02 ha zemědělských pozemků.

Navržené funkční členění		zábor zemědělských pozemků	z toho I. a II. třída ochrany
		(ha)	(ha)
Z	Zastavitelné plochy		
	Celkem zastavitelné plochy	0,00	0,00
T	Transformační plochy		
BH	bydlení hromadné	0,02	0,02
	Celkem transformační plochy	0,02	0,02
K	Plochy změny v krajině		
	Celkem plochy změny v krajině	0,00	0,00
	Koridory		
	Celkem koridory	0,00	0,00
	Zábor celkem	0,02	0,02

Do grafické přílohy jsou zakresleny všechny plochy navržené k záboru, včetně ploch, které jsou na nezemědělských pozemcích = ostatních plochách nebo byl jejich zábor vyhodnocen v územním plánu již dříve. V tabulkové příloze jsou započteny jen zemědělské pozemky, tzn. v některých případech jen části návrhových ploch (v tabulce označeno č u označení plochy).

Plocha T.3-1 pro PU - veřejná prostranství všeobecná – je uvedena pro orientaci jen v grafické příloze – celá se nachází na nezemědělských pozemcích.

Plocha T.3-2 pro BH - bydlení hromadné – část se nachází na nezemědělských pozemcích, v rámci změny dochází k záboru 0,02 ha.

Meliorace – žádné nově navržené plochy nezasahují do odvodněných pozemků.

Posouzení a odůvodnění záboru zemědělských pozemků

Zemědělské pozemky navržené k záboru jsou ve třídě ochrany II. Zábor pozemků ve třídě ochrany I a II je 0,02 ha.

Zemědělské pozemky navržené k záboru nemají z hlediska zemědělské výroby žádný význam. Jedná se o plochy, které jsou v zastavěném území, případně na toto území navazují.

Územní systém ekologické stability

Pro územní systém ekologické stability nejsou ve změně č. 3 navrženy žádné plochy.

Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Plochy navržené v rámci změny č. 3 nepředpokládají trvalý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nezasahuje žádná zastavitelná plocha.

Zábor zemědělského půdního fondu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru zemědělské půdy(ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g), označení plochy ze schválenéhoÚP	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Zastavitelné plochy													
Celkem zastavitelné plochy		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
Transformační plochy													
T.3-2-č	BH	0,02		0,02									
Celkem transformační plochy		0,02	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00						
Plochy změny v krajině													
Celkem pl. změny v krajině		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
Koridory													
Celkem koridory		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
Zábor celkem		0,02	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00						

č = do záboru je započtena jen část plochy (bez nezemědělských a lesních pozemků nebo zahrnutých do dříve provedeného záboru)

Celkový zábor zemědělského půdního fondu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru zemědělské půdy (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g), označení plochy ze schváleného ÚP
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Celkem zastavitelné plochy		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
Celkem transformační plochy		0,02	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00					
Celkem plochy změny v krajině		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
Celkem koridory		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
ZÁBOR CELKEM		0,02	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00					

N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění je řešeno v příloze č. 4 Opatření obecné povahy.

O) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zpracováno v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. v platném znění. Data změny č. 3 byla validována 3. 6. 2026, protokol v textu níže.

Protokol pro předaný balíček: DUP_506702_Z3

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**
Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Zadaný způsob projednání: **Změna**
Zadaná etapa pořizování: **Předložení schvalujícímu orgánu**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Pořadové číslo změny: **3**
Způsob projednání: **Změna**
Etapa pořizování: **Předložení schvalujícímu orgánu**
Kód obce: **506702**
Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: **03.06.2026 11:26:23**
Konec: **03.06.2026 11:36:51**

Detaily kontrol

• Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_506702_Z3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_506702_Z3/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['506702_Z3_(číslo_výkresu)_VSV'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	0
koridoryp_p:	0
lokalita_p:	0
plochavi_p:	0
plochypodm_p:	0
plochyrv_p:	4
plochyvmen_p:	2
reseneuzemi_p:	1
systemsidelnizelene_p:	0
systemverprostr_p:	0
uses_p:	0
uzemiprvkyrp_p:	0

uzemnirezervy_p: 0
vpsvpoas_l: 0
vpsvpoas_p: 0
zastaveneuzemi_p: 0
zastavitelneuzemi_p: 0
zpochybneno_p: 0

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryn_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
lokalita_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva lokalita_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy lokalita_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochavi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochavi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochypodm_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemsidelnizelene_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidelnizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemverprostr_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.
uses_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uses_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemiprvkyrp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemnirezervy_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
vpsvpoas_l	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_l obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zastaveneuzemi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zpochybneno_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zpochybneno_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut poznamka vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybneno_p je správný.

• **Kontrola textů a výkresů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '506702').

