

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Druh dokumentace:	Územní plán
Etapa / datum:	Dokumentace ke společnému jednání IV/2019
Pořizovatel:	Městský úřad Příbram, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, úřad územního plánování
Obec, pro kterou je ÚP pořizován:	Zbenice
Zastoupená :	starostou, panem Václavem Vítkem
Sídlo:	
hlavní projektant (zpracovatel):	Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D. a kolektiv
Číslo autorizace ČKA:	2285
spolupracovníci:	
projektant ÚSES	RNDr. Aleš Friedrich
koncepce technické infrastruktury	Ing. Václav Jetel, Ph.D.
geografický informační systém	Ing. Petr Kohoutek

OBSAH DOKUMENTACE:

textová část dokumentace:

- Územní plán Zbenice - textová část výroku
- Územní plán Zbenice - textová část odůvodnění

grafická část dokumentace:**územní plán:**

- **výkres základního členění území** v měřítku 1 : 5 000
- **hlavní výkres** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** v měřítku 1 : 5 000

odůvodnění územního plánu:

- **koordinační výkres** v měřítku 1 : 5 000
- **výkres širších vztahů** v měřítku 1 : 50 000
- **výkres předpokládaných záborů půdního fondu** v měřítku 1 : 5 000

Obsah:

A.	Vymezení zastavěného území.....	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
B.a.	Nadřazené prvky koncepce vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky	6
B.b.	Nadřazené prvky koncepce vyplývající ze Zásad územního rozvoje	6
B.c.	Základní koncepce rozvoje území obce.....	8
B.d.	Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot	10
B.e.	Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot.....	11
B.f.	Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.....	11
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	13
C.a.	Urbanistická koncepce a kompozice.....	13
C.b.	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	14
C.c.	Vymezení systému sídelní zeleně.....	14
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití	15
D.a.	Dopravní infrastruktura	15
D.b.	Technická infrastruktura.....	17
D.c.	Občanské vybavení a veřejná prostranství	20
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	22
E.a.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	22
E.b.	Územní systém ekologické stability	24
E.c.	Prostupnost krajiny a rekreace.....	26
E.d.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a ochrana retenční schopnosti území	27
E.e.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	27
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	27
F.a.	Přehled vymezených druhů PRZV	28

F.b.	Všeobecné podmínky využití ploch.....	29
F.c.	Konkrétní podmínky využití v jednotlivých druzích ploch s rozdílným způsobem využití	31
G.	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	41
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	42
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	42
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	42
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	43
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	43
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání....	44
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	44
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	44
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	44

Seznam tabulek:

<i>Tabulka 1a: Rozvojové plochy územního plánu Zbenice</i>	9
<i>Tabulka 2b: Koridory dopravní a technické infrastruktury územního plánu Zbenice</i>	10
<i>Tabulka 3: Rozvojové plochy - zastavitelné plochy a plochy přestavby</i>	14
<i>Tabulka 4: Funkce ploch sídelní zeleně</i>	14
<i>Tabulka 5: Rozvojové plochy sídelní zeleně.....</i>	15
<i>Tabulka 6: Funkce ploch dopravní infrastruktury.....</i>	15
<i>Tabulka 7: Rozvojové plochy dopravní infrastruktury.....</i>	16
<i>Tabulka 8: Funkce ploch technické infrastruktury.....</i>	17
<i>Tabulka 9: Rozvojové plochy technické infrastruktury.....</i>	17
<i>Tabulka 10: Funkce občanského vybavení</i>	21
<i>Tabulka 11: Funkce ploch sportovní OV v nezastavěném území.....</i>	21

<i>Tabulka 12: Funkce ploch veřejných prostranství</i>	21
<i>Tabulka 13: Rozvojové plochy veřejných prostranství.....</i>	21
<i>Tabulka 14: Funkce ploch nezastavěného území</i>	23
<i>Tabulka 15: Rozvojové plochy změn v krajině.....</i>	24
<i>Tabulka 16: Skladebné prvky ÚSES</i>	24
<i>Tabulka 17: Funkce ploch pro prostupnost krajiny a rekreaci</i>	26
<i>Tabulka 18: Tabulka ploch s rozdílným způsobem využití</i>	28
<i>Tabulka 19: Vyloučení umístování staveb dle druhu VKP ze zákona</i>	29
<i>Tabulka 20: Plochy bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) a Plochy smíšené obytné (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....</i>	33
<i>Tabulka 21: Plochy rekreace (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) a Plochy zeleně (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....</i>	35
<i>Tabulka 22: Plochy veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</i>	36
<i>Tabulka 23: Plochy dopravní infrastruktury (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....</i>	37
<i>Tabulka 24: Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.) a Plochy výroby a skladování (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</i>	38
<i>Tabulka 25: Plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.), Plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.) a Plochy lesní (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</i>	39
<i>Tabulka 26: Plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....</i>	40
<i>Tabulka 27: VPS pro dopravní infrastrukturu.....</i>	41
<i>Tabulka 28: VPS pro technickou infrastrukturu</i>	41
<i>Tabulka 29: Veřejná prostranství (VP)pro která lze uplatnit předkupní právo</i>	42
<i>Tabulka 30: Plochy a koridory územních rezerv.....</i>	42
<i>Tabulka 31: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....</i>	43

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Hranice zastavěného území byla v územním plánu Zbenice (dále též ÚP Zbenice) vymezena k datu 1. 3. 2019.

(2) Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech:

- Výkres základního členění území;
- Hlavní výkres;
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.a. Nadřazené prvky koncepce vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky¹

(1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území.

(2) Řešení územního plánu se nedotýká rozvojových oblastí a rozvojových os ani vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR.

(3) Území obce se dotýkají následující požadavky vyplývající z konkrétních záměrů na umístění koridorů technické či dopravní infrastruktury:

- koridor kapacitní silnice označený v PÚR jako koridor R4 (určený pro dálnici D4), územní plán jej vymezuje v souladu s upřesněním jeho vymezení v ZÚR

B.b. Nadřazené prvky koncepce vyplývající ze Zásad územního rozvoje²

(1) Řešení územního plánu naplňuje dotčené **priority územního plánování Středočeského kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 2. aktualizace.

¹ Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace 2015 (PÚR ČR)

² Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané v r. 2012 a aktualizované 1. (2015) a 2. aktualizací (2018)

(2) Řešení územního plánu naplňuje zásady řešení, úkoly a požadavky vyplývající ze zařazení řešeného území do rozvojové oblasti krajského významu OSk2 Praha – Příbram - Strakonice. Koncepce ÚP Zbenice proto řeší následující zásady a úkoly vyplývajícími z požadavků ZÚR:

a) požadavek stabilizovat v územních plánech dopravní záměry ZÚR je zohledněn ve vymezení koridoru KD-1 dálnice D4 (dle ZÚR koridoru rychlostní silnice R4) vč. souvisejících staveb;

b) požadavek ověřit možnost využití transformačních ploch je zohledněn ve vymezení územní rezervy R1 pro bydlení vymezené v lokalitě nerušící výroby;

c) požadavek ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny je naplněn celkovou koncepcí ÚP Zbenice;

(3) Řešení územního plánu se nedotýká požadavky vyplývající ze zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR. Řešení územního plánu naplňuje zásady řešení, úkoly a požadavky vyplývající ze zařazení řešeného území do specifické oblasti krajského významu SOBk2 Klučenicko – Petrovicko takto:

a) požadavek spolupracovat s Jihočeským krajem na programu rozvoje rekreačního území vodní nádrže Orlík je naplněn respektováním polohy cyklostezky v trase tělesa bývalé železniční vlečky Tochovice - Orlík (Lavičky);

b) požadavek zlepšit napojení rekreačních lokalit na silniční síť je u navrhované zástavby pro individuální rekreaci naplněn vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD-3;

c) požadavek prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu území a rozvojových předpokladů možných středisek cestovního ruchu koncepce naplňuje vymezením zastavitelné plochy Z-09 pro stavby pro rodinnou rekreaci;

e) požadavek prověřit možnosti zlepšení parametrů silnic II. třídy a místní silniční sítě je řeší jednak vymezením ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství a dále stanovením obecných podmínek pro řešení dopravy;

f) požadavek ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny naplňuje vymezením přiměřeného rozsahu zastavitelných ploch v sídle Zbenice;

(4) Řešení územního plánu zapracovalo požadavky, které vyplynuly z koordinace a zpřesnění vymezení rozvojových ploch a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu obsažených v ZÚR, tedy:

- koridor technické infrastruktury KT-2 pro umístění stavby VTL plynovod Těchařovice – Chrašnice, vč. RS Chrašnice a RS Těchařovice (v ZÚR koridor označen jako P05)

- koridor dopravní infrastruktury KD-1 dálnice D4 - úsek Háje – Zalužany – hranice kraje vč. souvisejících staveb (v ZÚR koridor označen jako VPS D007 pro rychlostní silnici R 4)

(5) Řešení územního plánu vymezuje lokální ÚSES se zohledněním návazností na prvky ÚSES dle ÚPD okolních obcí. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního a regionálního ÚSES se na území obce nevyskytuje.

