



NPSJ 1 ÚP

11.04.2025

ÚZEMNÍ PLÁN BENÁTKY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který územní plán vydal :		Zastupitelstvo obce Benátky
Datum nabytí účinnosti územního plánu :		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení :		Ing. Zbyněk Dobiáš
Funkce :		referent odboru výstavby a územního plánování
Podpis a razítko :		
Zpracovatel :	Ing. arch. Petr Kulda – TIPOS autorizovaný architekt ČKA 01 766 Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí Tomáš Žďárský – CAD operátor	Podpis a razítko :

I. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Benátky je vymezeno v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ke dni 02.12.2024

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

b. 1. Základní koncepce

- zachovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- stabilizovat a rozvíjet hlavní sídlotvorné funkce : bydlení, veřejnou infrastrukturu a dopravu
- zachovat specifickou urbanistickou strukturu obce
- zachovat a rozvíjet prostupnost zástavby pro pěší
- nenavrhovat izolované zastavitelné plochy ve volné krajině
- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro drobnou výrobu a služby
- dobudovat chybějící technickou infrastrukturu

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Kulturní a architektonické hodnoty

- ochrana nemovitých kulturních památek :
* r. č. 44758/6-2983 – boží muka

Přírodní hodnoty

- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- chránit územní systém ekologické stability (ÚSES)
- chránit zemědělskou půdu s třídou ochrany 1 a 2
- chránit lesy v území

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE

c. 1. Urbanistická koncepce

- zachovat resp. rozvíjet stávající urbanistickou koncepci, danou rozložením zástavby v severojižním směru podél řeky Loučné a silnice III/36021.
- vytvořit plnohodnotné venkovské resp. příměstské sídlo, kdy jednotlivé navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy sportu, plochy těžby nerostů a plochy vodní navazují na původní urbanistické členění obce a vhodně doplňují celý sídelní útvar.
- zachovat převažující bydlení v rodinných domech, které určuje charakter celé obce
- upřednostňovat dostavbu proluk v zastavěném území
- v rámci lokalit, navrhovaných mimo zastavěné území, udržet kompaktní figuru celé obce bez výrazných zásahů do volné krajiny.
- s ohledem na udržení stávajícího měřítka zástavby nenavrhovat plochy žádných větších celků výroby, zemědělských areálů, občanské vybavenosti ad.

c. 2. Vymezení ploch transformace – T

Jako plochy transformace je vymezena lokalita T.1.

**LOKALITA T.1 – VZ – Výroba zemědělská a lesnická
převzatá část lokality Z 1 z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
východní část obce – bývalá kompostárna	21238
545/6 545/8 545/7 545/9 257 st. 256 st. 255 st. 254 st.	
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vlastního zdroje
zásobování zemním plynem	z plynovodního řádu v rámci lokality
splašková kanalizace	bude řešeno individuálně buď nepropustnými jímkami na vyvážení nebo individuálními ČOV s trativody se zasakováním na vlastních parcelách
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat vrchní vedení elektro VN + TS včetně OP
- respektovat STL plynovodní řad, procházející lokalitou
- respektovat telekomunikační kabel, procházející lokalitou
- respektovat povodí kritických bodů

c.3. Vymezení ploch zastavitelných – Z

Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny lokality **Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, Z.22 a Z.23.**

**LOKALITA Z.1 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá část lokality Z 1 z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
severní okraj obce	2210
358/4 část 358/8 část	
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodního řádu, procházejícího poblíž lokality
zásobování zemním plynem	z plynovodního řádu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat významný krajinný prvek – kolem řeky Loučná

**LOKALITA Z.2 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá část lokality Z 1 z původního ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
severní okraj obce		1320
358/7 část		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality	
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality	
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN na okraji lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat významný krajinný prvek – kolem řeky Loučná
- respektovat podzemní elektrický kabel, procházející okrajem lokality

**LOKALITA Z.3 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá část lokality Z 1 z původního ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
severní okraj obce		6711
358/2		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality	
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality	
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN na okraji lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat významný krajinný prvek – kolem řeky Loučná

