


# Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Františkov nad Ploučnicí v uplynulém období

dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

**Pořizovatel:** Magistrát města Děčína, odbor stavební úřad, odd. Úřad územního plánování

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN  
Odbor stavební úřad  
Úřad územního plánování

**Oprávněná úřední osoba:**  Ing. Alena Singolová  
vedoucí oddělení Úřad územního plánování

OBEC  
Františkov n.PL.  
407 23  
IČO: 00555941  
Tel.: +42 288 833 

**Určený člen zastupitelstva obce Františkov nad Ploučnicí:** Libor Bzura, starosta obce Františkov nad Ploučnicí

**Datum zpracování:** prosinec 2022

## Obsah:

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu, vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst.4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst.2 stavebního zákona) pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## ÚVOD:

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Františkov nad Ploučnicí vychází z ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán Františkov nad Ploučnicí byl vydán dne 10.11.2009 usnesením Zastupitelstva obce Františkov nad Ploučnicí č. 29/2009 a nabyl účinnosti dne 26.11.2009. Územní plán Františkov nad Ploučnicí řeší celé správní území obce, které se skládá z katastrálního území Františkov nad Ploučnicí a katastrálního území Oldřichov nad Ploučnicí. Dne 27.10.2015 byla usnesením Zastupitelstva obce Františkov nad Ploučnicí č. 11/A/7 schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Františkov nad Ploučnicí v uplynulém období (období 2009 - 2015). Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Františkov nad Ploučnicí neobsahovala pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, či jeho změny.

### **a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### **a.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu:**

Urbanistická koncepce rozvoje území klade v územním plánu důraz na optimální využití dostupných ploch a respektování přírodních a civilizačních prvků. Vymezené zastavitelné plochy jsou umístěny uvnitř hranic území již zastavěného nebo do jeho bezprostřední blízkosti. Je sledován historicky podmíněný charakter původní zástavby. Limitujícím faktorem je morfologie terénního zářezu řeky Ploučnice i rozsáhlé, dnes již málo využívané výrobní areály.

Na území obce jsou jako zastavitelné plochy vymezeny převážně plochy bydlení. Z ploch s jiným způsobem využití jsou navrženy plochy veřejných prostranství PV 10, PV 11 a PV 12 - veřejně prospěšná stavba (VPS) pod ozn. WD2. Dále je navrhována cyklotrasa (VPS pod ozn. WD1 ). K její realizaci zatím nedošlo.

#### **Přehled zastavitelných ploch bydlení, navržených územním plánem, a jejich aktuální zastavění:**

<b>lokality ozn.</b>	<b>katastrální území</b>	<b>plocha v ha</b>	<b>počet RD navrhovaný (orientační)</b>	<b>počet RD realizace</b>
<b>B1</b>	Františkov nad Ploučnicí	0,58	3	0
<b>B2</b>	Františkov nad Ploučnicí	0,18	1	0
<b>B3</b>	Františkov nad Ploučnicí	0,41	3	0
<b>B4</b>	Oldřichov nad Ploučnicí	0,55	4	1
<b>B5</b>	Františkov nad Ploučnicí	0,27	2	1
<b>B6</b>	Oldřichov nad Ploučnicí	0,15	1	0
<b>B7</b>	Františkov nad Ploučnicí	1,22	8	0
<b>B8</b>	Oldřichov nad Ploučnicí	0,16	1-2	0
<b>B9</b>	Oldřichov nad Ploučnicí	0,36	2	0

## Přehled navrhovaných ploch veřejného prostranství

<b>PV 10</b>	Františkov nad Ploučnicí	0,18	veřejné prostranství – pěší propojení	ne
<b>PV 11</b>	Františkov nad Ploučnicí	0,12	veřejné prostranství – umístění obslužné komunikace	ne
<b>PV 12</b>	Františkov nad Ploučnicí	0.03	veřejné prostranství – přístupová cesta na vrch Ostrý	ano

Shrnutí: Na základě výše uvedeného, byly realizovány 2 rodinné domy (ze 26 – ti plánovaných rodinných domů v plochách bydlení). Stav je stejný, jako v předchozím sledovaném období (2009 – 2015). Realizace komunikací v plochách veřejného prostranství proběhla pouze v případě přístupové cesty na vrch Ostrý. Přesné důvody, proč není zahájena výstavba v návrhových plochách pro bydlení nejsou známy, lze jen dovozovat, že členitost terénu, pozice řeky, silnice a železnice značně budoucí výstavbu ovlivňuje (jedná se zřejmě o finanční náročnost při budování veřejných přístupových komunikací a infrastruktury). O bydlení ve Františkově nad Ploučnicí však zájem je. V současné době eviduje Obec Františkov nad Ploučnicí návrhy na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí, viz příloha A. O prověření těchto návrhů v rámci Změny č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí rozhodlo Zastupitelstvo obce Františkov nad Ploučnicí dne 17.8.2022, usnesením č. 2022/M/B/1 (vyjma pozemku p.p.č. 527 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí – v návrhu pod ozn. 8). Předmětem návrhů jsou zejména nové plochy pro rodinné bydlení. V ohledem na skutečnost, že výstavba v návrhových plochách bydlení v platném územním plánu není realizována, je nutné prověřit, zda je výstavba plánována, či nikoliv a co je příčinou stagnace výstavby. V případě vymezení nových dalších zastavitelných ploch ve změně územního plánu je v souladu s § 55 odst. 4) stavebního zákona nutné prokázat jejich potřebu.

### a.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

Základní podmínkou pro rozvoj obce bylo respektování urbanistické struktury, která vycházela z jejího historického vývoje, charakteru přírodního prostředí a krajinného rázu, včetně nemovitých kulturních památek a objektů místně tradičních. Další podmínkou rozvoje obce bylo respektování limitů v území.

Charakter území a jeho urbanistická struktura se nezměnily. Ke změnám limitů v území rovněž nedošlo. Podmínky, na základě kterých byl vydán územní plán, se nezměnily.

V období po vydání Územního plánu Františkov nad Ploučnicí vstoupily v platnost Aktualizace č.2, č.3, č.5 a č.4 Politiky územního rozvoje České republiky a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (účinnost od 20.10.2011), dále 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (účinnost od 20.5.2017), 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (účinnost od 17.2.2019) a 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (účinnost od 6.8.2020). Vyhodnocení souladu s výše uvedenými dokumenty viz kapitola c).

Po vydání Územního plánu Františkov nad Ploučnicí byly aktualizovány (úplná aktualizace) Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) ORP Děčín. Poslední 5. úplná aktualizace ÚAP ORP Děčín byla pořízena v roce 2020. Vyhodnocení s ÚAP ORP Děčín, viz kapitola b).

Rovněž proběhly aktualizace ÚAP Ústeckého kraje (dále jen „ÚK“). Poslední 5. úplná aktualizace ÚAP ÚK byla pořízena v roce 2021, viz kapitola b).

### **a.3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:**

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nenastaly, ani se v současné době nepředpokládají.

## **b) Problémy k řešení v územním plánu, vyplývající z územně analytických podkladů**

### **b.1) Problémy k řešení v územním plánu, vyplývající z územně analytických podkladů Ústeckého kraje**

5. úplná aktualizace územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP ÚK“) byla pořízena v roce 2021.

V ÚAP ÚK byla vyhodnocena vyváženost územních podmínek jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (příznivé životní prostředí, příznivý hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel území) všech obcí Ústeckého kraje. V rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek v obcích Ústeckého kraje je Obec Františkov nad Ploučnicí (ORP Děčín) zařazena (vyhodnocena) do kategorie 4. Obec Františkov nad Ploučnicí vykazuje nevyváženost všech tří pilířů (environmentálního, hospodářského a sociálního), viz níže uvedeno.

#### - vyhodnocení vyváženosti v rámci environmentálního pilíře v roce 2021:

Na území ORP Děčín leží řada obcí, kde je stav územních podmínek v oblasti životního prostředí na dobré nebo velmi dobré úrovni. Problematický však je pás od hranic s SO ORP Ústí nad Labem přes město Děčín po hranici s SO ORP Varnsdorf (zhoršená kvalita ovzduší). Pouze pár obcí (Malšovice, Dobkovice, Malá Veleň...) mají životní prostředí zhoršené výrazněji, ve srovnání se zbytkem kraje se však nejedná o zásadní problém. Naopak obce nacházející se na území národního parku vykazují velmi kvalitní podmínky v oblasti životního prostředí. Jedná se o území s vysokým přírodním potenciálem (součást CHKO, resp. NP).

#### - vyhodnocení vyváženosti v rámci hospodářského rozvoje v roce 2021:

Ve správním obvodu ORP Děčín je z hlediska hospodářského pilíře hodnoceno pozitivně samotné město Děčín a dále některé obce v ose Ústí nad Labem, Česká Kamenice. Velmi negativně je hodnocena oblast Verneřicka a Benešovska. Tento fakt se dá připsat zejména na vrub rozsáhlému chráněnému území CHKO, které znemožňuje rozvoj významnějších rozvojových aktivit. Území má dobré předpoklady pro cestovní ruch, který se ovšem přílišného rozvoje prozatím v této oblasti nedočkal.

#### - vyhodnocení vyváženosti v rámci soudržnosti společenství obyvatel v roce 2021:

Stav sociálního pilíře na území ORP Děčín je příznivý víceméně pouze v samotném administrativním centru ORP město Děčín a několika přilehlých obcích, které těží z blízkosti centra a dále několik obcí podél dopravních koridorů ve směru Česká Kamenice - Varnsdorf. Problematické z hlediska soudržnosti společenství obyvatel jsou území přísně chráněná - území národního parku a CHKO. Zahrnuje několik obcí, které obdržely negativní hodnocení zejména kvůli špatnému stavu dopravní infrastruktury, bytového fondu, trhu práce a ekonomické funkce území.

Území obce Františkov nad Ploučnicí lze zařadit k územím pod ozn. D) Verneřicko, která se vyznačují shodnými specifickými předpoklady.

Oblast pod ozn. D) Verneřicko je typická nerovnováhou mezi kvalitním životním prostředím a oslabením v sociálním a ekonomickém rozvoji. Oblast je situovaná podél hranice kraje – sousedí s Libereckým krajem. Nepříznivé hospodářské efekty plynoucí z hraniční polohy jsou zdůrazněny CHKO České středohoří. Oblast má též ztížené podmínky dopravní dostupnosti dané její odlehlou pozicí na méně urbanizovaném pravém břehu Labe. Pro zmírnění oslabenosti území je potřebné vytvářet předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Litoměřice, Ústí nad Labem, Děčín, Česká Lípa) a pro odstranění nedostatků technické infrastruktury. Dalšími úkoly jsou ochrana přírodních, krajinářských, urbanistických a architektonických hodnot oblasti, které také vytvářejí potenciál pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Pro posílení oblasti je důležité podporovat střediska ekonomického rozvoje oblasti, využívat rozvojových předpokladů místních ekonomických aktivit (zemědělská výroba, místní průmysl, tradiční řemesla, potenciál cestovního ruchu).

## **b.2) Problémy k řešení v územním plánu, vyplývající z územně analytických podkladů ORP Děčín**

5. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro ORP Děčín byla pořízena v roce 2020. Od roku 2020 byly ÚAP průběžně aktualizovány.

- Vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel

Vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel bylo provedeno paralelně dvěma metodami:

1. metodou vyhodnocení pozitiv a negativ jednotlivých pilířů;
2. metodou indikátorů udržitelného rozvoje stanovených pro jednotlivé pilíře.

Na podkladě hodnocení všech tří pilířů oběma metodami bylo realizováno souhrnné vyhodnocení vzájemných vazeb dílčích pilířů a určeny vyplývající problémy/závady k řešení v ÚPD.

Pro vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel byla aplikována metodika Ministerstva pro místní rozvoj zveřejněná dne 18. 1. 2009 pod názvem „**Metodická pomůcka k aktualizaci rozboru udržitelného rozvoje území v ÚAP obcí**“.

Obec Františkov nad Ploučnicí byla vyhodnocena následovně:

### - vyhodnocení vyváženosti v rámci environmentálního pilíře – rok 2020:

Při hodnocení vyváženosti environmentálního pilíře byly sledovány následující indikátory.

- Koeficient ekologické stability (hodnota +1)
- Podíl chráněných oblastí přirozené akumulace vod (hodnota -2)
- Kritické místo migrace zvěře (hodnota +1)
- Podíl vodních ploch z celkové výměry obce (hodnota +2)
- Oblasti s překročenými imisními limity (hodnota -2)
- Přítomnost starých ekologických zátěží na území obce (hodnota +2)
- Podíl výměry zemědělské půdy (hodnota 0)
- Podíl lesních pozemků (hodnota 0)
- Ohrožení vodní erozí (hodnota +1)

Enviromentální pilíř byl v obci Františkov nad Ploučnicí vyhodnocen jako **vyvážený**.

- vyhodnocení vyváženosti v rámci hospodářského rozvoje v roce 2020:

Při hodnocení vyváženosti hospodářského rozvoje byly sledovány následující indikátory.

- Existence ÚPD a její stáří (hodnota -1)
- Podíl obyvatel v produktivním věku (hodnota +1)
- Hustota dálniční a silniční sítě (hodnota 0)
- Přítomnost plynovodu (hodnota -1)
- Míra podnikatelské aktivity (hodnota +1)
- Podíl nezaměstnaných osob (hodnota -2)
- Vývoj nezaměstnanosti stav (hodnota -2)
- Konsolidované příjmy rozpočtů (hodnota -1)
- Počet hromadných ubytovacích zařízení (hodnota -1)

Hospodářský pilíř byl v obci Františkov nad Ploučnicí vyhodnocen jako **nevyvážený**. Nejnižší hodnoty se týkají zejména nezaměstnanosti v obci.

- vyhodnocení vyváženosti v rámci soudržnosti společenství obyvatel – rok 2020: stav

Při hodnocení vyváženosti pilíře pro soudržnost společenství obyvatel byly sledovány následující indikátory.

- Míra plánovaného růstu zastavěného území (hodnota -1)
- Hustota obyvatel (hodnota -1)
- Trend vývoje počtu obyvatel (hodnota -1)
- Hrubá míra migračního salda (hodnota -1)
- Index stáří (hodnota -1)
- Intenzita bytové výstavby (hodnota +1)
- Počet významných objektů občanské vybavenosti (hodnota +1)
- Odkanalizování obce (hodnota -1)
- Hustota turistických tras a cyklotras (hodnota -1)

Pilíř soudržnosti společenství obyvatel byl v obci Františkov nad Ploučnicí vyhodnocen jako **nevyvážený**. Nižší hodnoty byly zaznamenány téměř u všech ukazatelů, vyjma intenzity bytové výstavby a počtu významných objektů občanské vybavenosti.

Obec Františkov nad Ploučnicí spadá do území ORP Děčín. Toto území lze charakterizovat jako území se silným environmentálním pilířem, jehož síla je výrazným limitem pro hospodářský rozvoj a s ním bezprostředně související soudržnost společenství obyvatel v území. Hospodářský rozvoj území stagnuje především z důvodu nedostatečné veřejné infrastruktury a jejího pomalého rozvoje, čímž dochází k útlumu ekonomických aktivit v území. Rozdrobenost obcí, jejich nedostačující občanská vybavenost a zhoršená dopravní dostupnost přispívá k odlivu obyvatel v produktivním věku a zvyšují se počty obyvatel v poproduktivním věku, pro které není zajištěna dostatečná sociální péče.

Potenciály pro další rozvoj území:

- Podpora rozvoje obce – budování technické infrastruktury – kanalizace s napojením na ČOV, rozšíření vodovodních sítí, plynofikace obce.
- Realizace protipovodňových ochranných opatření.
- Podpora rozvojových předpokladů místních ekonomických aktivit – zemědělská výroba, místní průmysl, tradiční řemesla apod.

- Přírodní potenciál ORP podpořit rozvojem cestovního a turistického ruchu včetně jeho infrastruktury s ohledem na únosné zatížení přírody a krajiny.
- Rozvoj sociální péče o seniory, vymezení ploch pro nová sociální zařízení pro seniory.
- Podpora bytové výstavby v obci s ohledem na rozvoj veřejné infrastruktury a minimálním dopadem na ochranu přírody a krajiny.

