

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BEŇOV



II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL	OBEC BEŇOV BEŇOV Č. 3 750 02 BEŇOV
POŘIZOVATEL NA ŽÁDOST OBCE BEŇOV	MAGISTRÁT MĚSTA PŘEROVA BRATRSKÁ 34 750 11 PŘEROV
SPRÁVNÍ ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	ZASTUPITELSTVO OBCE BEŇOV
KRAJ:	OLOMOUCKÝ

ZHOTOVITEL ING. ARCH. ŠÁRKA MORÁŇOVÁ a kolektiv Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 01275 Litovelská 1349/2b 779 00 OLOMOUC e-mail moranova.sar@gmail.com			
č. zakázky PR-08	Datum:	11/2022	č. souboru

OBSAH:

ÚVOD	2
1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	2
2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	2
3. POUŽITÉ ZKRATKY	4
4. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU BEŇOV	5
II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	11
II/B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	13
II/C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	14
II/C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	14
II/C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	14
II/C.3. RÁMCOVÉ VYHODNOCENÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	14
II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	15
II/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	17
II/F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU	19
1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	
II/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	19
II/F.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY AD 1 AŽ 5 DLE POŽADAVKŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA	21
II/G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	21
II/H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	21
II/I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAZNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	21
II/J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	22
II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.)	22
II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (AD I/B.)	22
II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SIDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.)	23
II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.)	35
II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)	39
II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F.)	41
II/J.G. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (AD I/G.)	44
II/J.H. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (AD I/H.)	45
II/J.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (AD I/I.)	45
II/J.J. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (AD I/J.)	45
II/J.K. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.)	46
II/J.L. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... (AD I/L.)	46
II/J.M. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... (AD I/M.)	46
II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (AD I/N.)	46
II/J.O. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKÝ NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB (AD I/O.)	47
II/K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	47
II/L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	47
II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	49
II/N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	50
II/N.A. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	50
II/N.B. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.	57
II/O. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	60

ÚVOD**1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

- Změna č. 2 Územního plánu Beňov je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Změna se pořizuje na základě Rozhodnutí o pořízení změny Územního plánu Beňov a jejím obsahu a zkráceného postupu pořizování změny, schváleného usnesením z 20. zasedání Zastupitelstva obce Beňov ze dne 15. 4. 2021 a následně rozšířeného rozhodnutím o rozšíření obsahu změny č. 2 Územního plánu Beňov usnesením z 30. zasedání Zastupitelstva obce Beňov ze dne 7. 4. 2022.
- Původní Územní plán Beňov byl vydán formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 11.7.2014. Po dobu platnosti tohoto ÚP byla, na podkladě Zprávy o uplatňování ÚP Beňov v období 2014 – 2018, pořízena jedna změna – Změna č. 1 Územního plánu Beňov, aktuálně platný Územní plán Beňov ve znění po změně č. 1 nabyl účinnosti spolu se Změnou č.1 Územního plánu Beňov dne 22.února 2020.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- Předmětem řešení Změny č.2 Územního plánu Beňov je:

POŽADAVKY OBCE BEŇOV

1a) původní usnesení z 20. zasedání ZO Beňov ze dne 15. 4. 2021

Z2-1a-1: lokalita Beňov - Horní Újezd:

- Úprava podmínek etapizace zastavitelných ploch a ploch přestavby v celé lokalitě Horní Újezd: snížení rozsahu vydaných správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby předchozí etapy jako podmínky pro zahájení přípravy následující etapy z plného rozsahu (100 %) na nižší hodnotu (70–80 %)
- Provéřit podmínky etapizace komunikací a veřejných prostranství v této lokalitě.
- Zrušení prvku regulačního plánu v zastavitelných plochách a plochách přestavby v lokalitě Horní Újezd – specifikace kategorie místní komunikace D1.
- Provéřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z04 i na pozemky p. č. 694/2 a 694/5 v k. ú. Beňov, a to i s ohledem na možnost řešení návazností na lokalitu Horní Újezd – zejména zajištění průjezdných komunikací namísto zaslepených úseků

Z2-1a-2: lokalita Beňov – Nad Hačkami

- Provéřit možnost jiného řešení přeložky vedení VN (optimálně kabelizace v ploše veřejného prostranství, ve které vede stávající nadzemní vedení) a v návaznosti na to možnost nepodstatného rozšíření východní části plochy SV a ZS2 v zastavitelné ploše Z05.

1b) rozšíření obsahu změny - usnesení z 30. zasedání ZO Beňov ze dne 7. 4. 2022

Z2-1b: Prusy – Hliník

- prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z07 na plný rozsah pozemku p.č. 139/1 v k.ú. Prusy (tj. max. 1772 m²), se změnou předpokládaného uspořádání zástavby a zvýšením podílu plochy SV, v zájmu efektivního využití této zastavitelné plochy.

2) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁKONA:

2a) Prověření a aktualizace zastavěného území a související změny. Po prověření se uplatní ve 3 lokalitách, na základě zanesení staveb a ploch v KN, viz kap. II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.):

Z2-2a-1: část zástavby a veřejných prostranství v původní zastavitelné ploše Z03-1 (další realizované stavby RD dosud nejsou zaneseny do KN)

Z2-2a-2: veřejné prostranství v původní zastavitelné ploše Z01 a části plochy Z04 (včetně zrušení či změny příslušných původních veřejně prospěšných staveb)

Z2-2a-3: veřejné prostranství v původní zastavitelné ploše Z02 (realizované stavby RD dosud nejsou zaneseny do KN)

2b) Aktualizace souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací:

Bez označení lokality, nezasahuje přímo do vlastního předmětu změny, uplatní se jen jako průmět aktualizace koridorů dopravní a technické infrastruktury ve výkrese širších vztahů, mimo správní území obce Beňov, a dále v textové části Odůvodnění změny

2c) Požadavky vyplývající z aktualizace ÚAP (a informací obce Beňov):

Bez samostatného označení lokality

V lokalitě **Z2-1a-1** se uplatňuje aktualizace již realizovaných tras technické infrastruktury.

NAD RÁMEC POŽADAVKU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY:

3) průmět aktualizace KN:

Z2-3-1: zrušení plochy přestavby P01

Z2-3-2: dílčí změny rozsahu a uspořádání veřejně prospěšných staveb v lokalitě **Z2-1a-1** Horní Újezd

Z2-3-3: podstatná změna rozsahu plochy přestavby P15 v lokalitě Prusy – Hliník

Bez označení: drobné změny hranic ploch na podkladě aktualizované parcelace v KN

a dále formální úpravy v textové části – vyplývající ZE ZÁKONA:

- v zájmu sladění s aktuální legislativou, aktuálním platným zněním PÚR ČR a ZÚR OK a aktualizací ÚAP ORP Přerov 2020.
- kromě změn vyplývajících z vlastního předmětu změny se uplatňují převážně formální úpravy v zájmu sladění s aktuálním platným zněním PÚR ČR a ZÚR OK případně aktualizací ÚAP ORP Přerov 2020, a dále sjednocení pojmů a formulací příp. jejich uspořádání v Podmínkách využití ploch RZV, v zájmu sladění s aktuální legislativou, spolu s doplněním či upřesněním Definice pojmů používaných v ÚP Beňov, mj. i jako reakce na zkušenosti z praxe povolování staveb apod.
- K významné formální úpravě dochází v souvislosti s požadavkem uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou, upřesněným dle KÚOK – vyloučit z výrokové části formulace, které by odkazovaly na podmínky charakteru procesních podmínek následného řízení a které nelze uvádět jako součást výroku územního plánu. Na základě prověření a pokynu pořizovatele to znamená vyloučení podmínek týkajících se slučitelnosti podmíněně přípustných staveb, zařízení a jiných opatření s hlavním a přípustným využitím plochy zejména z hlediska možnosti jeho narušení v důsledku potenciálních negativních vlivů vyvolaných provozováním a technickým zařízením podmíněně přípustných staveb, zařízení a jiných opatření, případně ovlivnění dalších okolních ploch či ovlivnění životního prostředí v území obecně, a obdobně uvedení podmínek takového charakteru u nepřípustného umístění staveb, zařízení a jiných opatření.
Posouzení přípustnosti staveb, zařízení a jiných opatření s ohledem na přípustnou míru ovlivnění kvality životního prostředí (např. vlivu na hlukové poměry, kvalitu ovzduší, zápachové emise, zvýšení dopravní zátěže včetně požadavků na odstavování vozidel, zejména užitkových, světelný smog aj.), slučitelnosti s hlavním a přípustným využitím plochy, ale i posouzení vlivů dalších podmíněně přípustných záměrů např. na ochranu přírody, krajinný ráz, ochranu vod, protierozní ochranu apod. bude posuzováno v následných stupních přípravy území příslušnými dotčenými orgány podle příslušných právních předpisů až na podkladě konkrétních předkládaných záměrů, jednotlivě i ve vzájemných souvislostech.

Protože tyto požadavky a podmínky, jako procesní podmínky následného řízení, nelze uvádět jako součást výroku územního plánu, bylo je v rámci změny ÚP nutno vyloučit z výrokové části – jak z definic pojmů, kde byly použity odkazy na podmínku vyloučení negativních vlivů zařízení na kvalitu životního prostředí či pohodu bydlení (pojem užívaný v platné legislativě) danou zejména, avšak nejen, kvalitou jednotlivých složek životního prostředí), tak obdobně z jednotlivých dalších částí výroku ÚP, kde byly uvedeny, zejména Podmínek pro využití ploch RZV či tabulek ploch změn. Ve výrokové části jsou tak uvedeny jen podmínky, které jsou v podrobnosti ÚP postižitelné z urbanistického hlediska, jako je např. struktura zástavby a ochrana hodnot území (zásady definované v ÚP).

- Úpravy se přehledně projevují v textu ad II/O. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN, podrobněji jsou odůvodněny u odůvodnění příslušných těchto částí textů, kde k těmto úpravám dochází. Nedílnou součástí odůvodnění je také odůvodnění uplatněné v původním textu Odůvodnění ÚP Beňov i Odůvodnění Změny č. 1.

POZNÁMKA: Ve vztahu k legislativě a metodice zpracování ÚPD: s ohledem nabytí účinnosti aktualizované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 1. 2023 a souvisejícího požadavku na zpracování ÚPD v nové metodice MMR – Standard vybraných částí územního plánu, bylo v souladu se zněním přechodných ustanovení dohodnuto, že dokumentace změny č.2 bude dokončena v metodice MINIS, podle do té doby platného znění vyhlášky č. 501/2006 Sb. a doplněna o srovnávací tabulku ploch RZV – srovnání druhů a typů ploch použitých v ÚP Beňov včetně změny č. 1 s druhy a typy ploch podle vyhl. č. 360/2021 a metodiky MMR.

Tabulka je uvedena v kap. II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

3. POUŽITÉ ZKRATKY

1. ZKRATKY POUŽITÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU BEŇOV – VÝROK

Ruší se zkratky PEO, SZ (Stavební zákon), TI, VVN (vedení), VVTL, které se v textu dále už nepoužívají či nebudou používat, dále také PEO, PPO, TI, které se změnou ruší v zájmu vyloučení nejednoznačnosti, protože stejné výrazy se používají pro označení plochy RZV či názvu – označení typu konkrétního opatření (v tomto případě doplněného o číslo), v textu se nově ponechávají jen tam, kde odkazují na tato konkrétní opatření nebo typ plochy RZV. Dále se ruší zkratka PUPFL, která se vyskytuje v rušených částech textu, a v budoucím výroku (Úplné znění ÚP Beňov po změně č. 2) již nebude použita.

Do seznamu se nově doplňuje zkratka RD - rodinný dům.

2. DALŠÍ ZKRATKY POUŽITÉ JEN V ODŮVODNĚNÍ ÚP BEŇOV A ZMĚNY Č. 2

Pro přehlednost (protože text odůvodnění nebude součástí Úplného znění ÚP Beňov po změně č. 2) ponecháno barevným textem dle platného ÚP (kromě ani v něm nepoužitých zkratk), i když v samotném odůvodnění změny č.2 se všechny pojmy nepoužívají. Doplňuje se zkratka používaná ve vztahu k podmínkám regulačního plánu.

RP	Regulační plán
BP	Bezpečnostní pásmo
BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
CEVH	(portál) Centrální evidence válečných hrobů
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
DKM	Digitální katastrální mapa
DSP	Dokumentace pro stavební povolení
DÚR	Dokumentace pro územní rozhodnutí
EO	Ekvivalentní obyvatel
HPJ	Hlavní půdní jednotka
KN	Katastr nemovitostí
k.ú.	Katastrální území
KÚOK	Krajský úřad Olomouckého kraje
KPÚ	Komplexní pozemková úprava
m.č.	Místní část (obce)
MMPr	Magistrát města Přerova
NN (vedení)	Elektrické vedení nízkého napětí
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
OSR	Odbor strategického rozvoje
OZE	Obnovitelný zdroj energie
PF	Půdní fond

PD	Projektová dokumentace
Plochy RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
Plochy USR	Plochy k prověření změn využití územní studií jako podmínka pro rozhodování
POU	Pověřený obecní úřad, obec s pověřeným obecním úřadem
PRVKOK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v platném znění
RD	Rodinný dům
RS	Regulační stanice plynu
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
STG	Skupina typů geobiocény
STL	Středotlak, středotlaký (plynovod)
SZ	Stavební zákon
TI	Technická infrastruktura
TS	Trafo stanice (= transformační stanice)
TTP	Trvalý travní porost
TUV	Teplá užitková voda
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPnSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚPNO	Územní plán obce
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN (vedení)	Elektrické vedení vysokého napětí
VVN (vedení)	Elektrické vedení velmi vysokého napětí
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPZ	Veřejně prospěšný zájem
VTL	Vysokotlak, vysokotlaký (plynovod)
VVTL	Plynovod o velmi vysokém tlaku – původní název VTL plynovodu nad 40 barů použitý v textech ÚP pro stávající plynovod
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění

Poznámka: Pokud se v souvislém textu (větě) vyskytují kódy ploch s rozdílným způsobem využití, jsou uvedeny tučně.

4. DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU BEŇOV

Doplnění či upřesnění definice pojmů vychází zejména z obecných zkušeností z povolovací praxe - nejasností výkladu některých pojmů používaných zejména v Podmínkách pro využití ploch RZV. Proto se doplňuje definice typů průmyslové výroby, včelařských zařízení, pastevního ohrazení, prostupnosti krajiny aj. Také v dalších již uvedených pojmech dochází k upřesnění (případně doplnění) formulace výkladu případně objasnění postupu v některých situacích (jako intenzita využití pozemků – kde se jedná o jisté zvolnění podmínek). Značný význam má doplnění definice objemových charakteristik zástavby – kde byl původně uveden jen postup v krajních situacích změn staveb. U struktury zástavby se, kromě sjednocení pojmů, v závorce doplňují i obdobně používané jiné názvy. Více podle potřeby uvedeno přímo u jednotlivých pojmů.

Definice pojmu „Nerušící (výroba, služby)“ i dalších pojmů, kde byly použity odkazy na podmínku vyloučení negativních vlivů zařízení na kvalitu životního prostředí či pohodu bydlení (danou zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí), byla formálně upravena v souvislosti s vyloučením podmínek charakteru procesních podmínek následného řízení. V definicích (a také v dalším textu, zejména Podmínek pro využití ploch RZV) jsou proto u takových pojmů uvedeny jen podmínky postižitelné z urbanistického hlediska, jako je např. struktura zástavby (charakteristiky definované v ÚP), a dále upravený výčet příkladů charakteristických zařízení, tak, aby definice, spolu s neopominutelným textem odůvodnění, sloužila jako orientační vodítko pro prvotní představu o možnosti umístění vybraných staveb,

zařízení a jiných opatření v území, bez toho, že by v jiných částech textu výroku byly tyto požadavky a podmínky související s takovými pojmy, týkající se zejména staveb, zařízení a jiných opatření s potenciálními negativními vlivy různého druhu na využití území, konkrétně uvedeny.

DEFINICE POJMŮ POUŽÍVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU BEŇOV s vyznačením změn je uvedena v úvodní části kap. II/O. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN, výsledné, již upravené znění definic v následujícím textu, *kde je podle potřeby doplněné odůvodněním či vysvětlujícími poznámkami:*

NOVÁ DEFINICE POJMŮ UPLATNĚNÁ NA ZÁKLADĚ ZMĚNY Č.2

Drobná architektura: stavby malých rozměrů do 25 m², ale obvykle menších, jiné objekty či mobiliář, které dotvářejí veřejná prostranství, charakterizují a dotvářejí krajinný ráz a zlepšují podmínky využívání krajiny pro nepobytovou rekreaci, ochranu přírody, myslivost a svým měřítkem a provedením je nenarušují, například: sochy, pomníky, mohyly, kašny, drobné sakrální stavby a objekty (kapličky, Boží muka, kříže, ...), herní prvky, zídky (nikoliv jako způsob ohrazení pozemků), přístřešky (včetně zastávek hromadné dopravy) do 40 m² zastavěné plochy, altány, turistické odpočívky, informační tabule, myslivecké posedy a přístřešky, krmelce.

Drobná stavba pro chovatelství: stavba pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy

Drobná stavba pro zemědělství: stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky nad střední úrovní rostlého terénu v místě stavby, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv) *Odůvodnění: Změna ze 70 na 60 m² zastavěné plochy reaguje na novelu SZ.*

Jednoduchá stavba pro zemědělství: stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 300 m² zastavěné plochy a 7 m výšky, nepodsklepená, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat či chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

Komentář odůvodnění: Parametry výše uvedených typů staveb volně reagují na podmínky povolování staveb podle vybraných oddílů stavebního zákona (§ 103, 104 SZ)

Včelín: stavba pro zemědělství, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky případně místnost na vytáčení medu, bez pobytových místností, pro účely ÚP velikostně omezená na jedno nadzemní podlaží do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, s možností podsklepení do 3 m.

Jiná zařízení, která nemají charakter stavby a umožňují snadné přemístění (včelník, včelnice, kočovný vůz) lze umístit mimo plochy **OH, TI, TO, DS, PV, ZV, ZS1, W** bez uvedení v Podmínkách pro využití ploch RZV. *Komentář odůvodnění: Při umístění musí provozovatel zohlednit, zda příslušná plocha poskytuje příhodné podmínky pro jejich umístění a provoz, a to s ohledem na využívání pozemku vlastního i ploch okolních, zejména na pohodu bydlení či rekreace na nich.*

Pastevní ohrazení: nezbytně nutné ohrazení pastvin, výběhů zvířat apod., přemístitelnou lehkou otevřenou konstrukcí, která není pevně spojená se zemí (bez podezdívky, základů, pevně zakotvených sloupků apod.).

Prostupnost krajiny: prostupnost pro nemotorizované osoby po cestní síti v krajině případně jiných plochách mimo obhospodařované pozemky, veřejně přístupných (např. meze, pásy podél břehů vodotečí, okrajů lesa)

Drobná výroba, řemeslná výroba: výrobní činnost charakteru ruční či malosériové výroby či výrobních služeb provozovaná ve stavbě do 300 m² zastavěné plochy a výšky do obecně stanoveného limitu 11 m a respektující urbanistickou strukturu, výškovou hladinu a objemové charakteristiky okolní zástavby lokality. V případě využití a přestavby stávajících budov lze pro drobnou výrobu využít i stavby větší než uvedených rozměrů.

Komentář odůvodnění: Přípustnost umístění výrobního zařízení bude posouzena v následném řízení z hlediska potenciálního narušení hlavního a přípustného využití, včetně pohody bydlení v příslušných plochách a ovlivnění kvality životního prostředí nad přípustnou mírou stanovenou jinými právními předpisy.

Nerušící (výroba, služby): zařízení provozované v budovách (integrované nebo samostatné), které respektují urbanistickou strukturu, měřítko, výškovou hladinu a objemové charakteristiky okolní zástavby lokality a u kterého lze vzhledem k charakteru provozu případně i jeho umístění předpokládat, že nebude narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí, např. nevýrobní služby jako kadeřnictví, zakázková kancelář firmy, projekční činnost, IT služby, opravy malých převážně přenosných předmětů jako boty, oděvy, elektronika a jiné domácí přístroje, sportovní a cyklistické vybavení, dále drobná výroba a služby jako krejčovství, šicí dílna, cukrářská, pekařská výroba, výroba drobných řemeslných výrobků apod., či jiná provozovna včetně služeb pro motoristy (jako autoservis, pneuservis uvnitř budovy stavebně uzavřené vůči okolí)

Komentář odůvodnění: Definice uvádí příklady výroby a služeb, u kterých lze již z charakteru jejich provozu očekávat, že vůči okolí a životnímu prostředí nebudou vyvolávat významnější negativní vlivy. To, zda v konkrétním případě zařízení výroby či služeb svým umístěním a provozováním nemůže narušit negativními vlivy (např. hluk, zhoršení kvality ovzduší, zvýšení dopravní zátěže, odstavování vozidel, zejména užitkových, ve veřejném prostranství) hlavní a přípustné využití plochy, ve které má být umístěno, i užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nemůže zhoršit kvalitu životního prostředí okolního území nad přípustnou míru stanovenou jinými právními předpisy (např. hygienické limity) bude následně řízení posuzováno dotčenými orgány podle příslušných právních předpisů až na podkladě konkrétních předkládaných záměrů, jednotlivě i ve vzájemných souvislostech. Například ochranu okolí proti některým negativním vlivům některých zařízení může zajistit souhrnně přiměřená kapacita zařízení, vhodné podrobnější územní uspořádání nebo i stavebně technické řešení, např. umístění zařízení uvnitř budovy stavebně uzavřené vůči okolí se zajištěnou ochranou proti pronikání negativních vlivů do okolí.

Lehký průmysl: průmyslová výroba, která produkuje výrobky určené zpravidla přímo pro koncové spotřebitele, např. výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, potravinářský průmysl, papírenský a polygrafický průmysl apod. *Komentář odůvodnění: ekonomická definice: výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Do této kategorie se tak zařazuje i kusová a malosériová výroba technologicky náročných odlišností včetně uměleckých v rodinné firmě v Beňově.*

Těžký průmysl: průmyslová výroba, která produkuje výrobky určené zpravidla pro další zpracování, např. těžba a zpracování surovin, hutnictví, strojírenství, průmysl paliv a energetiky, chemický průmysl, průmysl stavebních hmot.

