

**NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**BENEŠOV NAD PLOUČNICÍ**

## **P O Ř Í Z O V A T E L:**

Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad  
Úřad územního plánování  
Mírové náměstí 1175/5  
405 38 Děčín IV

Určený člen zastupitelstva – p. Zdenka Myšíková

## **ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Platný Územní plán města Benešov nad Ploučnicí byl schválen usnesením Zastupitelstva města č. 12/2006 ze dne 18. 1. 2006.

O pořízení nového územního plánu rozhodlo z vlastního podnětu Zastupitelstvo města Benešov nad Ploučnicí dne 13. 6. 2012 usnesením č. 62/2012 v souladu s § 44, odst. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

**Obsah zadání územního plánu podle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.**

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**
- A.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.
- A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.
- A.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.
- A.4. Další požadavky.
- A.5. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
- A.6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
- A.7. Požadavky na 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.**
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

## **Základní údaje**

### **Důvody pořízení územního plánu**

Město Benešov nad Ploučnicí má v současné době na svém správním území platný územní plán, který byl schválen Zastupitelstvem města Benešov nad Ploučnicí dne 18.1.2006. Za uplynulé období nebyly provedeny žádné změny stávajícího územního plánu.

O pořízení nového územního plánu rozhodlo z vlastního podnětu Zastupitelstvo města Benešov nad Ploučnicí dne 13.6.2012 usnesením č. 62/2012 v souladu s § 44, odst. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

#### **Důvody pro zpracování nového územního plánu:**

- Zohlednění nových záměrů, které vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.
- Přehodnocení funkčního využití a rozsah zastavitelných ploch, navržených ve stávajícím územním plánu.
- Přehodnocení nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající a navrhovanou zástavbu.
- Prověření nových záměrů v území, uplatněných ze strany města, veřejnosti i právnických osob.
- Ukončení platnosti stávajícího územního plánu po 31.12.2020.

Nový územní plán města bude základním rozvojovým dokumentem, jehož cílem bude vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území města Benešov nad Ploučnicí.

Návrhový horizont pro prognostické bilance (demografické, urbanistické, dopravní atd.), rozvojové předpoklady a navrhovanou regulaci funkčního využití a prostorového uspořádání území města bude stanoven minimálně na 20 let.

### **Vymezení řešeného území**

Město Benešov nad Ploučnicí se nachází v Ústeckém kraji v jižní části okresu Děčín při hranici s okresem Česká Lípa.

Řešené území má rozlohu 977 ha a 3 914 trvale bydlících obyvatel (k 1.1.2013).

Území obce Benešov nad Ploučnicí se skládá ze 2 katastrálních území:

- k.ú. Benešov nad Ploučnicí
- k.ú. Ovesná

Město Benešov nad Ploučnicí je pověřenou obcí II. stupně. Městský úřad má samostatnou matriku a stavební úřad. Pověřeným úřadem s rozšířenou působností III. stupně je Magistrát města Děčín, obec spadá pod Finanční úřad v Děčíně.

Řešené území leží v chráněné krajinné oblasti České středohoří, většina území náleží do III. zóny CHKO, pouze střední část území se zástavbou města Benešova nad Ploučnicí spadá do IV. zóny CHKO.

Území je ovlivněno oblastí NATURA 2000 - evropsky významná lokalita (EVL): CZ0513505 Dolní Ploučnice a CZ0423206 Dobrná. Na řešeném území se nenachází ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Na širší strukturu osídlení je obec napojena komunikací II/262 – severozápadně do Děčína a jihovýchodně do České Kamenice. Středem města prochází silnice III. třídy – III/262 23 do Markvartic. Malý význam má silnice III/262 24 přes Ovesnou do Dobrné a Huntířova, kde se napojuje na silnici I/13.

Územím prochází celostátní železniční trať Děčín – Česká Lípa s železniční stanicí Benešov nad Ploučnicí, kde se připojuje regionální trať Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Česká Kamenice – Varnsdorf.