Územní plán Františkov nad Ploučnicí vytváří podmínky pro zlepšení hospodářského pilíře a pilíře, týkajícího se soudržnosti společenství obyvatel. Lze umísťovat veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu (přípustnost v jednotlivých funkčních plochách). Nevylučují se stavby protipovodňových opatření. Při realizaci výše uvedených veřejných staveb, zařízení a opatření je však nutné řešit i střety s limity v území (morfologie terénu, EVL „Dolní Ploučnice“, ÚSES, záplavové území, vodní tok, železnice vč. ochranného pásma apod.). Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a pro zemědělství. Na území se nacházejí stabilizované plochy výroby a skladování. Obyvatelé Františkova nad Ploučnicí mají zájem o rozvoj zemědělství, spíše malého, ve formě agrofaremu, které by kromě bydlení sloužily pro chov zemědělských zvířat. Obec Františkov nad Ploučnicí eviduje návrhy na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí. Předmětem těchto návrhů jsou rodinné farmy s chovem ovcí, koz a koní, viz příloha A. V rámci posílení oslabeného hospodářského rozvoje obce by bylo vhodné prověřit tyto návrhy na pořízení v rámci změny územního plánu. Návrhové plochy pro občanskou vybavenost se zaměřením na péči o seniory Územní plán Františkov nad Ploučnicí nevymezuje. Jsou vymezeny pouze stabilizované plochy občanského vybavení (lokalita zahrnující budovu obecního úřadu a lokalita při budově na st.p.č. 111 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí). Návrh vymezení návrhové plochy pro občanskou vybavenost Obec Františkov nad Ploučnicí obdržela, jedná se však o území v aktivní zóně záplavového území řeky Ploučnice, ve kterém právní předpisy tento druh staveb nepřipouštějí. Plochy bytových domů se v územním plánu nenavrhují. Podpora bytové výstavby se v územním plánu promítá do zastavitelných ploch bydlení, kde se předpokládá výstavba rodinných domů.

#### • *Vyhodnocení v rámci SWOT analýzy*

Pro území obce Františkov nad Ploučnicí jsou v ÚAP ORP Děčín evidovány následující problémy:

##### závady v dopravní infrastruktuře

- zastavěným územím prochází silnice II/262, špatný stav chodníků, místy absence chodníků, nedostatečné šířkové parametry, přetížení nákladní dopravou, překračování omezené rychlosti
- nedostatek parkovacích míst

Územní plán Františkov nad Ploučnicí umožňuje realizovat ve všech funkčních plochách stavby dopravní infrastruktury (úpravu šířkových parametrů, rekonstrukce či nové stavby pěších komunikací, nová parkovací stání apod.). Provedení úprav je však limitováno existujícími limity v území, jako je svažitá konfigurace terénu, přiléhající zástavba u silnice II. třídy apod. a s tím související potřeba nemalých finančních prostředků. Tyto limity jsou důvodem absence veřejné dopravní infrastruktury v obci (obtížnost řešení a potřeba financí). Řadu dopravních problémů např. přetížení nákladní dopravou, překračování omezené rychlosti nemůže územní plán ovlivnit. Bylo by vhodné v rámci pořízení změny územního plánu prověřit možnosti umístění parkovacích míst a zabývat se problematikou nevyhovujících parametrů silnice II. třídy včetně pěších komunikací.



### závady v technické infrastruktuře

- obec není odkanalizována, chybí čistírna odpadních vod
- existence pouze dvou lokálních vodovodů – nepokrývají celé území obce
- nedostatečné bezdrátové internetové připojení, internetové připojení je možné pouze přes pevnou linku (kabelem)

Územní plán Františkov nad Ploučnicí umožňuje umístit ve všech funkčních plochách stavby nezbytné technické infrastruktury. Tzn. územní plán umožňuje umístit splaškové kanalizační řady včetně čistírny odpadních vod, vodovodní řady apod., konkrétně je však nevymezuje. Umístění veřejné technické infrastruktury ve Františkově nad Ploučnicí bude velmi obtížné vzhledem ke konfiguraci terénu a oddělené poloze řeky a silnice II. třídy a dalších limitů v území např. ochrana živočichů v souvislosti s EVL Dolní Ploučnice (vydry říční, lososa obecného a kuňky ohnivá). Lze rovněž očekávat, že realizace staveb veřejné technické infrastruktury si vyžádá značné finanční prostředky. Tyto limity jsou důvodem absence veřejné technické infrastruktury v obci (obtížnost řešení a potřeba financí). V rámci pořízení změny územního plánu by bylo vhodné prověřit možnosti centrálního odvedení splaškových vod a prověřit potřebu nových vodovodních řadů, či jejich rozšíření. Rovněž by bylo vhodné prověřit možnosti umístění základnové stanice (vysílač a přijímač), umožňující bezdrátovou a rádiovou komunikaci.

### hygienické závady

- staré zátěže území, nekontaminované dvě zátěže
- hluková a emisní zátěž ze silniční dopravy – silnice II. třídy prochází zastavěným územím, vzniká nadměrný hluk z dopravy
- topení tuhými palivy

Územní plán Františkov nad Ploučnicí nevylučuje možnost sanovat plochy zátěží v území. Rovněž nevylučuje provést protihluková opatření v souvislosti s provozem na silnici II. třídy. Územní plán Františkov nad Ploučnicí nevylučuje možnost využívat jiné topné zdroje (např. tepelná čerpadla, elektrické zdroje tepla apod.)

### urbanistické závady

- záplavové území prochází zastavěným územím obce, ohrožení povodněmi
- nedostatečná podpora cestovního ruchu – nedostatek ploch pro rekreaci, vzhledem k atraktivitě území vhodné budování naučných stezek
- nesoulad dopravního železničního koridoru v ZÚR a vymezením v ÚPD obce
- výskyt sesuvných území
- ohrožení půdy vodní erozí

Územní plán Františkov nad Ploučnicí nevymezuje návrhové plochy v záplavovém území. Není vyloučena realizace protipovodňových opatření.

Územní plán Františkov nad Ploučnicí vytváří podmínky pro umístění staveb a zařízení související s rekreací a turistikou. V plochách bydlení, které na území převládají, je možné v rámci rodinného domu umístit ubytování, stravování a služby. V plochách nezastavěného území se v Územním plánu Františkov nad Ploučnicí nevylučují stavby a opatření, které zlepšují využití území pro rekreaci a cestovní ruch (stavby a zařízení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona).

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“) vymezují koridor železniční dopravy nadmístního významu za účelem optimalizace na rychlost min. 80 km/hod. na trati

č. 081 (Benešov nad Ploučnicí – Šachov – hranice ÚK) Koridor je sledován jako veřejně prospěšná stavba pod ozn. VPS - Z2. Šířka koridoru je v ZÚR ÚK stanovena na 120m. Dále ZÚR ÚK vymezují koridor železniční dopravy nadmístního významu za účelem optimalizace a dílčího zkapacitnění na 80km/hod tratě č. 081 (Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk). Tento koridor je sledován jako veřejně prospěšná stavba pod ozn. VPS – Z1. Šířka koridoru je v ZÚR ÚK stanovena na 120m. V ZÚR ÚK je uvedeno (v textové části dokumentace), že tento koridor se týká i území obce Františkov nad Ploučnicí, v grafické části dokumentace je trasa koridoru pod ozn. Z1 vedena mimo území obce Františkov nad Ploučnicí.

Územní plán Františkov nad Ploučnicí nevymezuje výše uvedené železniční koridory, jelikož ZÚR ÚK byly vydány až po vydání Územního plánu Františkov nad Ploučnicí. V Územním plánu Františkov nad Ploučnicí je vymezena stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury (železniční doprava) na pozemcích ve vlastnictví ČR, na kterých je železnice provozována. ZÚR ÚK stanovují úkol zpřesnit a vymežit v územních plánech výše uvedené koridory. Vymezení a zpřesnění koridoru železniční dopravy pod ozn. Z2 bude řešeno ve Změně č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí, viz pokyny pro pořízení Změny č.1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí. V rámci Změny č.1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí bude prověřeno, zda koridor pod ozn. Z1, vymezený v ZÚR ÚK zasahuje na území obce Františkov nad Ploučnicí. V případě, že ano, bude dle úkolů stanovených v ZÚR ÚK zpřesněn a vymezen.

Na území obce se nacházejí: potencionální sesuvné území pod ozn. 176 (nachází se v jihovýchodní části katastrálního území Františkov nad Ploučnicí při hranici s obcí Starý Šachov), potenciální sesuvné území pod ozn. 180 (nachází se v jihovýchodní části k.ú. Františkov nad Ploučnicí ve svahu nad železnicí) a aktivní sesuvné území pod ozn. 175 (nachází se v k.ú. Františkov nad Ploučnicí). Výše uvedená sesuvná území se nacházejí převážně v nezastavěném území v plochách zemědělských. V případě, že bude potřeba stavebně či jinak technicky tato území zajistit proti sesuvům, Územní plán Františkov nad Ploučnicí nevyklučuje tato opatření realizovat. Realizovat lze i opatření proti vodní erozi.

#### ostatní závady

- dlouhodobý úbytek obyvatel
- nezaměstnanost v obci

V obci se nacházejí výrobní areály a občanská vybavenost v dostatečné míře (v územním plánu se jedná o stabilizované plochy) a to zejména s ohledem na blízkost města Benešov nad Ploučnicí (kde je umístěna veřejná občanská vybavenost, výrobní areály apod.). Územní plán Františkov nad Ploučnicí proto nevymezuje nové plochy pro výrobu, či občanskou vybavenost. Návrh na pořízení změny územního plánu ve smyslu nové návrhové plochy obec Františkov nad Ploučnicí neeviduje. Návrh na pořízení změny územního plánu za účelem vymezení plochy pro občanskou vybavenost byl na obec podán, jednalo se však o území v aktivní zóně záplavového území Ploučnice, kde umístění staveb je z hlediska právních předpisů nepřipustné.

Co se týká nezaměstnanosti, je zřejmě způsobena zejména úpadkem průmyslových podniků a tradičních řemesel v obci a v blízkém okolí (zejména v Benešově nad Ploučnicí) a rovněž poklesem rozlohy obdělávané zemědělské půdy – nárůst trvalých travních porostů předznamenává mírný ústupek zemědělského hospodaření.

Územní plán Františkov nad Ploučnicí navrhuje nové plochy pro bydlení, které by mohly zajistit příliv obyvatel, zejména mladých rodin. Využití těchto ploch je však komplikované a ekonomicky náročné vzhledem ke konfiguraci terénu a neexistenci veřejné infrastruktury v daném místě. Ve většině případů je nutné před vlastní realizací rodinného domu vybudovat

veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (týká se zejména návrhových lokalit č. 3 a č. 7, kde je plánováno umístit až 11 rodinných domů).

K oživení zemědělské výroby by mohla přispět požadovaná rodinná hospodářství (rodinné farmy), o která mají lidé v obci zájem, viz návrhy na pořízení v příloze A.

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**A) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Územní plán Františkov nad Ploučnicí byl pořizován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) 2008, která byla schválena usnesením vlády dne 20.7.2009. Po vydání Územního plánu Františkov nad Ploučnicí byla PÚR ČR aktualizována. V průběhu následujících let byly pořízeny Aktualizace PÚR ČR č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5. Výše uvedené aktualizace PÚR ČR stanovily další nové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešeného území se týkají zejména priority č. 14a) a 20a).

Území obce Františkov nad Ploučnicí se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti.

**Vyhodnocení priorit, stanovených v rámci aktualizací PÚR ÚK, které se týkají území obce**

Priorita č. 14a) cit.: „*Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*“

V rámci územního plánu je rozvoj obce velmi umírněný. Nedochozí k velkým záborům zemědělské půdy, která je prostřednictvím regulativů, způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití, určena k žádoucímu využití v primárním sektoru. Ekologické funkce jsou zakotveny v regulativech příslušných ploch a jsou podpořeny vymezením prvků územního systému ekologické stability.

priorita č. 20a) cit. „*Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.*“

Území obce Františkov nad Ploučnicí je z hlediska migrace živočichů a propustnosti krajiny nepříznivé. Obec protínají: silnice II. třídy, železnice a řeka Ploučnice. Územní plán Františkov nad Ploučnicí vychází ze stávajícího stavu území. Nenavrhuje přeložky výše uvedených dopravních staveb, trasa koryta řeky je rovněž respektována. Dopravně je levý a pravý břeh propojen 4 mostky. Další dopravní propojení se nenavrhuje.

Na území obce – v jižní části - se v územním plánu nacházejí: regionální biocentrum RBC Kohout a lokální biocentrum LBC 58. V severní části (oddělené silnicí, železnicí a tokem) se nachází lokální biocentrum LBC 89. Biokoridory mezi jednotlivými biocentry neprocházejí přes výše uvedené „překážky“. Propojují se s biocentry až za hranicemi obce.

Co se týká propojování sídel, územní plán nevymezuje návrhové plochy tak, aby docházelo ke srůstání sídel.

## **B) Soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“) byly vydány až po účinnosti Územního plánu Františkov nad Ploučnicí (Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 usnesením č. 23/25Z/2011 s účinností od 20.10.2011). V průběhu následujících let byly pořízeny Aktualizace ZÚR ÚK č.1, č.2 a č.3.

### **B.1 Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (doplnění a konkretizování republikových priorit PÚR ČR 2008)**

Území obce Františkov nad Ploučnicí se týkají zejména následující priority:

#### ***Základní priority***

- č.1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje, požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- č.2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

#### ***Životní prostředí***

- č.3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí a to, jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel, jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rozvoj cestovního ruchu a další).
- č.4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží a zlepšovat složky životního prostředí.
- č.5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (CHKO).
- č.7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

#### ***Hospodářský rozvoj***

- č.8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.
- č.11) Podporovat revitalizaci nedostatečně nevyužitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, či jiného původu (typu brownfields) s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.
- č.14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území.

### ***Dopravní a technická infrastruktura***

- č.19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje.
- č.31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.
- č.33) Územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury musí být provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

### ***Sídelní soustava a rekreace***

- č.34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
- č.38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území obce s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

### ***Sociální soudržnost obyvatel***

- č.40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení zhoršení sociálních podmínek, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.
- č.41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost jeho obyvatel.
- č.42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- č.43) Při stanovování územní rozvojové koncepce dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území a tak dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

### ***Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami***

- č.44) Respektovat zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- č.45) Územně plánovacími nástroji legalizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací, vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

- č.45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodní blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.
- č.46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území, ohrožených záplavami.

## **Vyhodnocení souladu Územního plánu Františkov nad Ploučnicí s prioritami ZÚR ÚK**

### Základní priority

- Územní plán Františkov nad Ploučnicí vytváří a zajišťuje za použití všech dostupných nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území.
- Územní plán Františkov nad Ploučnicí v podmínkách pro využití ploch s rozdílných způsobem využití mimo jiné vymezuje regulativy pro plochy výroby a skladování.

### Životní prostředí

- Urbanistická koncepce územního plánu respektuje historicky podmíněný původní charakter osídlení, nová zástavba je umístována uvnitř hranic již zastavěného území nebo do bezprostředně souvisejícího území.
- Územní plán zachovává současný charakter krajiny, ve které je hojně zastoupena krajinná zeleň, jako důležitá složka ochrany proti devastujícím vlivům.
- CHKO České středohoří je územním plánem respektováno. Územní plán rovněž zohledňuje zónaci ochrany přírody. Územní plán vymezuje regionální biocentrum a lokální prvky ÚSES. V ZÚR ÚK je vymezen na území Františkova nad Ploučnicí nadregionální ÚSES: NRBK K5 Stříbrný roh – Studený vrch (funkční). Tento NRBK není v Územním plánu Františkov nad Ploučnicí vymezen (Územní plán Františkov nad Ploučnicí byl pořizován před vydáním ZÚR ÚK). Územní plán Františkov nad Ploučnicí vymezuje regionální biocentrum RBC 1308 Kohout (funkční). Jeho umístění a rozsah se od vymezeného RBC v ZÚR ÚK liší.
- V Územním plánu Františkov nad Ploučnicí není vymezena plocha pro umístění odpadů, které by byly následně tříděny. Obec třídí odpad pomocí sběrných nádob, které jsou po obci rozmístěny převážně v plochách veřejného prostranství.