(6) Řešení územního plánu respektuje a nikterak neomezuje požadavky, které vyplynuly z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

(7) Řešení územního plánu zohledňuje dotčené požadavky, které vyplynuly z vymezení cílových charakteristik krajiny a zařazení území obce do typu krajiny – krajina relativně vyvážená. Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a zajištění požadavku narušení relativně vyvážené krajiny zajišťuje územní plán stabilizací množství zastavitelných ploch lokálního významu v rozsahu, který odpovídá původnímu ÚPSÚ a jeho změnám.

B.c. Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Celková koncepce územního plánu navazuje na koncepci rozvoje území založenou územním plánem sídelního útvaru Zbenice (schválený v roce 1999) a jeho následujícími změnami č.1 a č.2 (z let 2006 a 2009). Do uspořádání území obce se zásadně promítají požadavky z ÚPD kraje a požadavky ÚAP na úseku nadřazené veřejné dopravní a technické infrastruktury.

(2) Koncepce rozvoje urbanizovaného území sídelního jádra obce je zaměřena na stabilizaci sídelní funkce v prostoru sídelního útvaru Zbenice a v malém rozsahu na funkce nerušící výroby v prostoru jihozápadního okraje sídla. Navržené plochy pro bydlení jsou převzaty z původního územního plánu sídelního útvaru Zbenice a jeho změn č.1 a č.2 a jsou pouze nepodstatně rozšířeny o aktuální požadavky na výstavbu. Funkce rekreace je, s ohledem na charakter využití území, omezena především na rodinnou rekreaci, která je jednak součástí ploch bydlení a dále součástí samostatně vymezené zastavitelné plochy staveb pro rodinnou rekreaci .

(3) Koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury se výrazně projeví v úrovni záměrů nadmístního významu a to jednak na úseku dopravní infrastruktury vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD-1 a plochy Z-12 pro dálnici D4 a dále na úseku technické infrastruktury vymezením plochy technické infrastruktury Z-01 pro rozšíření elektrické rozvodny R 220/110 kV Milín za účelem zřízení rozvodny pro R 420 kV Milín vč. propojení rozvodu a dále vymezením koridorů technické infrastruktury KT-1 pro zaústění nadzemního vedení ZVN 400 kV do navrhované rozvodny R 420 kV Milín a koridoru KT-2 pro umístění stavby VTL plynovod Těchařovice (Zbenice) – Chraštica.

(4) Koncepce řešení krajiny a nezastavitelného území vychází z požadavku na stabilizaci rozsahu zastavěného a zastavitelného území a zachování relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a zajištění požadavku, aby nedošlo k narušení relativně vyvážené krajiny. Za tímto účelem územní plán zařazuje nezastavitelné území do odpovídajících typů ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na:

- právního stavu dle katastru nemovitostí a skutečné využití území
- výskyt významných krajinných prvků a vymezení prvků územního systému ekologické stability,
- potřeby, vyplývající z nutnosti vytvořit předpoklady pro příznivé řešení rozhraní sídel a krajiny

(5) Do koncepce rozvoje území je zohledněno vymezení ploch změn (rozvojových ploch). V níže uvedené tabulce je uveden přehled jednotlivých rozvojových ploch se zařazením podle toho, jedná-li se o zastavitelné plochy, plochy přestavby či plochy změn v krajině. Vymezení rozvojových ploch a jejich označení je znázorněno ve výkrese základního členění území:

Tabulka 1a: Rozvojové plochy územního plánu Zbenice

přestavbové plochy	zastavitelné plochy	plochy změn v krajině	kód PRZV ³	původ záměru ⁴	výměra (ha)
		K-01	W	UP	1,14
P-01			BV	UP	0,17
P-02			BV	UP	0,25
	Z-01		TI	CEPS	7,10
	Z-02		BV	UPSU	0,88
	Z-03		BV	Z1	0,51
	Z-04		BV	Z2	0,47
	Z-05		ZV	UP	0,19
	Z-06		BV	Z1	0,59
	Z-07		BV	Z1	0,52
	Z-08		BV	UPSU	0,26
	Z-09		RI	UPSU	0,83
	Z-10		BV	OBEC	0,26
	Z-11		BV	OBEC	0,19
	Z-12		DS	ZUR	14,36
	Z-13		TO	OBEC	0,84
	Z-14		PV	UPSU	0,09

(6) Do koncepce rozvoje území je zohledněno vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury. V níže uvedené tabulce je uveden přehled jednotlivých koridorů dopravní a technické infrastruktury. V koridory dotčených plochách proto platí přípustnost umístění příslušného záměru dopravní či technické infrastruktury vč. souvisejících staveb vedle základní režimu druhu PRZV vyznačeného v hlavním výkrese a nepřípustnost takového využití, které by znemožňovalo umístění příslušného záměru dopravní či technické infrastruktury vč. souvisejících staveb a bylo v rozporu se způsobem využití dle druhu PRZV vyznačeného v hlavním výkrese.

³ zkratky druhů ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole F

⁴ původ záměru v: UP = v tomto územním plánu, CEPS = dle požadavků ÚAP (Čeps a.s.), ÚPSÚ = v původním územním plánu sídelního útvaru, Z1 = ve změně č.1 ÚPSÚ, Z2 = ve změně č.2 ÚPSÚ, ZUR = na základě dokumentace kraje – ZUR, OBEC = na základě požadavku obce

Vymezení koridorů dopravní a technické infrastruktury a jejich označení je znázorněno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkresu:

Tabulka 2b: Koridory dopravní a technické infrastruktury územního plánu Zbenice

koridory dopravní infrastruktury	koridory technické infrastruktury	přímá souvislost s plochou	určení	původ záměru ⁵
KD-1		Z-12	pro dálnici D4	ZUR
KD-2		Z-06	pro místní komunikaci	Z1
KD-3		Z-09	pro místní komunikaci	UPSU
KD-4		Z-02	pro místní komunikaci	UPSU
KD-5			pro cyklostezku	ÚAP
	KT-1	Z-01	pro elektrické vedení ZVN	ÚAP - ČEPS
	KT-2		pro VTL plynovod	ZUR

B.d. Koncepce ochrany a rozvoje historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot

(1) Koncepce ukládá:

- a) respektovat limity využití území v oblasti památkové péče, zejména na úseku ochrany nemovitých kulturních památek a archeologických hodnot⁶;
- b) chránit a rozvíjet urbanistické a architektonické hodnoty; kulturní krajinu a krajinný ráz území;
- c) stavební objekty architektonicky přizpůsobit prostředí a nepřesahovat místní měřítko staveb (zohledněno stanovením podmínek využití ploch v kapitole F)

⁵ původ záměru: UP = v tomto územním plánu, CEPS = dle požadavků ÚAP (Čeps a.s.), ÚPSÚ = v původním územním plánu sídelního útvaru, Z1 = ve změně č.1 ÚPSÚ, Z2 = ve změně č.2 ÚPSÚ, ZUR = na základě dokumentace kraje – ZUR, OBEC = na základě požadavku obce

⁶ vedle zákonné ochrany nemovitých památek se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy. V území s výskytem archeologických nálezů vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nález záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum;

B.e. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot

- (1) Stanovuje koncepci uspořádání krajiny zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují podmínky využití území.
- (2) Využívá k ochraně a obnově přírodních složek krajiny územní systém ekologické stability (ÚSES) a vymezuje jeho skladebné prvky.
- (3) Ukládá povinnost akceptace ochrany prvků obecné i zvláštní ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících a lokalizuje rozvojové plochy mimo území zvláštní i obecné ochrany přírody vč. vymezení skladebných prvků ÚSES (s výjimkou křížení prvků ÚSES s plochou Z-12 pro dálnici D4 a ploch koridorů dopravní a technické infrastruktury).
- (4) Ukládá povinnost respektování limitů využití území v oblasti ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“).
- (5) Pro zajištění přirozeného přechodu sídla do krajiny byly vybrané plochy zastavěného území zařazeny do podtypu PRZV „plochy zeleně – soukromé a vyhrazené“

B.f. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- (1) Stanoví zásady pro uspořádání a rozvoj dopravní infrastruktury pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce.
- (2) Stanoví zásady pro uspořádání a rozvoj technické infrastruktury pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch.
- (3) Ukládá respektovat zásadu, že konkrétní řešení dopravního napojení jednotlivých zastavitelných ploch musí být řešeno způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany. Pro nové zastavitelné plochy musí být přitom splněny minimální šířkové parametry veřejných prostranství dle § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. a řešeno dostatečné zásobování jednotlivých řešených lokalit požární vodou, a to zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů, upravených a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídajících potřebám požární ochrany. Na úseku požární ochrany platí následující další podmínky:
 - I. Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.
 - II. Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.

III. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů.