Město Benešov nad Ploučnicí sousedí s obcemi:

- Malá Veleň
- Heřmanov
- Františkov nad Ploučnicí
- Dolní Habartice
- Dobrná

Benešov nad Ploučnicí je členem Sdružení obcí Benešovska, členem Euroregionu Labe, MAS Labské skály, Destinačního fondu České Švýcarsko.

**Obsah zadání územního plánu dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.**

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

A.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

A.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

A.4. Další požadavky.

A.5. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

A.7. Požadavky na 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

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

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**

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

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

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

### **Návrh zadání Územního plánu Benešov nad Ploučnicí**

Zastupitelstvo města Benešov nad Ploučnicí stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování Územního plánu Benešov nad Ploučnicí:

#### **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.**

Řešeným územím Územního plánu Benešov nad Ploučnicí je celé správní území obce. Hlavním cílem ÚP Benešov nad Ploučnicí je vytvořit předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj území obce a vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tj. příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel. Zejména se jedná o rozvoj obytné zástavby ve vazbě na zastavěné území obce, dopravní a technická vybavenost.

#### **A.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:**

Závazným podkladem pro ÚP Benešov nad Ploučnicí je Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008) schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Návrh Územního plánu Benešov nad Ploučnicí zdůvodní, jak jsou respektovány vybrané celorepublikové priority z kapitoly č. 2 PÚR ČR, týkající se řešeného území:

#### Kapitola 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Ochrana území bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje, v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields), hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, budou umístěny do co nejméně konfliktních lokalit. Budou vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvýšení a udržení ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. V územním plánu budou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na charakter krajiny.

(21) Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných případech a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné osobní i nákladní železniční, silniční a vodní dopravy.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího rozvoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(31) Vytvářet podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich

negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

## **A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR ÚK)**

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro území města Benešov nad Ploučnicí Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), vydané zastupitelstvem kraje dne 5.10.2011, č. usnesení 23/25Z/2011, účinnosti nabyly dne 20.10.2011. Návrh územního plánu Benešov nad Ploučnicí bude respektovat požadavky ze ZÚR ÚK a komplexně vyhodnotí soulad návrhu územního plánu s následujícími kapitolami ze ZÚR ÚK:

Návrh územního plánu musí respektovat priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývající ze ZÚR ÚK – kapitola 1:

- Základní priority – vytvořit předpoklady pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území (1), včetně stanovení limitů rozvoje pro optimální podmínky udržitelného rozvoje území (2);
- Životní prostředí – dosáhnout zlepšení životního prostředí jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel (3), napravit narušené složky ŽP a odstranit staré ekologické zátěže (4), chránit nezastupitelné přírodní hodnoty – ZCHÚ, ÚSES, VKP, ZPF, PUPFL (5);
- Hospodářský rozvoj – vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, podpořit progresivní výrobu a služby (8), revitalizovat areály a plochy typu brownfields (11), minimalizovat ekonomické aktivity mimo zastavěná území (12), minimalizovat zábory půdního fondu a podporovat jeho ozdravení (14);
- Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti – ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území (15), podporovat řešení problémů specifické oblasti (17), trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje obce (18);
- Dopravní a technická infrastruktura – zajistit podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení ÚK (19), zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových okrajových částí kraje (21), zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury – Děčínsko – Liberecko (22), zlepšit přeshraniční vazby ÚK se SRN na úseku dopravy a technické infrastruktury (23), vytvořit předpoklady pro vybudování funkčního odvádění a likvidace odpadních vod (31), rozvoj DI a TI řešit citlivě ve vztahu k přírodním hodnotám (33);
- Sídelní soustava a rekreace – podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel – vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a



venkovskými oblastmi (34), podporovat významné projekty cestovního ruchu a rekreace (37), podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení (38);

- Sociální soudržnost obyvatel – podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel (39), prověřit možnosti územního plánu ve vztahu k problematice nezaměstnanosti, stárnutí populace a problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením (40), péčí o hodnoty území zvýrazňovat jeho identitu, která posiluje sociální soudržnost (41), věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu (42);
- Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami – respektovat zájmy civilní ochrany (44), minimalizovat možné škody spojené a haváriemi a přírodními katastrofami (např. místní povodně) (45), zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování protipovodňových opatření, vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech, vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod (46).