### Hospodářský rozvoj

- Občanské vybavení, výroba a skladování jsou v územním plánu rozvíjeny v rámci stávajících ploch.
- K revitalizaci zanedbaných areálů dochází - např. je prováděna a částečně provozována agrofarma s informačním centrem na pozemcích p.p.č. 20/9, 20/4 a st.p.č. 76 a 29/1 v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí, dále je plánována (připravuje se projektová dokumentace) revitalizace areálu na pozemcích st.p.č. 111 a p.p.č. 356/2 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí za účelem bydlení a služeb.

- Zábory zemědělské půdy jsou navrženy převážně na půdách V. třídy ochrany. Zábor kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany je v územním plánu navržen pouze na 0,15 ha.

#### Dopravní a technická infrastruktura

- Území obce se tato priorita dotýká pouze z pohledu širších vztahů. Nový úsek silnice I/13 resp. koridor pro umístění této silnice je vymezen (v ZÚR ÚK) v blízkých obcích (Benešově nad Ploučnicí a Dolních Habarticích).
- V obci není vybudována kanalizační síť. Splaškové vody jsou odváděny do bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Děčín, v obci se rovněž nacházejí septiky s přepadem do vodoteče. Jednou z priorit obce by mělo být veřejnou kanalizaci zřídit. Územní plán připouští ve všech plochách technickou infrastrukturu, budoucí realizace řadu je tedy možná. Problematická je ovšem konfigurace terénu, velmi malá šíře území, kde by stoka a následně ČOV mohly být vybudovány a bariéry, které představuje zástavba, především průmyslových objektů, vodních náhonů a dalších většinou technických zařízení, zasahujících až do řečiště. Tato skutečnost je překážkou i pro výstavbu stoky s napojením na kanalizaci Benešova nad Ploučnicí.
- Územní plán požadavek plní. Územní plán respektuje přírodu, přírodní biodiverzitu i ochranu hodnotné zemědělské půdy.

#### Sídelní soustava a rekreace

- Původní sídelní soustava je respektována, nové zastavitelné plochy jsou navrhovány uvnitř zastavěného území nebo na něho bezprostředně navazují.
- Katastrálním územím Františkov nad Ploučnicí vede modře značená turistická trasa z Benešova nad Ploučnicí směrem jižním, mimo území Františkova nad Ploučnicí po úbočí vrchu Kohout s odbočkou k rozhledně, do Valkeřic a dále na jih. Jako veřejně prospěšná stavba se v Územním plánu Františkov nad Ploučnicí navrhuje pěší trasa na vrch Ostrý pro zpřístupnění zříceniny hradu. Tato pěší trasa byla již realizována. V územním plánu je zahrnut návrh regionální cyklotrasy č. 251, která území obce protíná severojižním směrem, v jižní části území vede po pravém břehu Ploučnice a je určena jako veřejně prospěšná stavba. Dále se z navržené cyklotrasy č. 251 navrhuje slepá odbočka přírodě blízké MTB cyklotrasy s cílem u zříceniny hradu na vrchu Ostrý. Podle studie cyklistických stezek v obcích ve správním území stavebního úřadu Benešov nad Ploučnicí jsou dále cyklisty využívány ve Františkově nad Ploučnicí místní cesty v Mlatcích a na úbočí vrchu Kohout.

#### Sociální soudržnost obyvatel

- Obec Františkov nad Ploučnicí je závislá na vyjížděcí za prací, zdravotní péči a vzděláním. Ačkoliv jsou nové zastavitelné plochy územním plánem navrhovány pouze pro bydlení, regulativ plochy bydlení umožňuje umístit občanské vybavení (zdravotní služby, školství, maloobchod, stravování, drobné podnikatelské aktivity) v rodinných domech. Umožňuje tak určitý rozvoj občanské vybavenosti a nové pracovní příležitosti.
- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a vytváří podmínky pro zvyšování jejich kvality, zachovává urbanistickou strukturu zástavby, doplňuje ji o nové zastavitelné plochy umožňující přirozený rozvoj obce. V plné míře jsou chráněny a respektovány přírodní hodnoty CHKO České středohoří a další přírodně cenná území.

- Dopravní a technická infrastruktura je vzhledem k věkové struktuře dostatečná. Územní plán umožňuje umístit občanskou vybavenost (zdravotní služby, maloobchod apod.) i v plochách bydlení (které v území převažují).
- Územní plán byl s veřejností projednáván.

#### Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou územním plánem respektovány.
- Územní plán respektuje ochranná pásma infrastruktur, snaží se předcházet kolizním situacím uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územím obce protéká vodní tok Ploučnice. Záplavové území vodního toku Ploučnice je vyhlášeno. Územní plán Františkov nad Ploučnicí vymezuje návrhové plochy mimo záplavové území.
- Územní plán Františkov nad Ploučnicí vytváří podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v místě jejich spadu.
- Územní plán umožňuje výstavbu protipovodňových opatření.

▪ ZÚR ÚK vymezují rozvojové osy nadmístního významu. Františkov nad Ploučnicí je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS2 Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina). Rozvojová osa sleduje koridor silnice I/13. ZÚR ÚK stanovuje v této souvislosti úkoly. Na území obce Františkov nad Ploučnicí není koridor pod ozn. PK4 pro umístění silnice I/13 vymezován. Koridor se nachází v sousedních obcích a městech (v Malé Veleni, Benešově nad Ploučnicí, Dolních Habarticích, Velké Bukovině).

▪ ZÚR ÚK vymezují plochy a koridory nadmístního významu. Dle ZÚR ÚK je území Františkova nad Ploučnicí dotčeno následujícími koridory. Koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratěmi č. 81 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk a č. 089 Rybniště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN, které jsou navrhovány k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod. a k dílčímu zkapacitnění. Koridor je sledován jako VPS – Z1. Šířka koridoru je stanovena na 120m. Dále ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 081 Benešov nad Ploučnicí – Šachov – hranice ÚK ( - Česká Lípa – Liberec), která je navrhována k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod. Koridor je sledován jako VPS – Z2. Šířka koridoru je stanovena na 120m.

Pro územní plánování a využívání území výše uvedených vymezených koridorů ZÚR ÚK stanovují úkoly. Území obce se týká úkol: V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor konvenční železnice Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk a Rybniště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN a koridor konvenční železnice Benešov nad Ploučnicí – Šachov – hranice ÚK. V územním plánu Františkov nad Ploučnicí nejsou koridory pod ozn. Z1 a Z2 vymezeny/zpřesněny (Územní plán Františkov nad Ploučnicí byl pořizován před vydáním ZÚR ÚK).

▪ ZÚR ÚK vymezují na území Františkova nad Ploučnicí nadregionální biokoridor NRBK K5 Stříbrný roh – Studený vrch (funkční). Tento NRBK není v Územním plánu Františkov nad Ploučnicí vymezen (Územní plán Františkov nad Ploučnicí byl pořizován před vydáním ZÚR ÚK). Územní plán Františkov nad Ploučnicí vymezuje regionální



biocentrum RBC 1308 Kohout (funkční). Jeho umístění a rozsah se od vymezeného RBC v ZÚR ÚK liší.

- ZÚR ÚK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních a civilizačních hodnot území kraje a stanovují úkoly k upřesnění těchto územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Přírodní hodnoty kraje reprezentuje na území Františkova nad Ploučnicí zejména příslušnost do území vymezeného jako chráněná krajinná oblast (České středohoří), dále se na území obce, podél řeky Ploučnice nachází Evropsky významná lokalita „Dolní Ploučnice“ („dále jen „EVL“) (předmět ochrany: losos atlantský a vydra říční). Ochrana přírodních hodnot byla důvodem redukce původních rozvojových záměrů obce. Ochrana hodnot je rovněž zajištěna vymezením územních systémů ekologické stability v územním plánu.

Civilizační hodnotou kraje je sídelní struktura a její hierarchické uspořádání. Dalšími významnými hodnotami jsou systémy zásobování pitnou vodou, silniční a železniční síť. Z úkolů specifikovaných v ZÚR ÚK se Františkova nad Ploučnicí týká zejména:

12) *Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.* Františkov nad Ploučnicí je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS2 Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina). Rozvojová osa sleduje koridor pro umístění silnice I/13. Tento koridor přímo do území Františkova nad Ploučnicí nezasahuje.

21) *Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.* Územím obce protéká řeka Ploučnice. Záplavové území Ploučnice bylo stanoveno s účinností od října 2000. Územní plán Františkov nad Ploučnicí nevymezuje návrhové plochy v záplavovém území. Výstavbu protipovodňových opatření Územní plán Františkov nad Ploučnicí přímo nenavrhuje, ale ani nevylučuje.

22) *Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).* Území obce protíná železnice. ZÚR ÚK vymezují v prostoru této železnice koridory pod ozn. Z1 a Z2 v šířce 120m za účelem optimalizace na rychlost min. 80 km/hod. a k dílčímu zkapacitnění, viz výše uvedeno. Územní plán Františkov nad Ploučnicí nemá tyto koridory vymezeny/zpřesněny, pouze je vyznačena plocha dopravní infrastruktury (železniční doprava) na pozemcích ve vlastnictví České republiky obhospodařovaných Správou železnic, státní organizace.

Prvořadou kulturní hodnotou jsou v obci nemovité kulturní památky (zřícenina hradu Ostrý, podstavec sochy sv. Jana Nepomuckého, soubor bývalé dělnické kolonie – Tereziňské údolí, venkovské usedlosti čp. 248, čp. 257 a čp. 65). V souvislosti s těmito kulturními památkami odkazuje Územní plán Františkov nad Ploučnicí na zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění a uvádí, že při stavební činnosti je nutno tento právní předpis respektovat.

- ZÚR ÚK vymezují na území obce Františkov nad Ploučnicí krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a). Tato krajina je charakterizována výraznými zalesněnými vrcholy a hlubokými údolními se zachovalými

fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí, zejména na jihu a jihovýchodě, s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických a architektonických hodnot. Cílovou kvalitou krajiny je krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot a krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky. ZÚR ÚK stanovuje dílčí kroky k naplňování těchto cílových kvalit krajiny (odvozené z plánu péče CHKO). Jde především o ochranu dochovaných hodnot, stabilizaci obyvatelstva, rozvoj i dalších funkčních subsystémů podporujících bydlení, a to cestovního ruchu, turistiky, rekreace a výrobní funkce. Všechny tyto prvky jsou v Územním plánu Františkov nad Ploučnicí zastoupeny. Úkol individuálního posouzení všech záměrů, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, byl splněn v rámci společného jednání o návrhu územního plánu a respektováním závěrů z Vyhodnocení vlivů Územního plánu Františkov nad Ploučnicí na udržitelný rozvoj území (které bylo v rámci pořizování územního plánu zpracováno a projednáno).

**d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst.4 stavebního zákona**

Územní plán Františkov nad Ploučnicí je účinný od 26.11.2009

**Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Františkov nad Ploučnicí za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 31.12.	Počet obyvatel (k 31.12.)	Přírůstek celkový
2009	368	-1
2010	363	-5
2011	393	+17
2012	403	+10
2013	402	-1
2014	405	+3
2015	392	-13
2016	387	-5
2017	384	-3
2018	384	0
2019	382	-2
2021	382	0
2022	údaj není k dispozici	

Celkový přírůstek obyvatel Františkova nad Ploučnicí za období od roku 2009 do roku 2021 je 0 obyvatel.

Ve výše uvedeném sledovaném období byla zahájena realizace 2 rodinných domů (z 26-ti plánovaných), viz kapitola a). Většina návrhových ploch, určených pro bydlení zůstává za tímto účelem nevyužito. Na základě výše uvedeného má Územní plán Františkov nad Ploučnicí dostatečné množství rozvojových ploch. Není potřeba vymezovat další rozvojové plochy. V případě vymezování nových zastavitelných ploch v rámci změny územního plánu je nutné stávající nevyužitá zastavitelná plocha prověřit a případně zredukovat.

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Změnu Územního plánu Františkov nad Ploučnicí je nutné pořídit v souvislosti se zpřesněním koridorů konvenční železniční dopravy nadmístního významu v šířce 120m (zkapacitnění a optimalizace na rychlost min. 80 km/hod. pro železniční trať č. 081), které jsou vymezeny v ZÚR ÚK, viz kap. c) *Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

Vzhledem k téměř nulovému vývoji zástavby v návrhových plochách bydlení, které jsou vymezeny v Územním plánu Františkov nad Ploučnicí, viz vyhodnocení zastavěnosti ploch v kap. a), není důvod k pořizování změny územního plánu ve smyslu vymezení dalších rozvojových ploch pro bydlení. Bylo by však žádoucí prověřit, zda je výstavba v těchto rozvojových plochách skutečně plánována (tzn. např. zda je připravována projektová dokumentace, návrhy geometrických plánů pro parcelaci apod.). Obec Františkov nad Ploučnicí eviduje návrhy na pořízení změny územního plánu, viz příloha A. Předmětem návrhů jsou žádosti o vymezení nových návrhových ploch zejména pro bydlení. V případě prověřování/vymezování nových návrhových ploch pro bydlení v rámci změny územního plánu je nutné redukovat zastavitelné plochy pro bydlení, vymezené v platném územním plánu, které nejsou a nebudou za tímto účelem využity. V případě vymezování nových dalších zastavitelných ploch ve změně územního plánu bude v souladu s § 55 odst. 4) stavebního zákona nutné prokázat jejich potřebu.

**Obsah pokynů pro pořízení Změny č.1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí v rozsahu zadání:**

(zkrácený postup pořizování změny ÚP dle §55a stavebního zákona)

**Část A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů.**

**A1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR**

Územní plán Františkov nad Ploučnicí byl pořizován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) 2008, která byla schválena usnesením vlády dne 20.7.2009. Po vydání Územního plánu Františkov nad Ploučnicí byla PÚR ČR aktualizována. V průběhu následujících let byly pořízeny Aktualizace PÚR ČR č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5. Území obce Františkov nad Ploučnicí se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. PÚR ÚK stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Priority, týkající se území Františkova nad Ploučnicí budou ve Změně č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí respektovány a vyhodnoceny.

**A2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen „ZÚR ÚK“) byly vydány až po účinnosti Územního plánu Františkov nad Ploučnicí (Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 usnesením č. 23/25Z/2011 s účinností od 20.10.2011). V průběhu následujících let byly pořízeny Aktualizace ZÚR ÚK č.1, č.2 a č.3.

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí bude prověřen soulad s ZÚR ÚK a to zejména:

ZÚR ÚK ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3 vymezují plochy a koridory nadmístního významu. ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu,

zajištěný tratí č. 081 Benešov nad Ploučnicí – Šachov – hranice ÚK ( - Česká Lípa – Liberec), která je navrhována k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod. Koridor je sledován jako VPS – Z2. Šířka koridoru je stanovena na 120m.

Dále ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratěmi č. 81 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk a č. 089 Rybniště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN, které jsou navrhovány k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod. a k dílčímu zkapacitnění. Koridor je sledován jako VPS – Z1. Šířka koridoru je stanovena na 120m. Zda se vymezení koridoru pod ozn. Z1 týká i území obce Františkov nad Ploučnicí, bude v rámci Změny č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí prověřeno. Pro územní plánování a využívání území jsou v souvislosti s výše uvedenými koridory pod ozn. Z1 a Z2 v ZÚR ÚK stanoveny následující úkoly. V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridory konvenční železnice pod ozn. Z1 a Z2. Ve Změně č.1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí bude koridor pod ozn. Z2 vymezen a zpřesněn. V případě koridoru pod ozn. Z1 bude prověřeno, zda zasahuje na území obce Františkov nad Ploučnicí (v textové části ZÚR ÚK je uvedeno, že území obce Františkov nad Ploučnicí je dotčeno koridorem pod ozn. Z1, grafické znázornění koridoru v ZÚR ÚK tomu však neodpovídá). V případě, že území obce Františkov nad Ploučnicí bude dotčeno koridorem pod ozn. Z1, bude dle úkolů vyplývajících ze ZÚR ÚK ve Změně č.1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí tento koridor vymezen a zpřesněn.