IV. Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení.

(4) V rámci řešení požadavků ochrany obyvatelstva v rozsahu § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. stanoví následující hlavní opatření a zásady civilní ochrany:

I. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se nedotýká území obce. Záplavová území při místním vzduší vodní hladiny v důsledku extrémních přívalemých srážek jsou v návrhu rozvojových zón obce plně respektována (resp. tyto nejsou v řešeném území vymezeny) a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje.

II. Zóny havarijního plánování: ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.

III. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události v obci slouží improvizované úkryty dle příslušných dokumentací pro Krizové řízení. Územní plán neobsahuje vymezení samostatných ploch či objektů pro ukrytí obyvatelstva.

IV. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství a budov v majetku obce a zejména z prostoru u obecního úřadu. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v ubytovacích zařízeních, mateřské škole a v civilních úkrytech. V případě havárie s unikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.

V. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: ÚP předpokládá umístění objektů skladů v objektech občanské vybavenosti (obecní úřad).

VI. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce: pro účely dočasného uskladnění nebezpečných látek slouží sportovní plocha u rybníku Jordánek.

VII. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: budou prováděny dle krizového plánu obce, územní plán neobsahuje vymezení samostatných ploch či objektů pro zajištění uvedených činností.

VIII. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: ÚP nepřipouští vznik skladovacích ploch nebezpečných látek.

IX. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude prováděno cisternami, balenou vodou, popř. ze soukromých studen (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci integrovaného záchranného systému zabezpečením náhradních zdrojů el. energie.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.a. Urbanistická koncepce a kompozice

(1) Základní koncepce rozvoje zástavby na území obce je založena na následujících zásadách:

a/ minimalizovat plošný rozvoj zástavby nad rámec dosavadní územně plánovací koncepce

b/ přiměřeně zajistit rozvoj obytné zástavby a občanské vybavenosti

c/ chránit území před negativními vlivy nárůstu dopravně technických ploch na ekologickou stabilitu vymezením skladebných prvků ÚSES vč. tzv. interakčních prvků a obnovením původních vodních ploch

d/ podpořit využití ploch nerušící výroby

e/ stabilizovat dopravní skelet nadřazené dopravy a technické infrastruktury a vytvořit předpoklady pro adekvátní dovybavení technickou infrastrukturou lokálního i nadmístního významu

b/ respektovat charakter stávající zástavby sídla a chránit veřejná prostranství

(2) Jádrové sídlo obce **Zbenice** je navrženo jako polyfunkční komplexní sídelní útvar plnící obslužné, sídelní, rekreační i výrobní funkce. Převážný podíl zastavitelných ploch je s drobnými korekcemi převzat z původního územního plánu sídelního útvaru a jeho změn. Navržené plochy dostaveb a zastavitelné plochy zarovnávají obvod sídla a stabilizují jeho hranici. V prostoru koncentrace rozvojových ploch je navrženo veřejné prostranství s parkovou zelení jako kompoziční protíváhu dosavadního hlavního veřejného prostranství u obecního úřadu a zámku. Vedle jádrového sídla je na území obce pouze jediná územně odloučená sídelní lokalita stabilizovaného charakteru sloužící trvalému bydlení a rodinné rekreaci.

(3) Pro dlouhodobý rozvoj území urbanistická koncepce vymezuje plochy územních rezerv, jejich specifikace je uvedena v kapitole J. Tyto plochy zakládají orientaci dalšího plošného rozvoje do jižní části sídla tak, aby byla zajištěna bezkolizní nová vazba obce na nadřazenou dopravní síť.

(4) Urbanizované prostory doplňuje plošně rozsáhlý areál technické infrastruktury - rozvodna R 220/110 kV Milín s navazujícím rozvojovým územím za účelem zřízení rozvodny pro R 420 kV Milín vč. propojení rozveden. Tento areál má industriálně technický charakter a prostorově izolovanou polohu.

C.b. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(1) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území a plochy přestaveb v dosud nezastavěných plochách v zastavěném území. Uvedené rozvojové plochy jsou přehledně uvedeny v následující tabulce, která podává základní přehled o navrženém funkčním využití jednotlivých ploch:

Tabulka 3: Rozvojové plochy - zastavitelné plochy a plochy přestavby

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití		výměra (ha)
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁷	kód PRZV	výměra (ha)
P-01		plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,17
P-02		plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,25
	Z-01	plochy technické infrastruktury	TI	7,10
	Z-02	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,88
	Z-03	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,51
	Z-04	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,47
	Z-05	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)	ZV	0,19
	Z-06	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,59
	Z-07	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,52
	Z-08	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,26
	Z-09	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	0,83
	Z-10	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,26
	Z-11	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,19
	Z-12	plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	14,36
	Z-13	plochy technického zabezpečení obce	TO	0,84
	Z-14	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)	PV	0,09

(2) Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou vymezeny ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu a odůvodněny v koordinačním výkresu.

C.c. Vymezení systému sídelní zeleně

(1) Systém sídelní zeleně se uplatňuje v koncepci územního plánu vymezením následujících druhů ploch zeleně a ploch veřejných prostranství v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 4: Funkce ploch sídelní zeleně

⁷ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)
ZS	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené

(2) Systém sídelní zeleně se uplatňuje v koncepci územního plánu stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, uvedených v kapitole F územního plánu.

(3) Územní plán vymezuje rozvojové plochy sídelní zeleně. Uvedené plochy jsou přehledně uvedeny v následující tabulce, která podává základní údaje o jednotlivých konkrétních plochách:

Tabulka 5: Rozvojové plochy sídelní zeleně

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití	výměra (ha)
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁸	kód PRZV
	Z-05	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)	ZV
			výměra (ha)
			0,19

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.a. Dopravní infrastruktura

(1) Umístování dopravní infrastruktury určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), které umožňují v příslušných druzích ploch výstavbu nové dopravní infrastruktury či provoz stávající ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl dopravní infrastruktury jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 6: Funkce ploch dopravní infrastruktury

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
PV	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční

⁸ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

(2) Základním dopravním systémem řešeného území zůstane doprava silniční, doplněná systémem dopravy pěší a cyklistické.

(3) Nosnou stávající komunikační strukturou pro dopravní obsluhu řešeného území je silnice I/4, kterou nahradí trasa dálnice D4. V lokální úrovni doplňuje silniční infrastrukturu silnice III/0048 a sítě místních a účelových komunikací.

(4) Hlavní cíle koncepce řešení dopravní infrastruktury a podmínky pro využití ploch pro tuto veřejnou infrastrukturu jsou zlepšení dopravních poměrů v nadmístní i lokální úrovni, zajištění dopravní přístupnosti rozvojových ploch a vytvoření předpokladů pro eliminaci dopravních závad a umístění veřejné technické infrastruktury. Dalšími cíli jsou posílení významu veřejné, pěší a cyklistické dopravy a vytvoření předpokladů pro zajištění bezpečnosti dopravy a prostupnosti sídel a krajiny. Pro tyto účely územní plán v rámci koncepce dopravní infrastruktury vymezuje následující koridory a plochy dopravní infrastruktury:

Tabulka 7: Rozvojové plochy dopravní infrastruktury

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití	výměra (ha)	
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ⁹	kód PRZV	výměra (ha)
	Z-12	plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS	14,36
	Z-14	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)	PV	0,09

(5) Územní plán nad plochou Z-12, která vymezuje umístění plochy pro pozemky dálnice D4 vč. souvisejících staveb, vymezuje jako překryvný prvek koridor dopravní infrastruktury KD-1 pro dálnici D4 - úsek Háje – Zalužany – hranice kraje vč. souvisejících staveb (v ZÚR koridor označen jako VPS D007 pro rychlostní silnici R 4). V tomto koridoru může být přesné umístění plochy pro dálnici D4 a související stavby v navazujících dokumentacích a správních řízeních upraveno a umístěno.

(6) Pro zajištění předpokladů pro funkčnost dopravního systému a eliminaci dopravních závad vymezuje územní plán v některých zastavitelných plochách formou překryvného prvku koridory dopravní infrastruktury **KD-2, KD-3 a KD-4 pro místní komunikace** pro obsluhu a prostupnost území. Takto navrženou koncepci vedení místních komunikací je třeba v rámci návazné projektové přípravy v dotčených zastavitelných plochách respektovat s tím, že konkrétní řešení trasy komunikací je možno upravit s podmínkou zajištění funkčnosti v hlavním výkresu vyznačených dopravních vazeb na okolí dotčené zastavitelné plochy.

(7) Zajištění rozvoje rekreační nemotorové (pěší a cyklistické) dopravy naplněno návrhem cyklostezky v trase tělesa bývalé železniční vlečky Tochovice - Orlík (Lavičky) (**cyklostezka** je vymezena jako koridor dopravní infrastruktury **KD-5**) a cyklotrasy vedené po silnici III/0048.