Služební byty: byty v domech a jiných objektech určené pro ubytování osob, které mají v těchto bytech bydlet ze služebních důvodů, obdobně ubytovací zařízení sloužící pro přechodné ubytování pracovníků. *Komentář odůvodnění: V ÚP Beňov použito (ve smyslu definice služebních bytů dle Občanského zákoníku), obdobně také ubytovací zařízení sloužící pro přechodné ubytování pracovníků, jako podmíněně přípustné zařízení v plochách občanského vybavení a plochách výroby a skladování, kde nahrazují původní pojem „pohotovostní ubytování“, který lze použít spíše v jiných souvislostech*

Všechny tři definice byly do ÚP doplněny zájmu komplexnosti, volně převzaté z veřejně dostupných zdrojů.

Komplex: místně soustředěná skupina staveb a ploch, obvykle vzájemně související

Intenzita využití pozemků:

- V odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ÚP pro vybrané druhy a typy ploch s rozdílným způsobem využití stanoví maximální koeficient zastavění pozemků a minimální koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch.
 - ⇒ koeficient zastavění pozemků – podíl výměry všech zastavěných ploch na pozemku k celkové výměře tohoto pozemku
 - ⇒ koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch – podíl výměry všech nezastavěných a nezpevněných ploch na pozemku, umožňujících vsakování dešťové vody, k celkové výměře tohoto pozemku.
 - ⇒ Na nově vymezovaných pozemcích pro bydlení v zastavitelných plochách a plochách přestavby se tyto koeficienty vztahují ke každému vymezovanému pozemku.
- Za pozemek se v případě ploch s hlavním využitím pro bydlení pro tento účel považuje stavební pozemek a souhrn dalších pozemků užívaných společně se stavebním pozemkem ve vymezené

ploše s rozdílným způsobem využití. V případě jiných druhů ploch (např. občanské vybavení, plochy výroby a skladování apod.) se za zájmový pozemek považuje souhrn stavebních a nestavebních pozemků celé plochy (areálu) posuzovaného zařízení.

- Ve stabilizovaných plochách, kde jsou hodnoty intenzity využití pozemků stanovené dle tohoto odstavce již překonány, lze výjimečně připustit další zvýšení intenzity využití pozemku jen pokud slouží pro splnění zákonných podmínek nebo zajištění hygienického standardu bydlení, nebo na pozemcích jednotlivých samostatných staveb a zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury (např. kulturní zařízení v případě potřeby jeho stavebního uzavření vůči okolní zástavbě) *(Komentář odůvodnění: stavební uzavření v zájmu ochrany proti pronikání hluku či jiných negativních vlivů na pozemky okolní zástavby vyžadující hygienickou ochranu, zejména bydlení, vlivy budou posuzovány v následném řízení)*
- Pokud na plochu **SV**, zejména v prostorově omezených poměrech navazuje funkčně související plocha **ZS2**, do výpočtu lze započíst i výměru funkčně souvisejícího pozemku v příslušné části této plochy **ZS2** včetně zohlednění staveb a zpevněných ploch v ní.

Struktura zástavby:

- ⇒ uliční kompaktní (také „řadová sevřená“): zástavba vytváří bloky s hlavní stavbou, která odděluje převážně nezastavěnou vnitřní část pozemku od otevřeného prostoru ulice, návsi, využívá k tomu koordinované umístění staveb navazujících na sebe na společné hranici pozemků (příklady: 1. náves, 2. souvislá uliční zástavba novějšího původu, např. Beňov směrem k Moštence)
- ⇒ uliční otevřená (také „řadová volná“): zástavba je situovaná v jednotné či obdobným způsobem koordinované stavební čáře, pokud možno s koordinovaným řešením uličního parteru, nevytváří však kompaktní uliční frontu (příklady: nová zástavba ulic v severní části Beňova).

Jsou možné také formy zástavby představující mezistupeň mezi kompaktní a otevřenou uliční zástavbou (např. propojení hlavních staveb garážemi, přístřešky apod.), které při menších objemech zástavby při obvyklé šířce pozemků mohou kvalitu prostředí přiblížit kvalitě prostředí kompaktní zástavby. Specifickou formu má zástavba špalíčku v centru Beňova.

- ⇒ volná: zástavba nemá pevnou strukturu, umístění na pozemcích nemusí být jednotné, např. s ohledem na terénní a přírodní podmínky na pozemku, případně z jiných důvodů (příklad: jen ojediněle, zejména chaty v zahradách)
- ⇒ areálová: soubor funkčně souvisejících budov, pozemků a zařízení, obvykle se společným oplocením a vstupem, případně i otevřený bez oplocení (příklady: areál slévárny ČOB sportovní areály, ...).

Výšková hladina zástavby: Výška zástavby nad přilehlým terénem, daná převládající výškou hřebenu střech či atik rovných střech v dané lokalitě.

Pro limit výškové hladiny obecně stanovený pro území s převládající obytnou zástavbou **BV**, **SV** na přízemí a další prostor určený k účelovému využití, ve formě plného či ustupujícího podlaží se zastřešením šikmou případně plochou střechou, podkroví či polopatra ÚP stanoví maximální výšku zástavby do 11 m, současně s výškou římsy maximálně do 7 m případně atiky ploché či nízké pultové střechy do 7,5 m.

Pro výškovou hladinu přízemí a podkroví ÚP stanoví maximální výšku zástavby do 7 m, současně s výškou římsy maximálně do 4 m případně atiky ploché či nízké pultové střechy do 4,5 m.

Maximální výška zástavby: pro účely ÚP se počítá v rovinatém terénu od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientováno průčelí stavby, ve svažitém terénu od střední úrovně rostlého terénu v místě půdorysu stavby (tj. cca v těžišti půdorysu stavby) po nejvyšší bod střešní konstrukce resp. římsy či atiky.

Přízemí – první nadzemní podlaží se v případě staveb pro bydlení považuje podlaží splňující podmínky ČSN 73 4301 - Obytné budovy „...podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu“ (Toto ustanovení nelze zneužívat pro zdůvodnění nepřiměřeného zvyšování upraveného terénu v okolí budovy, pokud to výslovně nevyžadují technické podmínky území.)

Podkroví (dle ČSN 73 4301 - Obytné budovy) - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

Pro účely ÚP se pojem **Podkroví** upřesňuje tak, že podkroví charakterizuje základní způsob prosvětlení v šikmé střešní rovině (střešní okna, vikýře, případně střešní lodžie,) a mimo kompaktní zástavbu i okny ve štítu. Výška podezdívky pod konstrukcí krovu neumožňuje základní prosvětlení v čelní stěně.

Polopatro: pojem lidového stavitelství, např. „Nevyvinuté patro s nízkou stěnou, která je pokračováním stěny přízemní (na rozdíl od podkroví, kde je prostora vestavěna do podstřeší). V lidovém stavitelství slouží hospodářským i obytným účelům a z vývojového hlediska je dokladem mezistupně vertikálního růstu domu (lit. 016: J. Vařeka, str. 172).“

Polopatro charakterizuje základní způsob prosvětlení nižšími okny v čelní stěně.

Sedlová střecha: klasická šikmá střecha se dvěma střešními rovinami, přímočarým hřebenem a dvěma okapními a štítovými hranami

Okapová orientace střechy: orientace hlavního hřebene střechy rovnoběžně s ulicí

Definice sedlové střechy je doplněna (z veřejně dostupných zdrojů) v zájmu jednoznačného výkladu pojmu použitého jako prvek regulačního plánu. Požadavek sedlové střechy neznamenaá přípustnost použití valbové či stanové střechy a pokud možno také ne výrazně členitých střešních rovin, často z takových typů střech odvozených. Při požadavku uplatnění sedlové střechy je v případě potřeby přípustná a doporučuje se kombinace hřebenů zejména při použití dvorních křídel a také na nárožích, kde se z kompozičních důvodů – celistvosti uličního prostoru a utváření kvalitní střešní krajiny - preferuje oproti použití nárožní valby, zejména v případě hierarchie uličních prostorů (preference dlouhého hřebene ve významnější uliční frontě).

Výška a objemové charakteristiky zástavby:

Objemové charakteristiky utváří obvyklý či převládající (v obci, příslušné lokalitě či typu zástavby) poměr půdorysných rozměrů a uspořádání budov vůči pozemku a vůči veřejnému prostranství, jejich výšky, tvarosloví včetně způsobu zastřešení a orientace hřebene šikmé střechy apod. V měřítku ÚP se nejedná o exaktní pojem ve smyslu rozměrů.

Pokud je uvedeno „podstatně nepřekročit stávající...“ či podobné vyjádření téhož významu, připouští se překročení výšky či půdorysných rozměrů cca do 10 % těchto parametrů jednotlivé, v současnosti stávající typické stavby o největší výšce či objemu v příslušné lokalitě, s výjimkou půdorysně omezených technologických staveb a zařízení. *Komentář odůvodnění: Přitom je nutno zohlednit legislativní požadavky např. na odstupy budov či minimální podíl nezastavěných a nezpevněných ploch schopných vsakování dešťové vody na pozemku.*

Objemové charakteristiky rodinných domů – *původně stanovená hranice minimální zastavěné plochy RD (60 m²) se ruší z důvodu velmi malé pravděpodobnosti, za dostatečný se považuje požadavek respektování struktury zástavby.*

Rozměrná stavba: stavba, která svým objemem – plošným a (či) výškovým řešením podstatně překračuje objemové charakteristiky obvyklé zástavby v obci či lokalitě (obvykle významněji přesahuje 2000 m² zastavěné plochy a obecně stanovenou výškovou hladinu)

Doplněná chybějící definice, i když charakteristiku je možno volně odvodit z textu odůvodnění původního znění Územního plánu Beňov, str. 45. Citace:

- ⇒ Ad I/B.3.2.3.4. Vyloučením umísťování rozměrných staveb se rozumí nepřipustit na území obce umístění nových staveb, které by řádově překročily obvyklé objemové charakteristiky venkovské zástavby, např. velkoplošných staveb pro obchod (hypermarket), logistické haly).
- ⇒ V plochách VL a VX (nově označena jako VS) územní plán akceptuje měřítko zástavby založené při stavbě velkokapacitního zemědělského areálu, které se již dnes vymyká z jinak venkovského měřítka zástavby obce (m.č. Beňov), ale nevybočuje ze standardu velkých zemědělských středisek obvyklých po kolektivizaci zemědělství, jako reálné východisko pro rekonverzi areálu, bez zásadní změny měřítka zástavby. Zástavba střediska se projevuje rušivě z území na pravém břehu Moštěnky, ale její projev do značné míry zmiňuje poloha v dolní části svahu, v úrovni a pod úrovní okolní obytné zástavby, mimo horizonty, otevřená

jen v jednom směru a na významném „vstupním“ obvodu obce krytá terénem a intenzivní vysokou zelení v okolí Beňovského potoka.

- ⇒ Výškové (a objemové) omezení zástavby v ploše výroby **VD** vychází z objemových charakteristik větších tradičních hospodářských staveb jako jsou větší stodoly a malokapacitní zemědělské stavby, bez možnosti zástavby rozlehlých a vysokých velkoobjemových hal, s vysoko umístěnou římsou či atikou – tak, aby plocha **VD** mohla vytvářet přechod mezi kapacitními plochami výroby a ostatní venkovskou zástavbou (sousedství ploch smíšených obytných, zahrad, blízkost hřbitova).

Interakční prvek: krajinný segment jakéhokoliv tvaru (plocha, linie), který v místním systému ekologické stability zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní krajinu (do větší vzdálenosti)

**II/A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE
A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

SZ § 53, odst. 4, písm. a)

Ve vztahu k vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem nedochází ke změně koncepce územního plánu v měřítku těchto dokumentací, a tedy ani souladu s těmito dokumentacemi. Vyhodnocení se aktualizuje jen ve vztahu k aktualizacím těchto dokumentací, případně doplnění částí, které v ÚP nebyly uvedeny nebo kde dochází k upřesnění formálního charakteru.

III/A.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY,

(Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1 až 5)

- **kap 2. Republikové priority územní plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**
⇒ Konkrétní průmět jejich uplatnění se promítá v příslušných částech textu odůvodnění ÚP, které se danou problematikou zabývají. Změna č. 2 nepřináší koncepční změny, které by vztah k bodům ad (14) až (31), včetně bodů nově zařazených v aktualizacích (14a, 16a, 20a, 24a), měnily.
- **kap. 3, kap. 4. Administrativní území obce Beňov není dle PÚR ČR klasifikováno jako součást rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ale dle platného znění PÚR ČR se stává součástí specifické oblasti SOB9,** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna s touto problematikou přímo nesouvisí, problematika je do značné míry řešena již platným územním plánem.
- **kap. 5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury:** Koridory dle PÚR ČR platném znění do správního území obce Beňov nezasahují.
- **kap. 6. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:** Koridory dle PÚR ČR v platném znění do správního území obce Beňov nezasahují (nejbližší koridory dopravní a technické infrastruktury se promítají v úrovni širších vztahů a nemají vztah k problematice změny ani samotné obce, viz vyhodnocení souladu se ZÚR OK)

Vzhledem k tomu, že koncepce Územního plánu Beňov se změnou vůči PÚR ČR nemění, další vyhodnocení souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizací č.1 až 5, není nutno nově dokládat a měnit či aktualizovat.

ZÁVĚR:

Změna č. 2 územního plánu Beňov je zpracována v souladu se Politikou územního rozvoje ČR v platném znění.

Úkoly stanovené PÚR ČR jsou dále rozvedeny a upřesněny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje. Obdobně jsou upřesněny rozvojové oblasti a rozvojové osy.

III/A.2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) v úplném znění po aktualizaci č. 4

(ZÚR OK vydané usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019), Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27. 1. 2022) a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022).

- **A.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE**

- ⇒ Územní plán byl zpracován v souladu s těmito prioritami stanovenými pro územní plány obcí.
- ⇒ Změna je lokálního významu a předmět změny má omezený vztah jen k níže komentovaným prioritám, nedotýká se souladu ÚP s ostatními prioritami ÚP.

- **3. Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel, pro ÚP obcí ad 3.2.:**

- ⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK, změna výhradně lokálního významu podpoří případně i usnadní rozvoj ploch pro bydlení vymezených v ÚP.

- **4. Priority v oblasti hospodářského rozvoje, pro ÚP obcí ad 4.7.:**

- ⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

- **5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí, pro ÚP obcí ad 5.4.:**

- ⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

- **K bodu 5.4.3. Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:**

- ⇒ 5.4.3.1. V obci byla dosud realizována část zastavitelných ploch a ploch přestavby, v dalších částech probíhá příprava zástavby. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy, navrhuje však méně rozsáhlá rozšíření tří dosavadních ploch vymezených v ÚP, v celkovém plošném rozsahu necelé ¼ rozsahu prokazatelně využitých ploch na půdě stejné kvality.

- **A.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI, ROZVOJOVÉ OSY.**

- ⇒ Změna nemá přímý vztah k vymezení rozvojových oblastí a os, obec není součástí žádné z nich.

- **A.3. SPECIFICKÉ OBLASTI**

- ⇒ Změna k této problematice nemá přímý vztah

- **A.4. PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

- **A.4.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- ⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK, nové nebo měněné koridory dle ZÚR OK platném znění do správního území obce Beňov nezasahují, nejbližší koridory dopravní infrastruktury se promítají v úrovni širších vztahů a nemají vztah k problematice změny. Ve výkrese širších vztahů se tak kromě nových koridorů na okrajích Přerova doplňují i koridory tras vyjádřených v ÚP původně jen trasou (včetně dálnice D1), orientačně se promítá také zákres realizovaného a zprovozněného úseku dálnice D1, který je v platném znění ZÚR OK po aktualizaci č. 4 uveden dosud jako součást koridoru D018.

- **A.4.2. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- ⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK, nové nebo měněné koridory dle ZÚR OK platném znění do správního území obce Beňov nezasahují, nejbližší nový koridor technické infrastruktury (E2) se okrajově promítá v úrovni širších vztahů a nemá vztah k problematice změny.

- **A.4.3. NÁVRH PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

- ⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

- **A.4.4. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH**

- ⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

- **A.5. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE**

- ⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

- **A.7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

- ⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

• **A.8. POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ**

⇒ Nemění se ve vztahu k vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR OK

ZÁVĚR:

⇒ Změna č. 2 územního plánu Beňov je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění.

III/B.3. EVIDOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJE

Vztah ÚP k požadavkům evidovaných územních studií Olomouckého kraje se nemění. Změna nenavrhuje koncepční změny, které by byly v rozporu se závěry územních studií s možným dopadem na územní řešení, a naopak ani z těchto studií nevyplývá požadavek na řešení nových změn v území oproti územnímu plánu („Větrné elektrárny, ÚS krajiny,) nebo do území obce nezasahují (uvedeno již v odůvodnění změny č. 1)

**II/B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ
Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., odd. I. odst. 1, písm. a)

Širší vztahy obce jsou graficky vyjádřeny ve výkrese č. II/2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ v části II – Odůvodnění územního plánu.

II/B.1. POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ

Nemění se, pro přehlednost a potřeby projednání je ponechán původní text ÚP (modře)

Území obce	Beňov (512281)
Správní obvod 2 (POU)	Přerov (71092)
Správní obvod 3 (ORP)	Přerov (7109)
NUTS3 (kraj)	Olomoucký kraj (CZ071)
NUTS2	Střední Morava (CZ07)

SEZNAM SOUSEDNÍCH OBCÍ

ORP PŘEROV:

- ⇒ Přerov – Újezdec
- ⇒ Želatovice
- ⇒ Čechy
- ⇒ Líšná
- ⇒ Dobřice
- ⇒ Horní Moštěnice

ZLÍNSKÝ KRAJ, ORP HOLEŠOV:

- ⇒ Kostelec u Holešova

II/B.2. ZÁJMOMÉ ÚZEMÍ OBCE, FUNKČNÍ VAZBY

Nemění se

III/B.3. KOORDINACE ÚZEMNÍCH VZTAHŮ S ÚZEMÍM OKOLNÍCH OBCÍ

Nemění se

II/C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO

**PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH
A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU
NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

SZ § 53, odst. 4, písm. b)

II/C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- ⇒ Změna č.2 nenarušuje soulad platného ÚP s cíli územního plánování, přináší jen lokální změny omezeného rozsahu, které rozvíjejí koncepci ÚP, při respektování zásad stanovených územním plánem, vyhodnocení souladu s cíli územního plánování není nutno nově dokládat a měnit či aktualizovat.

II/C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- ⇒ Změna č. 2 nenarušuje soulad platného ÚP s úkoly územního plánování, přináší jen lokální změny omezeného rozsahu, které rozvíjejí koncepci ÚP, při respektování zásad stanovených územním plánem. Celkové vyhodnocení souladu s cíli územního plánování není nutno nově dokládat a měnit či aktualizovat, uvádí se jen komentář k bodu f).

f) K původnímu textu:

Územní plán stanoví a v případě největší zastavitelné plochy požaduje (v územní studii) dílčí etapizaci změn v zájmu logického postupu rozvoje směrem od zastavěného území. Další etapizaci představuje vymezení ploch územních rezerv.

Změna č.2: Pro největší rozvojovou plochu Z03 v lokalitě Horní Újezd se stanovenou etapizací se podmínky etapizace částečně zmírňují, při zachování hranice jednotlivých etap dle platného ÚP. Změna upravuje etapizaci tak, že ruší etapizaci veřejných prostranství, ve kterých jsou navrženy komunikace a současně snižuje % vydání správních rozhodnutí opravňujících výstavbu v etapě, která předchází zahájení přípravy etapy následující, ze 100 % (převzatých do v ÚP z evidované územní studie) na 70 %. To je pro obec východiskem v situaci, kdy nemožnost majetkoprávní dohody, i přes maximální snahu obce (výkupy či směny pozemků), v krajním případě i s jediným vlastníkem, který nemá zájem o zástavbu nebo umožnit získání pozemku pro veřejné prostranství nezbytné pro pokračování zástavby v příslušné (v aktuálním případě 1. etapě) může zablokovat další postup a kdy uspořádání celého komplexu ploch v lokalitě přitom umožňuje i případné jiné řešení, při zachování postupu v ucelených částech.

**II/C.3. RÁMCOVÉ VYHODNOCENÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU
K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Vzhledem k tomu, že koncepce Územního plánu Beňov se změnou nemění, změna přináší jen lokální změny omezeného rozsahu, bez vlivu na koncepci ÚP, vyhodnocení není nutno nově dokládat a měnit, s tímto komentářem:

ÚAP ORP Přerov řadí obec Beňov do 1. kategorie obcí, s příznivým hodnocením všech 3 pilířů udržitelného rozvoje. Zájemem změny č.2 je tuto kvalitu zachovat a podpořit.

- ⇒ Všechny problémy uváděné v RURÚ ÚAP ORP Přerov 2020 jsou hodnoceny jako problém k realizaci, a tedy bez požadavků na řešení v ÚPD, řešení je uplatněno již v platném ÚP.

II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

SZ § 53, odst. 4, písm. c)

Pro přehlednost je ponechán i původní text s nezbytnou úpravou

II/D.1. SPLNĚNÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ

- Územní plán Beňov je zpracován v souladu:
 - ⇒ se Zákonem č. 183/2006 (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (zákona č.350/2012)
 - ⇒ s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
 - ⇒ s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.
 - ⇒ Změna č. 2 ÚP Beňov nenarušuje soulad platného územního plánu s požadavky stavebního zákona a příslušných prováděcích vyhlášek v platném znění a je zpracovaná v souladu s těmito předpisy, platnými k datu zpracování návrhu pro veřejné projednání.
 - ⇒ Ve vztahu k legislativě a metodice zpracování ÚPD: s ohledem nabytí účinnosti aktualizované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 1. 2023 a souvisejícího požadavku na zpracování ÚPD v nové metodice MMR – Standard vybraných částí územního plánu, bylo v souladu se zněním přechodných ustanovení dohodnuto, že dokumentace změny č.2 bude dokončena v metodice MINIS, podle do té doby platného znění vyhlášky č. 501/2006 Sb. a doplněna o následující srovnávací tabulku ploch RZV – srovnání druhů a typů ploch použitých v ÚP Beňov včetně změny č.2 s druhy a typy ploch podle této vyhlášky aktualizované s účinností k datu 1. 1. 2023 a aktuální publikované metodiky MMR s ní sladěné

ÚP Beňov – MINIS 2.4., vyhláška 501/2006...		MMR	MMR (v souladu s Vyhláškou 501/2006 Sb.ve znění účinném od 1. 1. 2023
kód	název	kód	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ název (pod nadpisem)
BV	PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – venkovské	BV	bydlení venkovské
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
SR	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – rekreační	SX, SV	smíšené obytné jiné, případně smíšené obytné venkovské
RI	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	rekreace individuální
RN	PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru	RO	rekreace - oddechové plochy
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	VL	výroba lehká
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba	VD	výroba drobná a služby
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	HU	smíšené výrobní všeobecné
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení – sport

OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy	OH	občanské vybavení – hřbitovy
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	DS	doprava silniční
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě	TW	vodní hospodářství
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO	nakládání s odpady
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	ZP ZS	zeleň - parky a parkově upravené plochy zeleň sídelní ostatní
ZS: ZS1, ZS2	PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená: předzahrádky ostatní soukromá a vyhrazená zeleň	ZS ZZ	zeleň sídelní ostatní zeleň – zahrady a sady
ZO	PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
ZP	PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru	ZK	zeleň krajinná
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	WT	vodní a vodních toků
NZ: NZ1, NZ2	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ s protierozním opatřením bez omezení	AU (AP, AT)	zemědělské všeobecné/ příp. v členění: pole a trvalé travní porosty (možné rozčlenění) trvalé kultury (např. pro chmelnice)
NL	PLOCHY LESNÍ	LU	lesní všeobecné
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	NU	přírodní všeobecné
NS + indexy	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ p – přírodní z – zemědělská l – lesnická v – vodohospodářská r – rekreační nepobytová s – sportovní o – ochranná a protierozní	MU + indexy	plochy smíšené nezastavěného území .p – přírodní priority .z – zemědělství extenzivní .l – lesnictví extenzivní .w – vodohospodářské zájmy .r – rekreace nepobytová .e – erozně ohrožené ----- případně i .o – ochrana proti ohrožení území

II/D.2. VYMEZOVÁNÍ PLOCH

Vztah ÚP k vymezení ploch se změnou č. 1 nemění, kromě vysvětlení v poslední šipce úvodní části (ad II/D.1.).