ZÚR ÚK vymezují na území Františkova nad Ploučnicí nadregionální biokoridor NRBK K5 Stříbrný roh – Studený vrch (funkční). Tento NRBK není v Územním plánu Františkov nad Ploučnicí vymezen. Ve Změně č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí bude nadregionální biokoridor NRBK K5 Stříbrný roh – Studený vrch (funkční) vymezen a zpřesněn. Územní plán Františkov nad Ploučnicí vymezuje regionální biocentrum RBC 1308 Kohout (funkční). Jeho umístění a rozsah se od vymezeného RBC v ZÚR ÚK liší. Lokace regionálního biocentra RBC 1308 Kohout (funkční) bude prověřena (bude prověřeno, zda se RBC 1308 nachází na území obce). V souvislosti s výše uvedenými NRBK K5 a RBC 1308 budou prověřeny a případně upraveny trasy lokálních ÚSES.

ZÚR ÚK stanovují priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Priority, týkající se území Františkova nad Ploučnicí budou ve Změně č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí respektovány a vyhodnoceny.

ZÚR ÚK stanovují úkoly k zajištění ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Úkoly, týkající se území Františkova nad Ploučnicí budou ve Změně č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí respektovány a vyhodnoceny.

ZÚR ÚK stanovují úkoly k naplňování cílových kvalit krajiny (KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a). Úkoly, týkající se území Františkova nad Ploučnicí budou ve Změně č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí respektovány a vyhodnoceny.

### **A3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.**

V rámci porizení změny územního plánu by bylo vhodné prověřit možnosti centrálního odvedení splaškových vod a prověřit potřebu nových vodovodních řadů, či jejich rozšíření. Rovněž by bylo vhodné prověřit možnosti umístění základnové stanice (vysílač a přijímač) umožňující bezdrátovou a rádiovou komunikaci.

Bylo by vhodné v rámci pořízení změny územního plánu prověřit možnosti umístění parkovacích míst a zabývat se problematikou nevyhovujících parametrů silnice II. třídy včetně pěších komunikací.

#### **A4. Další požadavky (budou případně doplněny po projednání s dotčenými orgány a veřejností).**

Další požadavky se nepředpokládají. Budou případně doplněny po projednání s dotčenými orgány a veřejností.

### **Část B.**

#### **B1. 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.**

##### **B1.1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

Základní urbanistická koncepce bude v Územním plánu Františkov nad Ploučnicí zachována. Bude provedena aktualizace zastavěného území v souvislosti s umístěním nových staveb v průběhu sledovaného období. Budou upraveny prostorové regulativy v plochách bydlení ve smyslu vyjmutí regulačních prvků (např. spádů střech). Bude provedena revize zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu, které nebyly doposud využity. Bude prověřována možnost vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a pro chov hospodářských zvířat, zejména s ohledem na dostupnost kapacitní dopravní a technické infrastruktury. Návrhy na pořízení změny územního plánu, viz příloha A.

##### **B1.2. Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.**

Změna v koncepci veřejné infrastruktury bude prováděna zejména v souvislosti se zpřesněním koridorů železnice, které vymezují ZÚR ÚK. Dále by bylo vhodné prověřit možnosti úpravy silnice II. třídy ve smyslu jejího rozšíření a návrhu pěší komunikace. Bylo by vhodné řešit/navrhnout plochy pro parkování.

V rámci pořízení změny územního plánu by bylo vhodné prověřit možnosti centrálního odvedení splaškových vod a prověřit potřebu nových vodovodních řadů, či jejich rozšíření. Rovněž by bylo vhodné prověřit možnosti umístění základnové stanice (vysílač a přijímač) umožňující bezdrátovou a rádiovou komunikaci.

##### **B1.3. Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

Základní koncepce uspořádání krajiny bude v Územním plánu Františkov nad Ploučnicí převážně zachována. Bude zpřesněn NRBK K5 Stříbrný roh – Studený vrch (funkční). Tento NRBK není v Územním plánu Františkov nad Ploučnicí vymezen (Územní plán Františkov nad Ploučnicí byl pořizován před vydáním ZÚR ÚK). Územní plán Františkov nad Ploučnicí vymezuje koridor RBC 1308 Kohout (funkční). Jeho umístění a rozsah se od vymezeného RBC v ZÚR ÚK liší, bude nutné v rámci změny jeho umístění upravit.

**B2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

Nestanovují se žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

**B3. Požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace se nenavrhují. Územní plán Františkov nad Ploučnicí vymezí a zpřesní železniční koridory pod ozn. Z1 a Z2 pro trať č.081 (navržené k optimalizaci rychlosti min. 80 km/hod. a k dílčímu zkapacitnění). Koridory jsou sledovány jako veřejně prospěšné stavby.

**B4. 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.**

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 se nestanovují.

**B5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

Varianty řešení se nenavrhují (z tohoto důvodu je vhodné pořídit Změnu č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona).

**B6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

**Změna č.1 ÚP Františkov nad Ploučnicí bude zpracována v rozsahu měněných částí.**

**Návrh Změny č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí bude obsahovat:**

**VÝROKOVÁ ČÁST:**

**a) textová část:**

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování,
- koncepci uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, ochranu ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití,

- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- údaje o počtu listů Změny č. 1 ÚP Františkov nad Ploučnicí a výčet výkresů k němu připojené grafické části.

#### **b) grafická část:**

- **výkres základního členění v měřítku 1 : 5 000**  
Výkres bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“),
- **hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000**  
Výkres bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
- **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000**

### **B ODŮVODNĚNÍ:**

#### **a) textová část:**

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje v platném znění (§ 43, odst. 1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- text s vyznačením změn,
- výsledek přezkoumání změny č. 1 ÚP podle § 53 odst. 4 stavebního zákona,
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

#### **b) grafická část:**

- **koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000**
- **výkres širších vztahů v měřítku 1 : 10 000**
- **výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000**

**Úplné znění Územního plánu Františkov nad Ploučnicí po vydání Změny č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí bude obsahovat:**

**A VÝROKOVÁ ČÁST:**

**a) textová část:**

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování,
- koncepci uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, ochranu ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- údaje o počtu listů úplného znění po vydání Změny č. 1 ÚP Františkov nad Ploučnicí a výčtu výkresů k němu připojené grafické části.

**b) grafická část:**

- **výkres základního členění v měřítku 1 : 5 000**  
Výkres bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
- **hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000**  
Výkres bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
- **výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000**

**B ODŮVODNĚNÍ:**

**grafická část:**

- **koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000**



## **Požadavky na formu vyhotovení Změny č. 1 ÚP Františkov nad Ploučnicí:**

- Dokumentace bude zhotovena ve „Standardu“.
- Návrh Změny č. 1 ÚP Františkov nad Ploučnicí (zkrácený postup pořizování změny ÚP dle §55a stavebního zákona) pro veřejné projednání: 3x tištěný dokument, 3x dokument v elektronické verzi ve formátu \*.pdf (USB, CD, DVD, ...), 1x dokument ve strojově čitelném formátu.
- Upravený a posouzený návrh Změny č. 1 ÚP Františkov nad Ploučnicí (čistopis) pro vydání zastupitelstvem: 4x tištěný dokument, 4x dokument v elektronické verzi ve formátu \*.pdf (USB, CD, DVD, ...), 1x dokument ve strojově čitelném formátu.
- Úplné znění Územního plánu Františkov nad Ploučnicí: 4x tištěný dokument, 4x dokument v elektronické verzi ve formátu \*.pdf (USB, CD, DVD, ...) a 1x dokument ve strojově čitelném formátu.

### **B7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Kapitola bude doplněna po obdržení stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a stanoviska dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona) pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Kapitola bude doplněna po obdržení stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a stanoviska dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Varianty řešení návrhu změny územního plánu nebudou zpracovávány.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Zejména za účelem zajištění souladu Územního plánu Františkov nad Ploučnicí s platnými ZÚR ÚK je nutno v souladu s § 54 odst. 6) stavebního zákona pořídit Změnu č.1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí. Vzhledem ke skutečnosti, že se nenavrhují varianty řešení, je vhodné pořídit Změnu č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí zkráceným postupem (dle § 55a stavebního zákona).

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

j) **Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje nejsou předkládány.

# Návrhy na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí – příloha A

## 1. Ing. Jozef Mikloška, Smetanovo náměstí 1088/1, Děčín

Jako vlastník pozemků st.p.č. 180, p.p.č. 62/2 a p.p.č. 63/2 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí navrhuje vymezit tyto pozemky jako návrhovou plochu bydlení, kde by bylo možné provozovat chov hospodářských zvířat (ovcí). Výměra zastavitelné plochy - cca 3900m<sup>2</sup>. Situace s vyznačením návrhové plochy, viz příloha 1.

Komentář pořizovatele: Objekt na st.p.č. 180 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí je dle katastru nemovitostí stavbou pro rodinnou rekreaci. V platném územním plánu není pozemek st.p.č. 180 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí součástí zastavěného území, není vyznačen jako stabilizovaná plocha rekreace (event. bydlení). Může se jednat o chybu v územním plánu. Navržená plocha pro bydlení navazuje na zastavěné území.

Limity v území: Kvalita půdy v dané lokalitě je BPEJ 5.50.11. (III. třída ochrany ZPF). V lokalitě se nachází dálkový kabel. Lokalita se nachází v Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Obcí Františkov nad Ploučnicí probíhá napříč podél řeky Evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) „Dolní Ploučnice“. V rámci EVL „Dolní Ploučnice“ je chráněn vodní tok a přilehlé úseky břehů. Předmětem ochrany je losos atlantský a vydra říční.

Lze předpokládat, že při vymezování lokality bude prověřován zejména soulad se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Bude nutné respektovat dálkový kabel v jižní části lokality.

## 2. Stanislav Kováč, Sídliště 637, Benešov nad Ploučnicí

Jako vlastník pozemku st.p.č. 112 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí navrhuje vymezit tento pozemek a část pozemku p.p.č. 517/1 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí jako plochu bydlení nebo rekreace, kde by bylo možné provozovat chov hospodářských zvířat (koní a koz). Výměra zastavitelné plochy - cca 1200m<sup>2</sup>. Situace vyznačením návrhové plochy, viz příloha 2.

Komentář pořizovatele: Objekt na st.p.č. 112 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí je dle katastru nemovitostí jinou stavbou. V platném územním plánu není pozemek st.p.č. 112 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí součástí zastavěného území, je vyznačen jako stabilizovaná plocha zeleně ZO. Může se jednat o chybu v územním plánu.

Vlastníkem pozemku p.p.č. 517/1 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí je Město Benešov nad Ploučnicí, nám. Míru 1. Dle informace žadatele Stanislava Kováče je projednáván odkup části pozemku p.p.č. 517/1 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí do jeho vlastnictví.

Limity v území: Pozemek p.p.č. 517/1 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha (bez BPEJ). Lokalita se nachází v Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Obcí Františkov nad Ploučnicí probíhá napříč podél řeky Evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) „Dolní Ploučnice“. V rámci EVL „Dolní Ploučnice“ je chráněn vodní tok a přilehlé úseky břehů. Předmětem ochrany je losos atlantský a vydra říční.

Lze předpokládat, že při vymezování lokality bude prověřován zejména soulad se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

## 3. Denisa Kacoli, Ludvíkovice 27, Ludvíkovice

Jako vlastník pozemků p.p.č. 59 a p.p.č. 94/2 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí navrhuje vymezit tyto pozemky jako návrhovou plochu bydlení, kde by bylo možné umístit rodinný dům a hospodářský objekt, související s chovem koní. Výměra zastavitelné plochy - cca 2600m<sup>2</sup>. Situace s vyznačením návrhové plochy, viz příloha 3.

Komentář pořizovatele: Pozemky navazují na zastavěné území.

Limity v území: V lokalitě se nachází VN 35kV (+ jeho ochranné pásmo). Kvalita půdy v dané lokalitě je BPEJ 5.28.51 (III. třída ochrany ZPF), část lokality je bez BPEJ (pozemek p.p.č. 59 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí). Lokalita se nachází v Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Obcí Františkov nad Ploučnicí probíhá napříč podél řeky Evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) „Dolní Ploučnice“. V rámci EVL „Dolní Ploučnice je chráněn vodní tok a přilehlé úseky břehů. Předmětem ochrany je losos atlantský a vydra říční.

Lze předpokládat, že při vymezování lokality bude prověřován zejména soulad se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dále lze předpokládat, že bude nutné respektovat ochranné pásmo vysokého napětí tzn. nebude možné umístit stavby v ochranném pásmu vysokého napětí (pro umístění staveb zbývá pouze jihozápadní cíp pozemku p.p.č. 94/2 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí). V souvislosti s vymezováním plochy bydlení bude rovněž nutné prověřit kapacitu veřejné technické infrastruktury a vhodný příjezd do lokality.

#### **4. Martin Vrbský a Markéta Vrbská, Kyjevská 322, Děčín - Bynov**

Žadatelé navrhuji vymežit na pozemcích p.p.č. 400/4 a části p.p.č. 400/1 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí plochu bydlení pro umístění rodinného domu. Výměra zastavitelné plochy - cca 1500m<sup>2</sup>. Situace s vyznačením návrhové plochy, viz příloha 4.

Komentář pořizovatele: Vlastníkem pozemku p.p.č. 400/1 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí je Petr Vrbský, Na Vyhlídce 329, Děčín IX. V případě, že bude tento návrh prověřován v rámci Změny č.1 Územního plánu Františkov nad Ploučnicí, bude nutné doložit souhlas vlastníka pozemku.

Pozemky navazují na zastavěné území (nejedná se o souvisle zastavěné území, ale o samotu).

Limity: Navrhovaná plocha se nachází v ochranném pásmu lesa (50m). Kvalita půdy v dané lokalitě je BPEJ 5.50.11 (III. třída ochrany ZPF). Lokalita se nachází v Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Obcí Františkov nad Ploučnicí probíhá napříč podél řeky Evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) „Dolní Ploučnice“. V rámci EVL „Dolní Ploučnice je chráněn vodní tok a přilehlé úseky břehů. Předmětem ochrany je losos atlantský a vydra říční.

K žádosti byla přiložena předběžná informace od AOPK ČR – Správa CHKO České středohoří (ze dne 15.7.2021 pod č.j. SR/1676/UL/2021-2). Z této předběžné informace lze dovodit, že vymezení plochy bude zřejmě v rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Tím, že se celá navrhovaná lokalita nachází v ochranném pásmu lesa, bude prověřován soulad se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon) v platném znění.

#### **5. Jiří Sýkora, Františkov nad Ploučnicí 32, Františkov nad Ploučnicí**

Vlastník pozemků p.p.č.528/1, p.p.č. 531 a p.p.č. 535 v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí navrhuje na pozemcích p.p.č. 528/1 a p.p.č. 531 v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí vymežit plochu pro bydlení a na pozemku p.p.č. 535 v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí vymežit plochu pro výsadbu sadu (plochu zahrad a sadů). Výměra plochy pro bydlení – 3038m<sup>2</sup>, výměra plochy pro sad – 2313m<sup>2</sup>. Situace s vyznačením návrhové plochy, viz příloha 5.

Komentář pořizovatele: Pozemky navazují na zastavěné území.

Limity: Kvalita půdy v dané lokalitě je BPEJ 5.28.54 (IV. třída ochrany ZPF) a 5.41.78 (V. třída ochrany ZPF). Ochranné pásmo silnice II. třídy. Ochranné pásmo lesa (50m). Potenciální sesuv pod ozn. 178 (na části pozemku p.p.č. 535 v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí). Lokalita se

nachází v Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Obcí Františkov nad Ploučnicí probíhá napříč podél řeky Evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) „Dolní Ploučnice“. V rámci EVL „Dolní Ploučnice je chráněn vodní tok a přilehlé úseky břehů. Předmětem ochrany je losos atlantský a vydra říční.