PŘÍLOHA Č. 1

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ BENEŠOV, ZMĚNA Č. 3

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Obsah:

- I.A. Textová část
- I.B. Grafická část

I. A. Textová část:

Obsah:

I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	49
I./A.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	50
I./A.2.1. Základní koncepce rozvoje území obce	50
I./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	52
I./A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE	53
I./A.3.1. Urbanistická koncepce a kompozice	53
I./A.3.2. Koncepce prostorového uspořádání	55
I./A.3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	55
I./A.3.4. Vymezení zastavitelných ploch	56
I./A.3.5. Vymezení ploch přestavby transformace	59
I./A.3.6. Koncepce rozvoje sídelní zeleně	60
I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	61
I./A.4.1. Dopravní infrastruktura	61
I./A.4.2. Technická infrastruktura	66
I./A.4.3. Občanské vybavení	71
I./A.4.4. Koncepce uspořádání veřejných prostranství	72
I./A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM SPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	73
I./A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	73
I./A.5.2. Koncepce rekreačního využívání krajiny	76
I./A.5.3. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES)	77
I./A.5.4. Prostupnost krajiny	79
I./A.5.5. Ochrana krajiny, krajinný ráz	79
I./A.5.6. Protierozní opatření, ochrana před záplavami	79
I./A.5.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití	80
I./A.5.8. Ochrana zvláštních zájmů	80
I./A.5.9. Nakládání s odpady	80
I./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	80
S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	80

I./A.6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	80
I./A.6.2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	83
I./A.6.3. Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití	105
I./A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRAVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	106
I./A.7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva	106
I./A.7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění	112
I./A.7.3. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění	114
I./A.7.4. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	117
I./A.7.5. Stavby pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	117
I./A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘÍZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	117
I./A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	118
I./A.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	118
I./A.10.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	118
I./A.11.10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	118
I./A.12.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	118
I./A.13.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	120
I./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE	120
I./A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB CELKŮ	120
I./A.15. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	120
I./A.16.16. VYMEZENÍ DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	121
I./A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAF. ČÁSTI	128

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

- ~~Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zobrazuje stav k 10. 6. 2024. Zastavěné území je Územním plánem Dolní Benešov vymezeno na základě mapových podkladů, doplňujících průzkumů v terénu, podkladů dodaných pořizovatelem a stavebním úřadem a platné územně plánovací dokumentace.~~

~~2. Zastavěné území zahrnuje intravilán vymezený k 1. 9. 1966, rozšířený o současně zastavěné pozemky. Hranice vymezuje souvisle zastavěné území sídla Dolní Benešov, sídla Zábřeh a samostatně vymezené zastavěné území v lokalitě Moravec, Štěrkovna, Letiště, Vodárna a Motořest.~~

~~3. Zastavěné území je vyznačeno ve výkresu:~~

~~I./B.1. Výkres základního členění, M 1 : 5 000~~

~~I./B.2. Hlavní výkres, urbanistická koncepce, M 1 : 5 000~~

1. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zobrazuje stav k 31. 10. 2025.

2. Zastavěné území zahrnuje zastavěné území sídla Dolní Benešov, sídla Zábřeh a samostatně vymezené zastavěné území v lokalitě Moravec, Štěrkovna, Letiště, Vodárna a Motořest.

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, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

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

I./A.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ 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 – krajinotvorná a protipovodňová k rozšíření krajinné a sídelní zeleně, k obnově vodního režimu a k zlepšení průchodnosti krajiny: - budou vytvářeny podmínky vedoucí k ochraně dosud dochovaných území přírody, vodních ekosystémů, k zvýšení podílu a průběžné údržbě trvalých travních porostů, zachování ekologicky významných segmentů krajiny, založení plochy veřejné zeleně - parku, zakládání krajinné, liniové a sídelní zeleně, k realizaci vodních ploch, revitalizaci vodních toků, zprůchodnění migračních bariér a výstavbě účelových komunikací.

1.1.2. Opatření k zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability: – budou vytvořeny podmínky k zakládání biokoridorů a biocenter.

1.1.3. Opatření na úseku dopravní a technické infrastruktury a zlepšení životního prostředí: – budou vytvořeny podmínky pro výstavbu zařízení technické vybavenosti v plochách bydlení, výstavbu dopravní infrastruktury, pro rozvoj různých forem podnikání a změn využití ploch tak, aby negativními vlivy nezatěžovaly obytná území.

1.1.4. Opatření v oblasti zásobování vodou a odkanalizování území: – budou vytvořeny podmínky pro zkapacitnění ČOV a dobudování kanalizace v obou částech města, obzvláště chybějící v Zábřehu v zastavěném a zastavitelném území.