**LOKALITA Z.4 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá zmenšená lokalita P 7 z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
střed obce za hřištěm	4823
186/8 186/7 187/3 187/4 186/6 186/2	
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN na okraji lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat významný krajinný prvek – kolem řeky Loučná
- respektovat stanovené záplavové území Q₁₀₀ resp. aktivní zónu, navrhované objekty budou umístěny mimo aktivní zónu s výjimkou staveb vodních děl
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)

**LOKALITA Z.5 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita Z 4 z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
střed obce za č.p. 63	2169
295 294	
dopravní napojení	ve vazbě na stávající plochy bydlení
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN na okraji lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)

**LOKALITA Z.6 – BU – Bydlení všeobecné
nově navrhovaná lokalita**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
střed obce nad č.p. 61	4258
293 292/1 751/2 297/7 část 751/1 část 298 část	
dopravní napojení	ve vazbě na stávající plochy bydlení a na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)

**LOKALITA Z.7 – BU – Bydlení všeobecné
rozšířená převzatá lokalita Z 5 z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
střed obce nad č.p. 61	7199
291/2 291/3 291/4 285/2 285/1 285/3 801/15 část	
dopravní napojení	ve vazbě na stávající plochy bydlení a na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)

**LOKALITA Z.8 – BU – Bydlení všeobecné
nově navrhovaná lokalita**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
střed obce pod č.p. 160		397
283/2 750/11 282 část 283/3 část		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality	
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality	
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)

**LOKALITA Z.9 – BU – Bydlení všeobecné
nově navrhovaná lokalita**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
střed obce pod č.p. 160		5978
262/9 část 281/1 část		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality	
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality	
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)

**LOKALITA Z.10 – BU – Bydlení všeobecné
rozšířená převzatá lokalita Z 6 z původního ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
střed obce nad č.p. 57		11028
279/3 262/10		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality	
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality	
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)
- respektovat nadzemní vedení VN včetně OP, procházející lokalitou

**LOKALITA Z.11 – BU – Bydlení všeobecné
zmenšená převzatá lokalita Z 7 z původního ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
jižní část obce vedle č.p. 161		4774
236/1 240/1 237/1 část		
dopravní napojení	přes stávající plochy bydlení	
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího v rámci lokality	
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality	
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN na okraji lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci lokality	

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)
- respektovat vodovodní řad, procházející lokalitou
- respektovat telekomunikační kabel, procházející lokalitou

**LOKALITA Z.12 – BU – Bydlení všeobecné
nově navrhovaná lokalita**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
jižní část obce vedle č.p. 41	1068
249/2 253/5	
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího okrajem lokality
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN na okraji lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)
- respektovat vodovodní řad, procházející lokalitou

**LOKALITA Z.13 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita Z 9 z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
jihozápadní okraj	8993
221/2 218/3 218/2 218/1	
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího v rámci lokality
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího v rámci lokality
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN na okraji lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)
- respektovat vodovodní řad, procházející lokalitou
- respektovat STL plynovodní řad, procházející lokalitou

**LOKALITA Z.14 – GU – Těžba všeobecná
zmenšená převzatá lokalita K 6 z původního ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
nad stávajícím opukovým lomem		3493
688/3 část 501 505/2 503		
dopravní napojení	na stávající lom	
zásobování vodou	není uvažováno	
zásobování zemním plynem	není uvažováno	
splašková kanalizace	není uvažováno	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	není uvažováno	
napojení na rozvody elektro	není uvažováno	
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno	

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat území s archeologickými nálezy (I. kategorie)

**LOKALITA Z.15 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá zmenšená lokalita Z 3 z původního ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
střed obce u silnice III/36021		35277
458/2 část 433/7 428/6 433/5 433/6 428/3 428/5 427 703 429/2 460/4 429/1 460/2 460/1 460/3 462/8 462/4 462/1 462/5 462/6 460/6 460/5		
dopravní napojení	na silnici III/36021 a na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu, napojeného na stávající rozvody v obci	
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality	
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat území s archeologickými nálezy (I. kategorie)
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)
- respektovat povodí kritických bodů

**LOKALITA Z.16 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita – část lokality Z 2 z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
u silnice III/36021	810
402/1	
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat STL plynovodní řad, procházející okrajem lokality