Lze předpokládat, že při vymezení lokality bude prověřován zejména soulad se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dále lze předpokládat, že bude nutné respektovat ochranné pásmo lesa v západní části pozemku p.p.č. 528/1 v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí. Dále bude nutno řešit v případě umístování objektů pro bydlení hluk z přiléhající silnice II. třídy. V souvislosti s vymezením plochy bydlení bude nutné prověřit kapacitu veřejné technické infrastruktury a vhodný příjezd do lokality.

## **6. Josef Sýkora, Náměstí míru 1, Benešov nad Ploučnicí**

Vlastník pozemku p.p.č. 540/2 v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí navrhuje na části tohoto pozemku (o výměře cca 3000m<sup>2</sup>) vymežit plochu bydlení. Situace s vyznačením návrhové plochy, viz příloha 6.

Komentář pořizovatele: Pozemek navazuje na zastavěné území.

Limity: Kvalita půdy v dané lokalitě je BPEJ 5.28.54 (IV. třída ochrany ZPF) a 5.41.78 (V. třída ochrany ZPF). Ochranné pásmo silnice II. třídy. Ochranné pásmo lesa (50m). Lokalita se nachází v Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Obcí Františkov nad Ploučnicí probíhá napříč podél řeky Evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) „Dolní Ploučnice“. V rámci EVL „Dolní Ploučnice je chráněn vodní tok a přilehlé úseky břehů. Předmětem ochrany je losos atlantský a vydra říční.

Lze předpokládat, že při vymezení lokality bude prověřován zejména soulad se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dále lze předpokládat, že bude nutné respektovat ochranné pásmo lesa v jižní části pozemku p.p.č. 540/2 v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí. Dále bude nutno řešit v případě umístování objektů pro bydlení hluk z přiléhající silnice II. třídy. V souvislosti s vymezením plochy bydlení bude nutné prověřit kapacitu veřejné technické infrastruktury a vhodný příjezd do lokality.

## **7. Petr Vrbský, Na Vyhlídce 329, Děčín IX**

Vlastník pozemku p.p.č. 400/1 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí navrhuje vymežit část pozemku (cca o výměře 1000m<sup>2</sup>) jako návrhovou plochu bydlení. Situace s vyznačením návrhové plochy, viz příloha 7.

Komentář pořizovatele: Pozemek navazuje na zastavěné území. Nejedná se o souvislé zastavěné území ale o samotu.

Limity: Kvalita půdy v dané lokalitě je BPEJ 5.50.11 (III. třída ochrany ZPF). Lokalita se nachází v Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Obcí Františkov nad Ploučnicí probíhá napříč podél řeky Evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) „Dolní Ploučnice“. V rámci EVL „Dolní Ploučnice je chráněn vodní tok a přilehlé úseky břehů. Předmětem ochrany je losos atlantský a vydra říční.

Lze předpokládat, že při vymezení lokality bude prověřován zejména soulad se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

## 8. Milan Šlambor, Velká Veleň 109, Děčín

Vlastník pozemků p.p.č. 527, p.p.č. 502, p.p.č. 639, p.p.č. 636 a p.p.č. 634 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí navrhuje na částech těchto pozemků vymezit návrhovou plochu bydlení nebo rekreace. Pozemek p.p.č. 527 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí nebude v rámci Změny č.1 Územního plánu projednáván (rozhodnutí Zastupitelstva obce Františkov nad Ploučnicí ze dne 17.8.2022). Situace s vyznačením návrhové plochy (bez výše uvedeného pozemku), viz příloha 8.

Komentář pořizovatele: Pozemky se nacházejí při hranicích s obcí Dolní Habartice. Převážně se nachází ve volné krajině. Zastavěného území se částečně dotýká východní cíp pozemku p.p.č. 634 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí.

Limity: Kvalita půdy v dané lokalitě je BPEJ 5.41.78, 5.50.54 (V. třída ochrany ZPF) a 5.28.51 (III. třída ochrany ZPF), na části lokality bez BPEJ (pozemky p.p.č. 636 a p.p.č. 502 – ostatní plocha). Lokalita se nachází v Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Obcí Františkov nad Ploučnicí probíhá napříč podél řeky Evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) „Dolní Ploučnice“. V rámci EVL „Dolní Ploučnice“ je chráněn vodní tok a přilehlé úseky břehů. Předmětem ochrany je losos atlantský a vydra říční.

Tím, že je návrhová plocha navrhována ve volné krajině, lze předpokládat, že vymezení lokality v plném rozsahu bude v rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. V souvislosti s vymezením plochy bydlení bude nutné prověřit kapacitu veřejné technické infrastruktury a vhodný příjezd do lokality.

## 9. Milan Šlambor, Velká Veleň 109, Děčín

Vlastník pozemků p.p.č. 63/1, p.p.č. 74/1, p.p.č. 76 a p.p.č. 79 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí navrhuje na těchto pozemcích plochu bydlení nebo rekreace. Situace s vyznačením návrhové plochy, viz příloha 9.

Komentář pořizovatele: Pozemky se nacházejí při hranicích s Městem Benešov nad Ploučnicí ve volné krajině. Do lokality není přivedena veřejná technická a dopravní infrastruktura.

Limity: Kvalita půdy v dané lokalitě je BPEJ 5.50.11 a 5.28.51 (III. třída ochrany ZPF). Při jižní hranici pozemku p.p.č. 63/1 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí se nachází dálkový kabel. Lokalita je navrhována v ochranném pásmu lesa (50m). Lokalita se nachází v Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Záměr zasahuje do lokálního biokoridoru pod ozn. LBK 105. Obcí Františkov nad Ploučnicí probíhá napříč podél řeky Evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) „Dolní Ploučnice“. V rámci EVL „Dolní Ploučnice“ je chráněn vodní tok a přilehlé úseky břehů. Předmětem ochrany je losos atlantský a vydra říční.

Tím, že je návrhová plocha navrhována ve volné krajině, lze předpokládat, že vymezení lokality v plném rozsahu bude v rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. V souvislosti s vymezením plochy bydlení, bude nutné navrhnout veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Lze předpokládat, že v lokálním biokoridoru pod ozn. LBK 105 nebude možné návrhovou plochu vymezit. Bude nutné respektovat rovněž ochranné pásmo lesa. Bude nutné respektovat dálkový kabel v jižní části lokality.

## 10. Obec Františkov nad Ploučnicí, Františkov nad Ploučnicí 79

Obec navrhuje, aby pozemek p.p.č. 540/1 v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí (v majetku České republiky) byl vymezen jako plocha bydlení (výměra pozemku - 406m<sup>2</sup>), viz příloha 10.

Komentář pořizovatele: Pozemek navazuje na zastavěné území. Na části pozemku se nachází komunikace ke stávajícímu rodinnému domu na st.p.č. 101 v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí, pozemek je oplocen a využíván jako zahrada k tomuto rodinnému domu. Dle platného územního plánu je pozemek součástí nezastavěného území, nelze tedy umístit stavby např. pro bydlení, pro rekreaci, ani doplňkové stavby související s bydlením a rekreací. Při prověřování vymezení pozemku p.p.č. 540/1 v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí lze předpokládat, že nová výstavba (umístění stavby hlavní např. rodinného domu), vzhledem k malé výměře pozemku a umístění v ochranném pásmu lesa, zřejmě nebude možná. Ve spojitosti s návrhem pod ozn. 6, který navrhuje výstavbu na sousedním pozemku p.p.č. 540/2 v k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí by již tato možnost byla reálná.

Lze předpokládat, že při vymezení lokality bude prověřován zejména soulad se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dále lze předpokládat, že bude nutné respektovat ochranné pásmo lesa. Dále bude nutno řešit v případě umístění objektů pro bydlení hluk z přiléhající silnice II. třídy.

### **11. Obec Františkov nad Ploučnicí, Františkov nad Ploučnicí 79**

Obec navrhuje, aby část pozemku p.p.č. 517/1 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí (ve vlastnictví Města Benešov nad Ploučnicí) byla vymezena jako návrhová plocha bydlení (výměra cca 1200m<sup>2</sup>), viz příloha č.2.

Komentář pořizovatele: Návrh na vymezení plochy má souvislost s návrhem na pořízení pod ozn. 2.

Lze předpokládat, že při vymezení lokality bude prověřován zejména soulad se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

### **12. Obec Františkov nad Ploučnicí, Františkov nad Ploučnicí 79**

Obec navrhuje úpravu regulativu plochy ochranné a izolační zeleně, tak aby bylo možné tyto plochy využívat i pro zemědělské účely, zejména pro umístění včelínů, přístřešků pro pasená zvířata a možnosti využívání těchto pozemků jako pastvin (zemědělského půdního fondu).

### **13. Martin Manžel, Františkov nad Ploučnicí 61**

Vlastník pozemku p.p.č. 345/3 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí navrhuje na tomto pozemku plochu pro bydlení. Situace s vyznačením návrhové plochy, viz příloha 11.

Komentář pořizovatele: Pozemek navazuje na zastavěné území. K pozemku není přivedena ani dopravní ani technická infrastruktura. Při budování komunikace lze předpokládat využití pozemku ve vlastnictví Obce Františkov nad Ploučnicí (p.p.č. 345/4 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí) nebo rekonstrukci komunikace na p.p.č.578/1 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí (ve vlastnictví Obce Františkov nad Ploučnicí), která by měla dopravně napojit návrhovou plochu bydlení pod ozn. 7. Vzhledem ke konfiguraci terénu lze očekávat rozsáhlejší terénní úpravy především při budování nové příjezdové komunikace a sítě.

Limity: Kvalita půdy v dané lokalitě je BPEJ 5.41.99 (V. třída ochrany ZPF). V lokalitě se nachází vzrostlá zeleň. Obcí Františkov nad Ploučnicí probíhá napříč podél řeky Evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) „Dolní Ploučnice“. V rámci EVL „Dolní Ploučnice je chráněn vodní tok a přilehlé úseky břehů. Předmětem ochrany je losos atlantský a vydra říční.

Lze předpokládat, že při vymezení lokality bude prověřován zejména soulad se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

#### **14. Vítězslav Vlček a Hana Vlčková Františkov nad Ploučnicí 73**

Vlastníci pozemku p.p.č. 280/2 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí (výměra 920m<sup>2</sup>) navrhuji na tomto pozemku plochu pro bydlení. Situace s vyznačením návrhové plochy, viz příloha č.12.

Komentář pořizovatele: Pozemek se nachází v blízkosti zastavěného území při komunikaci (na pozemku p.p.č. 578/1 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí). Navazuje na zastavitelnou plochu pod ozn. Z7. K pozemku p.p.č. 280/2 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí není vedena veřejná technická infrastruktura, komunikace na pozemku p.p.č. 578/1 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí nesplňuje technické parametry – a s ohledem na terénní konfiguraci, lze předpokládat její rozsáhlou rekonstrukci. A to nejen v souvislosti s výstavbou na pozemku p.p.č. 280/2 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí, ale zejména s výstavbou v návrhové ploše pod ozn. Z7.

Limity: Kvalita půdy v dané lokalitě jsou BPEJ 5.41.99 a 5.28.54 (IV. a V. třída ochrany ZPF). Lokalita se nachází v Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Obcí Františkov nad Ploučnicí probíhá napříč podél řeky Evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) „Dolní Ploučnice“. V rámci EVL „Dolní Ploučnice je chráněn vodní tok a přilehlé úseky břehů. Předmětem ochrany je losos atlantský a vydra říční.

Lze předpokládat, že při vymezení lokality bude prověřován zejména soulad se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

#### **15. Kontakt Pro s.r.o., Palachova 248/2, Ústí nad Labem**

Vlastník pozemků firma Kontakt Pro s.r.o. navrhuje na pozemcích p.p.č. 389 (výměra 18 343m<sup>2</sup>), p.p.č. 552/3 (výměra 439m<sup>2</sup>) a části pozemku p.p.č. 551/1 (výměra cca 9 000m<sup>2</sup>) v k.ú. Františkov nad Ploučnicí plochy pro bydlení. Situace s vyznačením návrhových ploch, viz příloha č.13.

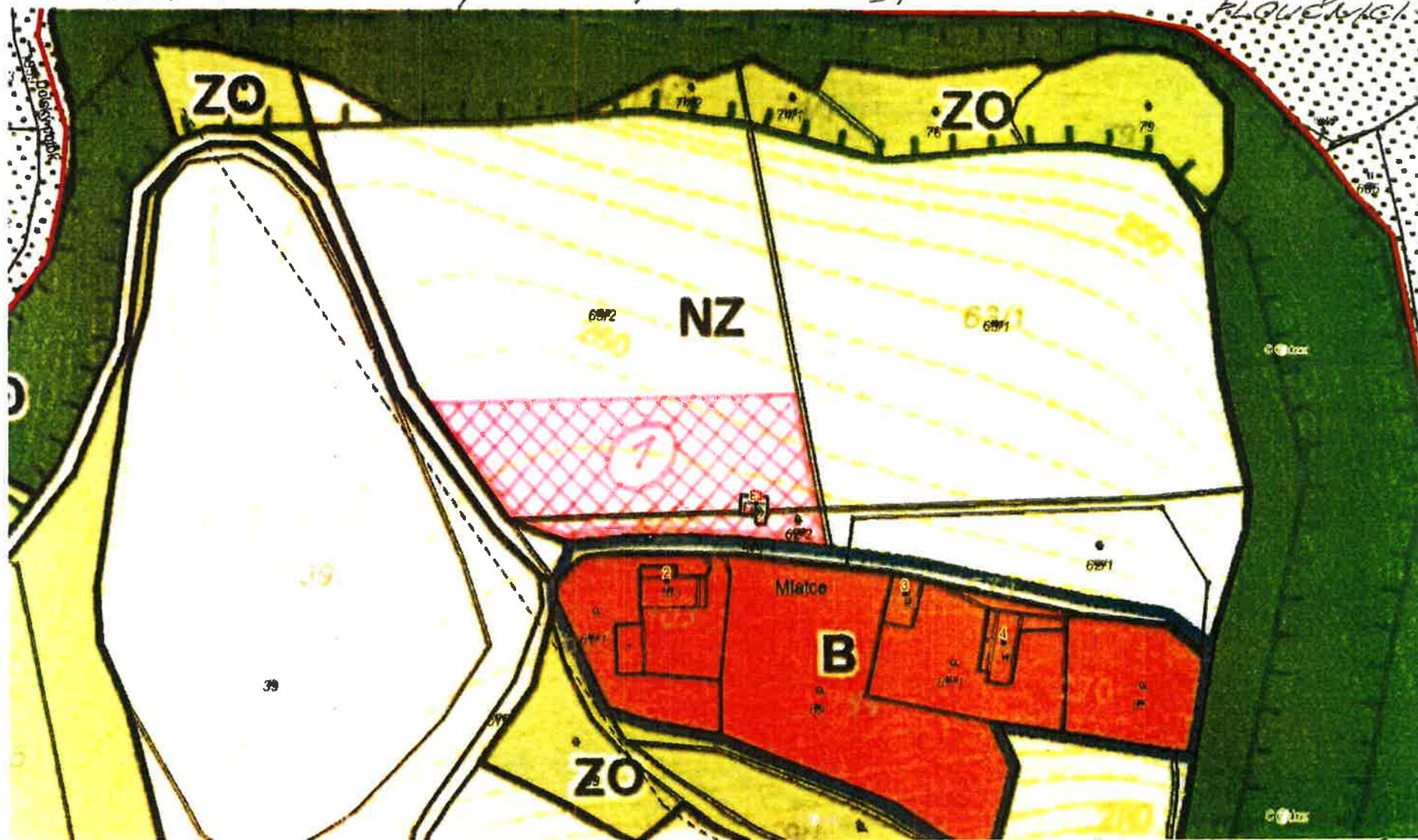
Komentář pořizovatele: Pozemek se nachází mimo urbanizovanou část obce ve svahu v blízkosti hřiště. K pozemkům je vedena komunikace (na pozemcích p.p.č. 422/2 a p.p.č. 586/1 v k.ú. Františkov nad Ploučnicí). Vzhledem k velkému rozsahu navrhovaných ploch bude nutné řešit veřejnou technickou infrastrukturu, lze předpokládat i rekonstrukci stávající komunikace, zejména její rozšíření.

