# zadání územního plánu

# Bystřice

*Podhrázský rybník od Ouběnic.*

Pořizovatel: MěÚ Benešov, odbor výstavby a územního plánování

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Bystřice

Vyhotoveno: červen 2015

Zastupitelstvo města Bystřice stanovuje zpracování zadání územního plánu s posouzením následujících požadavků v textu dokumentu. Zpracováno podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Zastupitelstvo města Bystřice rozhodlo o pořízení nového územního plánu dne 9. února 2011. Určený zastupitel spolupracuje s projektantem a s pořizovatelem. Pořizovatelem územního plánu je Úřad územního plánování Benešov, odbor výstavby a územního plánování. Návrh zadání vzalo zastupitelstvo města Bystřice na vědomí 04.09.2013. Konečné znění zadání schválilo zastupitelstvo města Bystřice 10.06.2015

## Obsah zadání


a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce ..... 4

a.1 požadavky na urbanistickou koncepci ..... 5

a.1.1 hodnoty území ..... 5

a.1.2 bydlení ..... 6

a.1.3 hospodářské podmínky ..... 7

a.1.4 rekreace ..... 7

a.2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury ..... 8

a.2.1 požadavky na dopravní infrastrukturu ..... 8

a.2.2 požadavky na technickou infrastrukturu ..... 9

a.2.3 požadavky občanskou vybavenost ..... 10

a.2.4 požadavky na veřejné prostranství ..... 10

a.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny ..... 10

a.3.1 horninové prostředí a geologie ..... 11

a.3.2 vodní režim ..... 11

a.3.3 hygiena životního prostředí ..... 11

a.3.4 ochrana přírody a krajiny ..... 12

a.3.5 zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa ..... 12

b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití ..... 12

c. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací ..... 13

d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů ..... 13

e. Případný požadavek na zpracování variant řešení ..... 14

f. Požadavek na uspořádání obsahu návrhu územního plán a na uspořádání obsahu ..... 14

g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území 15

g.1 Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí ..... 16

g.2 Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast ..... 16

h. Příloha č. 1. Seznam připomínek, vyjádření, stanovisek a podnětů ..... 18

i. Příloha č. 2. Podněty z řad veřejnosti ..... 21

## Seznam použitých zkratek

| | |
|---|---|
| BPEJ | bonitovaná půdně ekologická jednotka |
| CO | civilní obrana |
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| ČR | Česká republika |
| MěÚ | městský úřad |
| OP | ochranné pásmo |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| PÚR | Politika územního rozvoje |
| TEMMK | transevropský multimodální koridor |
| TS | trafostanice |
| ZÚR Stčk | Zásady územního rozvoje Střed. kraje |
| PUR | Politika územního rozvoje |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚP | územní plán |
| RP | regulační plán |
| ÚR | územní rozvoj |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| ÚSKP | ústřední seznam kulturních památek |
| VN | vysoké napětí |
| VPO | veřejně prospěšné opatření |
| VPS | veřejně prospěšná stavba |
| VÚC | velký územní celek |
| ZD | zemědělské družstvo |
| ZPF | zemědělský půdní fond |

*Z obrázku je zřejmé, jak se měnil rozvoj sídla od první poloviny 19. století do současnosti. Průběžně probíhá rozšiřování zastavěného území podél komunikací. Bariérou na severovýchodní straně tvoří Splavský rybník.*[1]

[1] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 26, respektování záplavového území.

## a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Z pohledu širších vztahů je správní území města Bystřice situováno v jižní části středočeského kraje, na území obce s rozšířenou působností Benešov. Centrální sídlo **Bystřice** (katastrální území Bystřice u Benešova) leží na hlavním silničním tahu Praha – České Budějovice (přítomnost silnice I/3 a IV. železničního koridoru). Ze správního obvodu **Bystřice** je pět katastrálních území součástí **rozvojové osy OS6**. Důvody vymezení OS6 je existence rozvojové oblasti **Praha OB1**. Z tohoto důvodu je vhodné ve správním území vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu.

- Návrh územního plánu prověří rozsah zastavitelných ploch ze stávajícího územního plánu a posoudí jejich vhodnost a potřebnost.
- Návrh územního plánu zajistí řádné posouzení podaných záměrů fyzických a právnických osob, jejichž žádosti jsou uvedeny v příloze č. 2.
- V souladu s demografickým vývojem navrhne a stabilizuje plochy dostatečné pro dalších minimálně 8 až 12 let, případně stanoví etapy rozvoje a plochy vhodné jako rezervy.
- Jádrové sídlo město Bystřice se bude i nadále rozšiřovat jako plně vybavené funkční centrum městského typu, ostatní sídla spíše venkovského nebo příměstského charakteru.
- Návrh územního plánu stabilizuje postavení sídla v okolí jako spádového sídla nižšího významu s využitím potenciálu dopravních vazeb i v souvislosti s dostupností nadmístního centra Benešov.
- Pro potřeby sídel je nutné stanovit koncepci ochrany jejich hodnot, prověřit možnosti výškové regulace, aby nemohlo dojít k potlačení urbanisticky hodnotných jevů[2].
- Návrh územního plánu bude koordinovat rozvoj ve všech sídlech s ohledem na jejich kapacitu a možnosti, jedná se zejména o menší sídla s nedominantním postavením ve správním území, ale s dobrou dostupností, např. sídlo **Jírovice**[3]**.**

Vývoj počtu obyvatel ukazuje následující tabulka. Územní plán bude zpracován tak, aby stanovoval strategii rozvoje do deseti let od jeho schválení (není považováno za platnost). V tomto časovém rozmezí bude uvažovat s nárůstem počtu obyvatel zhruba o 5 %.

| **Rok** | 1971 | 1980 | 1990 | 2000 | 2010 | **2013** | 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Počet obyv.** | 3278 | 2916 | 3597 | 3873 | 4220 | 4338 | 4554 |
| **Nárůst** | - | -362 | +681 | +276 | +347 | +118 | +216 |

V návrhu územního plánu bude respektována historická urbanistická struktura sídel ve správním území, významné stavby a architektonicky cenné stavby. Nejstarší centrum obce je situováno v centrální části obce, kde je situována i **sakrální stavba kostela** Sv. Šimona a Judy. Rozvoj bydlení bude vždy doprovázen základní vybaveností, která bude odůvodněna bilancí. Při posuzování požadavků na rozvoj území **nebyl k dispozici** strategický plán rozvoje, který město nyní má k dispozici

[2] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 14.
[3] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 18.

a je volně ke stažení na webových stránkách města. Více v kapitole a. 1 požadavky na urbanistickou koncepci.

Pro potřeby územního plánu je nutné předpokládat zejména dopravní vazby na železnici a dálniční koridor **D3**, včetně navazujících tras dopravy. Důležitou úlohu hraje i letecká doprava. Rozvojová osa předpokládá i významnou součinnost vyšších center, mezi nimiž se na hlavním dopravním tahu sídlo **Bystřice** nalézá. Více v kapitole a. 2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

## a.1 požadavky na urbanistickou koncepci

zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Správní území města Bystřice obsahuje několik sídelních jednotek. Rozvojové plochy budou prověřeny především u hlavního sídelního útvaru Bystřice s ohledem na existující technickou infrastrukturu. U ostatních sídel (mimo jiné i sídla ležící v regionu lidové architektury) bude respektován jejich historický charakter. V sídlech, která nebudou rozvíjeny, se prověří především ochrana stávajících hodnot. Návrh územního plánu vymezí plochy s charakteristickou zástavbou a funkcí – zejména s ohledem na dobu výstavby a polohu v obci. Členění ploch se předpokládá minimálně v členění – jádro obce, zastavěné území, zastavitelné plochy.