**LOKALITA Z.17 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita – část lokality P 4 z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
střed obce – u silnice III/36021	3737
85/1 85/5 85/4 85/2 85/3 85/6	
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat významný krajinný prvek ze zákona
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)
- respektovat STL plynovodní řad, procházející okrajem lokality
- respektovat kanalizační stoku, procházející okrajem lokality
- respektovat telekomunikační kabel, procházející lokalitou

**LOKALITA Z.18 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita – část lokality P 4 z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
střed obce – u silnice III/36021	1827
91/1	
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodního řádu, procházejícího poblíž lokality
zásobování zemním plynem	z plynovodního řádu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody procházející okrajem lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat významný krajinný prvek ze zákona
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)
- respektovat telekomunikační kabel, procházející okrajem lokality

**LOKALITA Z.19 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita – část lokality Z 2 z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
u silnice III/36021	1021
397/4	
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodního řádu, procházejícího poblíž lokality
zásobování zemním plynem	z plynovodního řádu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006

**LOKALITA Z.20 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita P 2 z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
severní část obce za č.p. 99	2714
100/6 100/3	
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat významný krajinný prvek ze zákona
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)

**LOKALITA Z.21 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita P 3 z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
u silnice III/36021 - bývalé slepičárny	14833
360/1 363/1 363/2 135 st. 362/4 378/2 362/11 226 st. 362/5 362/12 362/6 840 362/9 362/1 362/10 227 st. 362/8	
dopravní napojení	na místní navrhované komunikace
zásobování vodou	na navrhovaný vodovodní řad
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího v rámci lokality
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat STL plynovodní řad, procházející lokalitou

**LOKALITA Z.22 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita – část lokality P 9 z původního ÚP**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
jihozápadní okraj 109/13	1486
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vodovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu, procházejícího poblíž lokality
splašková kanalizace	na obecní kanalizaci, procházející poblíž lokality
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat významný krajinný prvek ze zákona
- respektovat území s archeologickými nálezy (II. kategorie)

**LOKALITA Z.23 – VZ – Výroba zemědělská a lesnická
převzatá část lokality Z 10 z původního ÚP – změna funkce + část nově navrhovaná**

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
východní část obce – bývalá kompostárna 439/6 439/7 540 439/9 545/12 549/5 část 549/6 část	58666 + 35582 = 95248
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z vlastního zdroje
zásobování zemním plynem	z plynovodního řadu v rámci lokality
splašková kanalizace	bude řešeno individuálně buď nepropustnými jímkami na vyvážení nebo individuálními ČOV s trativody se zasakováním na vlastních parcelách
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. do vsakovacích drenáží v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci lokality

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006
- respektovat vrchní vedení elektro VN + TS včetně OP
- respektovat STL plynovodní řad, procházející lokalitou
- respektovat telekomunikační kabel, procházející lokalitou
- respektovat povodí kritických bodů

c.4. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině a je tvořen zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou, zelení v rámci občanské vybavenosti, zelení v uličních prostorech, solitery ad. Páteří zeleně v Benátkách je břehová a doprovodná zeleň podél toku řeky Loučné resp. dalších vodotečí. Územní plán vymezuje sídelní zeleň jako plochy :

ZU – Zeleň všeobecná

ZP – Zeleň parková a parkově upravená

LU – Lesní všeobecné

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1. Koncepce dopravní infrastruktury

d.1.1. Dopravní infrastruktura - silniční

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací
- dopravní připojení všech navrhovaných lokalit je řešeno prostřednictvím místních komunikací nebo komunikací III/36021, nikoliv přímým připojením na silnici I/35.

d.1.2. Doprava v klidu

- stávající parkoviště jsou stabilizována
- odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů

d.1.3. Pěší doprava

- chodníky ve stávající zástavbě resp. podél silnic budou doplňovány v rámci ploch stávajících ploch silniční dopravy
- v území je síť pěších turistických tras vedených po stávajících účelových komunikacích i lesních pěšinách, výjimečně i po silnicích, která bude zachována

d.1.4. Cyklistická doprava

- územní plán respektuje stávající cyklotrasu CT 4028 Svitavy – Litomyšl
- nové cyklotrasy nejsou navrhovány

d.1.5. Turistické stezky

- územní plán respektuje stávající naučnou trasu „Letem světem kolem Loučné“
- nové turistické stezky nejsou navrhovány

d.1.6. Hipostezky

- hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území s ohledem na zájmy ochrany přírody

d.2. Koncepce technické infrastruktury

d. 2.1. Energetika

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu elektrickým proudem je možné ze stávajících rozvodů resp. v návaznosti na tyto rozvody, nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojem plochami bude řešen přezbrojením trafostanic a případným posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů.