II/D.3. POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon), § 175 odst. 1

Změna neovlivní vztah platného územního plánu k těmto požadavkům. Na celém území obce platí limit zájmového území Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb uvedený v platném územním plánu. Pro přehlednost je zde uveden původní text ÚP (modře).

Na správním území obce se nenacházejí stavby a zařízení obrany státu, zasahují však do něj zájmy Ministerstva obrany ČR – celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

- Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice mobilních operátorů, ...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

III/E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH

PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Z § 53, odst. 4, písm. d)

III/E.1. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

⇒ Odůvodnění a odkazy na splnění požadavků ochrany obyvatelstva a požární ochrany se nemění

III/E.2. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Limity jsou graficky souhrnně uvedeny ve výkrese odůvodnění změny č. II/1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES, limity, které nelze zachytit v podrobnosti grafického vyjádření územního plánu, jsou vyjádřeny pouze linií nebo symbolem prvku, ke kterému se vztahují a textem (např. vodovod, kanalizace aj.). Stávající limity podle platného ÚP jsou uvedeny v došedá utlumeném podkladu, se samostatně doloženou legendou. Tyto limity se v rámci Změny č.2 nemění, průběžně může docházet ke změně či aktualizaci některých zákonů.

Také se nemění vztah územního plánu k těmto limitům, až na drobné lokální či formální změny, které budou dále komentovány v příslušných částech.

(seřazeno podle pořadí okruhů ÚAP) Limity znamenají informaci o omezení v území, které vyplývá z právních předpisů a správních rozhodnutí, současně mohou představovat i právní formu ochrany hodnot území. Změny využití území v těchto plochách podléhají souhlasu příslušných správních orgánů hájících jednotlivé limity či provozovatelů zařízení, ke kterým se limity vztahují. Limity jsou graficky souhrnně uvedeny ve výkrese odůvodnění územního plánu č. II/1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES. V něm jsou promítnuty jak dosavadní limity převzaté z územně analytických podkladů (s případnou nezbytnou aktualizací či upřesněním), tak limity, které vyplývají z návrhu územního plánu. Limity, které nelze zachytit v podrobnosti tisku územního plánu, jsou vyjádřeny pouze linií nebo symbolem prvku, ke kterému se vztahují (např. vodovod).

Úvodní text není nutno měnit. V následujícím textu je uveden soulad územního plánu – změny č. 2 s požadavky a limity, kde dochází k významové či formální změně.

III/E.3.1. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

Zákon č. 44/1988 sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 62/1988 sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Nemění se

II/E.3.2. VODNÍ REŽIM

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Nemění se.

⇒ *Rozšířená část zastavitelné plochy Z07 zasahuje (v zájmu zachování celistvosti parcely) okrajově do záplavového území mimo aktivní zónu – plochou ZS2.*

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

Nemění se.

⇒ *V souvislosti s úpravou textu výrokové části – vyloučení procesních podmínek následného řízení však bylo nutno zobecnit požadavky na ochranu vod.*

II/E.3.3. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Nedochází k věcné změně, nadále platí požadavky stanovené územním plánem, nově vymezených rozšíření zastavitelných ploch se tyto požadavky netýkají. V souvislosti s úpravou textu výrokové části – vyloučení procesních podmínek následného řízení však bylo nutno zobecnit v ÚP uplatněné požadavky na ochranu hygieny životního prostředí - zejména:

⇒ *bydlení v plochách přilehlých k silničním komunikacím podmíněně přípustné – v následných stupních přípravy území bude příslušným orgánem posuzováno splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.*

⇒ *v zastavitelné ploše Z05: využití pro bydlení podmíněné splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před případnými nepříznivými účinky hluku z provozu sokolského areálu v následných stupních přípravy území*

⇒ *v ploše přestavby P07: umístění staveb je podmíněné splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na úseku ochrany ovzduší vůči okolním plochám vyžadujícím hygienickou ochranu*

Tyto podmínky byly v této nebo obdobné či zkrácené podobě vypuštěny ze všech částí výroku, kde byly uplatněny, protože jako procesní podmínky následného řízení je nelze uvádět jako součást výroku územního plánu. Pokud je to možné, jsou uvedeny jiné, obecné formulace. V případě potřeby je upozornění pro potenciální uživatele takto dotčené plochy uvedeno v textu Odůvodnění změny (např. odůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby).

(Obdobně bylo nutno zobecnit podmínky přípustnosti staveb, zařízení a jiných opatření posuzované dotčenými orgány v následných stupních přípravy území v Podmínkách pro využití ploch RZV.)

II/E.3.4. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Odůvodnění a komentáře dle ÚP v této části není nutno měnit.

II/E.3.5. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zákon č. 289/1995 sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

V rámci Změny č. 2 dochází k dílčím změnám v rozsahu záboru ZPF. Součástí odůvodnění Změny je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle kap. II/N, obsahující náležitosti dle tohoto zákona přiměřeně tomu, že se jedná o změnu ÚP.

II/E.3.6. VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 49/1997, o civilním letectví ...ve znění pozdějších předpisů

Nemění se ve vztahu k ochranným pásmům silničních komunikací ani Letiště Přerov

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu..., ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 8/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích..., ve znění pozdějších předpisů

Do grafické části změny se promítají nově realizované sítě technické infrastruktury v lokalitě Horní Újezd (Z2-1a-1). K dílčí změně dále dochází v souvislosti se změnou způsobu řešení přeložky vedení VN v prostoru zastavitelné plochy Z05 (lokalita Z2-1a-2). V ostatních částech nedochází ke změně a vztah ÚP k limitům se nemění.

II/E.3.7. OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/ 2001 Sb., o pohřbnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.....

Nemění se, změna do předmětu ochrany nezasahuje.

**II/F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO
VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH
V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY
ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM,**

POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ad b)

**II/F.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO
VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH
V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY
ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

Změna č. 2 je pořízena zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona, bez pořízení zadání změny.

Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v návrhu na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Beňov, opatřeném stanoviskem Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství: V úvodu vždy kurzívou citace z návrhu na pořízení změny

Požadavky vyplývají z usnesení dvou zasedání Zastupitelstva obce Beňov, uvedeno v závorce před citací požadavku.

Ad (1) usnesení ze zasedání ZO Beňov ze dne 15. 4. 2021

Ad (2) usnesení ze zasedání ZO Beňov ze dne 7. 4. 2022 – rozšíření obsahu změny

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny Územního plánu Beňov“ na životní prostředí jak k prvnímu požadavku na pořízení změny ÚP zkráceným postupem, tak ani k následnému rozšíření předmětu změny.

(1) 1. Lokalita Beňov – Horní Újezd

- ⇒ *Úprava podmínek etapizace zastavitelných ploch a ploch přestavby v celé lokalitě Horní Újezd: snížení rozsahu vydaných správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby předchozí etapy jako podmínky pro zahájení přípravy následující etapy z plného rozsahu (100 %) na nižší hodnotu (70–80 %)*
- ⇒ *Provéřít podmínky etapizace komunikací a veřejných prostranství v této lokalitě.*
- ⇒ *Zrušení prvku regulačního plánu v zastavitelných plochách a plochách přestavby v lokalitě Horní Újezd – specifikace kategorie místní komunikace D1.*
- ⇒ *Provéřít možnost rozšíření zastavitelné plochy Z04 i na pozemky p. č. 694/2 a 694/5 v k. ú. Beňov, a to i s ohledem na možnost řešení návazností na lokalitu Horní Újezd – zejména zajištění průjezdných komunikací namísto zaslepených úseků.*

Splněno

- ⇒ V komplexu zastavitelné plochy Z03 byla po prověření postupu přípravy a realizace zástavby, míry pozemkových vazeb, i se stávající zástavbou a konzultacích s obcí snížena hranice rozsahu vydaných správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby předchozí etapy jako podmínky pro zahájení přípravy následující etapy na 70 %, jako hranice obvyklá v jiných ÚP.
- ⇒ Současně byla zrušena etapizace veřejných prostranství, ve kterých jsou navrženy místní a nemotoristické komunikace, tak, aby bylo možno využít příznivé situace, kdy uspořádání v lokalitě umožňuje v nezbytném případě i jiný postup zajištění obsluhy jednotlivých etap než komunikacemi výhradně v příslušné etapě (= pomocí veřejného prostranství pozdější etapy a nově také veřejného prostranství s prodlouženou komunikací rozšířené plochy Z04. O účelnosti toho svědčí mj. i příprava páteřního veřejného prostranství 2. etapy – pozemek, který se obci podařilo získat do vlastnictví a je již zanesený v KN jako pozemek ostatní komunikace). Etapizace ostatních veřejných prostranství, která neovlivní další postup (záhumenní veřejná prostranství a veřejná zeleň zařazené do 2. a 3. etapy), se nemění.
- ⇒ specifikace kategorie místní komunikace D1 se ruší v zájmu umožnit prověření provozní a významové hierarchie tras

(1) 2. Lokalita Beňov – Nad Hačkami

- ⇒ *Provéřít možnost jiného řešení přeložky vedení VN (optimálně kabelizace v ploše veřejného prostranství, ve které vede stávající nadzemní vedení) a v návaznosti na to možnost nepodstatného rozšíření východní části plochy **SV** a **ZS2** v zastavitelné ploše Z05.*

Splněno

- ⇒ Během rozpracování změny byla konzultována, specifikována a potvrzena možnost přeložky vedení do kabelu vedeného v trase záhumenní cesty – budoucí ulice plochy Z05, stejně jako dosavadní nadzemní vedení do stávající trafostanice u sokolovny, včetně náhrady dosavadní trafostanice novou při jižním okraji sokolského areálu. Viz popis v kap. odůvodnění technické infrastruktury.
- ⇒ To umožní zvětšení hloubky severovýchodního okraje plochy Z05 v přiměřeně omezeném rozsahu i za hranici původně vymezenou přeložkou nadzemního vedení a dále po celém vnějším obvodu až po trasu původní přeložky, do celistvého obrysu v návaznosti na okraj plochy sokolského areálu.

(2) 3. Lokalita Prusy – Hliník

⇒ *Prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z07 na plný rozsah pozemku p. č. 139/1 v k. ú. Prusy (tj. max. o 1772 m²), se změnou předpokládaného uspořádání zástavby a zvýšením podílu plochy SV, v zájmu efektivního využití této zastavitelné plochy.*

Splněno

Po prověření, že pozemek jen zcela okrajově zasahuje do záplavového území, mimo aktivní zónu, byla tato možnost posouzena jako přijatelná, po dohodě s obcí i včetně vymezení vnitřního veřejného prostranství přímo v ÚP, v takovém uspořádání, aby zástavba i v této rozšířené ploše zasahovala co nejméně do okrajové části směrem k Moštěnce. To umožní budoucí dělení pozemků i bez potřeby prověření uspořádání zástavby například územní studií.

I přesto, že výsledné uspořádání bylo dohodnuto výběrem z několika variant, nelze v krajním případě zcela vyloučit potřebu drobné korekce hranice ploch RZV v rámci dělení pozemků, ta nemusí být vyloučena vzhledem k umístění celé plochy Z07z2 na jediné parcele. Proto pro eventualitu potřeby malého posunu vnitřního veřejného prostranství se v rámci podmínek regulačního plánu připouští omezená tolerance umístění, při zachování principu uspořádání a šířkových parametrů plochy PV min. 8 m včetně min. parametrů obratiště. Je nutno zachovat rozšíření přístupu na zemědělský pozemek za plochou směrem k Moštěnce.

OBECE (viz OBSAH ZMĚNY):

- Součástí změny je aktualizace souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací. Tato aktualizace se uplatňuje ve vztahu k aktualizacím uvedených ÚPD po vydání Změny č. 1 ÚP Beňov.
 - ⇒ V textové části prakticky jen komentářem k souladu s platnou ÚPD po aktualizacích účinných po vydání Změny č. 1 ÚP Beňov
 - ⇒ v grafické části – výkrese širších vztahů doplnění koridorů dopravní a technické infrastruktury nově vymezených, mimo území obce Beňov, v aktualizacích po vydání Změny č. 1 ÚP Beňov, a mimo to také zákres realizovaného a zprovozněného úseku dálnice D1.
- Ze stavebního zákona vyplývá také požadavek aktualizace zastavěného území
- Nad rámec zadání jsou doplněny změny vyplývající
 - ⇒ z průmětu aktualizace katastru nemovitostí (KN), ÚAP a informací obce
 - ⇒ formální úpravy textové části včetně požadavku KÚOK na vyloučení procesních podmínek následného řízení a případných oprav - viz úvod textu odůvodnění.

II/F.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY AD 1 AŽ 5 DLE POŽADAVKŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA

Podle ustanovení bodů 1 – 5 nebylo nutno postupovat.

II/G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

II/H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

II/I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

SZ § 53 odst. (5) písm. b) - d)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí není součástí dokumentace Změny č. 2, požadavek na komplexní vyhodnocení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebyl k prvnímu požadavku na pořízení změny ÚP zkráceným postupem ani k následnému rozšíření předmětu změny uplatněn. Proto odůvodnění v bodech ad II/G., II/H., II/I., které se týkají této problematiky, není uvedeno.

**II/J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ
VYBRANÉ VARIANTY**

SZ § 53 odst. (5) písm. e)

II/J.A. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AD I/A.)

V rámci změny se aktualizuje hranice zastavěného území dle grafické části změny, zejména výkresech č. I/1 – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, č. I/2 – HLAVNÍ VÝKRES

- Zastavěné území obce Beňov bylo vymezeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 10. 2017.
- Změna aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 4. 11. 2022. V rámci změny se promítá ve třech lokalitách pod označením:

- ⇒ **Z2-2a-1:** rozšíření zastavěného území v prostoru lokality Horní Újezd, tj. **Z2-1a-1** dle požadavku obce, v důsledku zanesení realizované zástavby a veřejného prostranství v zastavitelné ploše Z03-1 do KN. Navržené plochy **BV**, **ZS1** a **PV** se stávají součástí zastavěného území jako stabilizované plochy stejného typu. V důsledku toho se zastavitelná plocha Z03-1 redukuje a rozděluje na dvě části s označením Z03-1z2a a Z03-1z2b (realizovaná zástavba RD v ploše Z03-1 neopravňuje další rozšíření zastavěného území, protože do KN dosud zanesena není), v ploše Z03-1z2b dochází na základě provedené parcelace k přesunu malé části ploch **BV** do 2. etapy (plochy Z03-2z2).
- ⇒ **Z2-2a-2:** rozšíření zastavěného území v prostoru lokality Horní Újezd, tj. **Z2-1a-1**, v důsledku zanesení pozemků pro veřejné prostranství v zastavitelných plochách Z01 a Z04 do KN. Navržené plochy **PV** se stávají součástí zastavěného území jako stabilizované plochy **PV**. V důsledku toho se zastavitelná plocha Z01 ruší a původně vymezená plocha Z04 se o příslušnou část původně navrženého veřejného prostranství redukuje.
- ⇒ **Z2-2a-3:** rozšíření zastavěného území v prostoru lokality Horní Újezd v důsledku zanesení pozemku pro veřejné prostranství v zastavitelné ploše Z02 do KN. Navržená plocha **PV** se stává součástí zastavěného území jako stabilizovaná plocha **PV** (realizovaná zástavba RD v ploše Z02 neopravňuje další rozšíření zastavěného území, protože do KN dosud zanesena není)

**II/J.B. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,
OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (AD I/B.)**

Základní koncepce rozvoje území ani ochrany jeho hodnot se nemění. Předkládané změny, které se týkají zejména rozvoje bydlení, jsou v měřítku celé obce nepodstatného územního rozsahu, avšak výhodně doplňují a podporují vymezenou územní strukturu a potvrzují tak kontinuitu stanovené koncepce rozvoje, bez rozsáhlejších případně až nekonceptních územních zásahů, stále i bez využití územních rezerv a bez narušení ochrany hodnot území. Konkrétní změny jsou patrné již z předchozích částí textu (splnění požadavků na změnu ÚP) a dále se promítají a jsou odůvodněny až v následujících kapitolách.

Z formálního hlediska, vzhledem ke značnému rozsahu formálních úprav v Podmínkách využití ploch RZV, kdy se v podmínkách pro využití ploch v nezastavěném území nově uplatňuje odkaz na kapitolu I/B.3.1.4. OCHRANA OTEVŘENÉ KRAJINY, se první odstavce doplňuje i o jmenovité uvedení formulace zachování či obnovy harmonického měřítka krajiny, i když z textu to lze nepřímo vyvodit.

II/J.C. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.)

II/J.C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE (AD I/C.1.)

- ⇒ Urbanistická koncepce a kompozice se nemění, změna kromě aktualizace stavu území po realizaci části záměrů přináší změny nepodstatného rozsahu (včetně korekcí etapizace zastavitelné plochy Z03 na základě zkušeností obce s dosavadním postupem realizace, avšak zásadně usnadňující podmínky pro další postup využívání stěžejní zastavitelné plochy) a další, které přispívají ke zlepšení efektivity využití zastavitelných ploch, jejich snadnější – reálnější proveditelnosti, případně k dílčímu zlepšení plošných parametrů pozemků v těchto plochách a podporují a rozvíjejí tak celkovou koncepci územního plánu - využití v něm vymezených zastavitelných ploch. Jednotlivé dílčí změny jsou podle potřeby uvedeny v následujících částech textu.
- ⇒ Změna kromě toho uvádí formální zásah do struktury textu – ve výrokové části se za obecný úvod vkládá následující nový nadpis oddílu, který uvádí VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, tato úprava lépe odpovídá hlavnímu nadpisu kapitoly. V dalším textu kapitoly dochází k adekvátní změně číslování, které se promítá i do případných odkazů v textu odůvodnění. (obdobná úprava se provádí také v kap. I/C.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

II/J.C.2. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/C.2.)

Nový nadpis v textu odůvodnění i výrokové části reaguje na nadpis kapitoly, nahrazuje úvodní větu nové kapitoly s původním nadpisem ad I/C.1.2., která uvádí původní a nezměněný přehledu druhů a typů ploch RZV.

S ohledem na nabytí účinnosti aktualizované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, k datu 1. 1. 2023 a souvisejícího požadavku na zpracování ÚPD v nové metodice MMR – Standard vybraných částí územního plánu, se v rámci změny dokládá srovnávací (převodní) tabulka., která je uvedena v kap. II/D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ)

AD I/C.2.1. (PŮV. AD I/C.1.2.1.) KONCEPCE BYDLENÍ

Z1UP: Celková koncepce bydlení se nemění, změna ji dále rozvíjí rozšířením již dříve vymezených ploch. Veškeré stanovené podmínky, až na nepodstatné, převážně formální změny jako je úprava formulací podmínek do souladu v rámci celého textu výroku, také odůvodnění koncepce bydlení, kromě zohlednění již realizované zástavby, platí nadále beze změny.

Dílčí změny rozsahu a podmínek využití ploch řešených změnou č. 2 jsou uplatněny a odůvodněny v textu kapitol týkajících se vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a bilance bydlení.

AD I/C.2.2. (PŮV. AD I/C.1.2.2.) KONCEPCE REKREACE

Koncepce rekreace ani její odůvodnění se nemění.

AD I/C.2.3. (PŮV. AD I/C.1.2.3.) KONCEPCE VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Koncepce výroby a skladování ani její odůvodnění se nemění.

AD I/C.1.2.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A SÍDELNÍ ZELENĚ

Text se nemění, uvedeno v příslušných jiných částech textu odůvodnění změny.

III/J.C.3. (pův. II/J.C.2.) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (AD I/C.3., pův. II. C.2)

Změna č. 2 navrhuje následující dílčí změny ve vymezení zastavitelných ploch, označení zastavitelných ploch měněných změnou č. 2 je doplněno indexem „z2“ na konci původního označení. Odůvodnění změn je uvedeno přímo v promítnutých výsledných tabulkách zastavitelných ploch dotčených změnou, promítnutých z výrokové části. Text odůvodnění - které se vztahuje jen ke změně č. 2, je uveden černě. Ostatní tabulky, kde nedochází ke změnám, se neuvádějí.