- U centrálního sídla Bystřice bude prověřeno vymezení stávajících ploch pro bydlení a drobné podnikání, následně budou případně navrženy nové zastavitelné plochy.
- Pro zachování charakteru městské sídelní struktury v Bystřici územní plán prověří možnost zástavby nízkopodlažními bytovými domy a případně pro ně vymezí vhodné nedominantní plochy.
- Územní plán stabilizuje funkční plochy výroby (především v blízkosti železniční tratě, tj. v západní části sídla Bystřice) a umožní jejich další rozvoj v souladu s ostatními požadavky na udržitelný rozvoj území[4].
- Územní plán nadále vyhodnotí potřebu zastavitelných ploch s ohledem na demografický vývoj jednotlivých sídel a specifikuje koncepci rozvoje minimalizující zábor volné krajiny, přednostně budou využity plochy brownfields, případně budou navrženy k asanaci[5].
- Územní plán prověří vhodnost podrobnější regulace zastavěného území s ohledem na stanovení hodnot v území, zejména s ohledem na vymezení urbanisticky hodnotných prostorů[6]

### a.1.1 hodnoty území

V řešeném území se nachází **region lidové architektury**, do kterého spadají sídla Božkovice, Drachkov a Zahořany, sídlo Tožice je dle vyjádření Národního památkového ústavu urbanisticky hodnotné (více kapitola d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů). Převážná část zástavby ve správním území města si zachovala svůj původní charakter, historické stavby spoluutváří charakter sídla (např. zámek **Líšno**). Dochovaná urbanistická podoba musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou

[4] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 17.
[5] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 19.
[6] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 28.

strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb. Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje a ochranu kulturních hodnot na území jednotlivých sídel. Návrhem územního plánu nesmí být nevhodným umístěním zastavitelných ploch potlačeno nebo znehodnoceno charakteristické panoráma sídel. Územní plán vytvoří předpoklady pro zachování typického charakteru sídla a pro zachování urbanistických hodnot a charakteru městské a příměstské zástavby.

- Je nutné uvést požadavek na prostorovou a plošnou regulaci jednotlivými podmínkami využití tam, kde jsou vyšší urbanistické a architektonické nároky na udržení rázu jednotlivých sídel.
- Zpracovatel prověří zařazení prvků do ochrany lokální hodnoty ve smyslu památných míst či technických památek a to minimálně formou požadavku na zachování hodnoty v textové části návrhu. Konkrétně se jedná o Ješutovo náměstí v Bystřici, stávající sportovní plochy nevymezené v platném územním plánu, drobnou sakrální architekturu (kapličky, sochy svatých), „menhir“ při silnici na Struhařov, památník padlých, zámek **Líšno**, náves v **Ouběnicích** a okolí kostela Nalezení sv. Kříže v **Nesvačilech** a další.
- Zpracovatel zajistí plošnou a prostorovou regulací ochranu rozhledů, zejména pak dálkové výhledy z vyvýšených míst, ale i lokální charakteristická panorama center sídel a rybničních ploch, včetně veřejných prostranství.
- Návrh územního plánu bude řešit prostorovou regulaci v lokalitách **Tožice**, **Radošovice**, **Ouběnice** v souladu s charakterem vyloženě venkovského sídla s přízemními domy a obytným podkrovím.

### a.1.2 bydlení

V návrhu územního plánu bude ověřen rozsah zastavitelných ploch a stanovení směru jejich využití s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technické infrastruktury. Rozvoj sídla bude v návrhu ÚP v maximální možné míře přizpůsoben stávající dochované urbanistické struktuře a hodnotám v území. Návrh dalších rozvojových ploch bude odůvodněn i z hlediska demografického vývoje, a to jednotlivě pro každé sídlo. Celková potřeba není směrodatná pro jejich návrh.

- Prověřit podmínky funkčního využití, které je typické pro venkovské bydlení obvyklé (např. sídla **Tožice**, **Radošovice**, **Drachkov**, **Líšno** - střed sídla). Výrazně však neomezovat podmínky funkčního využití venkovského bydlení.
- Prověřit sousedství ploch s rozdílným způsobem využití, tím umožnit nerušící výrobní funkce i na plochách pro bydlení, s cílem stanovit vyšší flexibilitu využití, ale současně nastavit přitom adekvátní limity funkčního využití.
- V centrálních plochách pro bydlení uchovat stávající charakter sídel (urbanisticky významný kompoziční prvek).
- Řešit střety s ochranou zemědělského půdního fondu u rozvojových ploch na půdách I. a II. tř. BPEJ s cílem preferovat rozvojové plochy na bonitně horších třídách[7].
- Snižovat účinky dopravy automobilové, drážní a letecké na obytnou zástavbu.
- V lokalitě **Líšno** zpracovatel vyhodnotí rozsah objemové regulace ve vztahu k okolní vesnické nízkopodlažní zástavbě.

[7] V projektu mxd skupina vrstev Hodnoty – Přírodní - A041 BPEJ_p glejové a nivní půdy.

- Návrh ÚP vyhodnotí území neuskutečněných developerských projektů (např. **Tvoršovice** a lokalita **Na Čihadlech**) a navrhne vhodný způsob využití, případně asanaci území.

### a.1.3 hospodářské podmínky

Návrh územního plánu zajistí neomezování fungujících výrobních areálů a prověří možnosti zkvalitňování jejich zázemí.

- Podpora ploch vytvářející pracovní příležitosti s vhodnou regulací ploch s rozdílným způsobem využitím.
- Územní plán prověří možnost umístění drobné vybavenosti a provozoven do ploch funkce bydlení, bez negativního vlivu na obytnou funkci území (především otázka centrálního sídla).
- Součástí návrhu budou i rozvojové plochy pro výrobní a smíšené výrobní funkce, návrh zajistí nekonfliktnost těchto funkcí s plochami bydlení, navrhovaný rozsah těchto ploch bude odůvodněn. Pro zemědělskou velkovýrobu budou primárně využívány stávající zastavěné plochy, pokud nejsou v kolizi s ostatními funkcemi v území – např. s bydlením. Projektant případně prověří možnost záměru vyhlášení OP areálu a tento požadavek uvede pro zpřesňující dokumentaci v položce podmíněně přípustném využití území.
- Územní plán nebude vymezovat další plochy pro skládky a stanoví koncepci nakládání s odpadem.
- V lokalitě **Jírovice** návrh ÚP vyhodnotí potřebnost ploch bývalého areálu zemědělského družstva a vymezí způsob nového využití nebo asanace areálu.

### a.1.4 rekreace

V řešeném území se zaměřit na ochranu turisticky atraktivních cílů (např. zámek **Líšno**). Krajina[8] bude i nadále využívána zejména jako přírodně rekreační s možnou změnou ze zemědělské na ekologicky stabilní plochy. ÚP vymezí koncepci ochrany krajiny a jejího dalšího rozvoje s ohledem na její rekreační prostupnost a kvalitu, související kapitola a.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

- ÚP vymezí plochy pro krátkodobou rekreaci residentů a současně prověří vymezení sportovních ploch a určí jejich základní využití.
- Bude posouzena možnost lepšího zpřístupnění stávajících vodních ploch.
- ÚP vymezí v rámci řešení koncepce krajiny koridory pro turistické trasy, cyklostezky apod.; dále stanoví způsob podpory turistických atraktivit v rozsahu územního plánu. Bude též posouzena obecná provázanost s rekreačními aktivitami, jako jsou např. ekofarmy.[9]
- V rámci řešeného území bude maximalizováno využití potenciálu golfového hřiště na hranici správního území (katastrální území **Tvoršovice**).
- Bude navržena koncepce stabilizace a obnovy cestní sítě tak, aby průchodnost území pro pěší, cyklisty a jízdu na koni byla zajištěna mimo silnice a v dostatečné hustotě.

[8] Více kapitola Rozbor udržitelného rozvoje území územně analytických podkladů, část 9) Rekreace.
[9] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 22

## a.2 požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Více informací v následujících podkapitolách a v kapitole Rozbor udržitelného rozvoje území územně analytických podkladů, část 6) Veřejná dopravní a technická infrastruktura.