- 1.1.5. Opatření v oblasti distribuce elektrické energie: – budou vytvořeny podmínky pro posílení rozvodné sítě v souladu s navrženou zástavbou, pro vybudování trafostanic, vedení VN a NN a zásobování plynem.
- 1.1.6. Opatření v oblasti zásobování teplem: – budou vytvořeny podmínky pro realizaci zařízení, umožňujících získání energie z obnovitelných zdrojů (obzvláště solární energie).
- 1.1.7. Opatření při rozvoji podnikání, výrobních aktivit: – budou vytvořeny podmínky pro eliminaci negativních vlivů z výroby a dopravy.

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

- 1.2.1. Opatření pro zvýšení početnosti ekonomických subjektů, podnikání, pro podporu rozvoje turizmu, cykloturistiky, zvýšení počtu pracovních míst v rámci města. Budou vytvořeny podmínky pro přípravu ~~přestavby~~ 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 šterkovny 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 čistírny odpadních vod, dobudování kanalizační sítě, pro údržbu vodních toků a vodních ploch.

- 2. Město Dolní Benešov je stabilizovaným sídlem především s obytnými, obslužnými, kulturními a výrobními funkcemi, které je nutno koordinovaně rozvíjet s ohledem na vlastní předpoklady řešeného území a širší podmínky regionu.
- 3. Dolní Benešov a jeho místní část Zábřeh se budou rozvíjet jako dvě sídelní jednotky, územně oddělené. V Dolním Benešově s významným podílem funkce výrobní, jejím posílením, s důrazem na rozvoj občanské vybavenosti a využití ploch pro bydlení, ačkoliv je jejich rozvoj podmínkami v území výrazně limitován. Prioritou územního rozvoje v části Zábřeh bude zabezpečení dostatečné

nabídky ploch pro bydlení, i s náhradou pro obyvatele z Dolního Benešova, dobudování odpovídajících ploch pro sport, tělovýchovu a základní občanské vybavení. V obou částech sídla budou vytvořeny podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, vedoucí ke zvýšení návštěvnosti sídla. Další rozvoj rekreace, rekreace u vody, bude využívat danosti území a soustřeďovat se do ploch navazujících na vodní plochu – štěrkovnu, jak přestavbou ploch po ukončené těžbě šterku, tak v rámci zastavitelných ploch a ploch navržených k rekultivaci, resp. vymezených ploch krajinných smíšených s rekreačním využitím. Sídlní jednotka Moravec (Morávka) je územím stabilizovaným bez dalšího územního rozvoje.

4. Koncepce rozvoje území vychází z potřeby nových ploch pro bydlení a související veřejné vybavenosti do roku 2030. V tomto období se očekává stagnace počtu obyvatel, zastavení průběžného poklesu, což je podmíněno zejména zvyšováním atraktivity bydlení ve městě, vyšší nabídkou ploch pro bydlení, zlepšením obytného prostředí, využitím územních a rekreačních předpokladů pro rozvoj města a zlepšením podmínek hospodářského rozvoje v rámci města a širšího regionu.
5. Občanská vybavenost bude soustřeďována především do centra Dolního Benešova, zabezpečena i přestavbou ploch v širším území pod zámkem a v území kolem základní školy v Zábřehu, které bude centrem nového rozvojového území.
6. Nebude povolována rozptýlena 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 zpracováním 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 zámkem 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, VČETNĚ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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 ~~přestavby~~ **transformace**, resp. zastavitelné pro sport a tělovýchovu, občanské vybavení, nezbytné pro nově založenou obytnou skupinu (plochy ~~P-12~~ **T.12**, ~~P-11~~ **T.11**, ~~P-10~~ **T.10**, Z.38).
6. V území pod zámkem, 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 ~~přestavby~~ **transformace** pro občanské vybavení ~~O-P1-P.2~~ **T.2**, ~~O-P2-P.3~~ **T.3**, ~~O-P3-P.4~~ **T.4**, ~~O-P5-P.6~~ **T.6**, ~~O-P6-P.7~~ **T.7**, ~~OV-P1-P.9~~ **T.9**), stejně jako u plochy sběrné územně navazující na zámecký park ze severu (~~O-P7-P.8~~ **T.8**).
7. V rámci ploch ~~přestavby~~ **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 ~~VD-Z4~~ Z.78 se navrhuje pro provoz související s MSA, resp. další, nacházející se v prostoru bývalého areálu MSA, taktéž v plochách ~~VD-Z1~~ Z.75 a ~~VD-Z2~~ 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 zámek, 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 přestavby transformace (transformační plochy), označené v grafické části písmenem P s tečkou, s identifikací dle čísel (~~P.1 až P.xy~~ **T.1 až T.xy**), využití plochy určeno kódem dle bodu 2, který je uveden v závorce.
 - 1.2. Plochy v nezastaveném území, krajině:
 - Plochy stabilizované, označené v grafické části kódem plochy dle odstavce 2, který je uveden závorce, bez číselné identifikace);
 - Plochy změn v krajině, 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 ~~rekreční areály~~ (RH)
- Občanské vybavení všeobecné (OU)
- Občanské vybavení veřejné (OV)
- Občanské vybavení komerční (OK)
- Občanské vybavení ~~sport~~ sportu (OS)
- Občanské vybavení ~~hřbitovů~~ hřbitovů (OH)
- Občanské vybavení jiné (OX)
- Veřejná prostranství všeobecná (PU)
- Zeleň parků a parkové ~~upravených ploch~~ upravená (ZP)
- Zeleň ~~zahrad a sadů~~ 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 ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné – rekreace nepobyťová (MU.r)
- Smíšené ~~nezastavěného území~~ 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.DZDD).