V prostředním sloupci je uvedena kapacita plochy – počet RD, a to černým písmem v závorce kapacita podle ÚP a **červeně** výsledná kapacita ve změně. **(Zeleným písmem se zmiňují stavby v přípravě - snížení skutečné kapacity, obdobně se používá v dalších bilancích)**

OZNAČENÍ PLOCHY - ZMĚNA Č.2 (lokalita)	DRUH, TYP PLOCHY RZV	KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY – kopie z výrokové části V řádku Odůvodnění a komentáře: POPIS A ODŮVODNĚNÍ ZMĚN
Z01 (Beňov – Horní Újezd)	PV	⇒ V ploše PV vybudovat novou autobusovou zastávku a rozšíření veřejného prostranství podmiňující realizaci zastavitelných ploch Z03-3 a Z04.
		Z2UP: ⇒ Plocha se ruší, všechny pozemky jsou již v KN evidované jako „ostatní plocha“ ve vlastnictví obce Beňov a jsou tak již součástí zastavěného území, kde lze autobusovou zastávku realizovat.
Z02 z2	SV PV ZS2	⇒ Dopravní napojení plochy v prodloužení stávající místní komunikace společně s P02, ukončené obratištěm ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle provedené parcelace ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví Prvky regulačního plánu (U1z2) : ⇒ Umístění zástavby v prodloužení linie umístění již rozestavěné stavby ⇒ Sedlové střechy s okapovou orientací, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.
Odůvodnění a komentáře	(6 RD) 3 RD (-1 příprava)	Z2UP: ⇒ redukuje se o realizovanou plochu PV zanesenou do KN ⇒ doplnění podmínek RP týkajících se zastřešení do rozsahu shodného s podmínkami u dalších ploch obdobného charakteru (dílčí rozvolnění podmínek)

Z03z2 Etapizace Z03-1z2, části a,b Z03-2z2 Z03-3z2 (Beňov – Horní Újezd)	BV PV ZV ZS1 ZS2	⇒ Dopravní napojení plochy zajistit ze dvou stran - v prodloužení stávající místní komunikace a z nové místní komunikace z východního okraje zastavěného území m.č. Beňov společně s plochou Z04z2. ⇒ Nemotoristické propojení směrem k návsi koridorem ploch PV a ZV v navazující ploše přestavby P03-2. ⇒ Na vnější obvod plochy Z03 orientovat nezastavěné části pozemků, obsluhu zástavby zajistit zevnitř plochy ⇒ Respektovat plochy veřejných prostranství PV a ZV mimo pozemky komunikací vymezené ve změně ÚP dle zaevidované územní studie. ⇒ V ploše Z03-1z2a respektovat vymezený koridor pro možnost přístupu do plochy územní rezervy R01a ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků cca 650 – 1550 m² ⇒ Výšková hladina: 1. a 2. etapa do obecně stanoveného limitu ad I/B.3.2.2., avšak s výškou římsy max. 6 m, 3. etapa přízemí a podkroví ⇒ Etapizace se nevztahuje na plochy veřejných prostranství, ve kterých jsou navrženy místní a nemotoristické komunikace. Prvky regulačního plánu (U3z2): definovány v územní studii, do ÚP se uplatňují stěžejní prvky: ⇒ Umístění RD v koordinované stavební čáře definované vymezením předzahrádek ZS1, v plochách bez vymezených předzahrádek uvnitř pozemku RD ⇒ Oplocení pozemku v plochách s vymezením předzahrádek ZS1 v linii uličních průčelí, v plochách bez vymezených předzahrádek přípustné na hranici pozemku RD a veřejného prostranství. ⇒ Garáže jako součást stavby RD případně samostatné, ale stavebně propojené s RD, případně předsazení max. do 2 m před hlavní průčelí RD. ⇒ U staveb RD sedlové střechy o sklonu 35° s odchylkou ± 5°, s okapovou orientací, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová. ⇒ <u>Vnitřní komunikace plochy ve funkční podskupině D1</u>
Odůvodnění a komentáře	(40 RD) 33 RD (-1 příprava)	Z2UP: ⇒ V plochách označených indexem z2 se mění jejich rozsah v důsledku částečné realizace, podle aktuální parcelace (drobná změna hranice 1. a 2. etapy) a v důsledku zrušení etapizace veřejných prostranství ⇒ 3. a 4. šipka se dodatečně ruší pro nadbytečnost – tyto požadavky splňuje závazné vymezení ploch RZV (na podkladě územní studie pro původně celistvou plochu BV, bylo možno zrušit již ve změně č. 1) ⇒ poslední odrážka se doplňuje po zrušení etapizace uvedených veřejných prostranství změnou – odůvodnění v kap. II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (ad I/N.) ⇒ odůvodnění úpravy podmínek RP v příslušné kap. II/L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Z04z2 (Beňov – Horní Újezd)	SV PV ZS2	⇒ Dopravní obsluhu plochy zajistit z nové místní komunikace společné i pro plochu Z03, z východního okraje zastavěného území m.č. Beňov ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků včetně ploch ZS2 dle zčásti připravené parcelace cca 800 – 2000 m² ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví ⇒ Využití části plochy přilehlé k silnici III/ 0559 pro bydlení podmíněné splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v následných stupních přípravy území, stavby vyžadující ochranu proti hluku neumísťovat do blízkosti silnice. Prvky regulačního plánu (U3z2) (U4z2): ⇒ umístění průčelí RD v koordinované stavební čáře ve vzdálenosti 7 – 10 m od hranice plochy veřejného prostranství ⇒ Při umístění zástavby na pozemku parc. č. 689/1 zohlednit blízkost silnice včetně zvažované autobusové zastávky ⇒ v koridoru CT06z2 v ploše PV přiměřeně omezit zpevněné plochy na rozsah nezbytný pro přístup na pozemky RD ⇒ U staveb RD sedlové střechy o sklonu 35° s odchylkou ± 5°, s okapovou orientací, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.
Odůvodnění a komentáře	(3 RD) 5 – 6 RD	Z2UP: ⇒ Prověření možnosti rozšíření plochy Z04 o navazující dva pozemky drobných vlastníků podél stávající cesty k Moštěnce je předmětem jednoho z požadavků na pořízení změny. Je zřejmé, že uvedené rozšíření plochy Z04 až k další ulici sousední plochy Z03-3, které tak dotváří celistvý blok podél stávající cesty k Moštěnce, a prodloužení ulice v trase této cesty je výhodné tím, že umožní zokruhování celého komunikačního systému s plochou Z03, to může přispět k rovnoměrnějšímu rozložení dopravního zatížení v ploše a je z územních důvodů všeobecně preferováno jako výhodnější a bezpečnější řešení mj. pro složky IZS ⇒ Zrušení podmínky týkající se ochrany proti hluku souvisí s obecným požadavkem na vyloučení podmínek charakteru procesních podmínek následného řízení – ty platí nadále, budou posuzovány v následném řízení, zde je však možno uplatnit v obecnější formě i jako prvek regulačního plánu. ⇒ Podmínka umístění otevřeného příkopu se jako duplicitní s jinou částí textu výroku (zejména kap. I/D.2.) ruší, nahrazuje se novým prvkem regulačního plánu v zájmu zajištění příznivých podmínek pro řešení příkopu.

Z05z2 (Beňov – Nad Hačkami)	SV PV ZS2 ZO	⇒ Dopravní obsluhu území včetně zástavby v přilehlých humnech zajistit v trase záhumenní komunikace, s rozšířením plochy veřejného prostranství pro zajištění nezbytných parametrů a umístění dopravní a technické infrastruktury ⇒ Podmínka obratiště na navržené komunikaci ⇒ Přeložka nadzemního vedení VN do nové trafostanice v lokalitě, jihovýchodně od sokolského areálu, vedená plochou PV – nové ulice za sokolovnou a plochou ZO podél sokolského areálu stávající trafostanice v lokalitě navržená mimo obvod plochy SV, část vedená plochou ZO ⇒ Využití pro bydlení podmíněné splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před případnými nepříznivými účinky hluku z provozu sokolského areálu v následných stupních přípravy území. ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků včetně ploch ZS2 na základě stávající parcelace s možností podélného dělení pozemků, cca 800 – 2000 m² ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví Prvky regulačního plánu U5z2: ⇒ Umístění RD v koordinované stavební čáře ve vzdálenosti 5–10 m od hranice plochy veřejného prostranství a s koordinovaným způsobem osazení v terénu ⇒ Umístění RD v koordinované stavební čáře, která bude stanovena v závislosti na řešení koordinovaného způsobu osazení staveb do svažitého terénu, s vyloučením rampových nájezdů k nim a představených garáží, předběžně ve vzdálenosti cca 5 – 10 m od hranice plochy veřejného prostranství ⇒ Umístění RD na pozemku řešit tak, aby nevyloučilo možnost případného podélného rozdělení pozemků o šířce přesahující 35 m, a to i s možností využití koordinovaného umístění budov na hranici pozemku aspoň jednostranně. Při umístění zástavby při západním okraji plochy přitom zohlednit blízkost sokolského areálu. ⇒ U staveb RD sedlové střechy s okapovou orientací, s možnou kombinací s plochou střechou, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.
Odůvodnění a komentáře	(4 – 5 RD) 4 – 5 RD (-1 příprava)	Z2UP: ⇒ Navržené řešení vychází z průběžných konzultací o možnostech řešení přeložky vedení VN (které v současnosti protíná plochu Z05), jiným způsobem než nadzemním vedením přes zemědělské pozemky, které dle ÚP vymezuje vnější hranici zastavitelné plochy – ve vztahu k možnosti zvětšení hloubky východní okrajové části plochy Z05. ⇒ Výsledné nové řešení - s přeložkou vedení do kabelu v budoucí ulici v trase záhumenní cesty a dále v původně navržené trase mezi plochou Z05 a sokolským areálem, zrušením stávající trafostanice u sokolovny a náhradou novou trafostanicí při jižním okraji sokolského areálu (viz popis v kap. odůvodnění technické infrastruktury) umožní zvětšení hloubky severovýchodního okraje plochy Z05 v přiměřeně omezeném rozsahu i za hranici původně vymezenou přeložkou nadzemního vedení (z původních cca 23 m na cca 40 m) a dále po celém vnějším obvodu až po trasu původní přeložky, do celistvého obrysu v návaznosti na okraj plochy sokolského areálu.

		Dalším významným přínosem bude uvolnění stísněného předprostoru sokolovny zrušením stávající trafostanice ⇒ Zrušení podmínky týkající se ochrany proti hluku souvisí s obecným požadavkem na vyloučení podmínek charakteru procesních podmínek následného řízení – ty platí nadále, budou posuzovány v následném řízení, zde je však možno uplatnit v obecnější formě i jako prvek regulačního plánu. Navíc, kromě režimu provozu v sokolském areálu, je plocha Z05 je proti šíření hluku z jeho provozu částečně chráněna i umístěním areálu v poměrně hlubokém zářezu vůči přilehlému okraji této plochy (dále citace k problematice vlivu hluku z provozu sokolského areálu na plochu Z05 z původního odůvodnění ÚP: ⇒ odůvodnění plochy Z05: „Režim hlukové hladiny v sokolském areálu je stanoven již v zájmu ochrany okolní stávající zástavby“ a v části k hlukovému zatížení také „... Protože obdobný problém se vzhledem k terénní konfiguraci ještě více promítá do protější stabilizované plochy, je režim hlukové hladiny v sokolském areálu stanoven již v zájmu ochrany okolní stávající zástavby. (omezení pro provoz areálu)“ ⇒ Odůvodnění úpravy podmínek RP v příslušné kap. II/L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ
Z07z2 (Prusy - Hliník)	SV PV ZS2	⇒ Obsluhu plochy Z07 společně s P15 zajistit novou místní komunikací z východního okraje zastavěného území m.č. Prusy, s obratištěm a se změnou uspořádání v místě napojení na silnici III/05510. ⇒ Obsluha plochy z nové místní komunikace z východního okraje zastavěného území m.č. Prusy, s obratištěm a s navrženou úpravou uspořádání v místě napojení na silnici III/05510 v ploše P15z2, a z krátké větve s obratištěm do vnitřní části plochy Z07z2. Případná tolerance této větve dle prvků regulačního plánu. ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní, na severním okraji až volná ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků cca 1000—2000 700 -1200 m² včetně ploch ZS2, případné překročení horní hranice přípustné v okrajové severní části plochy ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví Prvky regulačního plánu: ⇒ Umístění RD v koordinované stavební čáře ve vzdálenosti 5—10 m od hranice plochy veřejného prostranství ⇒ U staveb RD sedlové střechy s okapovou orientací, s možnou kombinací s plochou střechou, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová Prvky regulačního plánu (U7z2): ⇒ Umístění RD v koordinované stavební čáře: podél stávající ulice 9 m od hranice plochy veřejného prostranství, podél kolmého křídla cca 6 m od hranice plochy veřejného prostranství ⇒ Při vymezení vnitřního veřejného prostranství v rámci následné parcelace se připouští tolerance umístění přiměřená podrobnosti ÚP, při zachování principu uspořádání a šířkových parametrů plochy min. 8 m včetně minimálních parametrů obratiště ⇒ Na případných pozemcích šířky menší než 20 m je žádoucí využívat koordinované umístění RD na hranici pozemku aspoň jednostranně ⇒ U staveb RD sedlové střechy s okapovou orientací s preferencí ve stávající ulici, s možnou kombinací hřebenů na nároží, případně kombinace s plochou střechou, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.

Odůvodnění a komentáře	(4 -5 RD) 8 RD	Z2UP: ⇒ Prověření možnosti rozšíření plochy Z07 na celý rozsah pozemku, na kterém byla vymezena, se změnou uspořádání zástavby v ploše, je předmětem jednoho z požadavků na pořízení změny. Rozšíření zastavitelné plochy na plný rozsah pozemku umožní dohoda vlastníka pozemku s obcí v zájmu efektivního využití zastavitelné plochy za situace, kdy protější plocha přestavby je již plně využita a v m.č. Prusy, při trvajícím zájmu o výstavbu zbývá majetkoprávně obsazená zastavitelná plocha Z13 pro přípustnou pouze jednotlivou zástavbu, která byla zařazena do ÚP až na základě požadavku z veřejného projednání dosavadního ÚP, zhotovitelem ÚP hodnocená jako problematická, nekoncepční z územního hlediska, avšak schválená všemi zainteresovanými dotčenými orgány. ⇒ Po prověření, že pozemek řešený změnou jen zcela okrajově zasahuje do záplavového území, mimo aktivní zónu, byla tato možnost posouzena jako přijatelná, po dohodě s obcí i včetně vymezení vnitřního veřejného prostranství přímo v ÚP, v takovém uspořádání, aby zástavba i v této rozšířené ploše zasahovala co nejméně do okrajové části směrem k Moštěnce. To umožní budoucí dělení pozemků i bez potřeby prověření uspořádání zástavby například územní studií. ⇒ Výsledné uspořádání bylo dohodnuto výběrem z několika variant, přesto případná drobná korekce hranice ploch RZV v rámci dělení pozemků nemusí být vyloučena vzhledem k umístění celé plochy Z07z2 na jediné parcele. Proto pro eventualitu potřeby malého posunu vnitřního veřejného prostranství se v rámci podmínek regulačního plánu připouští omezená tolerance umístění, při zachování principu uspořádání a šířkových parametrů plochy PV min. 8 m včetně min. parametrů obratiště. Je nutno respektovat rozšíření přístupu na zemědělský pozemek za plochou směrem k Moštěnce (plocha K39z2 – NSzv). ⇒ První šipka se ruší a nahrazuje novým zněním – jako reakce na realizaci uvedené komunikace a nový způsob řešení plochy Z07z2. ⇒ Na podkladě podrobnějšího prověření nového uspořádání plochy se upravuje rozmezí výměry pozemků. To však nemusí zcela vyloučit ani případnou korekci uspořádání v ploše, při respektování stanovených koncepčních podmínek i prvků regulačního plánu. Případné překročení horní hranice se uvádí jako přípustné, pokud se má uskutečnit na vnějším okrajovém pozemku, takže by nevyvolalo prodloužení nezbytné veřejné infrastruktury. To je obecná zásada v zájmu ekonomie investice i provozu.
------------------------------	------------------------------	--

Z08 (Prusy - Hliník)	SR PV	⇒ Dopravní obsluhu zajistit z místní komunikace společné i pro plochy Z09 a P09. ⇒ Pro případné umístění rodinných domů přístupných z této komunikace je nezbytné zajistit rozšíření plochy veřejného prostranství pro komplex ploch Z08, Z09 a P09 minimálně dle návrhu v ploše Z08 ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až volná ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle stávající parcelace s možností podélného dělení pozemku přesahujícího šířku 30 m. ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví ⇒ Využití části plochy přilehlé k silnici III/ 0559 pro bydlení podmíněné splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v následných stupních přípravy území, stavby vyžadující ochranu proti hluku neumísťovat do blízkosti silnice.
Odůvodnění a komentáře	(0) – 2 – 3 RD	Z2UP: Plocha se nemění, proto se ani neoznačuje indexem z2. Změna provádí jen formální úpravy textu – zrušení části koncepčních podmínek využití plochy: ⇒ Druhá šipka se ruší pro nadbytečnost – splnění této podmínky vyplývá ze samotného řešení v ploše Z08 dle platného ÚP - uspořádání a parametrů vymezených ploch a vymezení veřejně prospěšné stavby VD06.(Nadále však platí pro případné RD v plochách Z09 a P09.) ⇒ Poslední šipka se ruší z důvodu obecného požadavku na vyloučení podmínek charakteru procesních podmínek následného řízení, a prakticky i pro nadbytečnost - navržený způsob obsluhy podle první odrážky již předurčuje umístění staveb ve vnitřní části lokality, vzdálenější od silnice.
	57 – 59 RD	CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU – ÚP
	53 – 55 RD (-3 příprava)	CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU – ZMĚNA č.2
	0 – 6 RD	OSTATNÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY – BEZ ZMĚNY
	53 – 61 RD	CELKEM K DISPOZICI PO ZMĚNĚ

V ostatních zastavitelných plochách nedochází k věcným změnám, proto se ani jejich označení nemění.

II/J.C.4. (pův. II/J.C.3.) VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY (AD I/C.4., pův. II/C.3)

Změna č. 2 navrhuje následující dílčí změny ve vymezení ploch přestavby, označení ploch přestavby měněných změnou č. 2 je doplněno indexem „z2“ na konci původního označení. Odůvodnění změn je uvedeno přímo v promítnutých výsledných tabulkách ploch přestavby dotčených změnou, promítnutých z výrokové části. Text odůvodnění - které se vztahuje ke změně č. 2, je uveden černě. Ostatní tabulky, kde nedochází ke změnám, se neuvádějí.

V prostředním sloupci je uvedena kapacita plochy – počet RD, a to černým písmem v závorce kapacita podle ÚP a **červeně** výsledná kapacita ve změně.

OZNAČENÍ ZMĚNA Č.2	DRUH, TYP PLOCHY RZV	POPIS A ODŮVODNĚNÍ ZMĚN
P01 (Beňov – Vrchní Mesla)	OS PV	⇒ Řešit rozvoj sportovního areálu ⇒ Řešit rozšíření parkoviště v ploše PV.
Odůvodnění a komentáře		Z2UP: ⇒ Plocha se ruší, pozemky jsou již v KN evidované jako „ostatní plocha“ ve vlastnictví obce Beňov a jsou tak součástí zastavěného území – rozšířeného sportovního areálu.
P02 (Beňov – Dolní újezd)	BV	⇒ Dopravní napojení plochy v prodloužení stávající místní komunikace společně se Z02 ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená až kompaktní ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků dle provedeného majetkoprávního uspořádání pozemků (cca 800 – 1220 m ²) ⇒ Výšková hladina přízemí a podkroví Prvky regulačního plánu (U2): ⇒ Umístění zástavby v prodloužení linie umístění stavby parc. č. 316 st. ⇒ Sedlové střechy s okapovou orientací, u doplňkových staveb přípustná střecha plochá či pultová.
Odůvodnění a komentáře	4 RD) 2 RD	Z2UP – poznámka: ⇒ Rozsah plochy ani její podmínky se nemění (proto se neoznačuje indexem z2) – realizace 2 RD nezanesených v KN se prozatím projevuje jen ve zbývající kapacitě. Nemění se ani prvky RP, až na doplnění podmínek RP týkajících se zastřešení do rozsahu shodného s podmínkami u dalších ploch obdobného charakteru (dílní rozvolnění podmínek)
P03-2z2 (Beňov – Horní újezd – 2. etapa)	BV PV ZS1 ZV	⇒ Systém komunikací v návaznosti na zastavitelnou plochu Z03-1, Z03-2. ⇒ Nemotoristické propojení směrem k návsi koridorem ploch PV a ZV . ⇒ Struktura zástavby uliční otevřená ⇒ Rozmezí výměry stavebních pozemků cca 870 – 1650 m ² ⇒ Výšková hladina: do obecně stanoveného limitu ad I/B.3.2.2., avšak s výškou římsy max. 6 m Prvky regulačního plánu (U3z2): ⇒ Shodně se zastavitelnou plochou Z03-2z2
Odůvodnění a komentáře	(4 RD) 4 RD	Z2UP: ⇒ Důvodem pro zařazení plochy přestavby P03-2 do ploch s věcnými změnami je zrušení etapizace ploch veřejných prostranství PV a ZV – propojení k návsi, která se promítá v grafické části změny. Jinak se hranice plochy ani její využití a uspořádání nemění, změny značení se ale uplatní také u prvků regulačního plánu.

P15z2 (Prusy - Hliník)	SV PV	⇒ Obsluhu plochy P15 společně s Z07 zajistit novou místní komunikací z východního okraje zastavěného území m.č. Prusy, s obřatištěm a se změnou uspořádání v místě napojení na silnici III/05510. ⇒ Podél silnice III/05510 rozšíření veřejného prostranství pro prověření úpravy uspořádání místních komunikací v místě napojení na silnici III/05510 , umístění a ochranu technické infrastruktury ⇒ Přeložka STL plynovodu z plochy SV do trasy v ploše PV podél silnice
Odůvodnění a komentáře	(3 RD) 0 RD	Z2UP: ⇒ V ploše dochází k významné změně v důsledku realizace zástavby včetně převážné části ploch PV – nové ulice pro plochy P15 a Z07 (resp. Z07z2). Zbývají tak jen části ploch PV u silnice, které jsou předmětem ponechaných dvou odrážek. Dva nově oddělené úseky ploch PV podél silnice změna spojuje pomocí nově vložené malé plochy PV mezi nimi do celistvé plochy (na základě majetkoprávních dohod obce s vlastníky)
	(11 RD)	CELKEM PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU – ÚP
	6 RD	CELKEM PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU – ZMĚNA č. 2
	0 – 7 RD	OSTATNÍ PLOCHY PŘESTAVBY – BEZ ZMĚNY
	6 – 13 RD	CELKEM K DISPOZICI PO ZMĚNĚ
		(záměr DPS uvažovaný v době zpracování ÚP – nezapočteno)
	59 - 74	RD - CELKEM K DISPOZICI PO ZMĚNĚ (ZP + PP)

V ostatních plochách přestavby nedochází k věcným změnám, proto se ani jejich označení nemění a plochy v této části odůvodnění, až na P02, nejsou uvedeny. V níže uvedených plochách dochází jen k těmto formální změnám:

- ⇒ V ploše přestavby P02 se doplňuje formální úprava podmínek regulačního plánu, obdobně jako v uvedených zastavitelných plochách a plochách přestavby. V tabulce je plocha uvedena jen z důvodu změny dostupné kapacity RD, je proto odlišena šedým podbarvením.
- ⇒ V ploše přestavby P05 (neuvedena) se uvádí drobná formální úprava v zájmu zrušení zkratky HD.
- ⇒ V ploše přestavby P07 (tabulka v odůvodnění neuvedena) zrušení druhé šipky souvisí s obecným požadavkem na vyloučení podmínek charakteru procesních podmínek následného řízení, podmínka zajištění ochrany okolních ploch se uplatní až v řízení k umístění konkrétních záměrů. V podrobnosti ÚP je tento zájem naznačen vymezením pásu zeleně soukromé ZS2 při obvodu plochy P07 směrem k okolním zahradám.