d.2.2. Spoje a telekomunikace

- územní plán respektuje stávající vedení metalických a optických kabelů
- případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

d.2.3. Plynofikace

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce plynem
- nové plynovodní řady nejsou navrhovány, napojení všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu plynem je možné na stávající plynovodní řady resp. v návaznosti na tyto řady
- územní plán respektuje a vyznačuje průchod VTL plynovodu v rámci katastru obce včetně OP a BP

d.2.4. Zásobování pitnou vodou

- nové vodovodní řady nejsou navrhovány, zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu vodou je možné ze stávajících vodovodních řadů resp. v návaznosti na tyto řady

d. 2.5. Kanalizace a čištění odpadních vod

- územní plán respektuje stávající systém odkanalizování obce
- nové kanalizační stoky nejsou navrhovány, napojení navrhovaných lokalit je možné na stávající kanalizační stoky resp. přes ČOV do místních vodotečí

d. 2.6. Dešťové vody

- v lokalitách, určených k zástavbě, bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů

d.2.7. Zneškodňování pevných odpadů, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- územní plán respektuje stávající plochy pro nakládání s odpady
- stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.
- nové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezovány

d.2.8. Veřejná prostranství

- územní plán respektuje veřejné plochy v obci, charakterizují urbanistickou strukturu sídla.
- nové plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění nejsou navrhovány s tím, že u lokalit pro bydlení větších, nežli 2 ha budou navrženy v dalších stupních v rámci předprojektové a projektové přípravy.

d.2.9. Občanská vybavenost

- územní plán respektuje stávající plochy občanské vybavenosti
- ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny do ploch bydlení venkovského typu.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny v katastru obce Benátky vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé stávající i navrhované funkční plochy i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

e. 2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

e.2.1. BU – Bydlení všeobecné

- územní plán respektuje stávající plochy bydlení BU – Bydlení všeobecné
- Nové plochy BU – Bydlení všeobecné jsou navrhovány v lokalitách : **Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21 a Z.22.**

e.2.2. OV – Občanské vybavení veřejné

- územní plán respektuje stávající plochy OV – Občanské vybavení veřejné.
- Nové plochy OV – Občanské vybavení veřejné nejsou navrhovány.

e.2.3. OS – Občanské vybavení sport

- územní plán respektuje stávající plochy OS – Občanské vybavení sport.
Nové plochy OS – Občanské vybavení sport nejsou navrhovány.

e.2.4. VD – Výroba drobná a služby

- plochy VD – Výroba drobná a služby se v obci nenacházejí.
Nové plochy VD – Výroba drobná a služby nejsou navrhovány.

e.2.5. VZ – Výroba zemědělská a lesnická

- územní plán respektuje stávající plochy VZ – Výroba zemědělská a lesnická.
Nové plochy VZ – Výroba zemědělská a lesnická jsou navrhovány v lokalitách **T.1** a **Z.23**.

e. 3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

e.3.1. ZU – Zeleň všeobecná

- územní plán respektuje stávající plochy ZU – Zeleň všeobecná.
Nové plochy ZU – Zeleň všeobecná nejsou navrhovány.

e.3.2. ZP – Zeleň parková a parkově upravená

- územní plán respektuje stávající plochy ZP – Zeleň parková a parkově upravená.
Nové plochy ZP – Zeleň parková a parkově upravená nejsou navrhovány.

e.3.3. WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

- územní plán respektuje stávající plochy WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné.
Nové plochy WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné nejsou navrhovány.

e.3.4. AU – Zemědělské všeobecné

- územní plán respektuje stávající plochy AU – Zemědělské všeobecné.
Nové plochy AU – Zemědělské všeobecné nejsou navrhovány.

e.3.5. LU – Lesní všeobecné

- územní plán respektuje stávající plochy LU – Lesní všeobecné
Nové plochy LU – Lesní všeobecné nejsou navrhovány.

e.3.6. MU.o – Smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území

- územní plán respektuje stávající plochy MU.o – Smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území.
Nové plochy MU.o – Smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území jsou navrhovány v lokalitách **K.1**, **K.2**, **K.3**, **K.4** a **K.5**. Jedná se o suché poldry.