⁹ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

(8) Garážování a odstavování (parkování) vozidel trvale žijících obyvatel a uživatelů objektů rodinné rekreace musí být zajišťováno zejména na vlastních pozemcích, doplňkově na vymezených stáních a veřejných dopravních plochách. Nároky na parkování a garážování u nových objektů, zařízení a u areálů občanské vybavenosti a nerušící výroby bude zajišťováno jako součást stavby přednostně na vlastních pozemcích. Umístění a počet odstavných a parkovacích stání musí být v souladu s vyhláškou 501/2006 sb. a příslušnou českou technickou normou pro projektování místních komunikací.

(9) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován. Hromadnou obsluhu řešeného území systémem veřejné dopravy bude zajišťovat primárně doprava autobusová.

(10) Veškerá zástavba musí být uspořádána tak, aby zastavěné území i navrhované plochy zástavby byly opatřeny přístupovými komunikacemi, případně nástupními plochami pro požární techniku, a to způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany. Zásadně je nutno usilovat o zlepšení šířkových a výškových parametrů uličních prostorů tak, aby jejich uspořádání umožňovalo bezkolizní obsluhu a aby došlo k eliminaci stávajících závad.

(11) Stabilizované a navrhované plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou zobrazeny v hlavním výkresu a výkresu koncepce dopravní a technické infrastruktury. Stabilizované a navrhované trasy dopravní infrastruktury a omezení z nich vyplývající (limity) zobrazitelné v měřítku 1:5000 jsou znázorněny v koordinačním výkresu jako překryvné plošné, liniové a bodové grafické značky.

D.b. Technická infrastruktura

(1) Všeobecné zásady:

a) Umísťování technické infrastruktury určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), které umožňují v příslušných druzích ploch výstavbu nové technické infrastruktury či provoz stávající ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl technické infrastruktury jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití (tabulka 7) a dále návrhem rozvojových ploch technické infrastruktury (tabulka 8):

Tabulka 8: Funkce ploch technické infrastruktury

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
TI	plochy technické infrastruktury
TO	plochy technického zabezpečení obce
NSv	plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské

Tabulka 9: Rozvojové plochy technické infrastruktury

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití	výměra (ha)	
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ¹⁰	kód PRZV	výměra (ha)
	Z-01	plochy technické infrastruktury	TI	7,10
	Z-13	plochy technického zabezpečení obce	TO	0,84

b) Stanovuje se respektovat stávající funkční systémy technické infrastruktury (dále jen „TI“), omezení vyplývající z jejich existence (limity) a zásady koordinace technického vybavení území při umisťování staveb a zařízení TI.

c) Konkrétní poloha napojení navrhovaných ploch na systémy TI není územním plánem explicitně vymezena a bude řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu uspořádání ploch změn a jejich potřebných kapacit vycházejících ze zpřesněných bilancí.

d) Umisťování inženýrských sítí TI musí být přednostně realizováno ve veřejných prostranstvích, mimo hlavní dopravní prostory, pokud to vlastnosti veřejných prostranství umožňují.

e) Stabilizované a navrhované plochy a koridory technické infrastruktury jsou zobrazeny v hlavním výkresu a výkresu koncepce dopravní a technické infrastruktury. Stabilizované a navrhované trasy a stavby TI a omezení z nich vyplývající (limity) zobrazitelné v měřítku 1:5000 jsou znázorněny v koordinačním výkresu jako překryvné plošné, liniové a bodové grafické značky.

(2) Zásobování vodou:

a) Pro zásobování pitnou vodou budou využívány stávající individuální zdroje.

b) Napojení ploch změn v území na veřejný vodovod v zastavěném území stanovuje územní plán provést přednostně v plochách veřejných prostranství – platí v případě výstavby veřejné vodovodní sítě.

c) Pro zásobování požární vodou se stanovuje využívání vodní nádrže (rybník) Jordánek a obecních pohotovostních studní.

(3) Odvádění a likvidace odpadních vod

a) Kanalizace v plochách změn v území musí být řešena jako oddílná splašková s napojením na stávající jednotnou stokovou síť. Podmínečně přípustná je likvidace splaškových vod akumulací v bezodtokých jímkách nebo prostřednictvím lokálních ČOV (mikročistíren), a to za podmínky, že není technicky možné napojení na jednotnou či splaškovou kanalizaci.

¹⁰ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

b) Srážkové (dešťové) vody z jednotlivých staveb budou likvidovány přednostně přímo na pozemcích s nimi funkčně souvisejícími, a to prostřednictvím zasakování, retenčních zařízení nebo jejich kombinací.

c) Srážkové vody z pozemních komunikací a ostatních veřejných ploch budou vsakovány nebo zadržovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu.

(4) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch

a) Energetickou koncepci vymezených ploch změn navrhuje územní plán založit vždy na dvojcestném zásobování energiemi a to na kombinaci:

- elektrická energie + obnovitelné zdroje energie (zejména biomasa, tepelné čerpadlo);

- elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury.

b) ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy areálového monofunkčního typu pro fotovoltaické elektrárny či pro areály větrných elektráren a navrhuje realizaci zařízení pro výrobu a získávání energie z obnovitelných zdrojů pouze v doplňkových formách na pozemcích pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, pozemcích dopravní či technické infrastruktury a výroby. Nepřípustné jsou takové formy výstavby areálů výroby energie z obnovitelných zdrojů, které jsou realizovány na dosud nezastavěných pozemcích a v jednoúčelové formě, a to z důvodů eliminace rizika ohrožení krajinného rázu a ekologických poměrů.

(5) Zásobování elektrickou energií

a) Územní plán stanovuje respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení pro přenos a distribuci elektrické energie včetně veřejného osvětlení.

b) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu **Z-01** pro rozšíření elektrické rozvodny R 220/110 kV Milín za účelem zřízení rozvodny pro R 420 kV Milín vč. propojení rozveden.

c) Územní plán vymezuje koridor **KT-1** pro zaústění nadzemního vedení ZVN 400 kV (jako plošný překryvný prvek) do navrhované rozvodny R 420 kV Milín. V tomto koridoru lze uvedenou technickou infrastrukturu umístit.

d) Územní plán stanovuje potřebu posílení stávajících rozvodů NN a přeložení stávajících vedení do podzemních tras.

e) Územní plán nevymezuje přeložky a nové trasy nadzemního a kabelového vedení VN, které budou vyvolány novými potřebami při výstavbě distribučních trafostanic a modifikací tras v navrhovaných plochách změn v území, a to především v zastavitelných plochách. Nové trasy a přeložky VN budou navrženy a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně ve veřejných prostranstvích.

f) Územní plán nevymezuje umístění nezbytných distribučních trafostanic pro rozvojové plochy. Trafostanice budou navrženy a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně v návaznosti na veřejná prostranství pro přístup stavební a požární techniky.

(6) Zásobování plynem

a) Územní plán vymezuje koridor **KT-2** pro umístění stavby P05 – VTL plynovod Těchařovice – Chraštica (jako plošný překryvný prvek) v šíři 600 m. V tomto koridoru lze uvedenou technickou infrastrukturu umístit.

(7) Zásobování teplem

a) Koncepce zásobování teplem stanovuje zachovat stávající systém využívání lokálních zdrojů tepla s preferencí využití elektrické energie, biomasy, tepelného čerpadla, propan-butanu nebo solárních termických systémů.

(8) Elektronické komunikace

a) Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení na území obce je dlouhodobě stabilizován a zůstane zachován.

b) Územní plán nevymezuje nové plochy nebo koridory pro telekomunikační zařízení. ÚP stanovuje respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení elektronických komunikací.

(9) Odpadové hospodářství

a) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován.

b) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu **Z-13** pro umístění zařízení k nakládání s komunálním a biologickým odpadem (zejména pro umístění kompostárny).