### a.2.1 požadavky na dopravní infrastrukturu

Základní koncepce dopravy bude obsahovat prvky pěší, silniční, železniční a letecké dopravy. Silniční doprava je v obci dána stávajícími komunikacemi, bude proto respektována stávající koncepce dopravních ploch (silnice II., III. třídy, místní a účelové komunikace) včetně ochranného pásma. V územním plánu bude brán zřetel na rozvoj dopravní infrastruktury tak, aby správní území bylo schopné pojmout případné navýšení dopravy s výstavbou dálnice D3 (záměr **ZÚR D005**) včetně návrhů křížení komunikací. Bude vycházet z orientačních představ o zvýšení nároků na stávající dopravní (zejména silniční) síť, včetně vlivu na hromadnou dopravu a z kapacity prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě místních komunikací. Koncepce dopravy prověří možnosti podmínek napojení sídla na příměstskou dopravu **Benešova** prostřednictvím příměstských autobusových linek[10]. Návrh řešení bude zohledňovat, aby v ochranných pásmech komunikací nebyly navrhovány žádné, ani dočasné stavby, zejména pro bydlení.

- Územní plán prověří prostupnost ploch stávající dopravní infrastruktury (z důvodu možnosti zvýšení kapacity) a koridorů nově navrhovaných[11], v řešeném území v rámci širších územních vztahů budou posouzeny rizika z navýšení dopravy.
- Územní plán prověří možnosti mimoúrovňového připojení na silnici **I/3** ve stávajícím křížení, zejména s ohledem na řešení IV. tranzitního koridoru, jenž oproti ZÚR Středočeského kraje upřesní.
- ÚP převezme ze ZÚR záměr **D005** u lokalit Na šafránkách, Selena a U topolu (katastrální území Benešov); k dispozici je dokument *Urbanisticko-dopravně technická studie rozšíření I/3 mezi křižovatkami Červené vršky – U topolu*[12].
- Územní plán navrhne bezkonfliktní páteřní připojení rozvojových (nově zastavitelných) lokalit, přednostně s rozšířením stávajících komunikací, následně mimo stávající komunikace, které svým uspořádáním nevyhovují budoucímu provozu; případně u stávajících vymezí plochy pro jejich rozšíření a úpravu; do středu sídla Bystřice a dalších nepřenášet další dopravní zatížení.
- V případě nově vznikajících ploch k zástavbě budou především prověřeny možnosti přímého napojení k existující síti místních a krajských silnic, počet sjezdů by měl být minimalizován a bude navržen takový způsob, který nezatíží stávající místní komunikace v obci zvýšeným provozem, jako i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí. Zejména z důvodů bezpečnosti provozu, pokud to bude vhodné, bude křížení komunikací řešeno kruhovými objezdy.
- Dále budou upřesněny záměry ze ZÚR StřK VPS **D204** a **D078**. Projektant ověří především navržené řešení u obchvatu **Líšna**, jenž je navržen přes zastavěné území sídla.

[10] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 29
[11] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 24.
[12] K dispozici na Úřadu územního plánování města Benešov.

- Územní plán stabilizuje plochu regionálního letiště v **Nesvačilech** a stanoví podmínky pro jeho další koordinovaný růst a další možnosti využití – např. pro integrovaný záchranný systém, turistiku i dopravu[13]. Regionální letiště je dopravní hodnotou území.
- Územní plán dále prověří možnost pěší/cyklistické[14] dostupnosti a propojení jednotlivých částí sídel mimo dopravní koridory, k tomuto účelu využije účelové komunikace na úrovni polních a lesních cest a to i v souvislosti s turistickou a rekreační prostupností území, pěší dostupnost bude také samozřejmě posouzena v zastavěném území sídla **Bystřice** a možnosti zkvalitnění dostupnosti vlakového nádraží; zajistit plochy k dopravně bezpečnostním opatřením a cyklodopravě.
- Územní plán prověří dostupnost základní školy ze všech stávajících i nově navrhovaných lokalit a vymezí koridory nebo přímo návrh ploch pro řešení především pěší dostupnosti[15].
- Bude prověřena koncepce využívání stávajících odstavných a parkovacích ploch, případně navrženy nové.
- Bude prověřena studie přemostění **Splavského rybníka** v jeho jižní části na přítoku Konopišťského potoka (spojení **Bystřice** – **Líšno**).

### a.2.2 požadavky na technickou infrastrukturu

Územní plán vymezí případně plochy pro nové trafostanice. V zastavitelných plochách smíšených výrobních funkcí a smíšeného bydlení stanoví podmínkami funkčního využití bezproblémově případnou výstavbu malých solárních elektráren na střechách budov.

Územní plán prověří stávající systém zásobování **pitnou vodou** a navrhne koncepční řešení s ohledem na rozvojové plochy a v návaznosti na záměr dálkového vodovodu. Bude zohledněn dokument Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a informace ze ZÚR. Při návrhu nových rozvojových ploch bude řešena také bilance spotřeby požární vody.

Územní plán zanese případné umístění dálkové **telekomunikační** sítě včetně bezdrátového přenosu dat tak, aby nedocházelo k rušení signálu.

K **odkanalizování** ostatních obcí ve správním obvodu města Bystřice bude přistupováno dle strategického dokumentu Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Územní plán navrhne koncepční řešení likvidace[16] (retence dešťových vod v zastavěném, nezastavěném i zastavitelném území) dešťové vody na veřejných i soukromých plochách i s využitím nástroje koeficientu zastavitelnosti. V případě potřeby budou vymezeny plochy specifické pro řešení retence.

- ÚP bude uvažovat s variantou tříděného odpadu v řešeném území a vymezí pro tento systém potřebné plochy.
- ÚP prověří možnost a vhodnost plynofikace sídel v řešeném území.
- Územní plán prověří možnost území z hlediska vymezení ploch pro obnovitelné zdroje, zejména s ohledem na zachování kulturních hodnot krajiny a území jako celku[17].

[13] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 27
[14] Platný dokument koncepce cyklodopravy ve Středočeském kraji.
[15] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 23 a ZÚR Středočeského kraje.
[16] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 30
[17] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 31

- Bude prověřena koncepce zásobování vodou mimo jádrové sídlo **Bystřice** a bude navrženo řešení odkanalizování těchto sídel.
- Územní plán upřesní koridor pro vodovodní přivaděč Benešov Sedlčany **V12** uvedený v ZÚR StřK.
- Územní plán upřesní koridor pro liniovou stavbu elektrického vedení 110 kV Benešov Votice, která je vedena v ZÚR StřK pod číslem **E502**.
- Vyřešit problém kompostování biologického odpadu pro jednotlivá sídla s ohledem na jejich velikost.

### a.2.3 požadavky občanskou vybavenost

V tuto chvíli je občanská vybavenost správního území města dostačující.

- Územní plán prověří dostupnost základní školy ze všech stávajících i nově navrhovaných lokalit a vymezí koridory nebo přímo návrh ploch pro řešení především pěší dostupnosti.
- Územní plán prověří vymezení ploch pro občanské vybavení lokálního i nadmístního charakteru vzhledem k velikosti sídel.
- Zpracovatel posoudí způsob ochrany činnosti místních spolků, případně pro ně vymezí v jednotlivých sídlech (např. **Líšno**, **Drachkov** aj.) vhodný způsob využití ploch (např. formou „spolkových domů“).
- Návrh územního plánu vyhodnotí dostupnost občanské vybavenosti pro sport a rekreaci a následně vymezí plochy pro sportovní aktivity dětí a mládeže v jednotlivých sídlech.

### a.2.4 požadavky na veřejné prostranství

Pro další rozvoj obce se územně plánovací dokumentace zaměří na stabilizaci stávajících veřejných prostranství. Dojde k posouzení, zda a v jakém rozsahu navrhnout plochy veřejné zeleně. Současně projektant prověří možnosti zelených izolačních pásů, které by mohly účelně oddělit jednotlivé funkční plochy a mít přínos na kvalitu životního prostředí v intravilánu města Bystřice a ostatních sídel.

- Bude prověřen vznik nových veřejných prostranství.
- Územní plán navrhne koncepci městské zeleně i v zastavěném území, bude posouzeno, jakou úlohu v rozvoji města bude hrát **Splavský rybník**, který ohraničuje část sídla **Bystřice** na jeho severovýchodním okraji.
- Územní plán bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství **nejen** v centrálních prostorech sídel, v návrhu územního plánu budou vytvořeny předpoklady prostupnosti[18] pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na kap. a. 3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

## a.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny

zejména prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedení v § 18 odst. 5 stavebního zákona

[18] Zákon o ochraně přírody a krajiny v § 63, odst. 1 mimo jiné uvádí, že obec vede přehled o veřejně přístupných účelových komunikacích, stezkách a pěšinách v obvodu své územní působnosti.