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.15	Bydlení individuální - BI	Zábřeh u Hlučína	0,36	0,13 ha zastavěno
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	
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	

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚ RA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
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	Smišené obytné městské-SM	Dolní Benešov	0,70	
Z.66	Smišené obytné městské-SM	Dolní Benešov	0,86	
Z.67	Smišené obytné venkovské-SV	Dolní Benešov	0,27	
Z.68	Smišené 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	
Z.78	Výroba drobná, služby-VD	Dolní Benešov	1,59	
Z.79	Výroba drobná, služby-VD	Dolní Benešov	0,10	
Z.80	Výroba drobná, služby-VD	Zábřeh u Hlučína	0,01	rušeno ve zm1
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 Z.1-1	Bydlení individuální-BI	Dolní Benešov	0,33	
Z.1/4 Z.1-4	Smíšené obytné venkovské-SV	Zábřeh u Hlučína	0,27	
Z.1/2 Z.1-2	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,04	
Z.1/3 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 Z.2-1	Bydlení individuální-BI	Dolní Benešov	5,90	US.2/1 US.2-1
Z.2/2 Z.2-2	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,35	US.1, zpracovaná
Z.2/3 Z.2-3	Veřejná prostranství všeobecná-PU	Dolní Benešov	0,05	
Z.2/5 Z.2-5	Vodní hospodářství-TW	Dolní Benešov	0,09	

I./A.3.5. VYMEZENÍ PLOCH ~~PŘESTAVBY~~ **TRANSFORMAČNÍCH**

1. Plochy ~~přestavby~~ **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)
P.1 T.1	Rekreace hromadná – rekreační areály-RH	Dolní Benešov	1,44	US.7
P.2 T.2	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,64	
P.3 T.3	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,64	
P.4 T.4	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,14	
P.5 T.5	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,03	
P.6 T.6	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,07	
P.7 T.7	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,14	
P.8 T.8	Občanské vybavení všeobecné-OU	Dolní Benešov	0,42	
P.9 T.9	Občanské vybavení veřejné-OV	Dolní Benešov	0,17	
P.10 T.10	Občanské vybavení veřejné-OV	Zábřeh u Hlučína	0,29	
P.11 T.11	Občanské vybavení veřejné-OV	Zábřeh u Hlučína	0,26	
P.12 T.12	Občanské vybavení sport-OS	Zábřeh u Hlučína	0,45	
P.13 T.13	Smíšené obytné centrální-SC	Dolní Benešov	0,10	

2. Plochy ~~přestavby~~ **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)
P.2.1	Bydlení individuální - BI	Dolní Benešov	0,25	
P.2.2	Smíšené obytné centrální - SC	Dolní Benešov	0,36	

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
				REGULAČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
T.2.1	Bydlení individuální - BI	Dolní Benešov	0,25	zastavěno
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:
 - ~~Parky, zeleň historickou a veřejnou~~ **Zeleň 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.
 - Zeleň 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.
 - ~~Zeleň – zahrady a sady~~ **zahrádní a sadová** (ZZ), navazuje převážně na plochy podél železniční tratě, s vyšší zelení částečně snižující hladinu hluku.
- Podmínky pro využívání ploch ZP, ZS a ZZ jsou stanoveny v kapitole I./A.6.
- Zeleň hřbitovů je určena ke kultivaci veřejných prostranství hřbitova.
- 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 zeď 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 zámek 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	Zeleň parky a parkově upravené plochy - ZP Zeleň parková a parkově upravená - ZP	Dolní Benešov	24,34	-
Z.61	Zeleň sídelní ostatní-ZS	Dolní Benešov	0,12	-
Z.62	Zeleň sídelní ostatní-ZS	Dolní Benešov	0,13	-
Z.63	Zeleň sídelní ostatní-ZS	Zábřeh u Hlučína	0,07	-
Z.57	Zeleň zahrady a sady Zeleň zahradní a sadová - ZZ	Zábřeh u Hlučína	1,56	-
Z.58	Zeleň zahrady a sady Zeleň zahradní a sadová - ZZ	Zábřeh u Hlučína	0,08	-
Z.59	Zeleň zahrady a sady Zeleň zahradní a sadová - ZZ	Zábřeh u Hlučína	0,36	-
Z.60	Zeleň zahrady a sady Zeleň 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 Z.2-4	Zeleň zahrady a sady Zeleň zahradní a sadová - ZZ	Dolní Benešov	0,21	-