(10) Ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami

a) S ohledem na ohrožení přívalovými dešti se stanovuje podmínka, že stávající povrchová zařízení na odvádění srážkových vod, zejména retenční nádrže (plochy W), strouhy, příkopy a propustky, nesmí být rušena a musí být řádně udržována bez ohledu na vlastnictví pozemků.

b) Z důvodu zachování a zlepšení vodohospodářských poměrů je nutno chránit stávající vodní plochy. Územní plán vymezuje jako plochu změny v krajině (W - plochy vodní a vodohospodářské) K-01 pro obnovení rybníku (viz. kapitola E.a)

D.c. Občanské vybavení a veřejná prostranství

(1) Umísťování **občanské vybavenosti** určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), které umožňují v příslušných druzích ploch výstavbu nové občanské vybavenosti či provoz stávající ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl občanské vybavenosti jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 10: Funkce občanského vybavení

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
SV	plochy smíšené obytné - venkovské

(2) Specifickým prvkem **sportovně rekreační občanské vybavenosti** je vymezení plochy smíšené nezastavěného území - sportovní. Podmínky pro využití této plochy jsou stanoveny tak, aby v nich bylo možno provozovat otevřené sportovní hřiště a plocha si přitom zachovala charakter nezastavěného území. Jedná se o následující druhy ploch:

Tabulka 11: Funkce ploch sportovní OV v nezastavěném území

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
NSs	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní

(3) Umísťování **veřejných prostranství** určují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F), které umožňují v příslušných druzích ploch výstavbu či vznik nových veřejných prostranství či provoz stávající ve stabilizovaných plochách. Předpoklady pro vyšší podíl veřejných prostranství jsou vytvořeny zejména vymezením následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 12: Funkce ploch veřejných prostranství

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
PV	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)
ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)

(4) V rámci koncepce občanské vybavenosti a veřejných prostranství jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

Tabulka 13: Rozvojové plochy veřejných prostranství

Kód - označení rozvojové plochy		Funkční využití	výměra (ha)
přestavbové plochy	zastavitelné plochy	zařazení do PRZV ¹¹	kód PRZV
	Z-05	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)	ZV 0,19
	Z-14	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)	PV 0,09

¹¹ PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

E.a. Koncepte uspořádání krajiny, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(1) Koncepte uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch nezastavěného území tak, aby bylo dosaženo stabilizace rozsahu zastavěného a zastavitelného území a jejich logického ohraničení s cílem zajistit:

- dostatečné množství ploch pro zachování smysluplného produkčního potenciálu ve sféře zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství
- mimoprodukční funkce a ekologickou stabilitu krajiny se zohledněním požadavků na ochranu přírody a krajiny a limity využití z této ochrany vyplývající (zejména zohlednění výskytu významných krajinných prvků a vymezení prvků územního systému ekologické stability)
- předpoklady pro příznivé řešení rozhraní sídel a krajiny (pro tento účel jsou dotčené plochy zařazeny do druhu PRZV: plochy zeleně - soukromé a vyhrazené)

(2) Řešení územního plánu a koncepte uspořádání krajiny uplatňuje zásady péče o krajinu a zásady dle zařazení do typu dle cílové charakteristiky krajiny. Tyto zásady jsou určeny Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Pro krajinu relativně vyváženou jsou zásadními podmínkami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a dále to, že změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu. Z požadavků na upřesnění zásad péče o krajinu dle ZÚR vyplynuly následující další zásady řešení územního plánu :

Požadavek chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, byl naplněn zásadami:

- situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území,
- dosavadní rozsah zastavitelných ploch plošně nerozšiřovat - nenavrhnout plochy nevhodně narušující půdorysnou a prostorovou strukturu sídel
- nesnižovat rozsah ploch lesních a vodních s výjimkou ploch nadmístního významu dotčených veřejným zájmem

Požadavek respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany byl naplněn:

- zařazením chráněných částí krajiny do odpovídajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola F.

Požadavek preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území, před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině byl naplněn zásadami:

- situovat nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv do ploch v návaznosti na zastavěné území či dovnitř zastavěného území

Požadavek respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami byl naplněn:

- stanovením odpovídajících podmínek pro prostorové parametry zástavby v kapitole F

Požadavek výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu byl naplněn:

- ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro větrné elektrárny, ostatní výškové stavby jsou podřízeny podmínkám pro prostorové parametry zástavby v kapitole F

Požadavek při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat byl naplněn zásadami:

- ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy areálového monofunkčního typu pro fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny nebo jiné druhy výroben energie z obnovitelných zdrojů – viz následující bod (3)

(3) ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy areálového monofunkčního typu pro fotovoltaické elektrárny či pro areály větrných elektráren a navrhuje realizaci zařízení pro výrobu a získávání energie z obnovitelných zdrojů pouze v doplňkových formách na pozemcích pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, dopravní či technické infrastruktury a výroby. Nepřípustné jsou takové formy výstavby areálů výroby energie z obnovitelných zdrojů, které jsou realizovány na dosud nezastavěných pozemcích a v jednoúčelové formě, a to z důvodů eliminace rizika ohrožení krajinného rázu a ekologických poměrů.

(4) Základní koncepce uspořádání krajiny dle výše uvedených bodů je určena zařazením pozemků do jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují podmínky využití území. Pro nezastavěné území („krajinu“) byly v územním plánu vymezeny zejména následující druhy ploch, jejichž podrobné podmínky využití jsou specifikovány v kapitole F a které určují koncepci uspořádání krajiny:

Tabulka 14: Funkce ploch nezastavěného území

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
W	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NSx	plochy smíšené nezastavěného území
NSs	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní
NSv	plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské

(5) Územní plán v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezuje tyto plochy změn v krajině:

Tabulka 15: Rozvojové plochy změn v krajině

Kód - označení rozvojové plochy	Funkční využití		výměra (ha)
plochy změn v krajině	zařazení do PRZV ¹²	kód PRZV	výměra (ha)
K-01	plochy vodní a vodohospodářské	W	1,14

E.b. Územní systém ekologické stability

(1) Územní plán neobsahuje vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) **nadregionálního** významu.

(2) Územní plán neobsahuje vymezení skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) **regionálního** významu.

(3) Územní plán zpřesnil vymezení či vymezil následující skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) **lokálního** významu:

Tabulka 16: Skladebné prvky ÚSES

Typ a označení prvku ÚSES ¹³	Výměra (ha)	Název	Funkčnost	Cílový stav
IP1	3,4	Ptečský potok	navržený	Propojení přírodě blízkých liniových prvků podél kanálu, komunikací a okraje lesa. Obnova drobného rybníčku s retenční a biologickou funkcí, dílčí renaturalizace toku, údržba a doplnění staré aleje, výsadba izolační zeleně u dálnice D4, vývoj smíšeného okraje lesa
IP2	1,9	Oborská	funkční	Zachování a vhodná údržba krajinné zeleně, zachovat jako linii doprovodné zeleně při obnově využití prvku jako cesty i cyklostezky.
LBC 13	22,2	Pazderna	funkční	Extenzivnější nádrže se zachovanými litorálními porosty a možnostmi

¹² PRZV = plochy s rozdílným způsobem využití

¹³ Typ a označení prvku ÚSES: IP = interakční prvek, LBC = lokální biocentrum, LBK = lokální biokoridor, skladebné prvky jsou dále označeny pořadovým číslem (interakční prvky a biocentra), čísla propojovaných biocenter (biokoridory uvnitř obce) nebo čísla propojovaného biocentra a navazujícím územím sousední obce (biokoridory směřující do sousední obce)

				přiměřeného rozvoje vodní bioty, v jejich okolí extenzivní přirozené květnaté louky se skupinami přirozeného lužního porostu a rozptýlenou zelení s přirozenými druhy.
LBC 14	10,3	Cunát	funkční	Extenzivnější nádrž se zachovanými litorálními porosty a možností přiměřeného rozvoje vodní bioty.
LBC 16	12,5	Pteč	funkční	S postupnou obnovou porostů jejich rekonstrukce a postupný přechod k porostům přírodě bližší dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury obhospodařované maloplošnými podrostrnými formami lesního hospodaření.
LBK 13-14	3,2	Zbenický potok - Na Dlouhé	navržený	Obnova extenzivních luk, dílčí renaturalizace koryta drobného toku, na vhodných místech včetně event. tvorby drobných mokřadů a retenčních prvků, doplnění břehového porostu a ovocné aleje.
LBK 16 - Chraštica	2,2	Pod Ptečí	funkční	V trase biokoridoru s postupnou obnovou přechod k porostům přírodě bližší dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury obhospodařovaným maloplošnými podrostrnými formami lesního hospodaření.
LBK 16 – Cetyně	0,7	Hatě	funkční	V trase biokoridoru s postupnou obnovou přechod k porostům přírodě bližší dřevinné skladby a věkové i prostorové struktury obhospodařovaným maloplošnými podrostrnými formami lesního hospodaření.

(4) Pro vymezené skladebné prvky ÚSES stanovuje územní plán zákaz umísťovat do předmětné plochy takové stavby a činnosti, které by znemožňovaly funkčnost skladebné části ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury, v případě jejich křížení se skladebnými prvky ÚSES. Podmínky využití jsou v plochách ÚSES stanoveny takto:

Hlavní využití

a/ vzájemně propojená síť přírodních ploch tvořící územní systém ekologické stability. Ochrana a zvyšování ekologického potenciálu funkčních ploch ÚSES, u neexistujících nebo nefunkčních prvků ÚSES postupné vytváření podmínek pro vývoj cílových společenstev s odpovídající stabilizační funkcí,

b/ podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesí apod.).

Přípustné využití

a/ hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnovou porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích), v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění),

b/ běžná údržba a obsluha stávajících staveb a zařízení, resp. stávající využití jiné než hlavní do doby vzniku funkčního prvku ÚSES, přičemž stávající využití nebo změny ve využití jsou přípustné jen pokud nesnižují ekologickou stabilitu ploch a nedochází ke znemožnění či omezení budoucího využití jako funkčních ploch ÚSES. Při výsadbách dřevin je nutno zásadně dodržovat druhovou skladbu cílového společenstva a jednoznačně podporovat přirozenou obnovu druhově vhodných porostů.