Koncepce uspořádání krajiny[19] si bude za cíl udržet stávající rozmanitost krajiny. Jednotlivé neurbanizované plochy budou mít jasně definované přípustné a nepřípustné využití. Textová část územního plánu bude obsahovat základní regulativy i pro stavby, které lze stavět v nezastavěném území[20]. V grafické části budou proto vymezeny plochy nevhodné pro stavby v souladu s uvedeným paragrafem a to s ohledem na charakter venkovské zemědělské krajiny a **Přírodního parku Džbány**. Jako zcela nezastavitelné budou plochy údolní nivy.[21]

Součástí řešeného území jsou vymezené nadregionální koridory dopravní a technické infrastruktury, ÚP navrhne kompenzační opatření v krajině a vymezí dostatečné koridory pro vlastní infrastrukturu i kompenzační opatření.[22]

- Omezovat umístění funkčních ploch ve volné krajině pro potřeby průmyslu (např. fotovoltaických elektráren).
- Územní plán vytvoří koncepci krajiny včetně řešení její prostupnosti při využití „zelených pásů“, a to jak z hlediska migrace zvěře, tak i pěší prostupnosti pro obyvatele.[23]
- Nové rozvojové plochy budou upřednostňovány v návaznosti na stávající zastavěné/zastavitelné území před vymezováním nových zastavitelných ploch ve volné krajině.
- Návrh územního plánu vyhodnotí umístění ekologický způsob zemědělského (pasteveckého) využití území a bude upřednostňovat funkce, které zvýší ekologickou stabilitu území.

### a.3.1 horninové prostředí a geologie

### a.3.2 vodní režim

V oblasti vodního režimu budou upřednostněny taková sanační opatření, která vrátí hospodářské krajině její původní ráz (např. vytvoření přírodních potočních meandrů tam, kde došlo v minulosti k regulaci vodního toku). Veškerá tato opatření budou směřovat zejména k vyšší potřebě retence vody.

- Bude navržena koncepce konkrétních ploch ke zvýšení retenční funkce území formou opatření v krajině (např. zatravněné pásy, drobné vodní plochy a plochy pro akumulaci). I vzhledem ke skutečnosti vedení IV. železničního koridoru.
- Z důvodu zvýšení retenční schopnosti krajiny prověřit zatravnění vybraných území.

### a.3.3 hygiena životního prostředí

- Návrh ÚP zajistí podmínky pro řešení starých zátěží území a kontaminovaných ploch.[24]

[19] Více kapitola Rozbor udržitelného rozvoje území územně analytických podkladů, část Ochrana přírody a krajiny.
[20] V nezastavěném území specifickými plochami upřesnit možné umístění staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 SZ.
[21] V projektu mxd skupina vrstev Hodnoty – Přírodní - A041 BPEJ_p glejové a nivní půdy.
[22] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 20
[23] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 21
[24] Více kapitola Rozbor udržitelného rozvoje území územně analytických podkladů, podkapitola Geologie.

### a.3.4 ochrana přírody a krajiny

Vybraná navrhovaná opatření ploch krajinné zeleně a ploch travních, vodních (lesních) budou po konzultaci s orgány životního prostředí zařazeny jako veřejně prospěšná opatření pro budoucí možné stanovení komplexních krajinných úprav, snadnější proces vyjednávání veřejné správy s vlastníky a časově úměrného stanovení možných náprav v krajině. ÚP podle aktuálního stavu zajistí **návaznost prvků ÚSES**, které budou v ÚP vymezeny. ÚP nebude nastavovat podmínky podmíněného funkčního využití v neurbanizovaných plochách. Zohlednit řešení s vazbou na **širší vztahy**.

- Budou prověřeny protierozní opatření (aleje, luční pásy), které ochrání stávající podmínky pro intenzivní využívání zemědělské půdy. Současně bude prověřeno, zda tyto protierozní opatření nemohou využívat plochy biocenter a biokoridorů.[25]
- K obnově druhotné rozmanitosti krajiny (oproti golfovému areálu) rozšířit plochy v rámci biokoridorů či biocenter, zajistit ochranu dřevin (např. podél vodních toků, které jsou lemovány nivní a glejovou půdou např. v lokalitě **Líšno**) prvky ÚSES, tento druh půd bude nezastavitelný.
- Upřesnění regionálních prvků ÚSES (např. **Podhrázský rybník – Jezviny**, RK1219 – **Vápenka**) vyplývajících ze ZÚR StřK.
- Návrh ÚP stanoví podmínky pro využití území údolních niv, jako území trvale nezastavitelné s dominantní přírodní funkcí.
- ÚP bude zajištěna ochrana stávajících přírodních prvků (doprovodné zeleně, remízků a solitérů, lipová alej **Líšno**), návrh obnovy a zřízení liniové zeleně a remízů.

### a.3.5 zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pro lesní porosty bude preferována ekologicky stabilizační funkce před hospodářským významem a to i s prověřením, zda plochy pro biocentra a biokoridory nebude vhodné sloučit s pozemky určenými k plnění funkcí lesa. Správní území obce netrpí výraznými lokálními splachy dešťové vody z orných ploch. Návrh územního plánu přesto prověří vhodná opatření proti přívalovým dešťům a půdní erozi.

- Nezvyšovat stávající zornění zemědělské půdy.
- Přednostně je nutno k nezemědělskému využití navrhnout nezastavěné pozemky v zastavěném území obce a doplňující proluky navazující na zastavěné území obce, mimo zastavěné území upřednostnit zastavitelné plochy na půdách s nižší třídou ochrany.
- K omezení případné vodní a větrné eroze budou v ÚP navrženy případná protierozní opatření.

## b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití

které bude nutno prověřit

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů vydaných krajem:

[25] Politika územního rozvoje 2008, bod č. 25

- Upřesnit v územním plánu koridory pro řešení železničního spojení Praha – Benešov – Bystřice.

## c. Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací

pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Projektant prověří a vymezí plochy veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Budou navrženy pozemky, které lze za účelem záměru vyvlastnit. Projektant nebude navrhovat pozemky pro VPS a VPO s předkupním právem (obec nebude tyto údaje vkládat na KN).

- V územním plánu budou navrženy vybrané plochy pro základní plochy technické infrastruktury a dopravní infrastruktury. Více kapitola požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
- V územním plánu budou prověřeny jako VPS také vybrané plochy navrhovaných veřejných prostranství (sportovišť, rekreačních ploch). Více kapitola požadavky na urbanistickou koncepci.
- V územním plánu budou prověřeny jako VPO vybrané navrhované plochy vodní, trvalých travních porostů a krajinné zeleně s ochranou funkcí protierozní a plochami revitalizovaných vodotečí. Více kapitola požadavky na urbanistickou koncepci.
- ÚP označí plochy asanace stávajících skládek a dalších starých ekologických zátěží. Navrhne případné další jejich využití.
- V územním plánu budou navrženy jako VPO navrhované plochy biokoridorů, biocenter, zejména pak s funkcí udržení druhové diverzity. Více kapitola požadavky na urbanistickou koncepci.

### Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Vytvořit územním plánem podmínky pro případné začlenění letiště **Nesvačily** do integrovaného záchranného systému. Zohlednit požadavky na civilní a požární ochranu. Požadavky orgánů civilní ochrany budou zpracovány do návrhu ÚP v rozsahu odpovídajícím ÚPD.

### Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Projektant prověří stávající pásma hygienické ochrany pro areály zemědělských provozů a navrhovaných ploch výrobního charakteru. Pásma hygienické ochrany pro podnikání (i čistíren odpadních vod) nesmí ve větším rozsahu zasahovat do ploch pro bydlení. Pro zastavitelné lokality bydlení a nerušící výrobu ÚP prověří vymezení zelených izolačních pásů (především podél silnice **I/3**).