LOKALITA K.1 – MU.o – Smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území převzatá lokalita ze stávajícího ÚP

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
u polní cesty v SZ části obce	9578

321/11 část 321/8 část 321/9 část 321/1 část

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006

LOKALITA K.2 – MU.o – Smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území převzatá lokalita ze stávajícího ÚP

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
u polní cesty v SV části obce 397/1 část	10313

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006

LOKALITA K.3 – MU.o – Smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území převzatá lokalita ze stávajícího ÚP

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
u polní cesty v SV části obce 433/11 část 433/10 část 433/12 část 433/13 část 433/1 část	8620

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006

LOKALITA K.4 – MU.o – Smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území převzatá lokalita ze stávajícího ÚP

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
u polní cesty v JZ části obce 261/1 část 261/2 část 260 část 746 část 262/4 část 264 část	11145

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006

LOKALITA K.5 – MU.o – Smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území převzatá lokalita ze stávajícího ÚP

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
u polní cesty v jižní části obce 1/2 část	3887

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006)

e.3.7. GU – Těžba všeobecná

- územní plán respektuje stávající plochy GU – Těžba všeobecná.
- Pro plochy GU – Těžba všeobecná je navržena lokalita **Z.14**.

LOKALITA Z.14 – GU – Těžba všeobecná převzatá část lokality K 6 z původního ÚP

popis lokality	plocha lokality celkem m ²
za stávajícím opukovým lomem 501 503 505/2	3493
dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	není uvažováno
zásobování zemním plynem	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	není uvažováno
napojení na rozvody elektro	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Podmínky využití plochy :

- respektovat území s archeologickými nálezy (III. kategorie) – celé KÚ
- respektovat vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP – celé KÚ
- respektovat chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – celé KÚ
- respektovat zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – celé KÚ
- respektovat vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – celé KÚ
- respektovat oblasti s překročenými imisními limity – celé KÚ
- respektovat zájmové území ministerstva obrany – celé KÚ
- respektovat další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č.183/2006)
- respektovat území s archeologickými nálezy (I. kategorie)

e.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezuje prvky ÚSES, zastoupené v katastru obce :
LBK.3, LBK.141, LBK.142, LBK 145 malá část
LBC.65 malá část, LBC.150, LBC.149 část

e.5. PŘÍRODA, KRAJINA

e.5.1. Významné krajinné prvky registrované – ÚAP jev 023a

V obci se nachází 1 VKP podél řeky Loučné.

e.5.2. Přírodní rezervace, parky, rozsáhlá chráněná území apod. – ÚAP jev 25a

V obci se nenacházejí.

e.5.3. Přírodní parky – ÚAP jev 030

V obci se nenacházejí.

e.5.4. Památné stromy a informace o jejich OP – ÚAP jev 032

V obci se nenacházejí.

e.5.5. Biosférické rezervace UNESCO, geoparky UNESCO, národní geoparky – ÚAP jev 033

V obci se nenacházejí.

e.5.6. NATURA 2000 – evropsky významné lokality – ÚAP jev 034

V obci se nenacházejí.

e.5.7. NATURA 2000 – ptačí oblast – ÚAP jev 035

V obci se nenachází.

e.5.8. Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem – ÚAP jev 036

V obci se nenacházejí.

e.5.9. Mokřady dle Ramsarské úmluvy – ÚAP jev 036a

V obci se nenacházejí.

e.5.10. Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – ÚAP jev 036b

V obci se nenachází.

e.5.11. Vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně OP – ÚAP jev 044

Část katastru obce leží v ploše ÚAP jevu 044 – vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně OP.

e.5.12. Chráněná oblast přirození akumulace vod – ÚAP jev 045

Celé katastrální území obce leží v oblasti CHOPAV Východočeská křída.

e.5.13. Zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod – ÚAP jev 046

V obci se nenacházejí.

e.5.14. Vodní útvary povrchových, podzemních vod, vodní nádrže a jejich OP – ÚAP jev 047

V obci jsou zastoupeny řekou Loučná a 2 bezejmennými vodotečemi ve středu obce.