Limity: Umístění vysílače, elektrického vedení VN. Kvalita půdy v dané lokalitě jsou III., IV. a V. třída ochrany ZPF. Lokalita se nachází v Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Obcí Františkov nad Ploučnicí probíhá napříč podél řeky Evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) „Dolní Ploučnice“. V rámci EVL „Dolní Ploučnice je chráněn vodní tok a přilehlé úseky břehů. Předmětem ochrany je losos atlantský a vydra říční.

Lze předpokládat, že při vymezení lokality bude prověřován zejména soulad se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Vzhledem k velikosti pozemků a odtržené poloze těchto pozemků, lze předpokládat, že bude posuzován vliv na krajinný ráz.



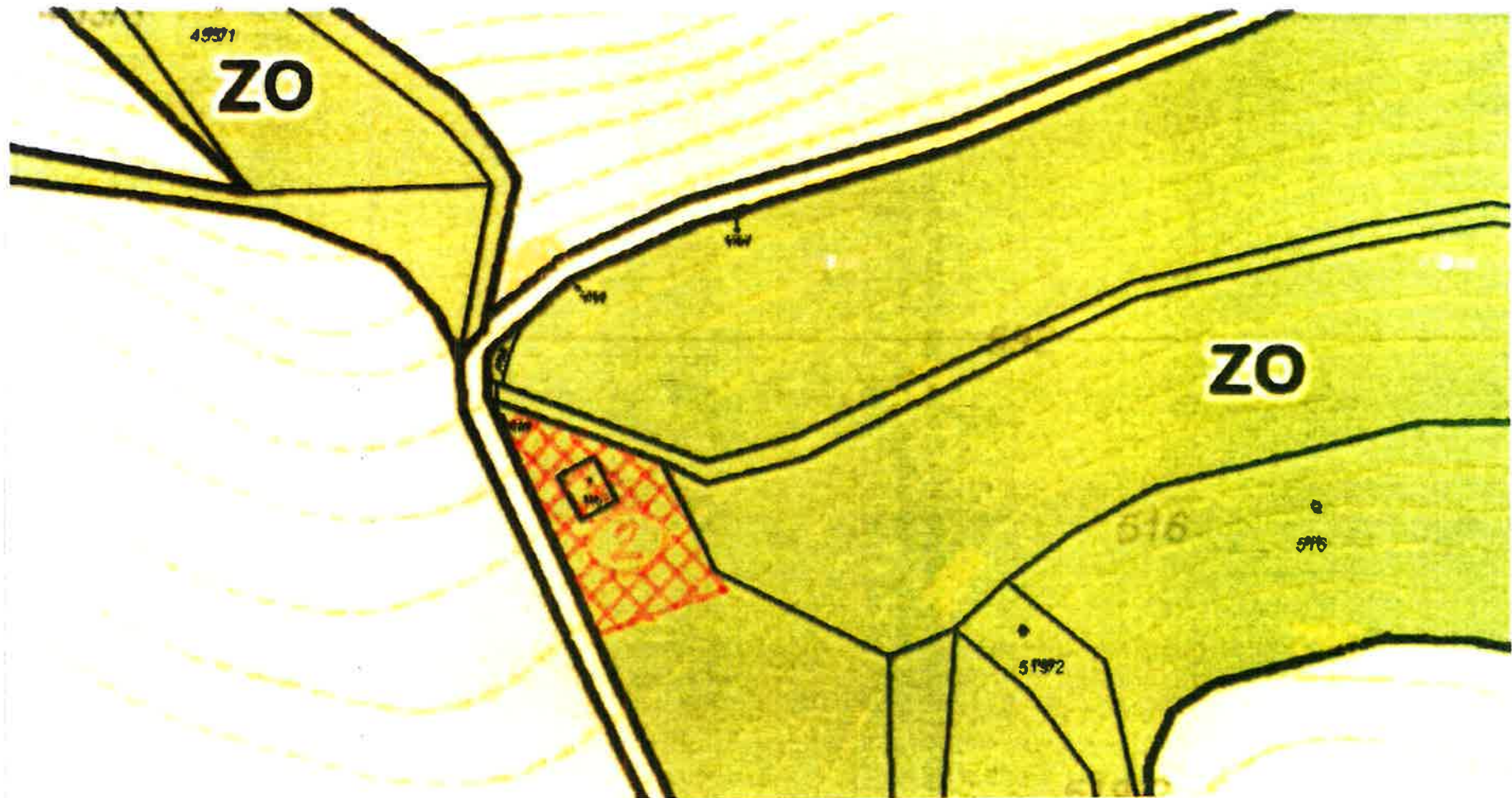
**1** NÁVRH NA PORÍZENÍ ZHĚNY Č. 1 ÚP FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ  
 POZEMKY: ST.P.Č. 180, P.P.Č. 62/2 A ČÁST 63/2 V K.Ú. FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ



NÁVRH PLOCHY BYDLENÍ (POŽADAVEK UMÍSTĚNÍ  
 RODINNÉHO DOMU S HOSPODÁŘSTVÍM ZAMĚŘENÝM NA  
 CHOV OVCÍ), VÝMĚRA CCA 3900 m<sup>2</sup>.

PRÍLOHA 1

NÁVRH NA PORÍZENÍ ZMĚNY Č. 7 ÚP FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ  
POZEMLKY: ST.P.Č. 112, ČÁST P.P.Č. 514/1 V K.Ú. FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ



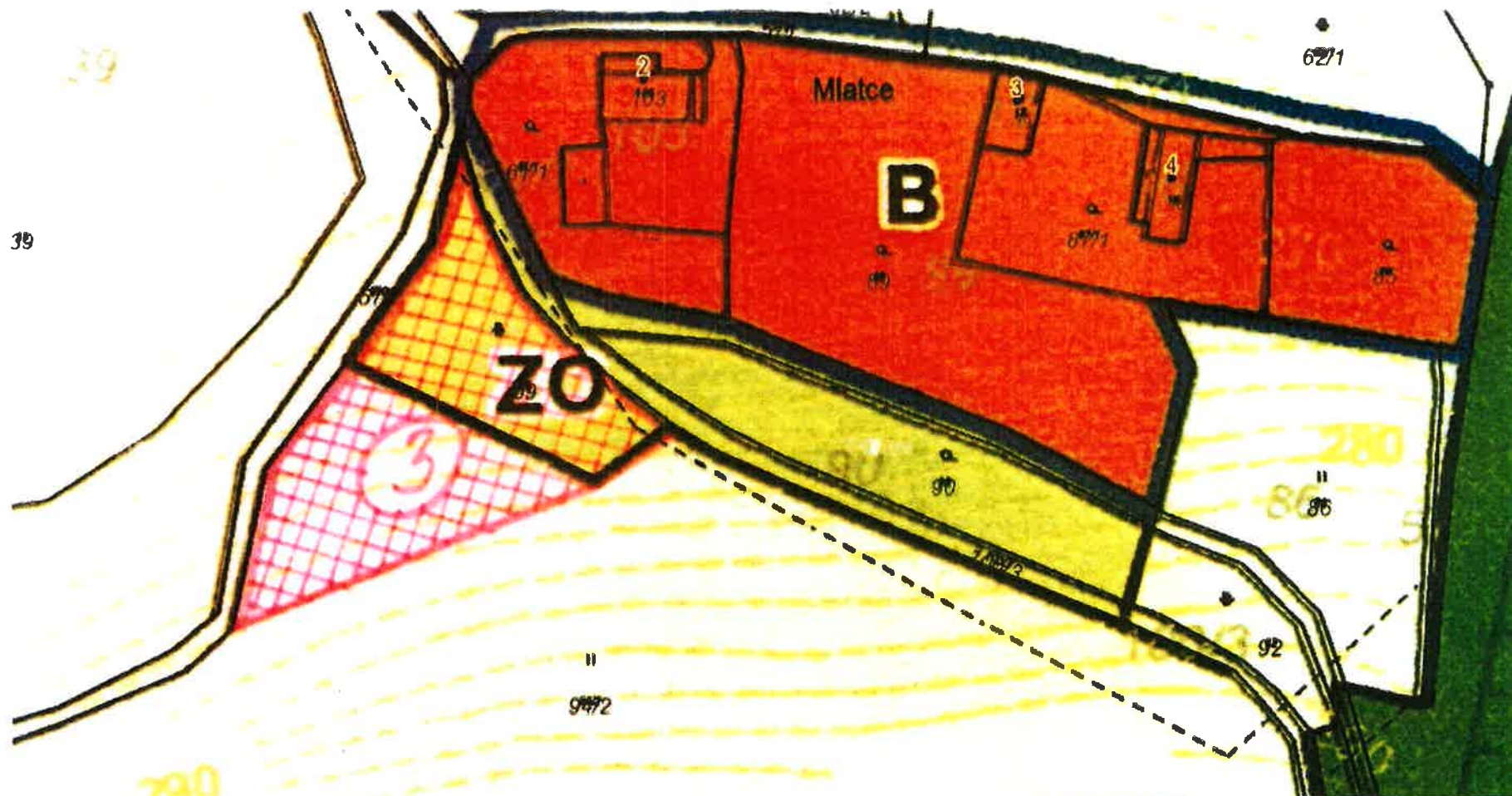
20 m NÁVRH PLOCHY BYDLENÍ/REKREACE (POŽADAVEK UMÍSTĚNÍ FARENY -  
CHOV KONT A KOZ) 1:1187

VÝMĚRA CCA 1200m<sup>2</sup>

vytvářeno v mapovém řešení Spinbox společností T-MAPY

PRÍLOHA 2

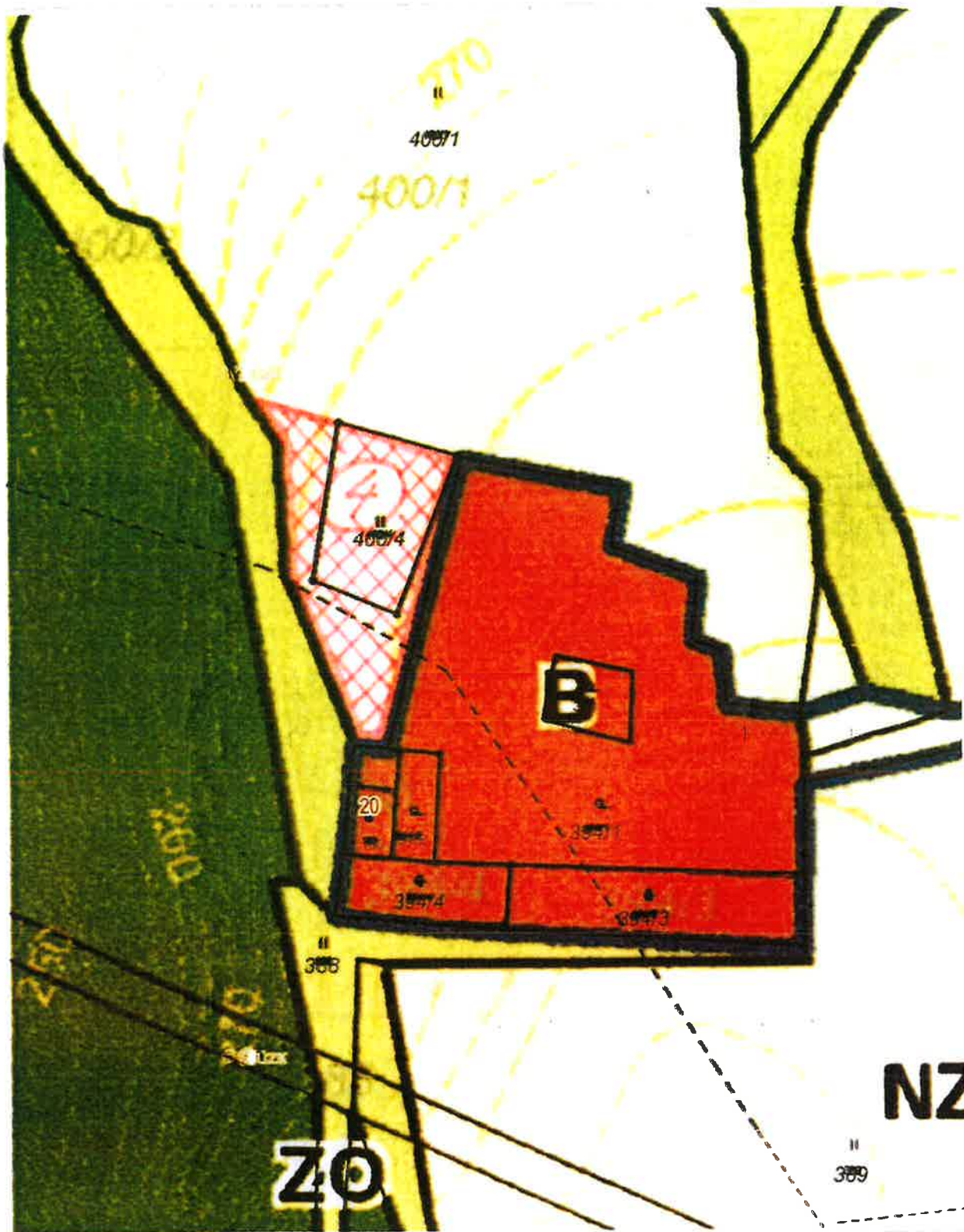
NÁVRH NA POKŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 7 ÚP FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ -  
 POZEMKY: P.P.Č. 59 A ČÁST P.P.Č. 94/2 V K.Ú. FRANTIŠKOV NAD  
 PLOUČNICÍ



NÁVRH PLOCHY BYDLENÍ (POŽADAVEK UMÍSTĚNÍ 1:1000  
 RODINNĚHO DOMU S HOSPODÁŘSKÝM ZAMĚŘENÝM NA  
 CHOV KONT / ZEMĚDĚLSKÁ STAVBA 70x3m // VÝMĚRA  
 CCA 2600m<sup>2</sup>.