III/J.C.5. (pův. II/J.C.4.) KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ (AD I/C.5. (pův. AD I/C.4.)

Celková koncepce zeleně ani znění výroku ÚP, až na označení nadpisů kapitoly, se nemění, dílčí změny jsou odůvodněny v dalším textu jednotlivých typů ploch zeleně.

AD I/C.5.2. „ZV“ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

Rozsah ploch veřejné zeleně se nemění, dochází jen ke zrušení etapizace plochy ZV v ploše přestavby P03-2z2.

AD I/C.5.3. „ZS“ – ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Změny v rozsahu a uspořádání těchto ploch vyplývají z řešení změny v plochách, kde se vyskytují, při zachování principů platného ÚP:

- ⇒ V komplexu zastavitelné plochy Z03 se promítá realizace části zástavby s předzahrádkou v ploše Z03-1z2 a zanedbatelná změna hranice plochy **ZS1** v ploše Z03-2z2, která reaguje na novou parcelaci
- ⇒ V rozšířené zastavitelné ploše Z04z2 se uplatňuje princip ploch **ZS2** na vnějším obvodu – plocha **ZS2** navazuje pás zeleně ZS2 v původně vymezené ploše Z04 a lemují i severní obvod.

AD I/C.5.4. „ZO“ – ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

- ⇒ V rámci změn v zastavitelné ploše Z05 malá „zbytková“ plocha **ZO** doplňuje původně vymezenou plochu **ZO** v koridoru přeložky VN.

AD I/C.5.5. „ZP“ – ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

- ⇒ Nemění se

AD I/C.5.6. VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ**PŘEHLED VYMEZENÝCH PLOCH ZELENĚ**

- ⇒ Výše uvedené změny se tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestavby jmenovitě nepromítají.

II/J.C.6. (pův. II/J.C.5.) BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ (AD I/C.6., pův. II.C.5)

Výstavba probíhá postupně v souladu s územním plánem, v některých případech však v plochách změn došlo ke sloučení pozemků, celková kapacita se tak může oproti předpokladům změnit, avšak v toleranci celkové bilance nepodstatně. Aktuálně je realizovaných nebo ve výstavbě 15 RD (jen část s dopadem na aktualizaci zastavěného území, část staveb v KN dosud zanesena není), minimálně na dalších 3 pozemcích se zástavba připravuje, podrobnosti v těchto případech nebyly ověřovány, stav se se průběžně mění.

Ve změnou rozšířených plochách Z04 a Z07 se předpokládá vznik 6 – 7 nových stavebních míst to znamená dílčí kompenzaci za část ploch vymezených v ÚP, uvedených v následující tabulce, které již nejsou k dispozici – 15 realizací a minimálně další 3 již obsazené pozemky. Změna č. 2 tak umožní kontinuitu bilance ÚP i pro následující období (oprávněné ve smyslu plynulého „prodloužení“ bilancovaného období), bez významných případně až nekoncepčních územních zásahů a stále i bez potřeby využití územních rezerv.

Ve stabilizovaných plochách, kromě neověřovaných staveb, se uskutečnila realizace 5 bytů v komunitním domě.

BILANCE ZMĚNY Č. 2: VYUŽITÍ V ÚP VYMEZENÝCH PLOCH

	1. ZMĚNA č.2 - NOVÁ PLOCHA	2. PLOCHA VYUŽITÁ - AKTUALIZACE KN, ZÚ	3. PLOCHA VYUŽITÁ - BEZ AKTUALIZACE KN	4. PLOCHA OBSAZENÁ - příprava staveb, bez ověření	PROKAZATELNĚ VYUŽITÁ PLOCHA sloupce 2+3
P02			-2		-2
Z02			-3	-1	-3
Z03-1		-4	-3	-1	-7
Z04	2 - 3				
Z05	-			-1	-
Z07	4				
P15		-1	-2		-3
CELKEM	6 - 7	-5	-10	-3	-15

V bilanci počtu obyvatel se uvedené realizace poměrně značného rozsahu dosud prakticky neprojevily, to lze očekávat zřejmě až v pozdější době po stabilizaci bydliště obyvatel realizované zástavby - v současnosti cca polovina vlastníků pozemků realizovaných či rozestavěných RD (sloupce ad 2 a 3), obdobně i obsazených pozemků připravované zástavby má evidované bydliště mimo Beňov. Dalším důvodem je patrně snížení průměrné velikosti domácností či soužití domácností, případně využití některých, zejména starších nemovitostí pro druhé bydlení.

Doplňň vývoj počtu obyvatel a bytů od vydání ÚP:

Struktura obyvatelstva

celkem trvale bydlící	M	Ž	1. řádek – SLDB 2001, 2. řádek – SLDB 2011, 3. řádek ČSÚ 2021						
			Absolutně			%			Index stáří
			0 - 14	15-59 15-64	60+ 65+	0-14	15-59 15-64	60+ 65+	
682			92	431	159	13,5 %	63,2 %	23,3 %	173
675	337	338	80	470	124	11,9	69,5	18,4	155
673	333	340	100	431	142	14,9	64,0	21,1	142

Domovní a bytový fond

územní jednotka	Byty						
	byty celkem	byty obydlené			byty neobydlené		
		Celkem	v bytových domech	v rodinn. domech	celkem	% podíl neobydl.	slouží k rekreaci
Beňov 2001	267	237	6	229	30	11,2 %	r.1991 - 18
2011	283	245	5	240	38	13,4 %	cca 20
2011 - 2021	dokončeno 15 bytů, z toho 10 v RD, 5 malometrážních v komunitním domě (***obec udává aktuálně 25 objektu individuální rekreace)						***

Obyvatelstvo a bydlení - vývoj a očekávaný stav

	skutečnost											Prognóza
Rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021	2030 - 2040
Obyvatel	725	875	943	730	827	795	767	656	682	675	673	740-760
obydlenýc h bytů									237	245		260 - 280 +20 - 30 (druhé bydlení)

KAPACITA NÁVRHU

SOUHRN ÚDAJŮ Z KAP. KAP. II/C, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY A KAP. II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Kapacity jsou uvedeny obdobnou formou jako v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestavby

KAPACITA	
(57 – 59 RD)	Celkem zastavitelné plochy řešené změnou – ÚP
53 – 55 RD (-3 příprava)	Celkem zastavitelné plochy řešené změnou – ZMĚNA č. 2
0 – 6 RD	Ostatní zastavitelné plochy – bez změny
53 – 61 RD	Celkem zastavitelné plochy k dispozici po změně
(11 RD)	Celkem plochy přestavby řešené změnou – ÚP
6 RD	Celkem plochy řešené změnou – ZMĚNA č. 2
0 – 7 RD	Ostatní plochy přestavby – bez změny
6 – 13 RD	Celkem plochy přestavby k dispozici po změně
59 - 74	RD - CELKEM NOVÉ PLOCHY K DISPOZICI PO ZMĚNĚ (ZP + PP)
16 – 27 RD	Kapacita intenzifikace v zastavěném území – odhad dle ÚP (územně definovatelné plochy), neaktualizováno

V této bilanci se dále mohou projevit připravované záměry obce na vybudování malometrážních bytů (v době zpracování ÚP uvažovaný dům s pečovatelskou službou)

Potřeba ploch, balance a rezerva dle návrhu:

⇒ výchozí stav 2011	675
⇒ předpokládaný počet obyvatel 2020-2025 – ÚP	740–760
⇒ skutečnost ČSÚ 2021 (SLDB 2021)	673 629)
⇒ počet bytů 2020-2025 – ÚP 260 – 280 + 20 až 30 2. bydlení tj. 280 - 310 = možná extrapolace pro období k roku 2030 – 2040 (SLDB 2021	303)
z toho obydlené 237, neobydlené 66	
⇒ potřeba nových ploch pro bydlení pro bytů (dle prognózy UP)	30 – 40
⇒ s rezervou 20 - 30 % (doporučení MMR)	36 – 50
⇒ s rezervou 50 – 100% (doporučení prognózy)	45 – 80

II/J.D. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.)

II/J.D.1. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (AD I/D.1.)

AD I/D.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ

KONCEPCE SILNIČNÍ SÍTĚ A VAZBA NA HLAVNÍ SILNIČNÍ SÍŤ,

Nemění se, není předmětem změny.

ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM OBCE – MÍSTNÍ KOMUNIKACE

V níže uvedených odstavcích textu výroku se promítají provedené realizace (pod pojmem realizace se myslí stav odpovídající aktuálnímu postupu výstavby, tj. zanesení pozemku do KN a zajištění přístupu k budovám, i v provizorním provedení), koncepční změny i opravy chybného textu, v ostatních odstavcích nedochází ke změně:

- ⇒ Ruší se odstavce I/D.1.1.4.1. (Beňov P02, Z02) – plocha komunikace je zanesená do KN a komunikace realizovaná přiměřeně postupu zástavby RD

- ⇒ V textu odstavce I/D.1.1.4.2. (Beňov Z03, Z04) se, kromě opravy chyby - opačného označení světových stran, promítají změny, které reagují na současný stav v území a nové řešení zastavitelné plochy Z04 – prodloužení společné komunikace pro obsluhu ploch Z03 a Z04 – k severní komunikaci plochy Z03-2z2, tj. zokruhování systému celého komplexu zastavitelné plochy Z03.
- ⇒ V textu odstavce I/D.1.1.4.6. (Prusy P15, Z07) se promítají změny, které reagují na současný stav v území a nové řešení zastavitelné plochy Z07.

AD I/D.1.2. DOPRAVA STATICKÁ

Nemění se

AD I/D.1.3. DOPRAVA HROMADNÁ

- **(ad I/D.1.3.3.)**

- ⇒ Změna promítá plochu **PV** pro umístění nové zastávky Beňov Horní Újezd již jako stabilizovanou, po zanesení všech pozemků do KN jako „ostatní plocha“ ve vlastnictví obce, realizace zastávky je možná na podkladě dalších jednání.

III/J.D.1.4. DOPRAVA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍ – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (AD I/D.1.4.)

- ⇒ Koncepce se nemění, v konkrétních trasách se promítá jen prodloužení místní komunikace v rámci zastavitelné plochy Z04z2 namísto úseku účelové komunikace

AD I/D.1.5. DOPRAVA NEMOTORISTICKÁ

- ⇒ Nemění se, až na zrušení etapizace veřejného prostranství, ve kterém je navrženo nové nemotoristické propojení ze skupiny zastavitelných ploch Z03 do centra Beňova

AD I/D.1.6. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Nemění se

AD I/D.1.7. DOPRAVA LETECKÁ

Nemění se

AD I/D.1.8. DOPRAVA VODNÍ

Nemění se

AD I/D.1.9. VYMEZENÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Nemění se

AD I/D.1.10. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Podmínky pro umisťování dopravní infrastruktury v plochách DS i v jiných druzích a typech ploch se nemění, v textu změna jen formálně doplňuje jeden z účelů dopravní infrastruktury.

III/J.D.1.11. NÁVRH OPATŘENÍ NA OCHRANU PROTI NEGATIVNÍM VLIVŮM DOPRAVY (AD I/D.1.11.)

- ⇒ Věcné zásady se nemění. Na základě požadavku orgánu ochrany zdraví je bydlení v plochách přilehlých k silničním komunikacím podmíněně přípustné – v následných stupních přípravy území bude příslušným orgánem posuzováno splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Takto je však v následném řízení nutno posuzovat všechny stavební záměry, původně uvedená podmínka *(ve znění: Bydlení v zastavitelných plochách Z04, Z06 P15, Z08 a Z13 či jejich částí přilehlých k silnicím III/0559 a III/05510 je podmíněně přípustné, v následných stupních přípravy území musí být prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. v následných stupních přípravy území musí být prokázáno splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.)* je tedy v ÚP nadbytečná. Z toho důvodu byla tato podmínka vypuštěna ze všech částí výroku, kde byla uplatněna, protože jako procesní podmínka následného řízení nemůže být součástí výroku územního plánu. V rámci změny ÚP se jedná o výhradně formální úpravu.

- ⇒ Podmínka byla takto zrušena i v tabulkách příslušných ploch změn. U ploch, kde řešení této problematiky napomůže již samotné uspořádání v ploše, je tato skutečnost připomenuta v odůvodnění příslušné plochy a v ploše Z04z2 doplněna ve zcela obecné formě i jako prvek regulačního plánu v logických souvislostech.
- ⇒ Nové plochy s předpokladem takového požadavku se v rámci změny č. 2 nevymezují, rozšíření zastavitelných ploch se navrhuje opačným směrem, mimo dosah negativních vlivů silniční dopravy.

III.J.D.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.2.)

V úvodním textu se jedná o opravu chyby – zrušení omylem ponechaného slova „navržených“

AD I/D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Celková koncepce zásobování vodou se nemění. V rámci změny se, kromě promítnutí již realizovaného úseku vodovodu lokalitě Horní Újezd – v 1. etapě zastavitelné plochy Z03-1, uplatňují nové úseky vodovodu v plochách rozšířených změnou:

- ⇒ v rozšířené zastavitelné ploše Z04z2, který umožní výhodné zokruhování do vodovodního systému plochy Z03 (Z03-3z2)
- ⇒ nová větev vodovodu do vnitřní části zastavitelné plochy Z07z2

AD I/D.2.2. NAKLÁDÁNÍ S ODPADNÍMI VODAMI

Celková koncepce nakládání s odpadními vodami se nemění. V rámci změny, kromě promítnutí dvou již realizovaných úseků kanalizace v lokalitě Horní Újezd, se v grafické části změny uplatňují nové úseky kanalizace navržené v plochách rozšířených změnou:

- ⇒ Splašková stoka z rozšířené zastavitelné plochy Z04z2 napojená do systému plochy Z03 ve 3. etapě (Z03-3z2), pro dešťové vody bude možno, kromě vsakování, využít otevřený příkop navržený v ÚP po celé délce veřejného prostranství podél původní části i rozšířené plochy Z04 z2, parametry plochy **PV** jsou tomu přizpůsobeny. V této části plochy **PV** je žádoucí, aby zpevněné plochy v křížení příkopu (koridor CT06z2) byly přiměřeně omezeny na rozsah nezbytný pro přístup na pozemky RD (uplatněno jako prvek regulačního plánu).
- ⇒ Nová kanalizace z vnitřní části zastavitelné plochy Z07z2. Způsob řešení splaškové kanalizace bude vyžadovat podrobnější prověření výškových poměrů (možnost gravitačního napojení či potřeba čerpání), obdobně i v případě zakreslené dešťové kanalizace, není vyloučeno, že výškové poměry terénu umožní využít jen vsakování a retenci na pozemku.

V textové části kapitoly se tato změna neprojeví, tam se uplatňuje jen zrušení duplicitního označení odstavce I/D.2.2.2.

AD I/D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Nemění se, v kompetenci dílčí změny není prověření ani uplatnění aktuálních tendencí.

AD I/D.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem stanovená územním plánem se nemění.

- ⇒ S ohledem na aktuální stav v lokalitě Hliníky (nové vymezení ploch) se v rámci změny jen upravuje formulace textu přeložky STL plynovodu v lokalitě.
- ⇒ Uvedené bilanční údaje pro celou obec se nemění, bilanční údaje pro jednotlivé rozvojové plochy mají orientační význam a zvýšení kapacity v dalších plochách Z04 a Z07 celkem o 6 – 7 RD se v toleranci bilance pro technickou infrastrukturu prakticky neprojeví (navíc při zohlednění jiných změn energetických koncepcí v současnosti)

AD I/D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Celková koncepce zásobování elektrickou energií stanovená územním plánem se nemění.

Díličí změna se navrhuje jen v lokalitě

Z2-1a-2. Beňov – Nad Hačkami (zastavitelná plocha Z05)

- ⇒ Během rozpracování změny byla s obcí konzultována, specifikována a potvrzena možnost přeložky vedení do kabelu vedeného v trase záhumenní cesty – budoucí ulice plochy Z05, stejně jako dosavadní nadzemní vedení do stávající trafostanice u sokolovny, Namísto v ÚP původně navržené přeložky nadzemního vedení VN do této trafostanice se navrhuje její zrušení včetně nadzemního přívodu VN a náhrada novou trafostanicí při jižním okraji sokolského areálu, která bude napojena uvedeným kabelem dále podél severní hranice sokolského areálu. Souběžně s ním se předpokládá vést i kabel NN pro napojení navržené zástavby z této nové trafostanice.

- **ostatní**

- ⇒ Koncepce zásobování elektrickou energií v ostatních lokalitách se nemění
- ⇒ Uvedené bilanční údaje pro celou obec se nemění, bilanční údaje pro jednotlivé rozvojové plochy mají orientační význam a zvýšení kapacity v dalších plochách Z04 a Z07 celkem o 6 – 7 RD se v toleranci balance pro technickou infrastrukturu prakticky neprojeví.

AD I/D.2.6. SPOJE

- ⇒ Koncepce spojů stanovená územním plánem se nemění.

AD I/D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady stanovená územním plánem se nemění.

Poznámka: Aktualizace dokumentu Olomouckého kraje: Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje pro období 2016 – 2025 k návrhu změny ÚP nemá přímý vztah

AD I/D.2.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- ⇒ Vymezení ploch technické infrastruktury se nemění.
- ⇒ Koridory nadmístního významu vymezené na území obce se nemění.
- ⇒ V rámci řešení zastavitelné plochy Z04z2 se mění rozsah a formálně aktualizuje popis koridoru CT06, nově označeného jako CT06z2
- ⇒ V rámci změny v lokalitě Beňov – nad Hačkami (zastavitelná plocha Z05z2), se mění rozsah i popis koridoru pro energetické sítě a zařízení CT07, nově označeného jako CT07z2. Koridor se vymezuje jen mimo plochu **PV**, ve které vede stávající nadzemní vedení do stávající trafostanice navržené ke zrušení, a jeho úsek podél sokolského areálu se shoduje s původním.
- ⇒ Na závěr podmínek pro využití ploch v koridorech se doplňují podmínky pro využití ploch v koridorech po realizaci příslušných záměrů – tak, aby po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen, nemusela proběhnout změna ÚP.

AD I/D.2.9. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (AD I/D.2.9.)

Kromě drobné formální opravy textu nedochází kv věcným změnám..

III/J.D.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (AD I/D.3.)

Koncepce občanského vybavení se nemění.

Ve změně se promítá jen zrušení plochy přestavby P01 – plocha je již součástí rozšířeného sportovního areálu včetně přilehlého veřejného prostranství.

III/J.D.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (AD I/D.4.)

Koncepce veřejných prostranství stanovená územním plánem se nemění. Dochází jen k dílčím změnám jejich rozsahu dle grafické části změny, v textové části kapitoly se neprojeví.

Důvody změn jejich vymezení jsou:

- ⇒ Změna některých ploch **PV** či jejich částí z navržených na stabilizované, v důsledku jejich zanesení do KN jako pozemek „ostatní plocha“ a vesměs ve vlastnictví obce Beňov.
- ⇒ Zrušení etapizace veřejných prostranství, ve kterých jsou navrženy místní a nemotoristické komunikace lokality Horní Újezd (2. a 3. etapě zastavitelné plochy Z03)
- ⇒ Nové plochy **PV** v zastavitelných plochách Z04z2 (prodloužení směrem k jihu) a Z07z2 (nová větev do vnitřní části plochy a zlepšení parametrů přístupu do plochy K39z2 (plocha pro extenzivní zemědělství v záplavovém území včetně aktivní zóny)

Jmenovitý přehled a odůvodnění územním plánem vymezených (- navržených) ploch veřejných prostranství je patrný z odůvodnění zastavitelných ploch a ploch přestavby. Tam se také uplatňují příslušné změny.

III/J.D.5. PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Odkaz se nemění.

III/J.D.6. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Nemění se.

II/J.E. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.)

Změna uvádí formální zásah do struktury textu – ve výrokové části se za oddíl II/J.E.1. vkládá následující nový nadpis oddílu II/J.E.2., který uvádí VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, tato úprava lépe odpovídá hlavnímu nadpisu kapitoly. V dalším textu kapitoly dochází k adekvátní změně číslování všech dílčích částí, které se promítá i do případných odkazů v textu odůvodnění. Nadpisy oddílů se uvádějí i s původním označením v závorce, nadpisy dalších částí již pod novým označením).

III/J.E.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (AD I/E.1.)

Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem se nemění.

III/J.E.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/E.2.) (Pův. ad I/E.1.2. DRUHÝ PLOCH V KRAJINĚ)

Nový nadpis v textu odůvodnění i výrokové části nepřímě reaguje na nový nadpis kapitoly. Z2UP: V seznamu ploch RZV v krajině nedochází k věcným změnám

III/J.E.3.(pův. II/J.E.2.). ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (AD I/E.3. (pův. ad I/E.2.)

Koncepce ani vymezení ploch biocenter a biokoridorů se nemění. Věcně se nemění ani Podmínky využití ploch ÚSES – omezení vyplývající z ochranného režimu ÚSES, až na formální zrušení částí textu, které jako podmínky následného řízení posuzují až příslušné orgány, a s tím související úpravy formulací. To se týká i změn druhové skladby lesů, které nejsou opatřením v kompetenci ÚP, podmínka se vypouští.

- ⇒ Jedinou věcnou změnou je zkrácení plošně vymezeného interakčního prvku IP 32/55 o cca 67 m (cca 0,07 ha) v důsledku rozšíření zastavitelné plochy Z04 – prodloužení veřejného prostranství s komunikací až k místu napojení do systému zastavitelné plochy Z03-3z2. Parametry tohoto veřejného prostranství však umožňují uplatnění jak otevřeného příkopu, tak jeho vegetačního doprovodu.