I./A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

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** a ~~plach ozn. PU a DS.~~
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.D55~~ **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.D55~~ **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~~ **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-DZ~~ **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-DZ~~ **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-DZ20~~ **CNZ.DD108**;
 - 4.2. výstavba nové železniční zastávky „Dolní Benešov – U kaple v koridoru ~~CNZ-DZ20~~ **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

- Koridory jsou v grafické části územního plánu vymezené zejména pro provedení změn v koncepci dopravy silniční.
- 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.D55 CNZ.DS127	Koridor pro přeložka sil. I/56, vodovodní řady, kanalizace		17,55	Záměr ZUR MSK (CNZ.D55 -CNZ.DS127)
CNZ.DZ20 CNZ.DD108	Koridor pro optimalizaci a elektrizaci regionální tratě		12,21	Záměr ZUR MSK (CNZ.DZ20 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.D55~~ **CNZ.DS127**, ~~CNZ.DZ20~~ **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.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.DZ20~~ **CNZ.DD108** a ~~CNZ.D55~~ **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 přepadem 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~~ **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-DZ20~~ **CNZ.DD108** a ~~CNZ-D55~~ **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-D55~~ **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 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-D55~~ **CNZ.DS127** pro napojení splaškové kanalizace na čerpací stanici u hřiště v Zábřehu s výtlačkem 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~~ **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 protierozních opatření řešených v rámci pozemkových úprav.
5. Navrhnout vhodná opatření k odvedení vod v plochách navržených k zastavění na meliorovaných pozemcích k zajištění odtoku ze sousedních zmeliorovaných pozemků.

I./A.4.2.2. Energetika

Energetika, elektronické komunikace

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

Zásobování elektrickou energií

1. Respektovat stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 110 kV a 22 kV místního a nadmístního významu:
 - 1.1. 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, ~~CNU.DZ20~~ **CNZ.DD108**, ~~CNU.D55~~ **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 plochy veřejných prostranství P, navržené plochy veřejných prostranství PU, koridory dopravy CNU.D a koridory technické infrastruktury CNU.T.~~
- 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 navrženy, jsou vyjmenované v tabulce níže.

OZN. KORIDOR U	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	

OZN. KORIDOR U	KORIDOR VYMEZENÝ PRO STAVBU	PODMÍNKY REALIZACE	VÝMĚRA V HA	POZNÁMKA
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 CNU.1-T1	Vodovodní řad, kanalizace		0,05	
CNU.1/T2 CNU.1-T2	Vodovodní řad, kanalizace, čerpací stanice		0,03	
CNU.2/T1 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

- 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;
- Koridory technické infrastruktury se vymezují pro změny a doplnění technické infrastruktury dle koncepce stanovené v územním plánu;
- Plochy a koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:
 - I./B.1. Výkres základního členění M 1 : 5 000
 - I./B.2. Hlavní výkres ~~urbanistická koncepce~~ M 1 : 5 000
 - I./B.3. 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.
- 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.
- Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze na základě vydané změny územního plánu.
- Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí je akceptována, pokud:
 - se nemění nároky na území;
 - se nemění nároky na vymezený koridor;
 - nedojde ke zhoršení využití území;
 - nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I./A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Stávající zařízení občanského vybavení (vč. veřejné vybavenosti) se v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití považují v územním plánu za stabilizovaná, k zachování.
- Plochy občanského vybavení, zobrazené ve výkresu I./B.2. nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
- 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~~ hřbitovů (OH) a souvisejících služeb zahrnují plochy hřbitovů včetně ploch technického zázemí (obřadní síň, krematorium apod.).
- 3.4. Občanské vybavení ~~sportu~~ 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, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM SPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