## d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů

ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním **regulačního plánu**, zpracováním **územní studie** nebo uzavřením dohody o parcelaci

Předpokládaný požadavek na podmínění změn v území zpracováním regulačním plánem či územní studií je historické jádro města **Bystřice** (Ješutovo náměstí). Zpracovatel navrhne způsob prostorové regulace s ohledem na městský nízkopodlažní charakter sídla Bystřice. Vzhledem k jeho diferencovanosti lze vymezit plochy pro regulační plán či územní studii, zejména s ohledem na městský charakter sídla v centru a zároveň venkovský v některých okrajových lokalitách. Dále budou prověřena sídla **Zahořany**, **Drachkov**, **Božkovice**, **Tožice,** **Radošovice** a **Jiřín**. Zpracovatel také vyhodnotí rozsah objemové regulace v lokalitách **Jarkovice**, **Jírovice**, **Semovice** a **Hůrka** ve vztahu k okolní nízkopodlažní zástavbě a zváží případnou podmínku regulačního plánu pro nejcennější část sídel. Územní plán vymezí tyto konkrétní plochy na základě dochovanosti historického rázu jádra sídel i s ohledem na ovlivnění jeho charakteru v případě změn. V ploše **Přírodního parku Džbány** vyhodnotí zpracovatel územního plánu možnost podmínění zástavby, která nenavazuje přímo na zastavěné území (např. ekofarem), podmínkou regulačního plánu. Požadavek na regulační plán lze uplatnit také pro případnou zemědělskou zástavbu v krajině.

Návrh územního plánu prověří vhodnost podmínky regulačního plánu či územní studie pro větší plochy individuálního bydlení včetně jejich dopravní obslužnosti. A se složitějšími majetkovými podmínkami využití možnosti dohody o parcelaci[26].

Návrh územního plánu vyhodnotí požadavek na plochy podmíněné územní studií pro celistvé rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití, které mají rozlohu větší než 5 000 $m^2$.

## e. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Případný požadavek na zpracování variant řešení v této fázi zadání není vyžadován. Tyto požadavky budou případně doplněny po projednání zadání ÚP.

## f. Požadavek na uspořádání obsahu návrhu územního plán a na uspořádání obsahu

včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude zajištěno v souladu se zákonem[27]. Zpracování bude zajištěno nad aktuální **katastrální mapou** a bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části dokumentace a počtu výkresů. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a grafická část může být doplněna schémata.

Obsah územního plánu v textové části v **bodě 2** bude účelné upravit tak, že bude obsahovat body a), b), c), d) a f). O obsahu bodu e) bude rozhodnuto v průběhu pořizování.

[26] Více v § 43 Stavebního zákona.
[27] Upravuje příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Odchylky od vyhlášky budou řádně zdůvodněny.

Obsah grafické části bude upraven následovně:

**2. a.** Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 1:10000.

**2. b.** Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy 1:5000.

**2. c.** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5000.

**2. d.** Výkres potřeby pořadí změn v území (etapizaci), prokáže-li se jeho nutnost.

**2. e.** Výkres technické a dopravní infrastruktury, prokáže-li se jeho vhodnost.

**2. f.** Výkres urbanistické struktury, zeleně, krajiny a hodnot v území, pokud se prokáže jeho vhodnost.

V obsahu odůvodnění územního plánu bude vhodné v grafické části zajistit zpracování výkresu širších vztahů v měřítku 1:50 000.

Územní plán bude zpracován digitálně v softwaru CAD či GIS, výstupní digitální soubory ve formátech DWG či SHP. Tištěné pak ve formátu doc a pdf. Data budou uspořádána v datovém modelu MINIS a vše předáno na optických nosičích.

| Stupeň projednání | Tisk | Médium DVD |
|---|---|---|
| Společné jednání (návrh včetně případné SEA) pro dotčené orgány státní správy (§ 50) | 2 x | 2 x georeferencovaný TIFF, PDF, DOC |
| Úprava návrhu (§ 51) | 2 x | 1 x |
| Veřejné projednání (§ 52) | 1 x | 1 x |
| Upravený návrh | 4 x | 2 x georeferencovaný TIFF, PDF SHP, DWG a DOC |

## g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

## g.1 Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

Uvedené podněty na prověřované změny v ÚP jsou důvodem požadavku na vyhodnocení SEA, zejména prověření rozvojových ploch pro výrobní a smíšené výrobní funkce, potřebnosti ploch bývalého areálu zemědělského družstva, včetně vymezení způsobu nového využití a asanace areálu, maximalizování využití potenciálu golfového hřiště, prověření dopravních kapacit na stávajících komunikacích a vymezení zelených izolačních pásů především podél silnice I/3, které potenciálně ohrozí a limituje imisemi a hlukem nové plochy pro bydlení, prověření umístění sportovních ploch a zařízení a další vybavenosti. Koncepce územního rozvoje Bystřice předpokládá záměry/plochy (sport, výroba), které zakládají rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 citovaného zákona nebo které mohou vyvolat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území. Ostatní záměry jsou v minimálních plošných, prostorových i funkčních dopadech.

V katastrálním území **Líšno** a **Bystřice** je navrhován dopravní koridor (**D078**) převzatý ze ZÚR Středočeského kraje z Územního plánu vyššího územního celku. Dalším zásahem do území je záměr rychlostí železnice uvedený v ZÚR pod označením **D204**. Tyto záměry však není nutné posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí a vlivů na udržitelný rozvoj územní na úrovni územního plánu (v kontextu § 52 odst. 4 a § 55 odst. 3 stavebního zákona).

## g.2 Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na řešeném území se přímo nenacházejí lokality soustavy Natura 2000. Za hranicí v jižní části správního území se nachází v těsné blízkosti lokalita Natury 2000 **Kaliště** (CZ0210732). Protékající Konopišťský potok je naopak přítokem řeky Sázavy, která spadá též do soustavy Natura 2000 **Dolní Sázava** (CZ0213068). I s ohledem na tyto skutečnosti vylučujeme významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Určený zastupitel: Milan Vosátka

Pořizovatel: Úřad územního plánování Benešov

Projektant: *vzejde z výběrového řízení*

V Benešově dne 10.06.2015.