ZÚR ÚK vymezují pro území ORP Děčín nadmístní rozvojové oblasti a osy – kapitola 2:

**Rozvojová oblast nadmístního významu NOB2 - Děčínsko** a stanovují tyto úkoly:

- Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány (1)
- Řešit územní podmínky pro přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na dálnici D8 a k prostoru Ústecko – Teplicka – silnice I/13 v úseku Děčín – MÚK D8 Knínice (2)
- Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti (3)
- Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfields, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (4)
- Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti – soutok řek Labe s Ploučnicí a Jílovským potokem, pískovcové skály s lesními porosty Českého středohoří a Labských pískovců (5)
- Podporovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu, při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody (6).

**Rozvojová osa nadmístního významu NOS2 – Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina)** – ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány (1)
- Řešit územní podmínky pro přestavbu silnice I/13 v úseku Děčín – MÚK D8 Knínice (2)
- Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

V kapitole č. 4 jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:

#### Silniční doprava

ZÚR ÚK zpřesňují koridor kapacitní silnice **S11, D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou – Liberec – R35** a vymezují koridor silnice **I/13, úsek Knínice (D8) – Martiněves – hranice města Děčín** (koridor je sledován jako **VPS – PK3**, šířka koridoru 125 – 400m) a koridor přeložky silnice **I/13, úsek Děčín – Benešov nad Ploučnicí – hranice ÚK** (koridor je sledován jako **VPS – PK4**, šířka koridoru 100 – 500m).

ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit koridor PK3 v ÚPD dotčených obcí. Při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat požadavky ochrany obytné funkce dotčených sídel a zájmy ochrany přírody a krajiny (1).
- V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit koridor PK4 v úseku Děčín – Benešov nad Ploučnicí – hranice ÚK v ÚPD dotčených obcí. Při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny (2).

#### Železniční doprava nadmístního významu

ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. **081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk**, který je navrhován k optimalizaci na rychlost min. 80km/hod. a k dílčímu zkapacitnění. Koridor je sledován jako **VPS – Z1**, šířka koridoru je stanovena 120m.

ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na přeshraniční koordinaci a provázanosti záměru s německou stranou (1).
- V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor konvenční železnice Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk (2).

ZÚR ÚK dále 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 120 m.

ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na mezikrajské koordinaci a provázanosti záměru (1).
- V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor konvenční železnice Benešov nad Ploučnicí – Šachov – hranice ÚK (2).

#### Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK pro území města Benešov nad Ploučnicí vymezují nadregionální biokoridor **NRBK K8 Stříbrný roh (19) – státní hranice** a regionální biokoridor **RBK 551 Březinské tisy – K 5** a stanovují tyto úkoly:

- V ÚPD obce zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy),

vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj. (1).

- Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti (2).
- Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují (3).
- Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině (4).
- Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obce možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz metodika), stanovené trasy a principy projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obce závazné (5).
- Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti preferovat řešení minimalizující střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin (7).

Územní plán Benešov nad Ploučnicí bude respektovat územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – kapitola 5:

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje.

Za **přírodní hodnoty** nadmístního významu jsou na území pokládány:

Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:

- zvláště chráněná území – velkoplošná (CHKO České středohoří)
- lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 – evropsky významné lokality (na území obce se nacházejí dvě EVL – Dolní Ploučnice a Dobrná)
- obecně chráněná území – ÚSES nadregionální a regionální úrovně významnosti

V této oblasti stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území města považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity

rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (1).

- Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách (9).
- Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména tam, kde je provázanost narušena (10).
- Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích – CHKO (11).