1. Uspořádání ploch a členění území na plochy zastavěné, plochy ~~přestavby~~ **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 zpřístupnění pozemků v krajině k zajištění obdělávání a údržby;
 - 8.3. Umístění mobiliáře (označení, odpočívadla, informační tabule, odpadkové koše apod.) v nezbytně nutném rozsahu u významných turistických tras a cyklotras;
 - 8.4. Realizace staveb dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky včetně souvisejících staveb nezbytných k zajištění jejich provozu, jako např. mosty, mostky, propustky, opěrné zdi, manipulační plochy, obratiště, apod.) a technické infrastruktury (liniová vedení a stavby ostatních zařízení nezbytných k zajištění provozu liniových vedení, jako trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice, vodojemy, apod.), která budou v souladu se základní koncepcí dopravní a technické infrastruktury stanovenou ve výkresech I./B.2. a I./B.3. – I./B.5.;
 - 8.5. Vybudování rybích přechodů jako staveb umožňujících migraci.
9. V nezastavěném území:
 - 9.1. Budou podporovány:
 - 9.1.1. Pozemkové úpravy směřující k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi;
 - 9.1.2. Pozemkové úpravy – protipovodňová opatření (poldry, příkopy, průlehy, meze, zatravněné pásy);
 - 9.1.3. Postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
 - 9.1.4. Ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les; při stavební činnosti v území bude tato zeleň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
 - 9.1.5. Mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a dopravních cest;
 - 9.1.6. Revitalizace dříve zregulovaných vodních toků;
 - 9.2. Nepřipouští se :
 - 9.2.1. Povolování změny druhu pozemků, kultury, vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
 - 9.2.2. Umístění nových staveb a provádění změn dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
10. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
 - 10.1. Nezastavěné plochy v zastavěném území;
 - 10.2. Plochy a areály nevyužité nebo opuštěné (brownfields);
 - 10.3. Volné plochy v prolukách;
 - 10.4. Plochy navazující na zastavěné území;
 - 10.5. Plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany.
11. V plochách s rozdílným způsobem využití v území nezastavěném mimo pozemky plnící funkci lesa a plochy územní rezervy, resp. plochy a stavby konkrétně vyjmenované v kapitole I./A.6, se 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 nezastavěném území 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 nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r);~~
- ~~• Smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní (MU.z);~~

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
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

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
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 ploch změn v krajině ve změně č. 1:

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
K.14 K.1-1	Zeleň krajinná-ZK	Dolní Benešov	0,16

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

OZNAČENÍ PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
K.21 K.2-1	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,47
K.22 K.2-2	Přírodní všeobecné-NU	Zábřeh u Hlučína	3,59
K.23 K.2-3	Přírodní všeobecné-NU	Zábřeh u Hlučína	2,32
K.24 K.2-4	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	1,38
K.25 K.2-5	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	2,13
K.26 K.2-6	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,24
K.27 K.2-7	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	1,96
K.28 K.2-8	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,27
K.29 K.2-9	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,41
K.210 K.2-10	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	1,15
K.211 K.2-11	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,17
K.212 K.2-12	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,01
K.213 K.2-13	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,07
K.214 K.2-14	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	2,09
K.215 K.2-15	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,24
K.216 K.2-16	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,02
K.217 K.2-17	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,02
K.218 K.2-18	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	2,21
K.219 K.2-19	Přírodní všeobecné-NU	Dolní Benešov	0,55
K.220 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 –

- běžeké lyžování apod.;
- Rozšiřování ploch a výstavba objektů pro individuální rekreaci není přípustná;
 - Vymezení ploch smíšených ~~nezastavěného území~~ **krajinných všeobecných**:

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

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

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

- 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:
 - respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
 - 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:
 - křížení biokoridorů liniovými částmi staveb dopravních a inženýrských sítí;
 - 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.

- 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;
- 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;
- na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět výsadby nepůvodních a stanovišti neodpovídajících druhů dřevin;
- pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
- 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;
- realizace chybějících (navrhovaných nefunkčních) prvků ÚSES je prioritní záležitostí;
- 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);
- při návrhu a realizaci biotechnických protierozních a protipovodňových opatření v krajině věnovat pozornost jejich provázání s plochami ÚSES;
- 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. nívní biokoridory (nebo nívní 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
	luční nívní	100 m	stavební plochou
		150 m	ornou půdou
ÚSES	Charakter	Vzdálenost (m)	Druh přerušení
ÚSES	Charakter	Vzdálenost (m)	Druh přerušení

Přerušený nadregionální biokoridor (jednoduchý) má pokračovat v přerušení alespoň v parametrech lokálního biokoridoru

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

~~— nadregionální úroveň~~

- ~~- nadregionální biokoridor (NRBK) K96V a K96N se dvěma vloženými regionálními biocentry RBC.152 Koutská a Zábřežská niva K-96-1 a RBC.246 U Jilešovic K96-18 a 8 vloženými lokálními biocentry;~~

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

¹ (Löw et al. 1995)

nadregionální úroveň

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

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

1. Na území obce Dolní Benešov bylo stanoveno záplavové území a aktivní zóna. Zastavitelné plochy v těchto územích nejsou vymezeny kromě rybího 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-D55~~ **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 zemin a stavebních sutí a recyklačním střediskem. Plocha je vymezena v k. ú. Zábřeh.
2. Komunální odpady ze správního území města Dolní Benešov budou odváženy na řízenou skládku.
3. Svoz, třídění, využití odpadů v rámci správního území města a následná likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství.
4. Areál pro technické zabezpečení obce je navržen ve vazbě na ul. Hájeckou s Lesní v ploše Z.73, stávající plochy dosud využívané městem a sběrný v okolí zámku, u rybníku Nezmar jsou navrženy k přestavbě (plochy OV).