III/J.E.4. (pův. II/J.E.3.) VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PROTI POVODNÍM, OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (AD I/E.4. (pův. II/E.3.))

Koncepce navržených opatření se nemění. V textu se uplatňují drobné formální opravy.

- ⇒ Jedinou věcnou změnou je zkrácení navrženého opatření RE12 – revitalizace drobné vodoteče o cca 67 m v důsledku rozšíření zastavitelné plochy Z04 - prodloužení veřejného prostranství **PV** s komunikací až k místu napojení do systému zastavitelné plochy Z03-3z2. V této prodloužené ploše **PV** se nadále požaduje uplatnit otevřený příkop jako součást odvodnění okolních zastavitelných ploch, šířka veřejného prostranství 15 m umožňuje pro jeho umístění ponechat koridor o šířce 5 m (redukovaný z původních cca 10 m). To znamená, že aspoň do jisté míry je možné uplatnit přírodní charakter příkopu. Podmínky regulačního plánu zastavitelné plochy Z04z2 umožňují vyžadovat omezení zpevněných ploch v koridoru na minimum nezbytné pro přístup na pozemky RD.
- ⇒ Dále se doplňují omezující podmínky využití ploch v plochách a koridorech protipovodňových opatření a opatření pro zvýšení retenčních schopností území, analogicky s podmínkami využití koridorů technické infrastruktury či ploch v ÚSES, rozlišené pro různé typy těchto opatření.

III/J.E.5. (pův. II/J.E.4.) PROSTUPNOST KRAJINY (AD I/E.5. (pův. II/E.4.))

Koncepce ani vymezení ploch se nemění.

III/J.E.6. (pův. II/J.E.5.) REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY (AD I/E.6. (pův. II/E.5.))

Koncepce ani vymezení ploch se nemění.

III/J.E.7. (pův. II/J.E.6.) DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN (AD I/E.7. (pův. II/E.6.))

Koncepce ani vymezení ploch se nemění, změna formálně upravuje název a text kapitoly.

III/J.E.8. (pův. II/J.E.7.) VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (AD I/E.8. (pův. II/E.7.))

V tabulkovém přehledu ve výrokové části, s dílčí úpravou hlavičky (v souvislosti se změnami zkratk), se promítají dvě změny označení ploch změn v krajině (doplnění indexu „z2“ na konci původního označení), u kterých dochází k nevelké redukci plochy vyvolané rozšířením zastavitelných ploch:

K20z2 – v důsledku rozšíření plochy Z04 na Z04z2 (Beňov)

K39z2 – v důsledku rozšíření plochy Z07 na Z07z2 (Prusy) (součástí řešení plochy Z07z2 je zlepšení parametrů přístupu do plochy K39 pro extenzivní zemědělství v záplavovém území včetně aktivní zóny)

OZNAČENÍ	PLOCHY RZV (plochy změn)	SPECIFIKACE		
		ÚSES RK – regionální biokoridor LC – lokální biocentrum LK – lokální biokoridor IP – interakční prvek plošně vymezený	PLOCHA PRO PEQ PPO opatření pro zvýšení retenčních schopností území	JINÉ
K20z2	NSpo, PV	IP32/55z2	RE12z2	Účelová komunikace, PV -stav (křížení)
K39z2	NSzv			

II/J.F. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F)

III/J.F.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NEŽ DLE § 4 AŽ 19 VYHLÁŠKY Č. 501/2006 SB, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.

Nemění se.

III/J.F2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (AD I/F.)

- ⇒ V Podmínkách pro využití ploch RZV se **nenavrhují významové změny vyvolané samotným řešením Změny č. 2.** Kromě drobných formálních úprav jako doplnění či aktualizace odkazů apod. se neupravují ani podmínky prostorového uspořádání. Nedílnou součástí odůvodnění je tedy odůvodnění uplatněné v původním Odůvodnění ÚP Beňov i Změny č. 1.
- ⇒ Jako reakce na obecné zkušenosti z praxe povolování staveb se upřesňují podmínky pro možnost umístění staveb a zařízení - v plochách **SV** ubytovacích zařízení, v plochách v nezastavěném území se stanoví nepřipustnost sdružování staveb pro zemědělství do větších celků v zájmu ochrany charakteru a hodnot otevřené krajiny, případně další upřesnění.

FORMÁLNÍ ÚPRAVY

- ⇒ V textu Podmínek dochází k formálním změnám a upřesněním ve stanovení podmínek pro některé druhy a typy ploch RZV, pokud možno v zájmu sjednocení pojmů a formulací a jejich přehlednějšího uspořádání, případně doplnění ve významově obdobných druzích a typech ploch, a to i v návaznosti na nově upravené a doplněné definice pojmů, odstranění duplicit (např. opakování údajů z definice pojmů, duplicit mezi více řádky apod.
- ⇒ Na základě požadavku KÚOK je však provedena **zásadní formální úprava** - vypuštění některých formulací uvádějících využití podmíněně přípustné nebo obdobně využití nepřipustné, které by odkazovaly na procesní podmínky následného řízení, Tyto podmínky, jako procesní podmínky následného řízení, nelze uvádět jako součást výroku územního plánu, budou dotčenými orgány, které je vyžadují, uplatněny v následných řízeních až při posuzování na podkladě konkrétního záměru. U staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v Podmínkách pro využití ploch RZV jako podmíněně přípustné, budou v následných stupních přípravy území posuzovány potenciální negativní vlivy na využití území, soulad a slučitelnost s hlavním a přípustným využitím plochy a možnost narušení jejich využívání případně i využívání okolních pozemků provozováním a technickým zařízením příslušného záměru např. z hlediska vlivu na hygienu prostředí, ochranu vod (vzhledem k OP zdrojů minerálních vod) apod. V té souvislosti jsou obdobně upraveny - zjednodušeny i podmínky nepřipustného využití, kde se v některých případech uplatňuje obecně formulovaná negativní podmínka s příklady.
- ⇒ Ponechány nebo v některých případech nově uvedeny jsou jen takové podmínky, které lze hodnotit z hlediska požadavků stanovených samotným územním plánem, řešených urbanistickými prostředky, jako stanovená koncepce, způsob uspořádání v ploše, respektování struktury, objemových charakteristik, měřítka zástavby apod. - i to může být prvotní informací, vodítkem např. k omezení kapacity zařízení, když to ve výroku není možné vyjádřit jiným (původně uvedeným) způsobem.
- ⇒ V případě potřeby je upozornění pro potenciální uživatele takto dotčené plochy uvedeno v částech textu Odůvodnění změny, které s touto problematikou souvisí.
- ⇒ Další formální úpravy jako zrušení nesystémového použití zkratk v titulním sloupci, pokud možno sjednocení použití typů a uspořádání odrážek a šipek, velkých/ malých písmen i ojedinělé opravy formálních chyb či nesouladů.

KONKRÉTNĚ K VYBRANÝM JEDNOTLIVÝM PODMÍNKÁM:

RN, SV, SR (a také i dále uvedené **VL, VD, VS**): Z důvodu problematické specifikace některých pojmů podmíněně přípustných či nepřipustných (např. kapacitní chov, velkochov, kapacitní autodoprava apod.), které nebylo možno doplnit do definice pojmů, se použije obecně formulovaná podmínka bez specifikace. Ve výroku ve výčtu podmíněně přípustných staveb

příslušnou podmínku definují objemové charakteristiky budov jako orientační vodítko stanovené na základě obvyklé zkušenosti, v případě potřeby je použita i „negativní“ podmínka („...neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné“) s příklady. Výsledné posouzení přípustnosti zařízení z hlediska negativních vlivů vůči okolí bude možné až v následném řízení na podkladě konkrétního záměru (jeho kapacity, stavebně technického řešení, případně se stanovením limitů a dalších podmínek pro jeho realizaci)

VL, VD, VS: plochy pro různé typy výroby vyžadující vyčlenění samostatné plochy. Investice v plochách výroby a skladování - stavby, zařízení a jiná opatření včetně využití stávajících budov je nutno v následném řízení posuzovat komplexně mj. z hlediska vzájemné slučitelnosti a tak, aby kumulativní negativní vlivy využití areálů nezasáhly do ploch vyžadujících hygienickou ochranu ani nenarušily pohodu bydlení v obci, zejména v okolních plochách, neohrožily kvalitu podzemních a povrchových vod a nepředstavovaly jiná bezpečnostní rizika.

RI, SV, PV a další: V podmínkách prostorového uspořádání se ruší poslední odrážka týkající se uspořádání protipovodňových opatření k ochraně části zástavby a nahrazuje se obecnou formulací souladu těchto opatření s koncepcí protipovodňových opatření stanovenou územním plánem, formulace se promítne **ve všech** dalších druzích a typech ploch RZV, kde se tento typ opatření navrhuje, a to jako opatření podmíněně přípustné.

K problematice - vysvětlení podmínky: Dle platného ÚP a jeho odůvodnění tento způsob a rozsah vymezení ploch pro možnost umístění lokálních protipovodňových opatření k ochraně části zástavby formou překryvné plochy (koridoru) s označením PPO01, PPO02 a textovou specifikací umožňuje prověřit konkrétní způsob možné ochrany zástavby (v místní části Prusy) na základě celkového prověření odtokových poměrů a možností ochrany v širším území. Rozsah stabilizovaných ploch „stavebního charakteru“ v zastavěném území (tj. **SV, RI**) v aktivní zóně záplavového území je v ÚP maximálně omezen (a nové plochy se nenavrhují) – tak, aby taková opatření případně nebylo nutno provádět, pokud by prověření prokázalo, že v tomto území nejsou nezbytná, případně některá ani žádoucí. Naopak je v případě potřeby možný přesah i do navazujících ploch (např. u nezbytné ochrany ČOV i na vymezené vlastní ploše **TI**, ochranné zídky na pozemku plochy **SV, RI**, výškové úpravy komunikací apod.).

PV: V řádku Využití podmíněně přípustné se ruší podmínka „pokud to umožňují prostorové poměry pozemku“ použitá pro větší doplňková zařízení (např. dětská hřiště, pódia) jako nadbytečná. Taková zařízení je možné umístit mimo pozemky potřebné pro umístění komunikací, ve výroku ale nelze použít obecně formulaci „mimo pozemky komunikací“, protože pozemky ostatních komunikací dle KN, v ÚP začleněné do ploch **PV**, jsou někdy značně rozsáhlé, takže umístění takových zařízení umožní - např. obsahují ve skutečnosti i pozemky zeleně, které ale není nutné či účelné vyčlenit do samostatné plochy **ZV**.

TO: V podmínkách prostorového uspořádání se uplatňuje nová formulace týkající se prostorového uspořádání jako podmínka využití komplexu stávající a navržené plochy **TO** (tj. uzavření uvedené části obvodu stavbami, kompaktním oplocením či účinnou vegetační clonou), tak, aby nemohlo docházet k narušení důstojnosti – piety nedalekého veřejného pohřebiště (pietní pásma hřbitova vymezené územním plánem dosahuje těsně před nejbližší nároží návrhové plochy **TO**) a narušení pohody bydlení v blízké ploše **SV**, a to i v případě zástavby pro bydlení v humnech pozemků této plochy severovýchodně od školy. Formulace původně uvedená ve výroku má charakter a význam odůvodnění, posouzení bude předmětem následného řízení rozvoje odpadového hospodářství ve vymezeném komplexu ploch **TO**.

ZV, ZS1: k odstavňým plochám „kapacita nenarušující hlavní využití plochy“: lze odvodit z toho, že limitní plošný rozsah všech zpevněných ploch (vjezdy, odstavňé plochy, i jiné.) musí respektovat koeficient nezastavěných a nezpevněných ploch uvedený v Podmínkách prostorového uspořádání, nesmí převládnout nad pozemky zeleně. Dosažení této hranice by však mělo být jen výjimečné, v plochách **ZV** je nutno zohlednit i jiné charakteristiky a hodnoty, které v nich mohou být značně různorodé. (obdobně lze odvodit i pro plochy **PV**)

ZP, W: v řádku nepřipustné bylo nutno rozšířit výčet příkladů staveb, zařízení a jiných opatření s ohledem na to, že tyto plochy se vyskytují i v zastavěném území (obdobně jako plochy **ZO**), původně byly zmíněny jen stavby v nezastavěném území ve vztahu k § 18 SZ.

NZ, NS: Kromě formální změny (duplicity, uspořádání odrážek, šipek apod.) také vyloučení podmínek následného řízení. Např. mezi stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství patří i ty, které slouží pro nakládání s živočišnými odpady a se siláží - jejich umístění a uspořádání je vždy nutno posuzovat mj. s ohledem na ochranu podzemních a povrchových vod a pohody prostředí v sídle. Dále ochrana hodnot krajiny a její prostupnosti se ve výroku vztahuje jen k pojmům územního plánu, další vlivy, např. na ekologickou stabilitu, migrační prostupnost krajiny, případně i krajinný ráz bude předmětem následného řízení.

NS: V podmínkách pro využití všech typů ploch **NS**, v řádku Využití podmíněně přípustné se podmínky přípustnosti upravují na obecnější z hlediska územního, či zastoupení indexů funkce, podmínky stanovené jako podmínky následného řízení z hlediska konkrétních zákonných zájmů ochrany přírody a krajiny (jako ekologická stabilita, migrační prostupnost, krajinný ráz aj.), lesa, podzemních a povrchových vod, protierozní ochrany, hygieny prostředí, se ruší. Podmínka posouzení těchto staveb, zařízení a jiných opatření z hlediska těchto zájmů vyplývá již z charakteristiky – zaměření příslušných indexů a jejich kombinace, tak, jak je uvedeno v záhlaví podmínek pro využití ploch **NS** pod výčtem indexů. Stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v doplňujících specifických podmínkách pro zastoupení jednotlivých indexů funkce jako podmíněně přípustné, budou takto posuzovány s ohledem na index funkce a ve výsledku zařazeny jako přípustné nebo nepřipustné.

Jiné omezující podmínky – uvedené v zájmu samotného účelu plochy, tj. které lze posoudit z hlediska zájmu provozovatele (či obecných zájmů obce), vztažené k indexům funkce **r** a **s** jsou ponechány nadále.

Stavby, zařízení a jiná opatření uvedené jako nepřipustné ve všeobecných podmínkách pro využití ploch **NS** platí pro všechny následující indexy funkce, v případě potřeby jsou u jednotlivých indexů doplněny o další položky.

Formulace některých podmínek byly zrevidovány z hlediska zastoupení (kombinace) indexů funkce nebo sjednocení pojmů a formulací, také druhů odrážek (odrážky – tečky/ šipky), to by mělo vést k jejich lepší přehlednosti a orientaci v systému.

DOPLNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ:

omezení přípustnosti staveb v nezastavěném území dle §18 odst. 5 stavebního zákona:

Vzhledem k tomu, že Územní plán Beňov v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona v textu Podmínek omezuje možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření ze zákona přípustných v nezastavěném území, bez odůvodnění veřejného zájmu tohoto omezení v dosud platném znění ÚP, doplňuje se v rámci odůvodnění změny č. 2:

- ⇒ Nepřípustnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů na celém správním území obce je vedena veřejným zájmem nenarušit hodnoty krajiny i mimo legislativně chráněná území a nenarušit pohodu bydlení v sídle umístěním a provozem těžebních zařízení, při neexistenci evidovaných ložisek nerostů, které by průmyslové dobývání nerostů opravňovaly.
- ⇒ Omezení přípustnosti dalších vybraných staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území v jednotlivých druzích a typech ploch RZV vychází z charakteru těchto ploch a potřeby umístění příslušných staveb, zařízení a jiných opatření v nich, s ohledem na veřejný zájem na ochraně hodnot krajiny včetně ochrany ZPF, vodních toků a ploch, protipovodňové a protierozní ochrany, prostupnosti krajiny apod. Omezení se týká objemu a charakteru staveb pro zemědělství (kdy objemové parametry, které lze považovat za přiměřené pro umístění v nezastavěném území, vycházejí z charakteristik SZ (ve vztahu k povolování staveb) pro typy staveb v ÚP definované jako drobné či jednoduché stavby, zastavěná plocha do 300 m² odpovídá velikosti větší stodoly, 60 m² např. velikosti menšího seníku, přístřešku apod.), ekologických a informačních center (přípustným zařízením se myslí např. odpočívka s informačními tabulemi, přístřešky, posezením apod.) - kdy větší než uvedené objemy těchto staveb je možné umístit v zastavěném území případně zastavitelných plochách, dopravní a

technické infrastruktury, oplocení staveb a pozemků. Navržené podmínky přípustnosti oplocení jsou vedeny také veřejným zájmem neomezovat migrační prostupnost krajiny i její prostupnost a rekreační hodnotu pro veřejnost, což neznamená volnost průchodu veřejnosti přes jednotlivé obhospodařované pozemky, ale vedení cest (včetně pěšin vedených po pásích neproduktivních ploch, např. po mezích, podél vodotečí či okrajů lesa) otevřenou krajinou, nikoliv „mezi ploty“ nebo velmi dlouhými oklikami.

- ⇒ ÚP takto v Podmínkách pro využití ploch některých druhů a typů ploch RZV, které se vyskytují v nezastavěném území, omezuje případně vylučuje (tj. uvádí je jako podmíněně přípustné případně nepřípustné) také přípustnost oplocení souvisejícího s umístěním staveb a zařízení přípustných v nezastavěném území dle § 18 odst. 5. Veřejným zájmem je v těchto případech zejména ochrana a založení prvků ÚSES, zachování a zlepšování retenčních schopností krajiny a příznivých odtokových poměrů
- ⇒ S ohledem na novelu SZ (§ 18) se v plochách v nezastavěném území do staveb a zařízení technické infrastruktury nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím plochy uvedených jako podmíněně přípustné zahrnují i přípojky.

II/J.G. ZDŮVODNĚNÍ 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 (AD I/G)

Z2UP: dochází k těmto změnám:

VD	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
-----------	---

- ⇒ VD01: ruší se, celá plocha je již ve vlastnictví obce Beňov
- ⇒ Komplex staveb VD03: změny rozsahu a uspořádání – mění se v důsledku toho, že značná část plochy původní VPS ozn. VD03-2 je již ve vlastnictví obce Beňov.
Tím se VD03-2 rozděluje na dvě části:
 - jednu pod označením VD03-2z2
 - další část (pás podél již realizované komunikace) se přičleňuje k sousedním plochám s možností uplatnění předkupního práva s původním označením PP05 a PP06, nově s indexem z2.
 Stavba VD03-4 se nemění, ponechává se v původním rozsahu, i když nově obsahuje i pozemky ve vlastnictví obce Beňov (v zájmu celistvosti grafického vyjádření – obecní pozemek by z ní vyčlenil miniaturní samostatnou plochu)
VPS s označením VD03-1 a VD03-3 se nemění.
- ⇒ Zrušení VD05: vzhledem k tomu, že převážná většina plochy byla a je ve vlastnictví obce Beňov, je vhodnější využít pro zajištění zbývajících – návrhové plochy veřejného prostranství možnosti uplatnění předkupního práva, nahrazuje se tedy plochou s označením PP15
- ⇒ Ostatní stavby VD zůstávají v platnosti podle ÚP

VT	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – LINIOVÉ STAVBY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (původně TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V KORIDORECH TI)
-----------	---

- ⇒ VT03: mění se na základě nového způsobu řešení přeložky vedení VN v lokalitě Nad Hačkami. Jako VPS pod novým označením VT03z2 zůstává jen úsek podél sokolského areálu (původní VT03-2, VT03-2 se ruší), ostatní úseky nové přeložky i nová trafostanice se navrhuje na pozemcích ve vlastnictví obce Beňov. To znamená, že v grafické části se promítá jen nové označení a rušený úsek původního koridoru i trasy v něm.

- ⇒ VT05 se ponechává v původním rozsah, i když horní úsek vede plochou veřejného prostranství ve vlastnictví obce Beňov. Formálně se aktualizuje jen popis (odkaz na Z04z2).
- ⇒ Ostatní stavby VT zůstávají v platnosti podle ÚP

VR	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ
-----------	---

- ⇒ VR12 se redukuje o úsek nové plochy PV v rozšířené zastavitelné ploše Z04z2. Šířkové parametry této plochy PV umožňují aspoň do jisté míry uplatnit přírodní charakter otevřeného příkopu navrženého v koridoru šířky 5 m. Podmínky regulačního plánu zastavitelné plochy Z04z2 umožňují vyžadovat omezení zpevněných ploch v koridoru na minimum nezbytné pro přístup na pozemky RD.

Ostatní veřejně prospěšné stavby, plochy pro asanaci a veřejně prospěšná opatření zůstávají v platnosti podle ÚP

II/J.H. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (AD I/H)

Z2UP: dochází k těmto změnám s možností uplatnění předkupního práva (měněné prvky jsou označeny indexem „z2“ na konci původního označení, pokud nedochází k plné změně označení):

- ⇒ PP05z2: rozšiřuje se o přičleněnou část původní VD03-2 a dva doplňující, původně neuvedené malé úseky
- ⇒ PP06z2: rozšiřuje se o přičleněnou část původní VD03-2
- ⇒ PP08z2: původní PP08 v ploše Z04 se ruší (pozemek ve vlastnictví obce Beňov), označení se přiřazuje novému veřejnému prostranství plochy Z04z2, na místě části původního opatření VR12
- ⇒ PP12z2(a) rozšíření do souvislého pásu podél silnice v komplexu s PP12z2(b), podle dohody s obcí
- ⇒ PP12z2(b) nové označení původní PP13, bez změny rozsahu, v zájmu budoucího sloučení s PP12z2(a) do jedné plochy
- ⇒ PP13: nová plocha vyplývá z řešení zastavitelné plochy Z07z2 a dohody s obcí o zařazení do seznamu
- ⇒ PP15: nahrazuje část původní, změnou rušené VPS ozn. VD05 na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce Beňov
- ⇒ PP14: nemění se, opravuje se jen chybný popis v textové části ÚP, ve výkrese VPS v grafické části ÚP je uveden správně
- ⇒ PP01, PP01, PP07 zůstávají v platnosti podle ÚP, mění se jen označení ploch změn v popise
- ⇒ Ostatní plochy s možností uplatnění předkupního práva PP zůstávají v platnosti podle ÚP zcela bez změn

II/J.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (AD I/I.)

- Územní plán ani změna kompenzační opatření nevymezuje, nebyly posuzovány z hlediska vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

II/J.I. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (AD I/J)

Nemění se. Rezervy vymezené územním plánem je nadále vhodné zachovat jako územně logickou součást celkové koncepce ÚP, bez toho, že by nastala potřeba jejich aktuálního využití.