Podmíněně přípustné

a/ opatření k hospodaření (zemědělskému či lesnickému) na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti ÚSES,

b/ se souhlasem orgánu ochrany přírody jsou např. křížící liniové stavby s minimalizací zásahu a narušení funkčnosti prvku ÚSES, minimalizované drobné stavby pro údržbu krajiny a zemědělskou činnost, v intravilánech obcí parkové úpravy, event. i jiné nezbytné zásahy.

Nepřípustné využití

a/ v biocentrech umístění nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, umístění neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístění nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna, umístění neprůchodného oplocení či ohrazení,

b/ na pozemcích vymezených pro ÚSES jsou takové činnosti a využití, které narušují nebo oslabují jejich ekologickou stabilitu a vedou ke znemožnění či omezení budoucího využití jako funkčních ploch ÚSES. Využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, umístění staveb přímo nenavržených v územním plánu, těžba nerostů apod.

E.c. Prostupnost krajiny a rekreace

(1) Systém rekreace a prostupnosti krajiny se uplatňuje v koncepci územního plánu vymezením následujících druhů ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 17: Funkce ploch pro prostupnost krajiny a rekreaci

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
RI	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
PV	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)
ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
NSs	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní

(2) Z požadavků na upřesnění zásad péče o krajinu dle ZÚR vyplynul zásadní požadavek nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rozvoj rodinné rekreace je proto vymezen pouze v mezích původní ÚPD.

(3) Přípustná související funkce dle podmínek využití většiny druhů ploch s rozdílným způsobem využití je související dopravní infrastruktura, což zajišťuje základní předpoklad prostupnosti krajiny – možnost vybudování pozemních komunikací včetně běžeckých, cyklistických, in-linových, hipoturistických a turistických tras, naučných stezek a lyžařských cest. Významné stávající dopravní prostupy krajinou jsou v rámci územního plánu zařazeny do veřejných prostranství (z převahou zpevněných ploch).

(4) Pro oživení území a posílení rozvoje pěší a vodní turistiky a cykloturistiky se v řešeném území počítá s rozvojem sítě turistických nemotorových komunikací a umístěním cyklostezek. Územní plán v rámci koncepce rekreace vymezuje koridor KD-5 pro umístění cyklostezky v trase tělesa bývalé železniční vlečky Tochovice - Orlík (Lavičky).

(5) Pro zajištění dopravní prostupnosti vymezuje rozvojové plochy a koridory dopravní infrastruktury a veřejných prostranství uvedené v kapitole D. tohoto svazku.

E.d. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi a ochrana retenční schopnosti území

(1) Součástí územního plánu nejsou konkrétní protipovodňová opatření navržená v rámci staveb technické infrastruktury pro snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami.

(2) Z požadavků na upřesnění zásad péče o krajinu dle ZÚR a zadání vyplynuly následující další zásady řešení zohledňující požadavky ochrany před povodněmi a ochrany retenční schopnost krajiny:

- výstavba nesmí být umístována do ploch záplavových území
- nesnižovat rozsah ploch lesních a vodních, výjimku lze připustit pouze pokud se nejedná o výstavbu či opatření ve veřejném zájmu.
- zástavbu navrhovat především jako individuální bydlení, kde nízký podíl zastavění umožňuje zasakování srážkových vod do podloží.

(3) Pro zlepšení vodohospodářských a ekologických funkcí v krajině územní plán vymezuje plochu změny v krajině K-01 pro vodní plochu .

E.e. Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) Nejsou navrhovány žádné změny ve využití území, které by se dotýkaly prvků surovinové základny a jejich ochrany. Tyto prvky se v řešeném území dle ÚAP nevyskytují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(V této kapitole je provedeno stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání,

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))

F.a. Přehled vymezených druhů PRZV

(1) V rámci územního plánu byly vymezeny následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 18: Tabulka ploch s rozdílným způsobem využití

označení druhu plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a datového modelu MINIS
BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
RI	plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
PV	plochy veřejných prostranství (s převahou zpevněných ploch)
ZV	plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)
SV	plochy smíšené obytné - venkovské
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
TI	plochy technické infrastruktury
TO	plochy technického zabezpečení obce
VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl
W	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
ZS	plochy zeleně - soukromé a vyhrazené
NSx	plochy smíšené nezastavěného území
NSs	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní
NSv	plochy smíšené nezastavěného území - vodohospodářské

(2) Ve výkresové dokumentaci je označení typů ploch s rozdílným způsobem využití provedeno plošným grafickým symbolem a dále u dostatečně velkých ploch textovou popiskou se zkratkou označení typu plochy. Plochy změn (rozvojové plochy, tedy zastavitelné plochy, plochy přestaveb a plochy změn v krajině) jsou navíc označeny jednoznačným identifikačním kódem plochy. Plochy stabilizované (zastavěné i nezastavěné) jsou vyjádřeny plným plošným symbolem. Plochy změn jsou vyjádřeny plošným symbolem, který kombinuje pozadí s plným plošným symbolem s bílou překryvnou čtvercovou šrafovou.

F.b. Všeobecné podmínky využití ploch

(1) Plochy v nezastavěném území, ve kterých je výslovně vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jsou stanoveny v plochách VKP registrovaných a v plochách VKP ze zákona (těmi jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy) dle podmínek znázorněných v následující tabulce.

V nezastavěném území je dále vyloučeno umísťovat samostatné oplocení bez povolené stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou oplocení dle § 79 odst. (2)k stavebního zákona a dále s výjimkou oplocení druhů pozemků: chmelnice, vinice, ovocný sad, zahrada, u kterých je oplocení nutné z důvodů ochrany produkce před zcizením a dále kromě ploch s chovem zvířectva, kde je oplocení umožněno ve formě ohradníků nebo dřevěných bradel.

Tabulka 19: Vyloučení umístování staveb dle druhu VKP ze zákona

stavby, zařízení a jiná opatření pro:	druh VKP ze zákona				
	lesy	rašeliniště	vodní toky	rybníky, jezera	údolní nivy
zemědělství	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno
lesnictví	lze	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno
vodní hospodářství	vyloučeno	vyloučeno	lze	lze	lze
těžbu nerostů	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno	vyloučeno
ochranu přírody a krajiny	lze	lze	lze	lze	lze
veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	lze	lze	lze	lze	lze
snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků	lze	lze	lze	lze	lze
opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu	lze	lze	lze	lze	lze

(2) Pro zajištění ochrany před přítokem povrchových vod do zastavěného území je možné umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a opatření protierozního charakteru, jako např. protierozní hrázky a příkopy, protierozní a vsakovací průlehy apod. Podél vodních toků musí být nezastavitelné manipulační pásmo (pruh) sloužící k zajištění údržby vodního toku šíře 8m podél významných vodních toků a šíře 6 m podél drobných vodních toků. Přirozené vodní toky včetně jejich břehových porostů nesmí být zastavěny s výjimkou konstrukcí pro jejich křížení s dopravní či technickou infrastrukturou.

(3) Stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) je možno v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití umístit ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesního pozemku pouze podmíněně, na základě podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany PUPFL. Rozvojové plochy, které svým vymezením zasahují do pásma 50 m od hranice lesa, je třeba oddělit minimálně pruhem pro možnost přístupu či příjezdu do lesa, podmínky jejich využití budou předmětem územního či stavebního řízení. Vyloučeno je i oplocování pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bez povolené stavby vyjmenované v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Zastavěná plocha budov smí být umístěna nejbliže 25m od hranice lesních pozemků.

(4) V jednotlivých plochách je třeba respektovat veškeré limity využití území s vědomím skutečnosti, že jejich aktuálně podchycená množina zobrazená v koordinačním výkresu má informativní charakter a s časem ztrácí na aktuálnosti a od skutečnosti se může odlišovat.

(5) V jednotlivých částech řešeného území musí zástavba mít následující charakter a strukturu:

- v souvisle zastavěném území sídel Zbenice a navazujících zastavitelných plochách **soustředěnou strukturu zástavby venkovského charakteru**, s převažující uzavřenou formou zástavby s převažujícími formami výstavby ve formě samostatně stojících rodinných domů.
- v industriálně obslužném území rozvodny Milín a navazujících zastavitelných plochách soustředěnou strukturu zástavby industriálně technického charakteru.

(význam pojmů soustředěná struktura, městský či venkovský charakter je uveden v textu Odůvodnění územního plánu v kapitole Výklad pojmů a zkratek).

(6) Stavby a jejich změny musí respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko původní zástavby sídla Zbenice - zejména hmoty a proporce budov, charakteristický půdorys, výšku a podlažnost staveb, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci. Stavby a jejich změny nesmí znehodnotit urbanisticko architektonický charakter zástavby. Úpravy veřejných prostranství nesmí připustit takové úpravy, které by je znehodnocovaly.