~~I./A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) 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 ~~přestavby~~ **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 ~~přestavby~~ **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 zasakováním, 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 střechách staveb, vyjma střešních rovin zástavby, uplatňující se v panoramatu města od rybníku Nezmar v rámci plochy centrální smíšené, k ní přiléhající plochy bydlení (BI) podél ul. Podubí, areálu rybářství a občanského vybavení na ul. Hájecká.
16. Výstavba větrných elektráren a bioplynových stanic je nepřípustná.
17. V blízkosti drobné sakrální architektury v krajině, v reliéfu rovinném či mírně vlněném, nebudou s ohledem na uchování rázu krajiny a jejich estetických hodnot, povolovány nadzemní stavby ve vzdálenosti do 200 m.
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 nářadí 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 ~~v parteru~~, rodinné domy;
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva);
- stavby a zařízení lokálního významu pro obchod, stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního významu pro sport, odpočinek, volnočasové aktivity;
- veřejná prostranství vč. ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších, zeleně a mobiliáře, dětských hřišť;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru v případě, že s ohledem na strukturu a charakter zástavby v dané lokalitě lze jejich realizaci připustit;
- garáže vestavěné do bytových domů v případě, že s ohledem na architektonické řešení, způsob zástavby a uspořádání veřejných prostranství při respektování zachování pohody bydlení lze jejich realizaci připustit;
- řadové garáže a nezbytné manipulační plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ 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 – ~~REKREAČNÍ AREÁLY~~ (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 podmínek:
 - stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
 - stavby budou o max. rozloze do 200 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 umístění 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 — ~~SPORT~~ 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 – ~~HŘBITOVY~~ 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 PARKŮ~~ **PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRÁVENÝCH PLOCH** **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 – ~~ZAHRADY A SADY~~ 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~~ 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; vztaženo 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 technická 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; součástí komunikace, manipulačních a parkovacích ploch a chodníků – násypy, 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 provozy 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;
- umístování zdrojů znečištění je dále podmíněno využíváním dopravních tras mimo obydlená území, výsadbou zeleně;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- všechny stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou;
- 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** ~~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 střeších 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;
- biopalmovny 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
- zařízení 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 biocentech (ÚSES), ochrana přírody a krajiny bez rozlišení 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 NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ~~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 NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 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 NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 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;

1./A.6.3. ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- ~~1. V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny z hlediska časového horizontu využití:~~
 - ~~– plochy stabilizované (stav k 10. 6. 2024);~~
 - ~~– plochy změn ve využití území (plochy zastavitelné, plochy přestavby);~~

I./A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

1. Práva k pozemkům a stavbám lze dle § 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 ve stavob vedlejších/souvislostech	CNZ.D55
VD.2	přestavba zemního tělesa křižovatky I/56 x sil. III/4671 v koridoru DS.Z2	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.D55, jižně od sil. 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.DZ20
VD.14	stavba nové železniční zastávky „Dolní Benešov – U kaple	CNZ.DZ20
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 stozky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D4	

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.18	výstavba parkoviště ;	Z.86
VD.19	výstavba autobusové zastávky	Z.85
VD.20	výstavba stozky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D5	
VD.21	přestavba zemního tělesa stávajícího chodníku na stozku pro pěší a cyklisty	
VD.22	přestavba zemního tělesa stávajícího chodníku na stozku 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 stozky pro pěší	
VD.24	přestavba zemního tělesa stávajícího chodníku na stozku pro pěší a cyklisty	
KD.021 VD.25	výstavba stozky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D12	
KD.027 VD.26	výstavba stozky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D6	
KD.035 VD.27	výstavba stozky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D7	
KD.036 VD.28	výstavba stozky pro pěší a cyklisty v koridoru CNU.D8	
KD.037 VD.29	výstavba stozky 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 přčerpávací stanice splačků 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 přčerpávací stanice splačků 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 přčerpávací stanice splačků pro zastavitelné plochy ve východní části Dolního Benešova a u MSA;	Z.41, Z.2/3
VD.33	Veřejné prostranství pro stavbu místní komunikace, ntl. plynovod místní rozvodné sítě, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přčerpávacích stanic splačků pro zastavitelné plochy v západní části Dolního Benešova	Z.42
VD.34	Veřejné prostranství pro stavbu stozky 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 přčerpávacích stanic splačků pro stávající zastavbu 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 přčerpávacích stanic splačků pro	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
	stávající zástavbu i zastavitelné plochy ve střední a západní části Zábřehu;	
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 a výtlakem 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 pěši, stl plynovod místní rozvodné sítě, Distribuční vedení elektrizační soustavy 22 kV včetně nových DTS, přečerpávací stanice splašků včetně souvisejících objektů u hřiště v Zábřehu a výtlakem 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 DTS, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávacích stanic splašků pro zastavitelné plochy v západní části Dolního Benešova;	Z.51
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 pěši;	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