## h. Příloha č. 1. Seznam připomínek, vyjádření, stanovisek a podnětů

| Subjekt | Spisová značka | Vyhotoveno | Přijato | - | Obsah požadavku | Vyhodnocení |
|---|---|---|---|---|---|---|
| MPO ČR | 38147/2013/31100 | 9.9.2013 | | neuplatňuje | výhradní ložiska se nenachází | bude zohledněno |
| Středočeský kraj, odbor životního prostředí a zemědělství | SZ-134426/2013/KUSK-Pt | 12.9.2013 | 17.9.2013 | uplatňuje | lze vyloučit významný vliv | bude zohledněno |
| Lesy ČR | LCR006/001818/UPB/13 | 17.9.2013 | | uplatňuje | a) aby PUPFL nebyly plánovány k jinému účelu<br>b) zastavitelné plochy respektovaly OP lesa | bude posouzeno v rámci zpracování návrhu územního plánu |
| Státní energetická inspekce | 971-10.9.13/010.103/PS | 18.9.2013 | | neuplatňuje | nutno respektovat zákon č. 458/2000 Sb. v § 46, § 68, § 69 a § 87 | bude zohledněno |
| Národní památkový ústav | NPÚ 321/67357/2013 | 20.9.2013 | | uplatňuje | a) chránit především střed sídel Jiřín, Hlivín, Božkovice, Drachkov, Záhořany, Nesvačily, Ouběnice a Tožice<br>b) v OP NKP je nutno regulovat výstavbu<br>c) NPÚ navrhuje **zajistit vhodný sklon střech** ve venkovských sídlech (např. Jinošice a další) | bude posouzeno v rámci zpracování návrhu územního plánu |
| Obec Popovice | 211/13/Fpa | 23.9.2013 | | neuplatňuje | | vzato na vědomí |
| Krajská hygienická stanice StřK | KHSSSC 41 640/2013 | 24.9.2013 | | uplatňuje | hlídat pásma hygienické ochrany | vzato na vědomí a bude zapracováno do návrhu územního plánu |
| Krajská veterinární správa | SVS/2013/062046-S | 25.9.2013 | | neuplatňuje | | vzato na vědomí |
| Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu | 38757/2013-O26 | 26.9.2013 | | uplatňuje | respektovat záměr výstavby záměru D204 | bude posouzeno v rámci zpracování návrhu územního plánu |
| Ředitelství silnic a dálnic | 17176-ŘSD-13-110 | 26.9.2013 | | uplatňuje | respektovat OP silnice I/3, záměr rozšíření 2+1 (VPS ZÚR D015) | bude posouzeno v rámci zpracování |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | návrhu územního plánu |
| Hasičský záchranný sbor StřK | BN-651-2/2013/PD | 1.10.2013 | | uplatňuje | nutno posoudit body a) až i) z dílčího stanoviska | vzato na vědomí |
| Agentura ochrany přírody a krajiny ČR | 12031/SVSL/13 | 1.10.2013 | | uplatňuje | a) doporučení na ochranu krajiny a přírody<br>b) možnost revitalizace hlavních melioračních zařízení<br>c) chránit nivu Konopišťského potoka | bude posouzeno |
| Středočeský kraj, odbor životního prostředí a zemědělství | SZ_133456/2013/KUSK | 2.10.2013 | | uplatňuje | a) nutno zohlednit rozdíl (zastavěných a zastavitelných ploch) stávajících a nově navržených<br>b) nutno zajistit seznam dotčených PUPFL<br>c) nutno zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Bystřice na životní prostředí | bude posouzeno v rámci zpracování návrhu územního plánu |
| Středočeský kraj, odbor dopravy | SZ_133456/2013/KUSK | 2.10.2013 | | uplatňuje | | bude posouzeno v rámci zpracování návrhu územního plánu |
| MěÚ Benešov, odbor životního prostředí | OOPLH/6117/2013/BER | 3.10.2013 | | uplatňuje | a) doporučuje zajistit přehled veřejných přístupných komunikací<br>b) požadavky na systém ÚSES a na přírodní prvky v zemědělské krajině | bude posouzeno v rámci zpracování návrhu územního plánu |
| Ministerstvo obrany, VUSS | MOCR 33048-2/69756-ÚP/2013-7103/44 | 4.10.2013 | | uplatňuje | | vzato na vědomí |
| České dráhy, odbor správy nemovitostí a stavební oddělení | 9516/2013/O31 | 4.10.2013 | | uplatňuje | respektovat OP dráhy | bude posouzeno v rámci zpracování návrhu územního plánu |
| Ministerstvo dopravy | 734/2013-910-UPR/2 | 8.10.2013 | | uplatňuje | a) respektovat záměr I/3<br>b) respektovat záměry drážní dopravy (záměr vysokorychlostní tratě) | bude posouzeno v rámci zpracování návrhu územního plánu |
| MěÚ Benešov, památková péče | OFM/6206/2013/CHJ | 8.10.2013 | | uplatňuje | obdobné stanovisko jako NPÚ | bude zohledněno |
| Státní pozemkový úřad | SPU 389984/2013 | 14.10.2013 | | neuplatňuje | | vzato na vědomí |
| Město Bystřice | | | | uplatňuje | určený zastupitel města Bystřice předkládá následující připomínku, která obsahuje požadavek posouzení a | bude posouzeno v rámci |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | prověření 95 žádostí z řad veřejnosti, seznam uveden v příloze č. 2 | zpracování návrhu územního plánu |

# i. Příloha č. 2. Žádosti z řad veřejnosti

Žádosti podané prostřednictvím určeného zastupitele města Bystřice (viz. příloha č. 1).