K tomu částečně přispívá i Změna č. 2, která rozšiřuje v omezené míře (- v podstatně menším rozsahu než vymezené rezervy) dosavadní zastavitelné plochy do ploch na ně optimálně navazujících, dříve nedostupných z různých důvodů.

II/J.K. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (AD I/K.)

Územní plán ani změna požadavek na dohodu o parcelaci nestanoví.

II/J.L. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... (AD I/L.)

Změna požadavek na zpracování územní studie nestanoví, územní studie požadovaná původním územním plánem je zaevidovaná, jako podklad pro změnu č. 1 a přípravu zástavby v lokalitě Horní Újezd.

II/J.M. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... (AD I/M.)

Změna požadavek na pořízení a vydání regulačního plánu nestanoví. Územní plán tyto plochy a koridory na základě dohody s obcí a pořizovatelem nevymezil.

II/J.N. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (AD I/N.)

• Ad I/2N.1

VĚCNÉ ZMĚNY:

Změna upravuje podmínky etapizace v komplexu všech částí zastavitelné plochy Z03 podle požadavku na pořízení změny č. 2 ve dvou ohledech – prověření snížení % vydání správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby předchází etapy jako podmínky pro zahájení přípravy následující etapy ze 100 % na nižší hranici a prověření zrušení etapizace veřejných prostranství veřejných prostranství, ve kterých jsou navrženy místní a nemotoristické komunikace.

Důvodem pro to je zájem obce, aby nadále nemohlo docházet k situacím, kdy i přes maximální snahu obce (výkupy či směny pozemků) nelze dosáhnout majetkoprávní dohody, v krajním případě i s jediným vlastníkem, který nemá zájem o zástavbu nebo umožnit získání pozemku pro veřejné prostranství pro možnost dalšího postupu přípravy zástavby v příslušné (v aktuálním případě 1. etapě) a kdy uspořádání celého komplexu ploch v lokalitě přitom umožňuje i případné jiné řešení, při zachování postupu v ucelených částech.

Změna po prověření postupu přípravy a realizace zástavby, pozemkových vazeb, i se stávající zástavbou a konzultacích s obcí upravuje etapizaci tak, že

- ⇒ snižuje % vydání správních rozhodnutí opravňujících výstavbu v etapě, která předchází zahájení přípravy etapy následující, ze 100 % (převzatých do ÚP z evidované územní studie) na 70 %, to je i hranice obvyklá v jiných ÚP. Hranice 100 % může být reálná a žádoucí v případě potřeby etapizace celistvé plochy jednoho vlastníka (ve smyslu developerského způsobu výstavby), ale prokazuje se jako prakticky nereálná v situaci, kdy větší plochu se stanovenou etapizací tvoří množství soukromých pozemků, zčásti navíc provázaných s pozemky stávající zástavby, a to právě v počátečních etapách, přesto, že obci se podařilo získat i některé z jednotlivých pozemků.
- ⇒ dále dochází k drobné změně hranice mezi 1. a 2. etapou, která reaguje na novou parcelaci v některých částech plochy v prostoru zčásti realizované zástavby.

⇒ současně ruší etapizaci veřejných prostranství, ve kterých jsou navrženy místní a nemotoristické komunikace, tak, aby bylo možno využít příznivé situace, kdy uspořádání v lokalitě umožňuje v nezbytném případě i jiný postup zajištění obsluhy jednotlivých etap než komunikacemi výhradně v příslušné etapě (= pomocí veřejného prostranství pozdější etapy a nově případně také veřejného prostranství s prodlouženou komunikací rozšířené plochy Z04. O účelnosti toho svědčí mj. i příprava páteřního veřejného prostranství 2. etapy – pozemek, který se obci podařilo získat do vlastnictví a je již zanesený v KN jako pozemek ostatní komunikace). Etapizace ostatních veřejných prostranství, která neovlivní další postup (záhumenní veřejná prostranství a veřejná zeleň zařazené do 2. a 3. etapy), se nemění.

- **Ad I/2N.3.** Zrušení etapizace veřejných prostranství s komunikacemi v lokalitě Horní Újezd se promítá i do grafické části změny - plochy veřejných prostranství, u kterých k tomu dochází, jsou nově vyšrafovány stejnou šrafovou jako plochy 1. etapy a bez etapizace.

FORMÁLNÍ ZMĚNY:

Kromě výše uvedených změn, které vyplývají z vlastního řešení Změny č. 2, dochází k formální změně použitých formulací (náhrada slova „využití“), v zájmu přehlednosti se proto původní text obou odstavců ruší a nahrazuje výsledným novým textem.

II/J.O. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB (AD I/O.)

- Územní plán ani změna č. 2 tyto stavby nevymezuje, odůvodnění platí dle ÚP

II/K. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad c)

- Územní plán ani změna č. 2 tyto záležitosti nevymezuje.

III/L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad d)

Změna zachovává princip vymezení pěti lokalit zastavitelných ploch a ploch přestavby jako území s prvky regulačního plánu, které jsou uvedeny přímo v tabulce zastavitelných ploch a ploch přestavby – ve sloupci KONCEPČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY a vyznačeny v grafické části. V lokalitě Horní Újezd se však společné území označené U3 rozděluje na dvě části.

V rámci změny se hranice území s těmito prvky aktualizuje s ohledem na změny rozsahu příslušných ploch. V textové části se navrhuje jednak formální změny (doplnění označení plochy s prvky RP, aktualizace označení ploch změn), jednak doplnění textu v zájmu jednoznačnosti a v odůvodněných případech i věcné změny v části ploch řešených změnou.

V území **U2** nedochází k věcné změně, nemění se ani rozsah plochy (realizované RD dosud nejsou zaneseny do KN), proto se označení U2 nemění.

Konkrétně (kromě formálních změn, které jsou zřejmé), se jedná o tyto věcné změny:

U1, ve změně **U1z2** – nedochází k věcné změně. Nemění se ani hranice plochy **BV**, ke které se prvky RP vztahují, ale vzhledem ke změně celkové hranice plochy Z02 se mění i označení.

U3, ve změně **U3z2** – komplex všech částí zastavitelné plochy Z03, plochy přestavby P03 a původně i zastavitelné plochy Z04, ve změně s označením indexem z2:

⇒ zrušení specifikace funkční podskupiny D1 pro vnitřní komunikace komplexu ploch Z03z2, dle požadavku na pořízení změny – v zájmu umožnit prověření provozní a významové hierarchie tras

⇒ změna rozsahu plochy – z původně vymezeného území se kromě realizovaných částí vyčleňuje zastavitelná plocha Z04z2, které se přiřazuje nové označení U4z2, protože text podmínek RP není plně totožný. Také je systémově čistější sladění číslování zastavitelné plochy i podmínek RP.

U4z2 – nové označení podmínek RP pro zastavitelnou plochu Z04z2

⇒ původně podmínky RP společné s komplexem všech etap Z03, P03., avšak s redukováným obsahem.

⇒ Jinak se původní podmínky nemění.

U5, ve změně **U5z2** – zastavitelná plocha Z05z2

⇒ upřesnění z podnětu zhotovitele, nejedná se přímo o věcnou změnu, ale úpravu stanovení podmínek pro společnou koordinaci způsobu osazení do obtížného svažitého terénu - spolu s umístěním stavební čáry je nově uvedené jako předběžné, s výsledným stanovením až na základě podrobnějšího posouzení terénních případně geotechnických podmínek, včetně dřevin v uličním prostoru, protože bez toho ji v podrobnosti územního plánu není zodpovědné stanovit. Výsledkem by mělo být bezpečné a koordinované umístění zástavby a řešení kultivovaného nového uličního prostoru.

⇒ doplnění textu k možnosti podélného dělení pozemku – má význam pro zohlednění možných negativních vlivů vyplývajících ze sousedství sokolského areálu již při dělení pozemků na počátku přípravy zástavby (namísto původně uvedené podmínky, která se ruší, protože bude až předmětem následného řízení)

U4, ve změně **U7z2** – zastavitelná plocha Z07z2:

⇒ s ohledem na významnou změnu a v zájmu přehlednosti se uplatňuje nový text regulačních prvků, který reaguje na nový rozsah a uspořádání plochy, u stanovení stavební čáry v již realizované nové ulici také na mezitím realizovanou zástavbu v sousedních humnech (stanovení stavební čáry jako spojnice průčelí stávající zástavby po obou stranách plochy), v nově navržené vnitřní ulici na praktické důvody (možnost odstavení vozidla na vlastním před průčelím domu)

⇒ Nové označení reaguje na nové označení podmínek RP pro plochu Z04z2, také je systémově čistější sladění číslování zastavitelné plochy i podmínek RP.

Vysvětlení k prvku regulačního plánu - **charakter zastřešení** (stručné odůvodnění je uvedeno také v odůvodnění textu kap. Definice pojmů:

„Definice sedlové střechy je doplněna (z veřejně dostupných zdrojů) v zájmu jednoznačného výkladu pojmu použitého jako prvek regulačního plánu. Požadavek sedlové střechy neznamenaá přípustnost použití valbové či stanové střechy a pokud možno také ne výrazně členitých střešních rovin. Při požadavku uplatnění sedlové střechy je v případě potřeby přípustná kombinace hřebenů zejména při použití dvorních křídel a také na nárožích, kde se z kompozičních důvodů – celistvosti uličního prostoru a utváření kvalitní střešní krajiny - preferuje oproti použití nárožní valby, zejména v případě hierarchie uličních prostorů (preference dlouhého hřebene ve významnější uliční frontě).

Tato definice i její odůvodnění jsou doplněny pro jednoznačnost, že za sedlovou střechu nelze považovat valbovou či stanovou střechu a z nich odvozené, často i výrazně členité tvary střech (např. rozměrné stavby s plochými valbami, i členitými, vikýř ve valbě namísto čistého štítu s oknem, i v případech, kdy to umožňují vzájemné odstupy budov apod.). Dopad na kvalitu uličního prostoru je tak velmi negativní, zvláště případně spolu se způsobem ohrazení pozemků). Výrazně členitou střešní rovinou se nemyslí přípustné použití jednoduché kombinace hřebenů sedlových střech, např. na dvorních křídlech či nárožích (platí obecně, v podmínkách RP jednotlivých ploch uvedeno není). Důvodem pro toto doplnění je skutečnost, že minimálně na jedné z realizovaných staveb v lokalitě Horní Újezd (P02 – U2) nebyly tyto prvky regulačního plánu respektovány a ani případné další obdobné snahy se ani v budoucnosti nedají zcela vyloučit.

II/M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

SZ § 53 odst. (5) písm. f)

Text kapitoly není nutno aktualizovat, výchozí podmínky prognózy se podstatně nemění, počet obyvatel během platnosti ÚP kolísá cca v rozmezí 670 – 686 obyvatel. Výstavba v obci probíhá postupně v souladu s územním plánem, v některých případech však došlo ke sloučení pozemků, celková kapacita se tak může oproti předpokladům změnit, avšak v toleranci celkové bilance nepodstatně. Aktuálně je realizovaných nebo ve výstavbě 15 RD (jen část s dopadem na aktualizaci zastavěného území, část staveb v KN dosud zanesena není), minimálně na dalších 3 pozemcích se zástavba připravuje, podrobnosti v těchto případech nebyly ověřovány, protože stav se se průběžně mění. Tabulka je uvedena v kap. II/J.C.6. (pův. II/J.C.5.) BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ.

BILANCE PLOCH ZMĚNY- celková výměra ploch s hlavním využitím pro bydlení řešených změnou č. 2 – jak ploch využitých, tak ploch nových, uvedena je vždy celá výměra plochy změn, včetně souvisejících ploch ZS1, ZS2 a PV.

Vzhledem k tomu, že v platném ÚP po změně č.1 se nebyly uvedeny souhrnné výměry ploch aktualizované oproti původnímu ÚP (změna mapového podkladu, dílčí změna původní zastavitelné plochy Z03), jako orientační údaje je možné využít údajů z vyhodnoceného záboru ZPF – konfrontace ÚP a změny č. 2. Skutečné výměry ploch změn jsou vyšší, protože zahrnují i nezemědělské pozemky. Jejich podíl v hodnocených plochách, kde se i v původním záboru vyskytují ve větší míře (Z04, P02, P03-2) byl k hodnotám ZPF připočten, v ostatních hodnocených plochách je zanedbatelný či nulový.

změna č.2 – prokazatelně využití plochy BV, SV, ZS1, ZS2 1,89 ha + PV 0,47 ha = 2,36 ha
se zahrnutím nezemědělských pozemků celkem 0,38 ha = 2,74 ha
(v přípravě) 0,45 ha

změna č.2 – nové plochy SV, ZS2 0,65 ha + PV 0,08 ha = 0,73 ha
(tato hodnota odpovídá součtu výměr nových zastavitelných ploch řešených změnou – 0,42 + 0,12 + 0,18 ha)

To znamená, že celkový rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby s hlavním využitím pro bydlení, tj. kromě samotných ploch BV, SV, SR – včetně ploch souvisejících v jednotlivých plochách změn (ZS1, ZS2, PV) se zmenšuje o cca 2 ha, další - minimálně plochy uvedené jako plochy v přípravě - jsou již obsazeny.

V bilanci počtu obyvatel se uvedené realizace poměrně značného rozsahu dosud neprojevily, to lze očekávat zřejmě až v pozdější době po stabilizaci bydliště obyvatel realizované zástavby - v současnosti cca polovina vlastníků pozemků realizovaných či rozestavěných RD (ad 2 a 3), obdobně i obsazených pozemků připravované zástavby má evidované bydliště mimo Beňov (tj. i dokončené byly mohou být dosud evidované jako neobydlené). Dalším důvodem je patrně snížení průměrné velikosti domácností či míry soužití domácností, přirozený úbytek obyvatel případně využití některých, zejména starších nemovitostí pro druhé bydlení.

Vzhledem k tomu lze usoudit, že původní prognóza je vzhledem k postupu naplňování ÚP a dostatku ploch pro rozvoj obce použitelná i pro následující delší období, obvykle uvažované na cca 15 let. Uvedeno rovněž v kap. II/J.C.6. (pův. II/J.C.5.) BILANČNÍ ÚDAJE BYDLENÍ

II/N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad d)

II/N.A. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení je zpracováno podle aktuálně platné vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

II/N.A.1. POPIS GRAFICKÉ ČÁSTI

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je doložen na dvou výřezech výkresu č. II/3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU, s legendou na části B. Ve výkresech jsou uvedeny všechny jevy požadované Vyhláškou 271/2019 Sb., které se v řešeném území vyskytují. Zábory ZPF a hranice ploch změn řešené Změnou č. 2 jsou uvedeny barevně nad šedým podkladem záborů ZPF dle platného ÚP (obdobně jako další výkresy odůvodnění ÚP). Barevně jsou vyznačeny také hranice a kódy BPEJ, rozlišení ploch podle tříd ochrany ZPF barevnou šrafou a odvodněné pozemky. V plochách nových záborů ZPF jsou barevně rozlišeny nikoliv kultury pozemků jako v ÚP, ale třídy ochrany ZPF. Ty jsou uvedeny jen v nových plochách. Barevně (červené) lemy záborů ZPF jsou rozlišeny podle toho, zda se jedná o nový zábor nebo jen změnu uspořádání záborů již vyhodnocených v ÚP (převažujících) - ty jsou uvedeny prázdným čárkovaným lemem.

Identifikace ploch záboru v tabulce záboru ZPF se skládá z: označení plochy změn + kód plochy RZV (= využití záboru) Viz legenda výkresu.

K bodům g), i) odstavce 3 – grafická část

g) Hranice zastavěného území se Změnou č. 2 aktualizuje k datu 4. 11. 2022

Aktualizované úseky jsou uvedeny příslušnou barvou, původní šedě, viz legenda.

II/N.A.2. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZÁBORŮ ZPF

Vzhledem ke změně legislativy dochází k jinému uspořádání celé kapitoly.

TABULKA k bodům a) až g) dle vyhlášky č. 271/2019:

a) Navržené využití:

Tabulka záborů změny č.2, dvou verzích - jen nové plochy navržené změnou č. 2 a tabulka včetně změn uspořádání ploch v již schválených záborech:

- SV** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství
- ZS2** PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – ostatní soukromá a vyhrazená zeleň
- ZO** PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s indexy funkcí
 - z** – zemědělská
 - v** – vodohospodářská

Tabulka konfrontace změny č.2 a využití ploch platného ÚP – obsahuje i další plochy RZV:

- BV** PLOCHY bydlení – v rodinných domech – venkovské
- ZS1** PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – předzahrádky
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

ZMĚNA Č. 2 ÚP BEŇOV - NOVÉ PLOCHY NEVYHODNOCENÉ V ÚP														
označení plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. G	POZNÁMKA	
			I.	II.	III.	IV.	V.							
Z0422	SV	0,2587	0,0788	0,1799					NE	NE	NE			
Z0522	SV	0,0227			0,0227				NE	NE	NE			
Z0722	SV	0,0853	0,0853						NE	NE	NE			(z plochy Z13 - NSzv dle ÚP)
CELKEM	SV	0,3667	0,1641	0,1799	0,0227									
Z0422	PV	0,0675	0,0605	0,0070					NE	NE	NE			
Z0722	PV	0,0075	0,0075						NE	NE	NE			(z plochy K39 - NSzv dle ÚP)
CELKEM	PV	0,0750	0,0680	0,0070										
Z0422	ZS2	0,0892	0,0447	0,0445										
Z0522	ZS2	0,1062			0,1062									
Z0722	ZS2	0,0887	0,0987						NE	NE	NE			(z plochy K39 - NSzv dle ÚP)
CELKEM	ZS2	0,2841	0,1334	0,0445	0,1062									
Z0522	ZO	0,0003			0,0003				NE	NE	NE			
CELKEM	ZO	0,0003			0,0003									
CELKEM ZMĚNA (bez ploch NS)		0,7261	0,3655	0,2314	0,1292									
K39	NSzv	-0,0270			-0,0270									pro plochu Z0722 - SV
K39	NSzv	-0,1353			-0,1353									pro plochu Z0722 - PV
CELKEM	NS	-0,1623			-0,1623									

ZMĚNA Č. 2 ÚP BEŇOV - NOVÉ PLOCHY VČETNĚ ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ PLOCH VYHODNOCENÝCH V ÚP												
označení plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. G	POZNÁMKA
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z04z2	SV	0,2587	0,0788	0,1799				NE	NE	NE		
Z05z2	SV	0,0227			0,0227			NE	NE	NE		
Z05z2	SV	0,0409			0,0409							(z plochy Z05 - ZS2 dle ÚP)
Z07z2	SV	0,0853	0,0853					NE	NE	NE		(z plochy Z13 - NSzv dle ÚP)
Z07z2	SV	0,2384	0,2384									(z plochy Z07 - ZS2 dle ÚP)
Z07	SV	-0,0512	-0,0512									pro plochu PV
CELKEM	SV	0,5948	0,3513	0,1799	0,0636							
Z04z2	PV	0,0675	0,0605	0,0070				NE	NE	NE		
Z07z2	PV	0,0075	0,0075					NE	NE	NE		(z plochy K39 - NSzv dle ÚP)
Z07z2	PV	0,0512	0,0512									(z plochy Z07 - SV dle ÚP)
Z07z2	PV	0,0469	0,0469									(z plochy Z07 - ZS2 dle ÚP)
CELKEM	PV	0,1731	0,1661	0,0070								
Z04z2	ZS2	0,0892	0,0447	0,0445								
Z05z2	ZS2	0,1062			0,1062							
Z05	ZS2	-0,0409			-0,0409							pro plochu Z05z2 - SV
Z07z2	ZS2	0,0887	0,0887					NE	NE	NE		(z plochy K39 - NSzv dle ÚP)
Z07	ZS2	-0,2384	-0,2384									pro plochu Z07z2 - SV
Z07	ZS2	-0,0469	-0,0469									pro plochu Z07z2 - PV
CELKEM	ZS2	-0,0421	-0,1519	0,0445	0,0653							
Z05z2	ZO	0,0003			0,0003			NE	NE	NE		
CELKEM	ZO	0,0003			0,0003							
CELKEM ZMĚNA (bez ploch NS)		0,7261	0,3655	0,2314	0,1292							
K39	NSzv	-0,0270			-0,0270							pro plochu Z07z2 - SV
K39	NSzv	-0,1353			-0,1353							pro plochu Z07z2 - PV
CELKEM	NS	-0,1623			-0,1623							

h) ÚDAJE O DOTČENÍ SÍTĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ SLOUŽÍCÍCH K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ A SÍTĚ POLNÍCH CEST NAVRHOVANÝM ŘEŠENÍM,

Záměry řešené změnou nenarušují síť zemědělských a lesních účelových komunikací, změna navrhuje v omezeném rozsahu rozšíření dosavadních zastavitelných ploch na stejných případně navazujících pozemcích, které rozšiřují celistvý obvod plochy.

i) ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, KTERÉ JE Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ NEJVÝHODNĚJŠÍ PODLE § 5 ODS. 1 ZÁKONA.**a) zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant**

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

1a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
(pro úplnost se uvádí včetně záborů v plochách přestavby)

⇒ V obci byla dosud realizována část zastavitelných ploch a ploch přestavby, v dalších částech příprava zástavby probíhá. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy, navrhuje však méně rozsáhlá rozšíření tří dosavadních ploch vymezených v ÚP, v celkovém plošném rozsahu necelé ¼ rozsahu prokazatelně využitých ploch (stavby zanesené do KN nebo dosud nezanesené realizované či rozestavěné stavby). Přitom výstavba v lokalitě Horní Újezd - komplexu zastavitelné plochy Z03 a plochy přestavby P03 nebyla možná před pořízením územní studie, ta byla do ÚP promítnuta v rámci změny č. 1.

Vyhodnocení již využitých částí záborů ZPF schválených v platném ÚP včetně změny č.1 je přehledně uvedeno v tabulce konfrontace ÚP x Z2, s rozdělením na prokazatelné a neověřované využití, obdobným způsobem je tato skutečnost uvedena ve výkrese č. II/3.