e.5.16. Prostupnost krajiny

Je řešena zachováním stávající funkční sítě polních a lesních cest, je vyhovující a proto není nutné ji v rámci územního plánu zvyšovat. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou zahrada. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

e.5.17. Protierozní opatření

Jsou navrhována v rámci ploch MU.o – Smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území v lokalitách **K.1, K.2, K.3, K.4 a K.5** (poldry).

e.5.18. Ochrana před povodněmi – ÚAP jev 054a

Podél řeky Loučné je stanoveno záplavové území Q₁₀₀, ve kterém nejsou navrhovány zastavitelné plochy.

e.5.19. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci ÚP dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

f. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

f.1. Rozdělení správního území obce

Celé správní území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití :

BU – Bydlení všeobecné
OV – Občanské vybavení veřejné
OS – Občanské vybavení sport
ZU – Zeleň všeobecná
ZP – Zeleň parková a parkově upravená
DS – Doprava silniční
TW – Vodní hospodářství
VD – Výroba drobná a služby
VZ – Výroba zemědělská a lesnická
WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné
AU – Zemědělské všeobecné
LU – Lesní všeobecné
MU.o – Smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území
GU – Těžba všeobecná

f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch

Pro každou z funkčních ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití a omezení, která je třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce :

- * **přípustné** : realizovatelné bez jmenovitého omezení za podmínek determinace obsahem příslušné právní úpravy
- * **nepřípustné** : nerealizovatelné za žádných podmínek
- * **podmínečně přípustné** : realizovatelné pouze při splnění dané podmínky (hluková studie apod.)

Regulativy platí pro zastavěné i zastavitelné území, není-li v textu upřesněno jiným způsobem.

BU – Bydlení všeobecné

• Charakteristika využití :

Plochy s převažující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

• Funkční regulativy :

• Přípustné využití :

- izolované rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
- občanská vybavenost a veřejná prostranství
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž hygienické limity, dané platnými právními předpisy nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

• Nepřípustné využití :

- bytové domy, řadové rodinné domy, dvojdomy
- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy

- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vrakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OV – Občanské vybavení veřejné

- **Charakteristika využití :**

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
- veřejná správa a ochrana obyvatelstva
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s občanským vybavením veřejným
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OK – Občanské vybavení komerční

• Charakteristika využití :

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci – většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

• Funkční regulativy:

• Přípustné využití:

- ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení
- sportovní zařízení jako součást komerčních služeb
- drobné provozovny (kanceláře, sklady, dílny)
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch komerčních zařízení
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

• Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

• Základní podmínky ochrany krajinného rázu :

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 45 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 55 %

OS – Občanské vybavení sport

• Charakteristika využití :

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

• Funkční regulativy :

• Přípustné využití :

- veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
- plochy a stavby pro jízdu na koních
- přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
- objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší

- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

ZU – Zeleň všeobecná

- **Charakteristika využití :**

Plochy s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje obytný standard sídla, mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití a zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
- zahrady
- vodní plochy
- protipovodňová opatření
- prvky systému ekologické stability
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

- **Podmíněně přípustné využití (mimo prvky ÚSES a záplavové území) :**

- stavby do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního nářadí
- drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, odpočívadla, venkovní krby, bazény nestavební povahy),
- oplocení

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

ZP – Zeleň parková a parkově upravená

- **Charakteristika využití :**

Plochy s převážujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury. V zastavěném území se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Nabízí možnost rekreace či relaxace a pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- pozemky zeleně, udržované v přírodě blízkém stavu
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- protipovodňová opatření
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- oplocení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

DS – Doprava silniční

- **Charakteristika využití :**

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- silnice I., II. a III. třídy
- místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
- komunikace pro pěší
- náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
- areály údržby pozemních komunikací
- odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
- autobusová nádraží, terminály,
- hromadné a řadové garáže
- autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
- čerpací stanice pohonných hmot
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem

- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- nejsou stanoveny

TW – Vodní hospodářství

- **Charakteristika využití :**

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
- individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
- retenční nádrže
- transformovny, rozvodny elektrické energie
- základnové stanice telefonních operátorů
- komunikační a manipulační plochy kolem staveb

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s technickou infrastrukturou
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