| Číslo | Subjekt | Číslo jednací | Vyhotoveno | Obsah požadavku | Parcely, katastrální území | Stávající stav | Vyhodnocení |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Petr Kouba | 698/08 | 31.3.2008 | změna využití pozemků na obytné území venkovské | 262/21, 262/14 Nesvačily u Bystřice | orná půda | bude prověřeno |
| 2. | Stibůrková Marie Marešová Libuše | 716/08 | 2.4.2008 | využití pozemku k výstavbě | 886/1 Bystřice u Benešova | ovocný sad | bude prověřeno |
| 3. | Šupka Zdeněk Kůstková Miloslava | 1710/08 | 11.8.2008 | výstavba k rekreačním účelům | 127, 130/1, 132, 135/1, 138, 140 Kobylí | orná půda | bude prověřeno |
| 4. | Jana Satránová | 2503/08 | 1.12.2008 | využití pozemku k výstavbě | 118/3, 119, Drachkov | orná půda, louky | bude prověřeno |
| 5. | Benáčan Václav | 326/09 | 11.2.2009 | | 217, 218, Nesvačily | louky | zrušeno žadatelem |
| 6. | Ivan Vaněk | 463/09 | 27.2.2009 | využití pozemku k rekreaci, k zahrádkářství | 140/25, Bystřice u Benešova | trvalý travní porost | bude prověřeno |
| 7. | Krampera Petr | 586/09 | 17.3.2009 | využití pozemku pro výstavbu | 149/1, Nesvačily | manipulační plocha | bude prověřeno |
| 8. | Milena Suchanová | 590/09 | 13.3.2009 | využití pozemku pro výstavbu | 341, Jinošice | orná půda | bude prověřeno |
| 9. | Alena a Jiří Filipovi | 759/09 | 6.4.2009 | využití pozemku k výstavbě | 261/4, 146/2, Bystřice u Benešova | trvalý travní porost, lesní pozemek | bude prověřeno |
| 10. | Vladimír Kohoutek | 820/09 | 15.4.2009 | využití pozemku k výstavbě | 235, 261/2, Bystřice u Benešova | trvalý travní porost | bude prověřeno |
| 11. | Stibůrek Václav a Libuše | 850/09 | 20.4.2009 | využití pozemku k výstavbě | 247/1, 240/2 a 261/7, Bystřice u Benešova | ovocný sad, ostatní plocha | bude prověřeno |
| 12. | Pavel Jíra | 1194/09 | 10.6.2009 | smíšená obytná zóna, plochy občanského vybavení, plochy smíšené | 877/29, 877/30, Bystřice u Benešova | orná půda | již existuje územní studie |
| 13. | Klápa Petr | 1797/09 | 24.9.2009 | rekreace | 149/16, Kobylí | trvalý travní porost | bude prověřeno |
| 14. | Hedvik Jaromír, Hedvik Pavel a Hedvik Petr | 2434/09, 439/10 a 1004/10 | 18.12.2009, 3.3.2010 a 17.5.2010 | využití k pozemku k venkovské zástavbě | 1391, Ouběnice u Votice | louky, pastviny | bude prověřeno |
| 15. | Otakar Pop | 40/10 | 8.1.2010 | vodní plocha | 1288/3, Jírovice | plocha bydlení | bude prověřeno |
| 16. | Hendrych Radek, Vintnerovi Luděk a Petra, Vintner Vladislav a Vintnerová Markéta | 170/2010 a 2037/2010 | 26.1.2010 a 25.10.2010 | občanská vybavenost | 217/2, st. 582 a 1328/39, Bystřice u Benešova | výroba | bude prověřeno |
| 17. | Votruba Miroslav | 1177/10 | 7.6.2010 | využití k pozemku výstavbě RD | 790/2, Kobylí | zahrada | bude prověřeno |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 18. | Jiří a Zdenka Černá, Černý Lukáš | 845/10 | 28.4.2010 | využití k pozemku výstavbě RD | 203/2, Líšno | orná půda | bude prověřeno |
| 19. | Velebilová Martina | 889/10 | 3.5.2010 | využití pozemku k výstavbě RD | 631/1, Líšno | orná půda | bude prověřeno, pozemek již obsahuje změny |
| 20. | Zíval Jaroslav | 907/10 | 4.5.2010 | využití pozemku k výstavbě RD | 945/6, Bystřice u Benešova | zeleň | bude prověřeno |
| 21. | Miroslav Votruba (viz. bod 17) | 1177/10 | 7.6.2010 | využití pozemku k výstavbě RD | 1146/1, Kobylí | zeleň | bude prověřeno |
| 22. | Miloslav Topol | 1472/10 | 26.7.2010 | využití pozemku k výstavbě RD | 623, 624, Líšno | orná půda | bude prověřeno |
| 23. | Vaněček Jaroslav a Pilková Ludmila | 1541/10 | 6.8.2010 | využití pozemku k výstavbě RD | 1106, Bystřice u Benešova | orná půda | bude prověřeno, možný střet s neevidovaným pohřebištěm |
| 24. | Brabenec Stanislav | 1737/10 | 8.9.2010 | využití pozemku k výstavbě RD | 636, Líšno | orná půda | bude prověřeno, nevhodné |
| 25. | Kohoutek Vladimír | 1830/10 | 22.9.2010 | využití pozemku k výstavbě RD | 502, Bystřice u Benešova | orná půda | bude prověřeno, rušivý prvek v ploše orné půdy |
| 26. | Pavel Buchal | 1854/10 | 24.9.2010 | využití pozemku k výstavbě RD | 231/48, 231/64, 231/65, 231/66 a 231/82, Líšno | pastvina | bude prověřeno, nevhodné |
| 27. | Daniel Štěpánek | 1882/10 | 29.9.2010 | smíšení území venkovské zástavby | 73/3, 72/3 a 74 | orná půda, trvalý travní porost | bude prověřeno |
| 28. | Kuklíková Růžena | 2019/10 | 22.10.2010 | využití pozemku k výstavbě RD | 231/47, 231/60, 231/11, 231/61, 231/62, 240/1, Líšno | trvalý travní porost | bude prověřeno, nevhodné |
| 29. | Vlasta Frühbauerová | 2018/10 | 22.10.2010 | využití pozemku k výstavbě RD | 231/83, 231/68, 231/67 a 231/50, Líšno | trvalý travní porost | bude prověřeno, nevhodné |
| 30. | Bohumil a Jana Hendrychovi | 2040/10 | 26.10.2013 | smíšené území obytné a občanská vybavenost | .39/5, Bystřice u Benešova | občanská vybavenost | bude prověřeno |
| 31. | Vlasta Čvančarová | 2326/2010 | 6.12.2010 | pozemek k výstavbě | 593/15, 740/1, 740/4, Kobylí | trvalý travní porost, orná půda | bude prověřeno, jeden záměr ve střetu s ÚSES |
| 32. | Pospíšil Luděk a Jana | 2492/2010 | 28.12.2010 | trvalý travní porost | 1259/6, Božkovice | dle platné ÚPD veřejná sídelní zeleň | bude prověřeno |
| 33. | Tomáš Jirovský | 114/2011 | 17.1.2011 | obytné území venkovské zástavby | 223/6, 223/7, Nesvačily u Bystřice | orná půda | bude prověřeno |
| 34. | Jiřina Rezková | 194/2011 | 31.1.2011 | výrobní zóna průmysl | 821/68, 828/69, Nesvačily u Bystřice | orná půda | bude prověřeno |
| 35. | ALPLA spol.s.r.o. | 747/2011 | 12.4.2011 | výrobní zóna průmysl | všechny pozemky z LV 25, | trvalý travní porost | bude prověřeno, střet |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | katastrální území Nesvačily u Bystřice | | s BPEJ glejové a nivní půdy |
| 36. | Fulínovi František a Jarmila | 791/11 | 18.4.2011 | výstavba RD | 918/4, Nesvačily u Bystřice | trvalý travní porost | bude prověřeno |
| 37. | Klápa Petr | 900/11 | 4.5.2011 | rodinná rekreace, rekreační bydlení | 149/16, Kobylí | orná půda | bude prověřeno, nevhodné |
| 38. | Kuklíková Růžena | 906/11 | 5.5.2011 | využití pozemku k výstavbě | 886/1<br>Bystřice u Benešova | trvalý travní porost | bude prověřeno |
| 39. | DZV NOVA, a.s. | 1082/11 | 3.6.2011 | smíšené území občanské vybavenosti a výroby | 887/1, Nesvačily u Bystřice | orná půda | bude prověřeno |
| 40. | DZV NOVA, a.s. | 1083/11 | 3.6.2011 | smíšené území občanské vybavenosti a výroby | 884/13, 884/23, 884/21, st. 164/1, st. 164/2, st. 160/1, st. 160/2, 160/3, 1401/1 a 1401/2, Nesvačily u Bystřice, Bystřice u Benešova | orná půda, ostatní plocha | bude prověřeno |
| 41. | Převorovský Martin | 1210/11 | 22.6.2011 | umístění stávající komunikace | 1601/1, Bystřice u Benešova | | bude prověřeno jako VPS |
| 42. | Bučinský Jiří | 1331/11 | 11.7.2011 | stavební pozemek pro RD | 1276/17, Bystřice u Benešov | veřejná zeleň, trafostanice | bude prověřeno, nevhodné |
| 43. | Sojka Milan | 1147/11<br>2474/2013 | 13.6.2011<br>3.9.2013 | projekt „harmonizace krajiny“ | podrobně upravuje studie | | bude prověřeno, v části střet s migračně významným územím |
| 44. | Šimák Ladislav, Babická Ludmila, Tůma David, Jiroušek Karel, Brehovská Ivana, Nalezínek Jiří, Večeřa Miloš, Vanišovi Miloš a Lenka, Smolková Eva, Haagerová Eva | 1361/11 (1351) | 13.7.2011 | výstavba RD | 494/1, 494/5, 494/11, 491, 494/10, 494/4, Bystřice u Benešova | orná půda | bude prověřeno, rušivý prvek v ploše orné půdy |
| 45. | Miroslav Vrňák | 1397/11 | 18.7.2011 | zastavitelné území venkovního typu | 918/1, 919/2, Nesvačily u Bystřice | trvalý travní porost | bude prověřeno |
| 46. | Králík s.r.o. | 1390/11 | 18.7.2011 | zahrady a sady | 2, Božkovice | trvalý travní porost | bude prověřeno, sídlo v regionu lidové architektury |
| 47. | Ondřej Svobodný | 1414/11 | 20.7.2011 | stavební pozemek pro RD a dílnu | 223/5, Nesvačily u Bystřice | orná půda | bude prověřeno, nevhodné |