- ⇒ **Z2-1a-1:** Od doby nabytí účinnosti ÚP Beňov (11.7.2014.) došlo k prokazatelnému využití cca 2/3 výměry z komplexu ploch pro bydlení v lokalitě Horní Újezd - 1. etapy plochy Z03 (Z03-1) a bez etapizace (Z02, P02). Realizované využití těchto ploch se týká záborů pro plochy **BV**, **SV** (jak pro zastavěné plochy RD, tak zázemí zahrad), **ZS1** a **PV**, v celkovém rozsahu cca 1,65 ha převážně orné půdy I. a jen okrajově II. třídy ochrany a pozemků zahrad. Navrhované zrušení etapizace veřejných prostranství s komunikacemi i snížení % vydání správních rozhodnutí opravňujících výstavbu v etapě, která předchází zahájení přípravy etapy následující, z nestandardních 100 % na obvyklou úroveň se týká záborů vyhodnocených v ÚP a je pro obec východiskem v situaci, kdy nemožnost majetkoprávní dohody, přes maximální snahu obce, i na jediném pozemku blokuje možnost získání pozemku pro veřejné prostranství nezbytné pro pokračování zástavby v 1. etapě a kdy uspořádání obsluhy celého komplexu přitom umožňuje i případné jiné řešení.
- ⇒ Součástí řešení této lokality je i rozšíření zastavitelné plochy Z04 (bez etapizace), která je systémem obsluhy bezprostředně propojená s částí zastavitelné plochy Z03-3. Rozšíření - prodloužení plochy o cca 65 m včetně prodloužení veřejného prostranství (stávajícího podél dosavadní plochy s již připraveným pozemkem ostatní komunikace) až k další komunikaci plochy Z03-3 umožní koncepčně optimální zokruhování s obslužným systémem celého komplexu plochy Z03. V ploše Z04 dosud realizace zástavby neprobíhá, příprava se omezila na novou parcelaci včetně zajištění veřejného prostranství, prioritou je v rámci změny č.2 v této lokalitě (ad Z2-1a-1) připravit koncepční a ekonomicky efektivní řešení celé rozšířené plochy Z04 právě s ohledem na těsnou funkční provázanost s celým komplexem plochy Z03 a usnadnit tak řešení případných majetkoprávních překážek při realizaci veřejných prostranství komplexu plochy Z03. Celkové rozšíření záboru představuje cca 0,42 ha ZPF I. a II. tř. ochrany.

- ⇒ V této lokalitě, mimo plochu Z04, se dále ruší zastavitelná plocha Z01 (pro veřejné prostranství **PV**) – na základě aktualizace KN se promítá zanesení celé plochy do KN jako nezemědělská půda ve vlastnictví obce Beňov
- ⇒ **22-1a-2:** V zastavitelné ploše **Z05** dosud realizace zástavby neprobíhá, byla jen zahájena příprava zástavby na východním okraji, tj. v části plošně omezené (až na min. cca 23 m včetně zahrady) přeložkou stávajícího nadzemního vedení VN zahrnující i napojení stávající trafostanice u sokolovny, navrženou územním plánem do pokud možno nejkratší plynulé trasy, která vymezila obvod plochy Z05 (hloubka okrajového pozemku tak byla jednostranně omezena až na min. cca 23 m včetně zahrady). Mezitím došlo k přehodnocení tohoto záměru ve prospěch sice dražšího, ale koncepčně příznivějšího řešení přeložky do kabelu, bez zasažení několika původně dotčených pozemků, s další výhodou zrušení stávající trafostanice ve stísněném prostoru u sokolovny a náhradou novou trafostanicí ve volnějším a dobře přístupném prostoru v rámci lokality. To umožní i plošně omezené rozšíření zastavitelné plochy na jejím východním okraji na hloubku min. cca 40 m včetně zahrady (plochy **ZS2**) a v úzkém pásu původní trasy nadzemní přeložky VN. Celkové rozšíření záboru představuje cca 0,13 ha ZPF III. tř. ochrany, do této rozšířené plochy by již neměly přesahovat části stavby RD.
- ⇒ **22-1b:** Dále byla využita plocha přestavby P15 v Prusech, až na menší část veřejného prostranství. Realizace současně zpřístupnila pozemky v humnech navazující stabilizované plochy – s realizací 1 RD a možností stavby dalšího. V rámci přípravy zástavby protěží zastavitelné plochy Z07 došlo k majetkoprávní dohodě o možném intenzivnějším využití celého pozemku, na kterém byla plocha P07 vymezena. To je předmětem změny, celkové rozšíření záboru představuje cca 0,18 ha ZPF I. tř. ochrany, včetně prodloužení přístupu na zemědělský pozemek za plochou.
- ⇒ **22-3-1:** Mimo řešené lokality změny se na základě aktualizace KN promítá využití rozšířené plochy sportovního areálu

1b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

Omezit zábery ZPF na méně kvalitní půdy je v podmínkách obce a při značném zájmu o výstavbu prakticky neproveditelné, protože převážná část historicky založené územní struktury obou místních částí kromě jižního okraje Beňova je obklopená půdami I. a II. třídy ochrany a s výjimkou zastavitelné plochy Z05 na jižním okraji Beňova případně budoucího prověření územní rezervy R03 v této části obce (za obecním domem) je rozvoj zástavby nežádoucí, odůvodnění bylo uvedeno již v původním územním plánu a nadále platí. V rámci změny č.2 se přitom nevymezují nové zastavitelné plochy, ale jen méně rozsáhlé, územně opodstatněné rozšíření dosavadních, dlouhodobě hájených zastavitelných ploch.

1c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

Změnou – rozšířením zastavitelných ploch na pozemcích jednotlivých drobných vlastníků nedojde k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských komunikací. V rámci rozšířené zastavitelné plochy Z07z2 se zajišťuje i přístup na pozemek směrem k Moštěnce, vzhledem k tomu, že přístup vede územím obytné zástavby a jiná možnost přístupu byla prověřena jako nereálná, a také vzhledem k poloze v záplavovém území a převážně i v aktivní zóně, je žádoucí extenzivní forma hospodaření. Riziko narušení hydrologických a odtokových poměrů v území lze minimalizovat respektováním podmínek zastavitelnosti, i legislativně vyžadovaných a uplatněním možnosti vsakování srážkových vod v novém veřejném prostranství v rozšířených plochách Z04z2 a Z07z2.

1d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

V rozšířených plochách **SV** bude skutečný zábor půdy limitován jen na část celkové výměry v závislosti na koeficientu zastavěných a zpevněných ploch, z toho v ploše Z04z2 předběžně pro 2 – 3 RD, v ploše Z07z2 se vzhledem k větší intenzitě zástavby oproti původnímu předpokladu velmi extenzivní zástavby skutečný zábor zvýší pravděpodobně o 4 RD a plochu krátké nové ulice s obratištěm. V rozšířené části plochy Z05 převažuje zázemí zahrad bez nebo s minimem skutečného záboru, ani do rozšíření plochy **SV** by neměly zasahovat části RD v již původně navržené uliční zástavbě.

1e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a

Změna č.2 liniové stavby (dopravní), které by byly územní bariérou, nenavrhuje.

1f) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Netýká se změny č. 2 ani ÚP Beňov, viz e).

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

Možnosti využití pozemků uvedených v nadpisu odstavce (1) zákona byly zahrnuty do řešení územního plánu (plochy přestavby včetně využití brownfieldů, započtení kapacit případné zástavby ve stabilizovaných plochách do bilancí) a jsou postupně využívány. Předmětem změny není vymezení nových zastavitelných ploch, ale jen rozšíření rozsahu zastavitelných ploch Z04, Z05 a Z07 vymezených již původním územním plánem, a to na základě zkušeností obce z vývoje v území po dobu účinnosti ÚP, řešení majetkoprávní problematiky a dalších rozhodnutí obce, průběžně konzultovaných také se zhotovitelem ÚP a změny. To umožnilo dohodnout výsledné racionální a územně úsporné řešení.

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona.

Nové plochy řešené změnou č. 2 (tj. ty, které nebyly schváleny v rámci dosavadního – platného územního plánu) prakticky nezbytně zasahují do zvláště chráněných půd, protože těmi je obklopena většina stávající zástavby obce, kromě jihovýchodu Beňova. Změna navrhuje rozšíření tří zastavitelných ploch platného ÚP, z toho dvě na zvláště chráněných půdách. Tyto změny směřují k efektivnímu využití pozemků původních zastavitelných ploch a umožňuje a opodstatňuje je změna podmínek v území:

- **Z04 (k.ú. Z01Z01Beňov)**, rozšíření o cca 0,42 ha (0,4154)

Zastavitelná plocha navazuje na postupně realizovanou zastavitelnou plochu Z03 (se stanovenou etapizací Z03-1 až Z03-3) a pro obsluhu využívá společnou komunikaci. Veřejným zájmem v tomto případě je význam návaznosti na komplex celé plochy Z03, v současnosti již s vysokou mírou naplnění plochy, výrazně přesahující rozsah touto změnou ÚP nově vymezených částí zastavěného území (četné realizované stavby dosud nezanesené v KN či probíhající povolovací řízení nebo jiná etapa přípravy stavby - viz zákres ve výkrese č. II/3 a tabulka konfrontace změny s platným ÚP) a možnost zokruhování celého komunikačního systému, které je z územních důvodů všeobecně preferováno jako výhodnější a bezpečnější řešení mj. pro složky IZS

- **Z07 (k.ú. Prusy)**, rozšíření o cca 0,18 ha (0,1815)

Rozšíření zastavitelné plochy na plný rozsah pozemku umožní dohoda vlastníka pozemku a obce v zájmu efektivního využití zastavitelné plochy za situace, kdy protější plocha přestavby je již plně využita a v m.č. Prusy, při trvajícím zájmu o výstavbu zbývá, kromě nejisté a kapacitně omezené možnosti postupného přetváření chatových lokalit na okraji zástavby Prus, majetkoprávně obsazená zastavitelná plocha Z13 pro přípustnou pouze jednotlivou zástavbu, která byla zařazena do ÚP až na základě požadavku z veřejného projednání dosavadního ÚP, zhotovitelem ÚP hodnocená jako problematická, nekoncepční z územního hlediska, avšak schválená všemi zainteresovanými dotčenými orgány. Preference rozšíření plochy Z07 ze tří stran obklopené zastavěným územím je jednoznačným veřejným zájmem mj. i s ohledem na situaci, kdy byly vůči obci předkládány požadavky na jiné plochy, většího rozsahu a krajně problematické právě z hlediska ochrany ZPF případně z jiných závažných územních důvodů.

Mimo zvlášť chráněné půdy se navrhuje změna ve třetí lokalitě

- **Z05 (k.ú. Beňov)**, rozšíření o cca 0,13 ha (0,1292), viz bod 1a)

Závěr:

Všechny tyto navrhované změny nepodstatného rozsahu (včetně korekcí etapizace zastavitelné plochy Z03 na základě zkušeností obce s dosavadním postupem realizace, bez vlivu na rozsah záboru ZPF, avšak zásadně usnadňující podmínky pro další postup využívání stěžejní zastavitelné plochy) které přispívají ke zlepšení efektivity využití zastavitelných ploch, jejich snadnější – reálnější proveditelnosti, případně k dílčímu zlepšení plošných parametrů pozemků v těchto plochách a podporují a rozvíjejí tak celkovou koncepci územního plánu - využití v něm vymezených zastavitelných ploch. Tato kontinuita ÚP je nepochybně veřejným zájmem. mj. i s ohledem na situaci, kdy byly vůči obci předkládány požadavky na jiné plochy, většího rozsahu a krajně problematické právě z hlediska ochrany ZPF případně z jiných závažných územních důvodů. Obec navíc ve změnou rozšířených plochách Z04 a Z07 získá k dispozici 6 – 7 nových stavebních míst jako dílčí kompenzaci za část ploch vymezených v ÚP, které již nejsou k dispozici – 15 realizací a minimálně další 3 již obsazené pozemky a umožní tak kontinuitu bilance ÚP i pro následující období (oprávněné ve smyslu plynulého „prodloužení“ bilancovaného období), bez významných případně až nekoncepčních územních zásahů a stále i bez využití územních rezerv.

VLIV NA BILANCI BYDLENÍ:

V porovnání s již využitými plochami se použije stejný systém jako v tabulce záboru ZPF – konfrontace UP x změna č. 2

	1. ZMĚNA č.2 - NOVÁ PLOCHA	2. PLOCHA VYUŽITÁ - AKTUALIZACE KN, ZÚ	3. PLOCHA VYUŽITÁ - BEZ AKTUALIZACE KN	4. PLOCHA OBSAZENÁ - příprava staveb, bez ověření	PROKAZATELNĚ VYUŽITÁ PLOCHA sloupce 2+3
P02			-2		-2
Z02			-3	-1	-3
Z03-1		-4	-3	-1	-7
Z04	2 - 3				
Z05	-			-1	-
Z07	4				
P15		-1	-2		-3
CELKEM	6 - 7	-5	-10	-3	-15

V bilanci počtu obyvatel se uvedené realizace poměrně značného rozsahu dosud významněji neprojevily, to lze očekávat zřejmě až v pozdější době po stabilizaci bydliště obyvatel realizované zástavby - v současnosti cca polovina vlastníků pozemků realizovaných či rozestavěných RD (ad 2 a 3), obdobně i obsazených pozemků připravované zástavby má evidované bydliště mimo Beňov. Dalším důvodem je patrně snížení průměrné velikosti domácností či soužití domácností, případně využití některých, zejména starších nemovitostí pro druhé bydlení.

Tabulkové porovnání Změny č. 2 ve vztahu k platnému ÚP Beňov je doloženo na konci této kapitoly

- **Z03 (k.ú. Beňov), etapizace Z03-1, Z03-2, Z03-3.**

Bez nového záboru ZPF (zde se uvádí proto, že etapizace byla podmínkou schválení záboru ZPF v ploše Z03 na zvlášť chráněné půdě).

Kromě již realizovaných částí, které se stávají součástí zastavěného území, se celkový rozsah záboru ZPF nemění. Předmětem změny č. 2 je však dílčí změna etapizace, dle požadavku obce na základě zkušeností s dosavadním postupem realizace:

- ⇒ Snížení % „využití“ plochy (tj. vydání správních rozhodnutí opravňujících realizaci zástavby) každé předchozí etapy jako podmínka zahájení přípravy etapy následující z původních 100 % na nižší podíl. Podmínka plného rozsahu využití plochy každé předchozí etapy byla převzata z územní studie a během přípravy zástavby se prokázala jako nereálná, i přes maximální snahu obce (např. výkupy pozemků, jednání o výměně pozemků), další postup může zablokovat v krajním případě i jediný vlastník, který nemá zájem o zástavbu v nejbližší době, proto byla tato hranice upravena na hranici obvyklou při uplatnění etapizace v jiných ÚP (rozmezí kolem 70 % (65 – 80 %)). Vzhledem k poměrně vyššímu zastoupení pozemků souvisejících se stávající zástavbou v etapě 1 a 2 se preferuje hranice 70 % „využití“ každé předchozí etapy.
- ⇒ Stejný důvod má zrušení podmínky etapizace pro veřejná prostranství, ve kterých jsou navrženy místní a nemotoristické komunikace – to umožňuje v zokruhaném systému případně využít pro část dřívější etapy obsluhu z veřejného prostranství následující etapy. Příkladem může být páteřní veřejné prostranství 2. etapy, které je již zaneseno v KN jako pozemek ostatní komunikace ve vlastnictví obce).

(4) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

V plochách s hlavním využitím pro bydlení včetně související soukromé zeleně zahrad tyto požadavky naplňuje omezení intenzity využití pozemků maximálně do hranice dle požadavků platné legislativy nebo nižší. Zejména v rozšířené ploše Z04z2 se předpokládá vyšší podíl nezastavěných ploch jak v ploše **ZS2**, tak i **SV**. Šířkově komfortní parametry plochy **PV** počítají s vytvořením podmínek pro vsakování srážkových vod jak v původní, tak rozšířené ploše (v návaznosti na příkop v koridoru redukovaném zde v rámci změny), tak aby se minimalizoval důsledek rozšíření plochy **PV** do horní části původní plochy **NSpo** s opatřením RE12 – revitalizací vodoteče

II/N.B. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Nemění se.

KONFRONTACE ÚP x ZMĚNA č.2							
CELKOVÝ PREHLED - VYHODNOCENÝ ZÁBOR ÚP (u částečně či plně využitých ploch) + ZMĚNA Č.2		ZMĚNA č.2 - VYHODNOCENÝ ZÁBOR NOVÉ PLOCHY		PLOCHA VYUŽITÁ - AKTUALIZACE KN, ZÚ		PLOCHA VYUŽITÁ - BEZ AKTUALIZACE KN	
PLOCHA ZMĚN	VYUŽITÍ - PLOCHA RZV	ZÁBOR ÚP - VYHODNOCENÝ - CELÁ PLOCHA	CELKEM	CELKEM			PLOCHA OBSAŽENÁ - příprava staveb, bez ověření odnětí ZPE
P02	BV	0,3366				0,1564	
Z03-1	BV	0,6414		0,4065		0,2141	
Z03-1	BV	0,4784		0,1070		0,0803	
Z03-1	BV	0,2288					
Z03-1	BV	0,0894					0,0894
CELKEM	BV	1,7756		0,5135		0,4508	započtené využití celkem 0,9643
Z02	SV	0,5891				0,3021	0,1007
Z05	SV						0,1964
P15	SV	0,5809		0,2683		0,3172	Změna č.2: drobná redukce SV ve prospěch PV
CELKEM	SV	1,1700		0,2683		0,6193	započtené využití celkem 0,8876
Z03-1	ZS1	0,0787		0,0266		0,0115	
Z03-1	ZS1	0,4420					
Z03-1	ZS1	0,0125					0,0130
CELKEM	ZS1	0,5332		0,0266		0,0115	Změna č.2: drobné rozšíření ZS1 na úkor PV započtené využití celkem 0,0381
Z05=CELKEM	ZS2						0,0520
Z01	PV	0,0250		0,0250			
Z02	PV	0,0741		0,0741			
Z03-1	PV	0,1067					
Z03-1	PV	0,2753		0,2003			Změna č.2: drobná redukce PV ve prospěch ZS1
Z03-2	PV	0,5475		0,3665			Změna č.2: drobná redukce PV ve prospěch ZS1
Z03-3	PV	0,4488		0,0475			Změna č.2: zrušení atapizace PV
Z04	PV	0,0421		0,0421			
P01	PV	0,0429		0,0429			
P15	PV	0,1432		0,1086			Změna č.2: drobné rozšíření PV na úkor SV
CELKEM	PV	1,7036		0,9070			započtené využití celkem 0,9070
P01=CELKEM	OS	0,1983		0,1983			započtené využití celkem 0,1983
PLOCHY ÚP - VYUŽITÍ CELKEM				1,9137		1,0816	0,4515

ZMĚNA Č. 2: NOVÉ PLOCHY jen mimo rozsah ÚP - bez zohlednění změn uspořádání ploch RZV uvnitř záborů vyhodnocených v ÚP						
			ZMĚNA č. 2: VYHODNOCENÝ ZÁBOR- NOVÉ PLOCHY			Nezohledňují se změny uspořádání ploch RZV uvnitř záborů vyhodnocených v ÚP
Z04z2	SV		0,2587			
Z05z2	SV		0,0227			
Z07z2	SV		0,0853			
CELKEM	SV		0,3667			
Z04z2	PV		0,0675			
Z07z2	PV		0,0075			
CELKEM	PV		0,0750			
Z04z2	ZS2		0,0892			
Z05z2	ZS2		0,1062			
Z07z2	ZS2		0,0887			
CELKEM	ZS2		0,2841			
Z05z2	ZO		0,0003			
CELKEM	ZO		0,0003			
ZMĚNA - NOVÉ PLOCHY CELKEM			0,7261	1,9821	1,0816	(započtené využití celkem 3,0637)
(bez ploch NS)						
K39	NSzv		-0,0270			
K39	NSzv		-0,1353			
CELKEM	NS		-0,1623			
CELKEM ZMĚNA			0,7261	1,9821	1,0816	nezapočteno
z toho:						započtené využití celkem 3,0637
	BV		0,0000	0,5135	0,4508	0,0894
	SV		0,3667	0,2683	0,6193	0,2971
	PV		0,0750	0,9754		
	ZS1		0,0000	0,0266	0,0115	0,0130
	ZS2		0,2841			0,0520
	ZO		0,0003			
	OS		0,0000	0,1983		

ZMĚNA č. 2: NOVÉ PLOCHY - včetně promítnutí změn uspořádání ploch RZV uvnitř záborů vyhodnocených v ÚP									
ZMĚNA Č.2: plošné změny uvnitř záborů vyhodnocených v ÚP									
				ZMĚNA č.2: VYHODNOCENÝ ZÁBOR	barevné označení:	přírůstek plochy	-úbytek plochy		Promítají se změny uspořádání ploch RZV uvnitř záborů vyhodnocených v ÚP
Z04z2	SV			0,2587					
Z05z2	SV			0,0227					
Z05z2	SV			0,0409					(z plochy Z05 - ZS2 dle ÚP)
Z07z2	SV			0,0853					(z plochy Z13 - NSzv dle ÚP)
Z07z2	SV			0,2384					(z plochy Z07 - ZS2 dle ÚP)
Z07	SV			-0,0512					pro plochu PV
CELKEM	SV			0,5948					
Z04z2	PV			0,0675					
Z07z2	PV			0,0075					(z plochy K39 - NSzv dle ÚP)
Z07z2	PV			0,0512					(z plochy Z07 - SV dle ÚP)
Z07z2	PV			0,0469					(z plochy Z07 - ZS2 dle ÚP)
CELKEM	PV			0,1731					
Z04z2	ZS2			0,0892					
Z05z2	ZS2			0,1062					
Z05	ZS2			-0,0409					pro plochu Z05z2 - SV
Z07z2	ZS2			0,0887					(z plochy K39 - NSzv dle ÚP)
Z07	ZS2			-0,2384					pro plochu Z07z2 - SV
Z07	ZS2			-0,0469					pro plochu Z07z2 - PV
CELKEM	ZS2			-0,0421					
Z05z2	ZO			0,0003					
CELKEM	ZO			0,0003					
K39	NSzv			-0,0270					
K39	NSzv			-0,1353					
CELKEM	NS			-0,1623					
CELKEM ZMĚNA				0,7261	1,9821	1,0816	nezapočteno	započtené využití celkem 3,0637	
z toho:									
	BV			0,0000	0,5135	0,4508	0,0894		
	SV			0,5948	0,2683	0,6193	0,2971		
	PV			0,1731	0,9754				
	ZS1			0,0000	0,0266	0,0115	0,0130		
	ZS2			-0,0421			0,0520		
	ZO			0,0003					
	OS			0,0000	0,1983				

II/O. TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – ad f)

Text výroku územního plánu s vyznačením změn je pro účely projednání doložen samostatně.

TEXTOVÁ ČÁST I

VÝSLEDNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Pro vyznačení změn se používá:

~~Rušený text~~

Nový text