NÁVRH NA POKŮZENÍ ZMĚNY Č. 711 FRANTIŠKOV  
NAD PLOUČNICÍ

POZEMKY: P.P.Č. 400/4 A ČÁST P.P.Č. 400/1  
V K.Ú. FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ



20 m

NÁVRH PLOCHY BYDLENÍ.  
VÝMĚRA CCA 1500m<sup>2</sup>

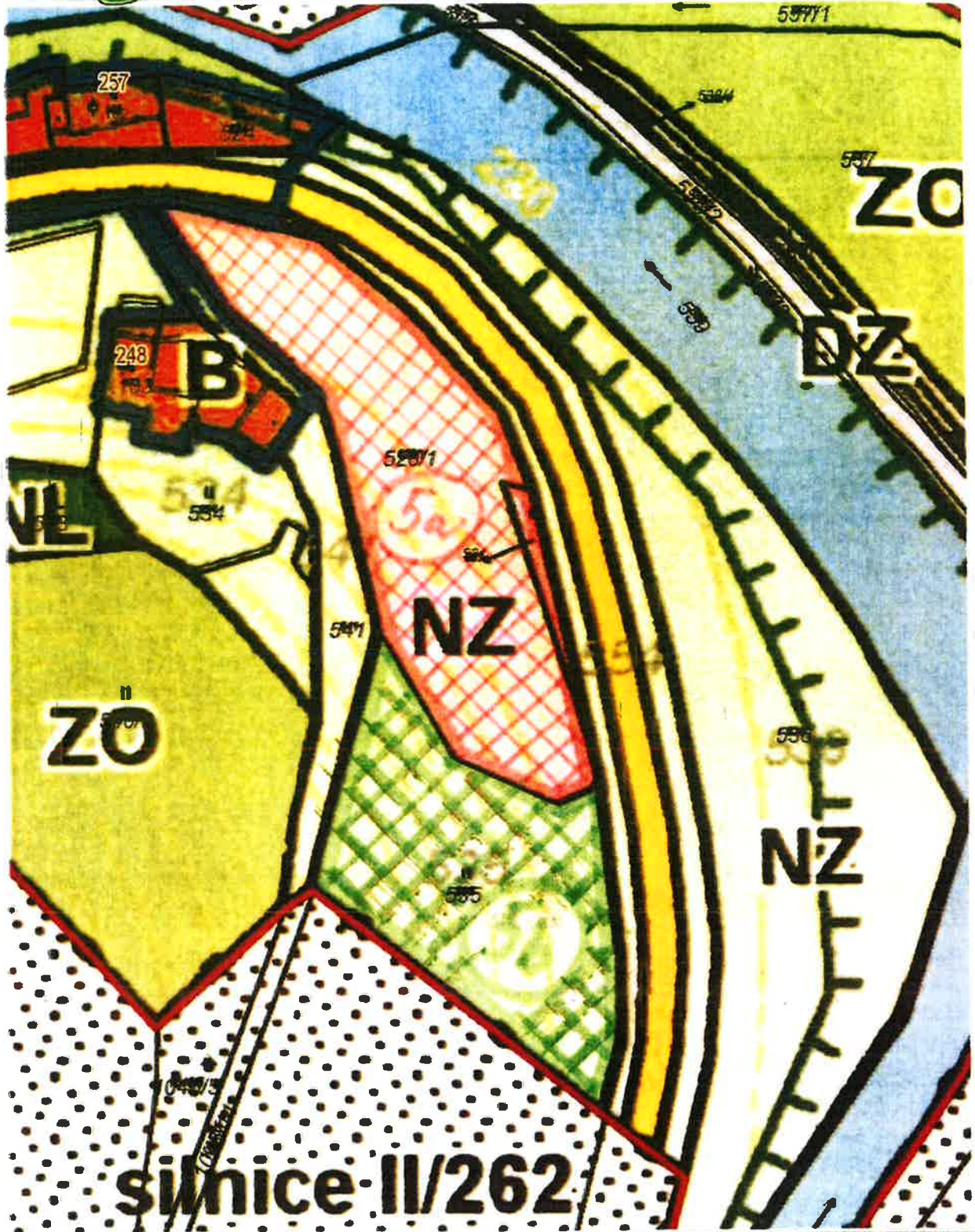
1:1 000

NÁVRH NA POKŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP FRANTIŠKOV  
NAD PLOUČNICÍ

POZEMKY: 5a P.P.Č. 528/1 A P.P.Č. 531 V K.Ú. OLDŘICHOV NAD  
PLOUČNICÍ - NÁVRH PLOCHY BYDLENÍ 07.02.2022



P.P.Č. 535 V K.Ú. OLDŘICHOV NAD PLOUČNICÍ anonymus-anonymous



NÁVRH PLOCHY SADŮ A ZAHRAD  
(VÝMĚRA 2 313 m<sup>2</sup>)

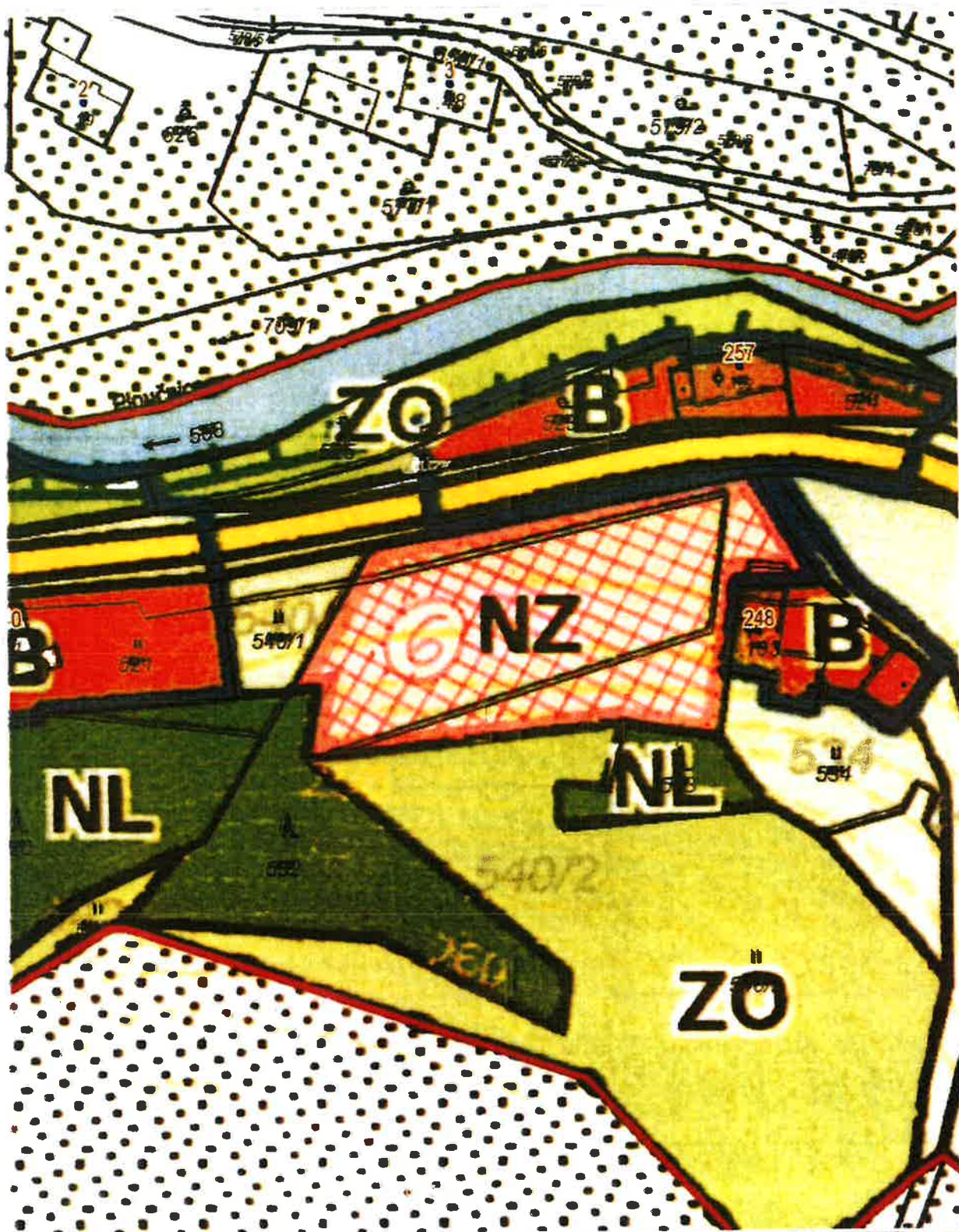
1:943

NÁVRH NA POKŮZENÍ ZMĚNY č. 7 ÚP FRANTIŠKOV NAD  
PLOUČNICÍ

POZEMEK: ČÁST P.P.Č. 540/2 V K.Ú. OUDŘIČHOV NAD  
PLOUČNICÍ - NÁVRH PLOCHY BYDLENÍ  
VÝMĚRA CCA 3000 m<sup>2</sup>

07.02.2022

anonymous anonymous



20 m

1:943

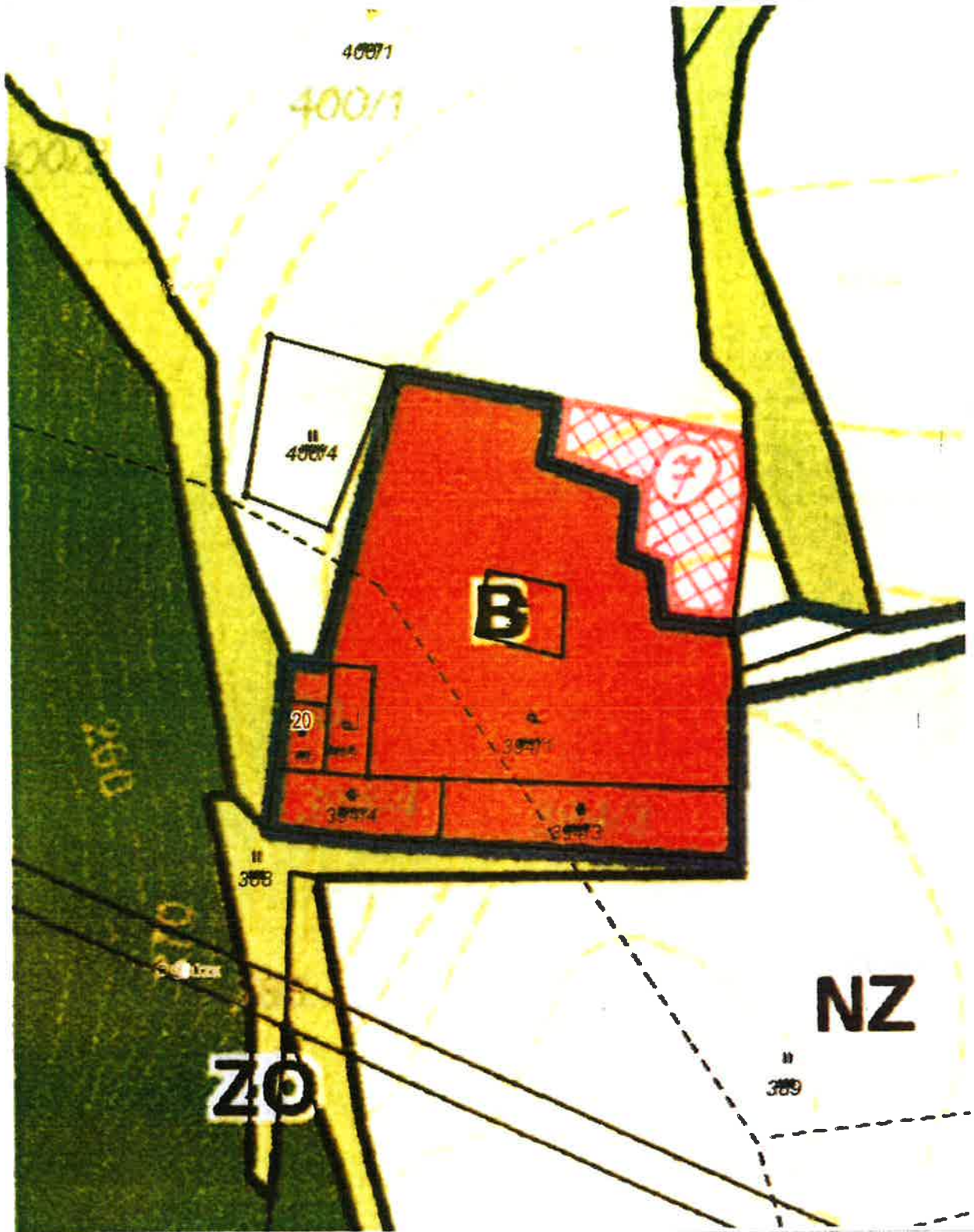
PRÍLOHA 6

NÁVRH NA POKŘÍZENÍ ZMĚNY č.1 ÚP FRANTIŠKOV  
NAD PLOUČNICÍ.

POZEMEK: ČÁST P.P.Č. 400/1 V  
K.Ú. FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ

19.01.2022

Natalie Klementová



20 m

NÁVRHOVÁ PLOCHA BYDLNÍ,  
VÝMĚRA CCA 7000<sup>2</sup>

1:1 000

NÁVRH NA PORÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ  
POZEMKY: ČÁST P.P.Č. 502; ČÁST P.P.Č. 639; ČÁST P.P.Č. 636; ČÁST P.P.Č. 634  
V K.Ú. FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ  
VÝMĚRA CCA 6800 m<sup>2</sup>  
NÁVRH PLOCHY BYDLENÍ



50 m

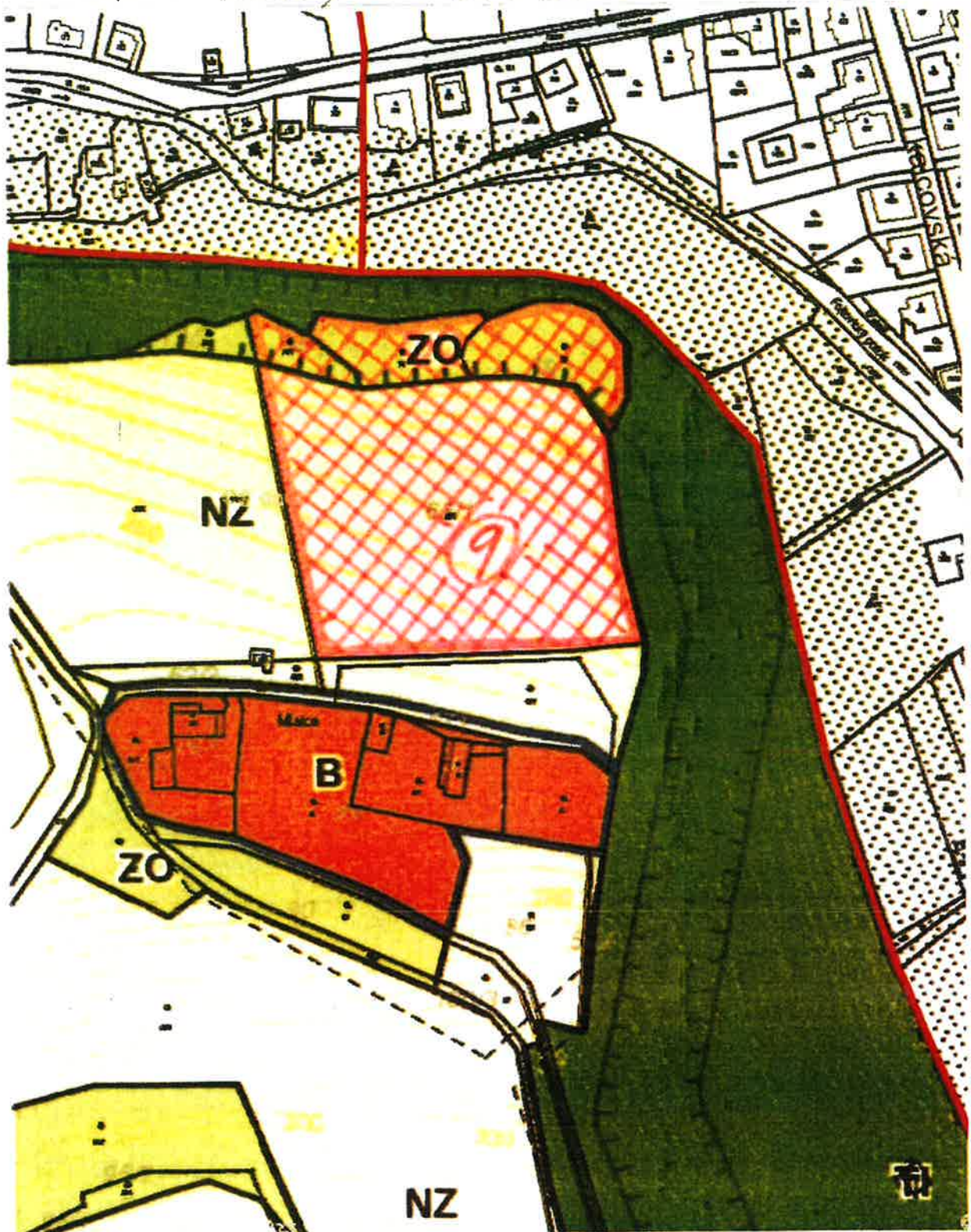
1:1887



NÁVRH NA PORTRENT ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
 FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ  
 POZEMKY: P.P.Č. 63/7, P.P.Č. 74/1, P.P.Č. 76 A P.P.Č. 79  
 V K.Ú. FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ  
 NÁVRH PLOCHY BYDLENÍ NEBO REKREACE