(7) Pro zajištění podmínek civilní ochrany v zastavitelných a zastavěných plochách platí, že řešení veřejných prostranství musí v rámci jednotlivých typů ploch umožnit umístění prostředků pro nouzové zásobování pitnou či užitkovou vodou a prostředků pro nouzovou výrobu elektrické energie. V oblasti ukrytí obyvatelstva je třeba počítat s využitím vhodných částí obytných domů, objektů občanské vybavenosti, provozních a výrobních objektů, a to především podzemních prostorů, pro úpravu jako improvizované úkryty.

(8) V plochách umístěných v silničním ochranném pásmu dálnic a silnic I., II., a III. třídy jsou objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, pouze podmíněně přípustné. V rámci navazujících územních a stavebních řízeních je podmínkou prokázání opatření zajišťující nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

(9) Pro nové rozvojové plochy budou navrženy potřebné pozemní komunikace dle nároků na intenzitu dopravy. Uliční prostory sběrných a obslužných komunikací musí být vybaveny chodníkem a v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. i dalšími veřejnými prostranstvími (veřejnou zelení). Veškeré nové místní komunikace

musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami, při návrhu je třeba minimalizovat počet vjezdů a křižovatek se silniční sítí, uspořádání zástavby a řešení pozemních komunikací musí respektovat požadavky na zajištění rozhledových poměrů křižovatek. Stávající i novou dopravní infrastrukturu je doporučeno a umožněno doplnit doprovodnou zelení.

(10) Uspořádání pozemků rozvojových ploch musí být s ohledem na zajištění přirozeného přechodu sídla do krajiny provedeno tak, že nezastavěná plocha pozemků hraničících s nezastavitelným územím musí být přiměřeně osázena střední a vysokou zelení.

F.c. Konkrétní podmínky využití v jednotlivých druzích ploch s rozdílným způsobem využití

(1) Do koncepce rozvoje území je zohledněno vymezení následujících koridorů dopravní a technické infrastruktury.

Koridory dopravní a technické infrastruktury územního plánu Zbenice

koridory dopravní infrastruktury	koridory technické infrastruktury	přímá souvislost s plochou	určení	původ záměru ¹⁴
KD-1		Z-12	pro dálnici D4	ZUR
KD-2		Z-06	pro místní komunikaci	Z1
KD-3		Z-09	pro místní komunikaci	UPSÚ
KD-4		Z-02	pro místní komunikaci	UPSÚ
KD-5			pro cyklostezku	ÚAP
	KT-1	Z-01	pro elektrické vedení ZVN	ÚAP - ČEPS
	KT-2		pro VTL plynovod	ZUR

V dotčených plochách těmito koridory platí přípustnost umístění příslušného záměru dopravní či technické infrastruktury vč. souvisejících staveb vedle základní režimu druhu PRZV vyznačeného v hlavním výkresu a nepřípustnost takového využití, které by znemožňovalo umístění příslušného záměru dopravní či technické infrastruktury vč. souvisejících staveb a bylo v rozporu se způsobem využití dle druhu PRZV vyznačeného v hlavním výkresu.

(2) Vysvětlivky a definice pojmů v tabulkách této kapitoly:

limit podlažnosti v následujících tabulkách vyjadřuje:

„1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)“ *připouští 1 podzemní podlaží, max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, které smí být obytné či využité. Ustupující podlaží u plochých střech pouze za předpokladu souladu zastřešení s charakterem střech v okolní zástavbě.*

¹⁴ *původ záměru: UP = v tomto územním plánu, CEPS = dle požadavků ÚAP (Čeps a.s.), ÚPSÚ = v původním územním plánu sídelního útvaru, Z1 = ve změně č.1 ÚPSÚ, Z2 = ve změně č.2 ÚPSÚ, ZUR = na základě dokumentace kraje – ZUR, OBEC = na základě požadavku obce*

„1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)“ *připouští 1 podzemní podlaží, max. 1 nadzemní podlaží a zastřešení, v případě zastřešení šikmou střechou podkroví nesmí být obytné či jinak využité.*

(3) Stanovení podmínek pro využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, je uspořádáno v následujících tabulkách:

Tabulka 20: Plochy bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) a Plochy smíšené obytné (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

PLOCHY BYDLENÍ (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
BV - bydlení v rodinných domech – venkovské (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)	SV –plochy smíšené obytné – venkovské (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro individuální formy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy pro individuální bydlení, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů – v zastavitelných a přestavbových plochách pouze formou samostatně stojících rodinných domů 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky rodinných domů – v zastavitelných a přestavbových plochách pouze formou samostatně stojících rodinných domů
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro chovatelství (pro chov hospodářských zvířat a doprovodné stavby) v rozsahu odpovídajícím hygienickým předpisům a urbanistickému charakteru sídla 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro chovatelství (pro chov hospodářských zvířat a doprovodné stavby) v rozsahu odpovídajícím hygienickým předpisům a urbanistickému charakteru sídla
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky souvisejícího občanského vybavení (dále i OV), pokud vyhovují podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti pro veřejnou infrastrukturu (ve sféře vzdělávání, církve, kultury, zdravotnictví, sociální péče a veřejné správy, integrovaného záchranného systému, sportu a spolkové a zájmové činnosti) a ■ občanské vybavení komerčního charakteru (malá a střední zařízení pro administrativu, maloobchodní prodej, ubytovací a stravovací služby)
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky) 	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení pro dílenské a řemeslné provozy charakteru rodinných živností a plochy nerušících zemědělských usedlostí
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou):	
(kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky bytových domů – pouze stávající 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky bytových domů – pouze stávající
<ul style="list-style-type: none"> ■ otevřená hřiště a sportovní plochy – pouze související, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy nerušící výroby a služeb – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ ostatní občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území 	

a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území a se zajištěním parkování klientů na vlastním pozemku	
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně využitím	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně využitím
■ stavby pro veřejné ubytování a bytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy	■ stavby pro veřejné ubytování ve formě tábořišť či kempů
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m ²	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ v zastavitelných a přestavbových plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)	
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4 poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku smí činit max. 0,3	■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4 poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku smí činit max. 0,5
■ velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů je v plochách změn určena v rozmezí výměr 800 - 2000 m ² , není-li určeno jinak podmínkami v konkrétní rozvojové ploše. Odchýlení od uvedených hodnot je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení (netypický tvar pozemků, existence limitů využití území).	

Tabulka 21: Plochy rekreace (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) a Plochy zeleně (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

PLOCHY REKREACE (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	PLOCHY ZELENĚ (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (subtyp §5 vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená (subtyp §3 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
<ul style="list-style-type: none"> ■ území pro pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací 	<ul style="list-style-type: none"> ■ významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch
Přípustné využití:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy zeleně – zpravidla soukromé zahrady - s odůvodněným omezením zastavitelnosti
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu pozemků, s nimiž zeleň zahrady bezprostředně souvisí
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení OV ve sféře tělovýchovy a sportu - pouze jako otevřená hřiště a sportovní plochy, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území 	
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby pro chovatelství 	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ v zastavitelných a přestavbových plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží) ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat 	<ul style="list-style-type: none"> ■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4 	<ul style="list-style-type: none"> ■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m²
<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku smí činit max. 0,25 	

Tabulka 22: Plochy veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
PV - veřejná prostranství (s převahou zpevněných ploch) (subtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)	ZV - veřejná zeleň (subtyp §7 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství uličního charakteru	■ významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků, vnitroblokové a sídlištní zeleně a pod.
Přípustné využití:	
■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství uličního charakteru s převažujícím podílem zpevněných ploch.	■ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s převažujícím podílem nezpevněných či pěších ploch.
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
■ křížení s prvky ÚSES	■ křížení s prvky ÚSES
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)	
■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště, stánkový prodej, zastávky	■ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště, stánkový prodej, zastávky
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
-	
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)	
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu	■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	
■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)	■ maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m ²	■ stavby budov jsou přípustné jen do max. výměry zastavěné plochy 40 m ²

Tabulka 23: Plochy dopravní infrastruktury (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
DS - dopravní infrastruktura – silniční (subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):
<ul style="list-style-type: none"> ■ samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch
Přípustné využití:
<ul style="list-style-type: none"> ■ 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, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství ■ průchod a křížení s prvky ÚSES
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení - bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem využití
Nepřípustné využití:
(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)
<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určená urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:
-