| 48. | Bučinský Josef | 1421/11 | 20.7.2011 | smíšené územní obč. vybavenosti a výroby | 945/1, 1038/13, Bystřice u Benešova | louka | bude prověřeno, část pokrývá záplavové |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | území |
| 49. | Jirovský Tomáš | 1428/11 | 20.7.2011 | obytné území venkovské zástavby | 223/6, Nesvačily u Bystřice | orná půda | bude prověřeno |
| 50. | Jirovský Tomáš | 1429/11 | 20.7.2011 | obytné území venkovské zástavby | 223/7, Nesvačily u Bystřice | orná půda | bude prověřeno |
| 51. | Petr a Jiřina Stibůrkovi | 1424/11 | 20.7.2011 | lesní využití pozemku | 104/26, Božkovice | trvalý travní porost | bude prověřeno |
| 52. | Brehovská Ivana a Brehovský Pavel | 1433/11 | 21.7.2011 | smíšené území obytné a výrobní | 1105/1, Bystřice u Benešova | sportovní plocha | bude prověřeno |
| 53. | Dvořáková Jana | 1434/11 | 21.7.2011 | stavební pozemek na RD | 383/25, Bystřice u Benešova | zahrada | bude prověřeno |
| 54. | Hřebíčkovi Jaroslav a Hana | 1436/11 | 21.7.2011 | stavební pozemek na RD | 622, Líšno | orná půda | bude prověřeno |
| 55. | Jakub Hřebíček | 1437/11 | 21.7.2011 | stavební pozemek na RD | 631/59, Líšno | orná půda | bude prověřeno |
| 56. | Formánková Eva | 1445/11 | 22.7.2011 | smíšené území občanské vybavenosti a výroby | 941, Bystřice u Benešov | orná půda | bude prověřeno |
| 57. | Rezek Patrik | 1467/11 | 25.7.2011 | obytné území venkovské zástavby | 841/12, Drachkov | veřejná zeleň | bude prověřeno |
| 58. | Zderadička Martin | 1456/11 | 25.7.2011 | stavební pozemek na RD | 1380/82, 1583/1, Drachkov | orná půda, ostatní plocha | bude prověřeno |
| 59. | Blaško Jan | 1452/11 | 25.7.2011 | stavební pozemek na RD | 387/1, Tvoršovice | trvalý travní porost | bude prověřeno |
| 60. | František Brejla | 1479/11 | 27.7.2011 | obytné území venkovské zástavby | 64/1, 64/3, 456/5, Jírovice | výrobní území | bude prověřeno |
| 61. | Miloslav Topol | 1487/11 | 27.7.2011 | stavební pozemek | 432/49, 623, 624, Líšno | orná půda | bude prověřeno |
| 62. | Pospíšil Luděk a Jana | 1488/11 | 27.7.2011 | smíšené obytná zástavba | 1259/6, 1259/7, Božkovice | veřejná zeleň | bude prověřeno |
| 63. | Hnátek Zdeněk | 1489/11 | 27.7.2011 | stavební pozemek pro RD | 1177, Bystřice u Benešova | orná půda | bude prověřeno |
| 64. | František Linhart | 1494/11 | 28.7.2011 | smíšené území obytné a výrobní | 556, 557/1, Drachkov | trvalý travní porost | bude prověřeno, pozemek v ploše regionu lidové architektury |
| 65. | Hana Šimonová | 1500/11 | 28.7.2011 | zahrada | 1379/1, Bystřice u Benešova | zahrada, obytné území | bude prověřeno |
| 66. | Brejlovi Václav a Marcela | 1496/11 | 28.7.2011 | stavební pozemek, obytná plocha smíšeného území | 76/1, 76/18, 76/19, 945/6, 673/61, 973/62, 673/63, 673/64, 673/65, Nesvačily u Bystřice | orná půda, trvalý travní porost … | bude prověřeno |
| 67. | Topol Josef | 1502/11 | 29.7.2011 | smíšené území občanské vybavenosti a výroby | 934, Bystřice u Benešova | louka | bude prověřeno |
| 68. | Vanišovi Miloš a Lenka, Hendrych Bohumil, Hendrych Josef, Jirovský Antonín | 1505/11 | 29.7.2011 | stavební pozemky pro RD | 223/13, 223/16, 223/21, 216/4, 125/1, 223/20, 223/10, 216/3, 223/14, 125/2, Nesvačily u Bystřice | orná půda | bude prověřeno |
| 69. | Žaludová Milada a | 1506/11 | 29.7.2011 | stavební pozemky pro RD | 418/9, 418/13, 262/18, 166/3, | orná půda | bude prověřeno |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Kráčmera Zdeněk | | | | 166/4, 166/8, 166/10, 161/7, Nesvačily u Bystřice | | |
| 70. | Petr Šach | 1512/11 | 29.7.2011 | smíšené území občanské vybavenosti a výroby | 55, .71, Bystřice u Benešova | veřejné prostranství | bude prověřeno |
| 71. | Křiklánková Helena | 1513/11 | 29.7.2011 | stavební pozemky pro RD | 812/12, 853, Bystřice u Benešova | orná půda | bude prověřeno |
| 72. | Křiklánková Helena, Jedlanová Iveta, Slavíková Pavlína | 1514/11 | 29.7.2011 | stavební pozemky pro RD | 943, 922/5, Bystřice u Benešova | orná půda | bude prověřeno |
| 73. | Šticha Pavel | 1532/11 | 1.8.2011 | zahrada, obytné území, les | 655/2, 655/3, 656, 655/1, 606, 618, Vojslavice | orná půda | bude prověřeno |
| 74. | Lechnýřovi Jaroslav a Růžena | 1802/11 | 12.9.2011 | stavební pozemek pro RD | 393/2, Líšno | orná půda | bude prověřeno, střet s koridorem |
| | Město Bystřice | 957/2013 | 8.4.2013 | výstavba spolkového domu | 225/1, 838/1, 565/3, Líšno | obecní zeleň | bude prověřeno |
| | Josef Bělohlávek | 1399/11 | 19.7.2011 | vybudování protipovodňových opatření na Vyzradilském potoce | | | bude prověřeno |
| | Stavební úřad | | | odstranění nesouladů | | | budou prověřeny |
| 75. | Michálek Ladislav | 2421/11 | 28.11.2011 | smíšené území obytné a občanská vybavenost | 673/2, 675, 676, Božkovice | louky, prvek ÚSES | více studie čj. 889/2013, nevhodné |
| 76. | Vladimír Hendrych | 2608/11 | 28.12.2011 | smíšená obytná a výrobní | 631,64, 631/63, 631/62, 631/61, 615/8, 615/3, Líšno | orná půda | bude prověřeno |
| 77. | Zdeněk Klápa | 1032/12 | 11.5.2012 | výstavba RD či objektu k rekreaci | 430/4, Kobylí | louka | bude prověřeno |
| 78. | DVZ Nova, a.s. | 1062/12 | 14.5.2012 | výrobní území smíšené, území občanské vybavenosti a výrobní | 884/23, Nesvačily u Bystřice | jiná plocha | bude prověřeno |
| 79. | DVZ Nova, a.s. | 1061/12 | 14.5.2012 | výrobní území smíšené, území občanské vybavenosti a výrobní | 884/13, 884/21, Nesvačily u Bystřice | orná půda | bude prověřeno |
| 80. | Štegl Josef | 1104/12 | 21.5.2012 | výstavba RD či rekreační chaty | 1300, Kobylí | pastvina, zahrada | bude prověřeno |
| 81. | ALPLA, s.r.o. | 1361/12 | 19.6.2012 | výrobní zóna - průmysl | 892/7, Nesvačily u Bystřice | výroba | bude prověřeno |
| 82. | Peška Karel | 1938/12 | 27.8.2012 | stavební pozemek pro výstavbu RD | 820/1, Bystřice u Benešova | orná půda | bude prověřeno, nevhodné |
| 83. | Peška Marek | 1939/12 | 27.8.2012 | stavební pozemek pro výstavbu RD | 820/1, Bystřice u Benešova | orná půda | bude prověřeno, nevhodné |
| 84. | Dědová Marie | 2020/12 | 6.9.2012 | stavební pozemek pro výstavbu RD | 273/13, 231/46, 231/45, 231/44, Líšno | louky | bude prověřeno |
| 85. | Čermák Přemysl | 2261/12 | 3.10.2012 | smíšené území | .23/10, Bystřice u Benešova | | bude prověřeno |
| 86. | Walekovi Juraj a Alena | 2414/12 | 23.10.2012 | sady a zahrady | 1506/5, Ouběnice u Votic | orná půda | bude prověřeno |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 87. | Písařík Miroslav | 2881/12 | 17.12.2012 | smíšené území venkovské zástavby, RD | 36/1, 36/2, 33, Božkovice | zahrady | bude prověřeno |
| 88. | Libuše Vondrášková | 664/2013 | 6.3.2013 | pozemek pro výstavbu RD | 462/1, Líšno | zahrada | bude prověřeno včetně možnosti přístupu na pozemek |
| 89. | Stašková Dagmar | 664/2013 | 11.3.2013 | pozemek pro výstavbu RD | 432/63, Líšno | orná půda | bude prověřeno, střet s koridorem železniční tratě |
| 90. | Petra Kahounová, Brabencovi Pavel a Jaroslava | 730/2013 | 14.3.2013 | pozemek pro výstavbu RD | 383/4, Bystřice u Benešova | zahrada | bude prověřeno |
| 91. | Jana Zronková, Macek Milan | 1123/2013 | 24.4.2013 | plocha pro výstavbu RD | 102/1, Jírovice | trvalý travní porost | bude prověřeno, střet s centrální části vsi, vzrostlá zeleň |
| 92. | Sekáčovi Jan a Marie | 1158/2013 | 29.4.2013 | plocha výstavby pro RD | 835/29, Drachkov | orná půda | bude prověřeno, pozemek v regionu lidové architektury |
| 93. | Nevan Jan | 1288/2013 | 13.5.2013 | smíšené území obytné a výrobní | 697/13, Božkovice | orná půda | bude prověřeno |
| 94. | Olga Cehlová | 1316/2013 | 15.5.2013 | plocha k výstavbě RD | 765/2, Jinošice | orná půda | bude prověřeno, nevhodné zástavba ve volné krajině |
| 95. | Lukáš Černý | 1409/2013 | 27.5.2013 | plocha pro výstavbu RD | 203/2 | orná půda | bude prověřeno |