07.02.2022

anonymous anonymous



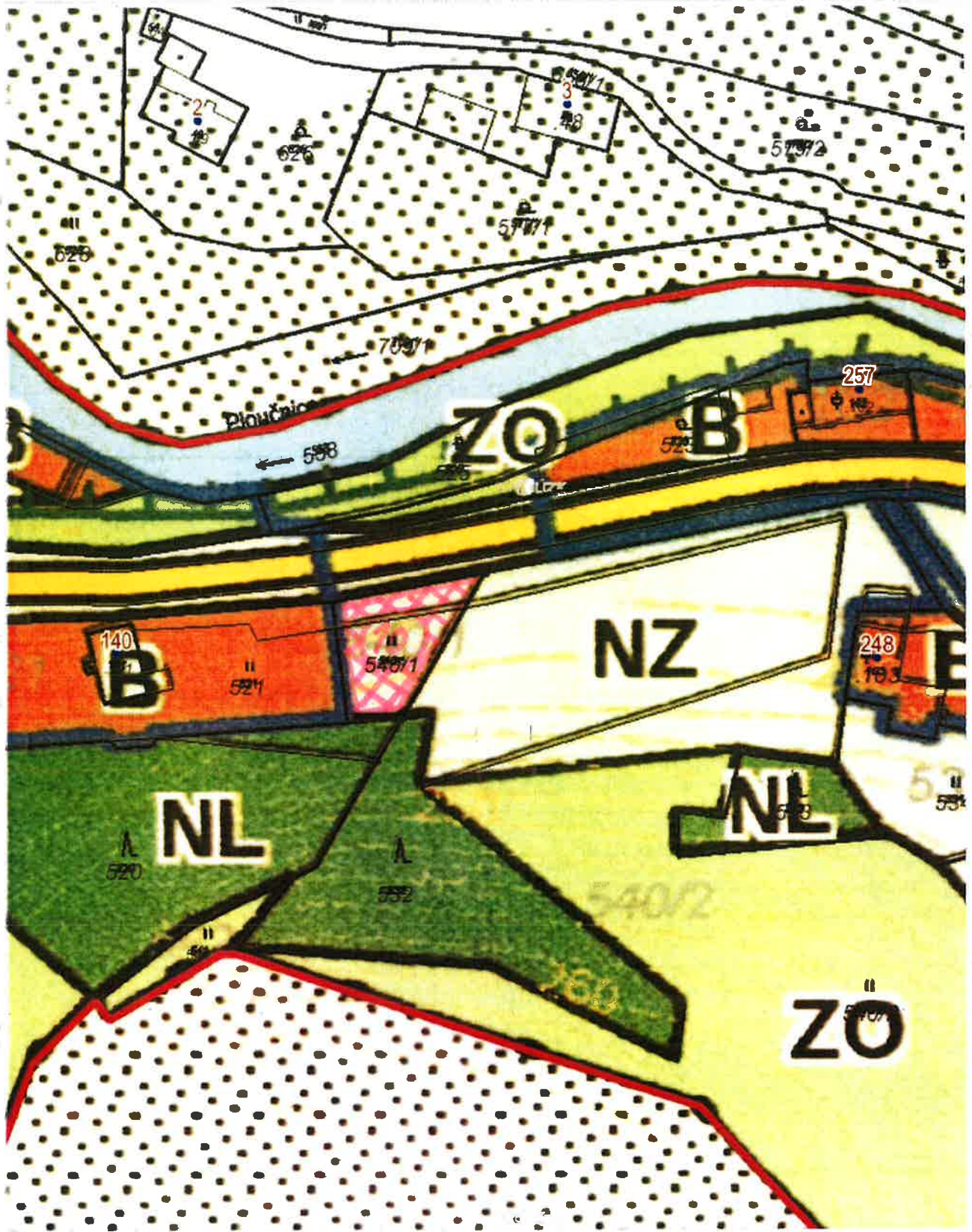
50 m

1 : 1 887

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZHEMÝ Č. 1 ÚP FRANTIŠKOV NAD  
 PLOUČNICÍ



POZEMEK : P.P.Č. 540/1 V K.Ú. OLDŘIČOV NAD  
 PLOUČNICÍ



NÁVRH PLOCHY BYDLENÍ — POZEMEK  
 VUŽÍVÁN V SOUVISLOSTI S BYDLENÍM NA  
 ST.P.Č. 107 V K.Ú. OLDŘIČOV NAD PLOUČNICÍ

1:943

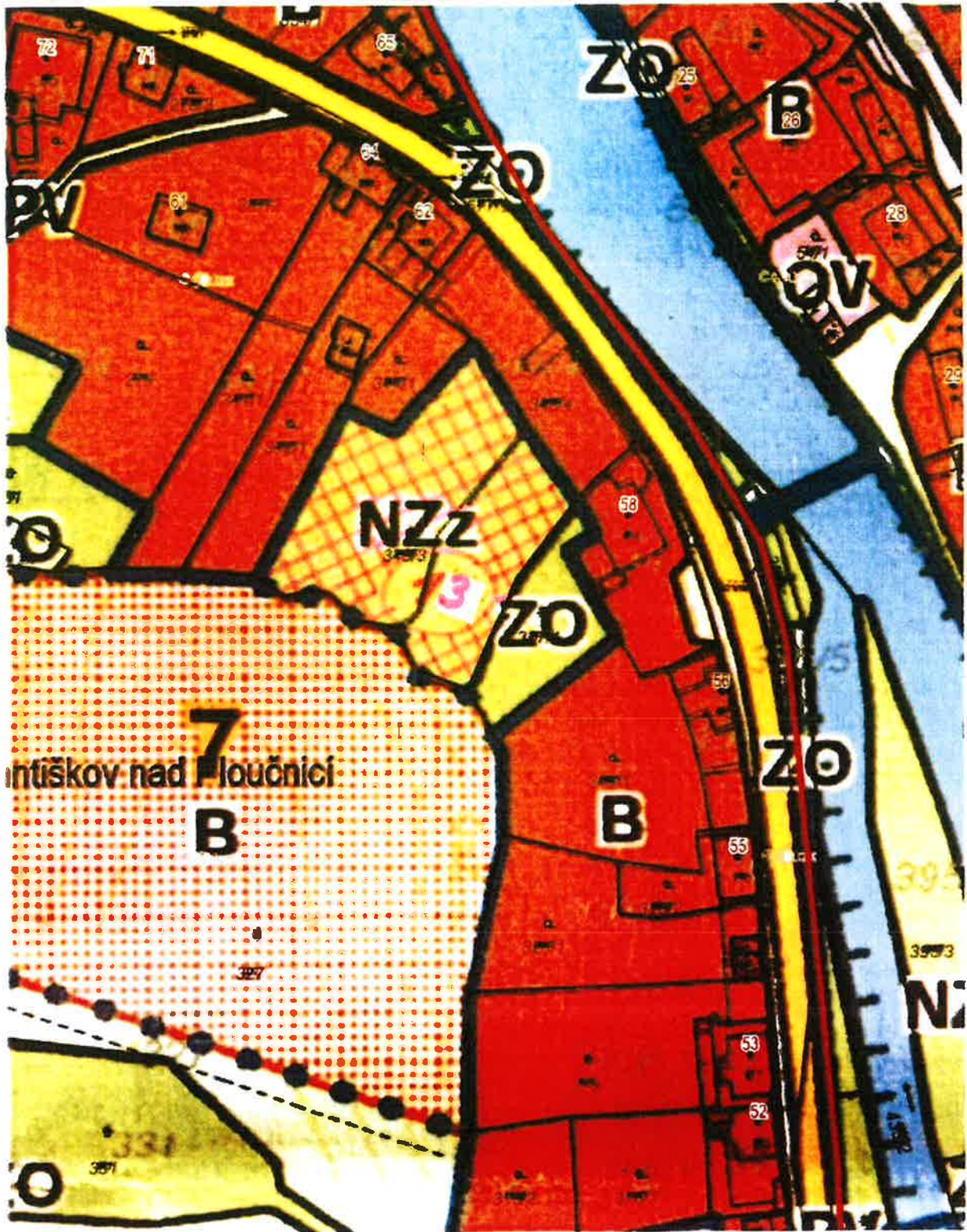
NÁVRH NA POKRÍZENÍ ZMĚNY č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ

POZEMEK : P.P.Č. 345/3 V

K.Ú. FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ



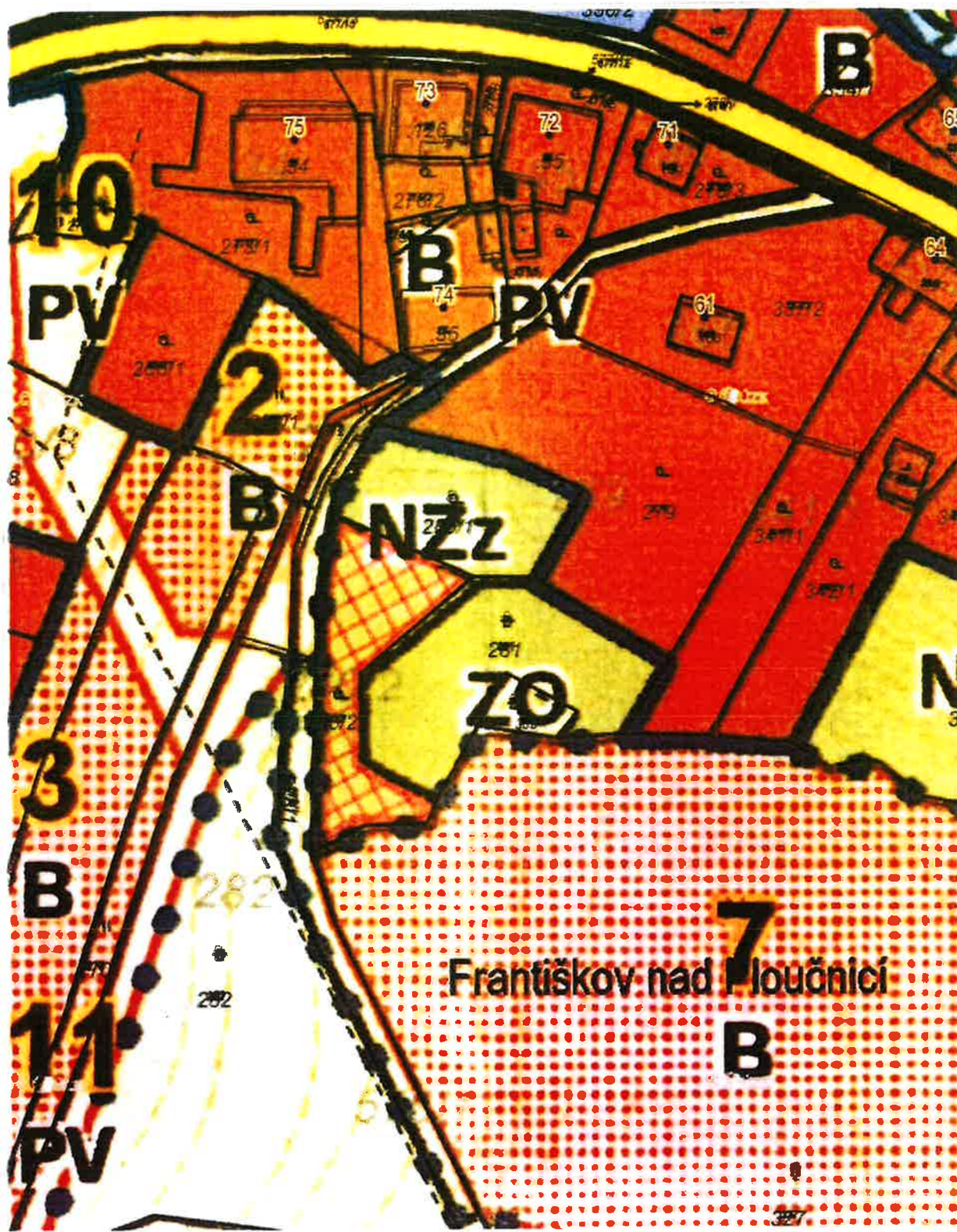
NÁVRH PLOCHY BYDLENÍ (VÝMĚRA 2860<sup>m<sup>2</sup></sup>)



20 m

1 : 1 188

NÁVRH NA PORÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP  
FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ  
POZEMEK P.P.Č. 280/2  
V KM. FRANTIŠKOV N/PL.



20 m

NÁVRH PLOCHY BYDLENÍ

1 : 1 000

ÚMĚRA 920 m<sup>2</sup>

Vytvářeno v mapovém řešení Spirbox společnosti T-MAPY

PRÍLOHA 12

NÁVRH NA PORÍZENÍ ZHĚNY Č.7 ÚP FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ

15a POZEMEK P.P.Č. 389 V K.Ú. FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ

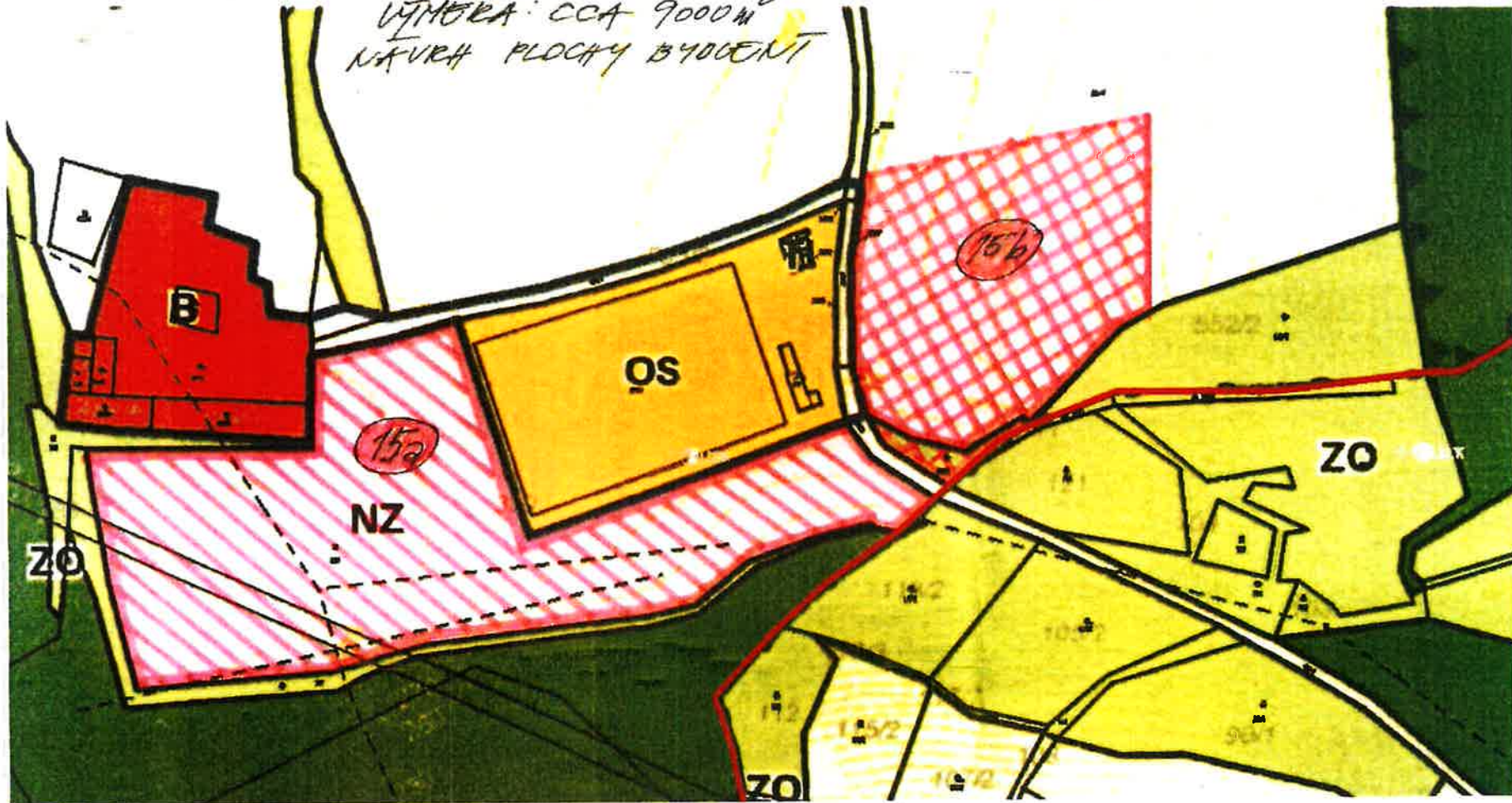
ÚMĚRA: 78 343 m<sup>2</sup> - NÁVRH PLOCHY BYDĚNÍ



15b POZEMEK P.P.Č. 552/3 V K.Ú. FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ  
ÚMĚRA: 439 m<sup>2</sup>

ČÁST P.P.Č. 551/1 V K.Ú. FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ

ÚMĚRA: CCA 9000 m<sup>2</sup>  
NÁVRH PLOCHY BYDĚNÍ



BEZLOHA 73

50 m

1:2 000