Tabulka 24: Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.) a Plochy výroby a skladování (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
TI – plochy technické infrastruktury (subtyp §10 vyhlásky 501/2006 Sb.)	TO – plochy technického zabezpečení obce (subtyp §10 vyhlásky 501/2006 Sb.)	VL – plochy výroby a skladování - lehký průmysl (subtyp §11 vyhlásky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy technické infrastruktury samostatně vymezené v plochách, kdy jiné využití těchto pozemků není možné 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy určené pro umístování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství a sběru domovního odpadu (technické a úklidové služby; komunální služby, kompostování) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, zemědělské výroby, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
Přípustné využití:		
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky technické infrastruktury (pozemky vedení, staveb a s nimi souvisejících zařízení technického vybavení a infrastruktury) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení pro lehkou nerušící výrobu, sklady a pro potřeby zajištění technických služeb souvisejících se správou obce 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení pro lehkou nerušící výrobu, stavebnictví a sklady, zemědělskou výrobu
<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství 	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)		
-	-	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky občanského vybavení - bezprostředně souvisejícího s převažujícím způsobem využití
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)		
<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím 	<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím 	<ul style="list-style-type: none"> ■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím
-	-	<ul style="list-style-type: none"> ■ pozemky staveb a zařízení pro výrobu, stavebnictví a sklady, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez překračuje hranice areálu
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:		
		<ul style="list-style-type: none"> ■ v zastavitelných plochách je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení) a současně jsou stavby omezeny max. výškou 12m.
<ul style="list-style-type: none"> ■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext sídel a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec 	<ul style="list-style-type: none"> ■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext sídel a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec 	<ul style="list-style-type: none"> ■ výška zastřešení hal a atypických objektů je omezena negativním vlivem na urbanistický kontext sídel a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec
<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby 	<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby 	<ul style="list-style-type: none"> ■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
-	-	<ul style="list-style-type: none"> ■ poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4

Tabulka 25: Plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.), Plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.) a Plochy lesní (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

W - plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	NZ - plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	NL – plochy lesní (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
■ zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	■ plochy pro převažující zemědělské využití.	■ zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Přípustné využití:		
■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití	■ pozemky zemědělského půdního fondu	■ pozemky určené k plnění funkcí lesa
■ pozemky prvků ÚSES	■ pozemky prvků ÚSES	■ pozemky prvků ÚSES
■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území	■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území	■ opatření ke snižování eroze a živelních ohrožení území
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů	■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů	■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)		
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství - jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích	■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích	■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a plnění funkce lesa - jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)		
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím
	■ změny kultury zemědělského půdního fondu na ornou půdu	
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:		
■ v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz		

Tabulka 26: Plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

NS - plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)		
NSx - plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	NSv - plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (subtyp§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	NSs - plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (subtyp§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):		
■ zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.	■ zahrnují zpravidla pozemky specifické technické infrastruktury charakteru nezastavěného území	■ zahrnují zpravidla pozemky specifické sportovní vybavenosti charakteru nezastavěného území
Přípustné využití:		
■ pozemky zemědělského půdního fondu	■ pozemky zemědělského půdního fondu	■ pozemky zemědělského půdního fondu
■ pozemky určené k plnění funkcí lesa		
■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků	■ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků	
■ pozemky prvků ÚSES	■ pozemky prvků ÚSES	■ pozemky prvků ÚSES
■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů	■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů	■ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	■ pozemky kořenových čistíren odpadních vod	■ otevřená sportoviště a hřiště vč. dětských a seniorských hřišť
Podmíněně přípustné využití (podmínka využití je uvedena za pomlčkou): (kdy podmínky jsou stanoveny obecně pro celé řešené území)		
■ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, zemědělství a lesní hospodářství - pouze výjimečně a jen v minimálním rozsahu odpovídajícím nezbytnému zajištění hospodaření na souvisejících pozemcích		
Nepřípustné využití: (podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a vše ostatní)		
■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím	■ jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím
■ změny kultury zemědělského půdního fondu na ornou půdu	■ změny kultury zemědělského půdního fondu na ornou půdu	■ změny kultury zemědělského půdního fondu na ornou půdu
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:		
■ v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 0 (jedno nadzemní podlaží a zastřešení)		
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:		
■ výstavba nesmí negativně narušit krajinný ráz		

G. 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

(1) V rámci územního plánu byly vymezeny následující **veřejně prospěšné stavby (VPS)**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 z.č.183/2006 Sb.):

a) VPS pro dopravní infrastrukturu:

Tabulka 27: VPS pro dopravní infrastrukturu

Označení VPS	Charakteristika VPS
VD1	pro koridor dopravní infrastruktury KD-1 (jako plošný překryvný prvek) určený pro dálnici D4 vč. souvisejících staveb dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění jejich 1. a 2. aktualizace), ve kterých je koridor označen jako VPS D007

b) VPS pro technickou infrastrukturu:

Tabulka 28: VPS pro technickou infrastrukturu

Označení VPS	Charakteristika VPS
VT1	pro plochu technické infrastruktury Z-01 pro rozšíření elektrické rozvodny R 220/110 kV Milín za účelem zřízení rozvodny pro R 420 kV Milín vč. propojení rozvoden
VT2	pro koridor technické infrastruktury KT-2 pro umístění stavby VTL plynovod Těchařovice (Zbenice) – Chraštice (jako plošný překryvný prvek) v šíři 600 m dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění jejich 1. a 2. aktualizace), ve kterých je koridor označen jako P05
VT3	pro koridor technické infrastruktury KT-1 pro zaústění nadzemního vedení ZVN 400 kV (jako plošný překryvný prvek) do navrhované rozvodny R 420 kV Milín

(2) V rámci územního plánu nebyla vymezena **veřejně prospěšná opatření**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle § 170 z. č. 183/2006 Sb.).

(3) V rámci územního plánu nebyly vymezeny žádné **plochy pro asanace**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle § 170 z. č. 183/2006 Sb.).

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(1) V rámci územního plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle §101 z.č.183/2006 Sb.):

(2) V rámci územního plánu byla vymezena následující veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle §101 z.č.183/2006 Sb.):

Tabulka 29: Veřejná prostranství (VP) pro která lze uplatnit předkupní právo

Označení VP	Charakteristika VP, název katastrálního území a parcelní čísla pozemků	Předkupní právo zřizováno ve prospěch:
PP5	pro plochu veřejného prostranství s převahou zeleně vymezenou územním plánem pod označením Z-05, plocha je v katastrálním území Zbenice na pozemkové parcele 273/20 (orná půda)	obce Zbenice

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(1) Řešení územního plánu neobsahuje stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(1) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv a stanovuje jejich následující možné budoucí využití a podmínky pro jeho prověření:

Tabulka 30: Plochy a koridory územních rezerv

Kód pl.	Podmínky pro prověření	Budoucí využití	
		zařazení do druhu ploch s rozdílným způsobem využití	kód
R1	Územní rezerva vymezuje plochu pro bydlení v rodinných domech – venkovské.	plochy bydlení v rodinných	BV

	Přeřazení územní rezervy do návrhových zastavitelných ploch je podmíněno požadavkem na další zastavitelné plochy bydlení. Do zastavitelných ploch lze přeřadit v rámci změny ÚP až po podstatném zastavění ostatních k zástavbě určených ploch.	domech - venkovské	
R2	Územní rezerva vymezuje plochu pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Přeřazení územní rezervy do návrhových zastavitelných ploch je podmíněno požadavkem na další zastavitelné plochy bydlení. Do zastavitelných ploch lze přeřadit v rámci změny ÚP až po podstatném zastavění ostatních k zástavbě určených ploch. Plocha je současně podmíněna vymezením komunikace skrze tuto plochu (polohu této komunikace určuje koridor dopravní infrastruktury KD-2).	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(1) Řešení územního plánu vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

Tabulka 31: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Dotčené rozvojové plochy	Upřesnění podmínek návrhu parcelního uspořádání	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra v ha
Z-02	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura (pozemní komunikace) pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím. Polohu této komunikace určuje koridor dopravní infrastruktury KD-4.	BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,88
Z-05, Z-06, Z-07, Z-14,	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura (pozemní komunikace) pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím. Polohu této komunikace určuje koridor dopravní infrastruktury KD-2.	BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,39
Z-09	Návrh parcelního uspořádání musí obsahovat vymezení parcel pro veřejná prostranství, jejichž součástí bude dopravní infrastruktura (pozemní komunikace) pro zajištění dopravní obsluhy a průjezdnosti územím. Polohu této komunikace určuje koridor dopravní infrastruktury KD-3.	RI - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,83

(2) Dohoda o parcelaci musí být provedena v rozsahu výčtu všech ploch uvedených v jednom řádku ve sloupci „dotčené rozvojové plochy“ výše uvedené tabulky.

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

(1) Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

(1) Řešení územního plánu neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(1) V rámci řešení územního plánu není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(1) Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(1) Počet listů textové části územního plánu (A4):

- Územní plán Zbenice - textová část výroku - 44 listů - (44 číslovaných stran)
- Územní plán Zbenice - textová část odůvodnění – 49 listů - (98 číslovaných stran)

(2) Počet výkresů grafické části dokumentace územního plánu:

- výkres základního členění v měřítku 1: 5 000
- hlavní výkres v měřítku 1: 5 000
- výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 :5 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000
- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000