VD – Výroba drobná a služby

- **Charakteristika využití :**

Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí ploch mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- garáže, parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení

- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

• **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

• **Podmíněně přípustné využití :**

- umístění nebezpečných látek

• **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách není stanovena
- procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 60 %

VZ – Výroba zemědělská a lesnická
--

• **Charakteristika využití :**

Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

• **Funkční regulativy :**

• **Přípustné využití :**

- stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- prodej zemědělských produktů
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
- bydlení majitelů, uživatelů a správců účelových zařízení
- místní technická a dopravní infrastruktura
- zeleň ochranná a izolační
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu
- malé vodní plochy a toky
- zařízení vybavenosti a služeb, související s hlavním využitím (např. prodej zeměděl. produktů)
- stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- účelové komunikace
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů

• **Nepřípustné využití :**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného

území a zastavitelných ploch

- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách není stanovena
- procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

- **Charakteristika využití :**

Do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných lze zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a související služby
- stavby a zařízení pro vodní sporty
- místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

AU – Zemědělské všeobecné

- **Charakteristika využití :**

Plochy zemědělské všeobecné mohou zahrnovat více druhů produkčních ploch zemědělského půdního fondu, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy orné půdy, trvalé travní porosty
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
- malé vodní plochy do 0,5 ha
- větrolamy

- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v rozporu s § 122 zákona č. 283/2021 Sb. (SZ)
- oplocení pozemků
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

LU – Lesní všeobecné

- **Hlavní využití :**

Plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- včelíny
- prvky systému ekologické stability
- související dopravní a technická infrastruktura
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvoř
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v rozporu s § 122 zákona č. 283/2021 Sb. (SZ)
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- nejsou stanoveny

MU.o – Plochy smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území

- **Charakteristika využití :**

Plochy zahrnující pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy s využitím jako ochrana proti ohrožení území (např. protierozní opatření, apod.);

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- trvalé travní porosty
- plochy orné půdy
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry, průlehy, stálé zátopy apod.)
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické a dopravní infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasných, např. pro lesní školky)
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- nejsou stanoveny

GU – Těžba všeobecná

- **Charakteristika využití :**

Plochy těžby nerostů, které zahrnují pozemky pro těžební činnosti (dobývání včetně následné rekultivace) a úpravu nerostů, včetně technologických zařízení pro těžbu. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, zeleň, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- těžba opuky
- stavby a zařízení související s těžbou opuky
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- místní a účelové komunikace
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s těžbou nerostů
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPA-

TŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Je vymezeno 5 ploch veřejně prospěšných opatření, sloužících pro snižování nebezpečí v území : **VN.1, VN.2, VN.3, VN. 4 a VN.5** (suché poldry – lokality **K.1, K.2, K.3, K.4 a K.5**).

h. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Nejsou vymezována.

i. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Není vymezováno.

j. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Je zřejmé z výkresové části, dochází k němu v rámci některých navrhovaných lokalit.

k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nejsou vymezovány.

l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Nejsou vymezovány.

m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Pro lokality **Z.15 a Z.21** bude zpracována územní studie s termínem do 31.12.2030. Tato územní studie prověří následující problematiku organizace a prostorového uspořádání dané lokality :

- funkční řešení lokality s podrobným rozdělením do funkčních ploch
- strukturu zástavby – parcelaci, šířku uličního prostoru, vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou
- zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch a zásady dopravy v klidu.
- zásady pro vedení inženýrských sítí včetně stanovení napojovacích bodů
- vymezení stavebních a uličních čar, ploch pro umístění hlavních a doplňkových staveb, typ zastřešení, výškové hladiny a koeficient zastavění

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

Nejsou vymezovány.

o. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Nejsou vymezovány.

p. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Nejsou vymezovány.

q. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Není stanoveno.

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

Není stanoveno.

s. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Nejsou vymezovány.

II. ÚZEMNÍ PLÁN – GRAFICKÁ ČÁST

Výkresová část ÚP Benátky obsahuje tyto výkresy :

- | | |
|---|----------|
| I.a. Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| I.b. Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| I.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000 |

POUČENÍ

Proti ÚP Benátky, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

Jan Rada, DiS.
starosta obce

František Jiskra
místostarostka obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení §173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy tj.