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.47	Veřejné prostranství pro stavbu místní komunikace, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přechodové 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

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. 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

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.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
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

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.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 DTS, vodovodní řady a kanalizační stoky včetně souvisejících objektů a přečerpávacích stanic splašků pro zastavitelné plochy v západní části Dolního Benešova;	Z.51
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	Z.1-3

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
	přečerpávací stanice splašků pro napojení plochy ZM1/SO-Z1 na stávající infrastrukturu	
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 ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA VYMEZENA	POZNÁMKA
Stavby technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Stavby vodohospodářské		
VT.1	Rybí přechod na jezu Háje 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
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 ZASAHUJE)	POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA, VYMEZENA	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
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	
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.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-T1
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	CNU.T7, CNU.T8,

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
	stávajícího elektrického distribučního vedení 22 kV včetně úpravy DTS	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
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
		RBCNRBK.152

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

OZNAČENÍ VE VÝKRESU I./B.6. ČÍSL. BC, BK		VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)	POZNÁMKA
VU.22	LBC na LBK	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
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

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

OZNAČENÍ VE VÝKRESU I./B.6. ČÍSL. BC, BK		VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)	POZNÁMKA
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 LBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.2
VU.20	LBC na LBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.5
VU.21	LBC na LBK	Lokální biocentra na plochách vymezených ve výkresu I./B.6	LBC.10
VU.22	LBC na LBK	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
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. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘÍZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

1. ~~Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo nejsou v Územním plánu Dolní Benešov vymezeny.~~

2. ~~Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v územním plánu vymezeny.~~

I./A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- ~~1. Kompenzační opatření nebyla stanovena.~~

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

1. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I./A.10.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1. Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

I./A.11.10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

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

I./A.12.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚRNÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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 Z.2-2 (BI, PU)	Územní studie je zpracována dle požadavků stanovených v územním plánu.
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.

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	POZNÁMKA
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.D55, v území navazujícím na rybník Nozmar a navržený rekreační areál U Štěrkovny s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, zabezpečení pohody bydlení, zabezpečení ochrany území před ovlivněním hlukem, včetně návrhu nezbytných opatření, vymezení veřejného prostranství, návrh parcelace, návrh dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu.
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 Nozmar a navržený rekreační areál U Štěrkovny s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, zabezpečení pohody bydlení, zabezpečení ochrany

OZNAČENÍ PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	VYMEZENÍ ÚZEMÍ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	POZNÁMKA
		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.
- Vymezení zastavitelných ploch navržených v rámci územního plánu Dolní Benešov pro něž se vyžaduje zpracování územní studie je provedeno v tabulkách zastavitelných ploch a výkresech I./B1. Základní členění území, č. I./B.2. Hlavní výkres, č. II./B.1. Koordinační výkres.

I./A.13.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

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

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

- 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 STAVEB-CELKŮ

- 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

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

I./A.15-16. 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:

- Rekreační 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.

- Rekreační 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~~ 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~~ 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 upravených ploch ~~upravená~~ (ZP)

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

- Zeleň ~~zahrady a sady~~ zahradní a sadová (ZZ)

Plochy zahrad a sadů s převládající 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. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a dopravníky 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 násypů, 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 umísťování 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 umísťování 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 malohospodaření, 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 nezastavěného území **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, odpočivná místa a útulny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, vyhlídky, rozhledny, areály zdraví, různé typy nepevných hřišť a herních prvků, altány apod.).

- Smíšené nezastavěného území **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, autoopravy, autoservisy, opravy nábytku, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení apod. Tato zařízení nejsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

Stanovení výškové regulace (hladiny) zástavby nad okolním terénem

max. výška je udávána počtem 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 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 $KZP = \frac{\text{plocha zastavěná budovami včetně plochy nádvoří, chodníků} / \text{plocha pozemku}}{1}$.

Koridor

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

Plocha přestavby ~~přestavby~~ 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.

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

~~(1) I./A Textová část návrhu Územního plánu Dolní Benešov obsahuje titulní list, obsah a 73 stran textu a vložených tabulek.~~

~~(2) I./B Grafická část návrhu Územního plánu Dolní Benešov obsahuje tyto výkresy:~~

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