Za **civilizační hodnoty** nadmístního významu jsou pokládány:

- Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- Hierarchické uspořádání sídelní struktury – Benešov nad Ploučnicí jako subregionální centrum.
- Celostátní a nadregionální význam energetické soustavy – výrobní zařízení elektrické energie i přenosových zařízení VVN, regionálně významná výroba tepla v teplárnách a převody tepla pro sídelní a výrobní funkce.
- Vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury – zásobování pitnou i provozní vodou, existence významných rezervních kapacit ve zdrojích i v přenosové soustavě.
- Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, sítě silnic I. třídy.
- Relativně výhodná geografická poloha kraje s vazbou na hlavní město a na ostatní části ČR.

V této oblasti stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje (12).
- V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center (13).
- Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN (16).
- Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině (17).

- Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině (18).
- Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací (21).
- Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů – dostavba silnice I/13, modernizace železniční infrastruktury aj. (22).

Za základní **kulturní hodnoty** území jsou na území města pokládány:

- Vyhlášená národní kulturní památka – Zámek Benešov nad Ploučnicí
- Vyhlášená městská památková zóna
- Nemovité kulturní památky na území města
- Doklady lidového stavitelství – roubené a hrázděné domy
- Architektonicky cenná stavba (vila) a drobné sakrální památky
- Území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- Zohledňovat navrhovaná chráněná území (25).
- Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách (26).
- Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny, pozornost zaměřovat na ochranu krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os (27).
- Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón, koridory při významných dopravních tazích (28).
- Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu respektovat krajinný ráz a krajinné hodnoty (30).
- Sledovat možnosti obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků, poškozujících krajinný ráz (31).

Při zpracování územního plánu je třeba respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny – kapitola 6 ZÚR ÚK. Území města Benešov nad Ploučnicí je součástí krajinného celku (KC):

#### **KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**

Dílními kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO) jsou:

- Preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast).
- Ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity.
- Stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem

zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku.

- Individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

V kapitole 7 v ZÚR ÚK jsou vymezeny VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

**VPS – PK4** - silniční doprava v úseku Děčín – Benešov nad Ploučnicí – hranice ÚK – I/13

Železniční doprava – **VPS – Z1** – trať č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk – optimalizace a dílčí zkapacitnění a dále **VPS – Z2** – trať č. 081 Benešov nad Ploučnicí – Šachov – hranice ÚK – optimalizace.

V kapitole 8 ZÚR ÚK jsou stanoveny požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí:

- a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb – Benešov nad Ploučnicí – PK4, Z1, Z2,
- b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES – Benešov nad Ploučnicí – NRBK/K8 – funkční, RBK/551 – funkční.

**A.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Návrh Územního plánu Benešov nad Ploučnicí bude respektovat vstupní limity využití území z ÚAP ÚK a ÚAP ORP Děčín. Při stanovení využití ploch se bude vycházet ze zjištěného skutečného stavu a v zastavěném území a zastavitelných plochách budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Z územně analytických podkladů ORP Děčín pro řešení územního plánu vyplývají následující požadavky:

Respektovat limity využití území:

- městská památková zóna (jev č. 6)
- nemovité kulturní památky (jev č. 8)
- nemovitá národní kulturní památka (jev č. 9)
- urbanisticky významné kompoziční prvky (jev č. 11)
- prvky lidové architektury (jev č. 12)
- architektonicky cenné stavby (jev č. 14)
- významné stavební dominanty (jev č. 15)
- území s archeologickými nálezy (jev č. 16)
- oblasti krajinného rázu (jev č. 17)
- místo krajinného rázu (jev č. 18)
- významný vyhlídkový bod (jev č. 20)
- územní systém ekologické stability (jev č. 21)
- významný krajinný prvek ze zákona (jev č. 23)
- chráněná krajinná oblast včetně zón (jev č. 26)
- památné stromy (jev č. 32)

- NATURA 2000 – EVL Dolní Ploučnice CZ0513505 a Dobrná CZ0423206 (jev č. 34)
- lesy ochranné (jev č. 37)
- lesy zvláštního určení (jev č. 38)
- lesy hospodářské (jev č. 39)
- ochranné pásmo lesa (jev č. 40)
- bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ – (jev č. 41)
- hranice biochor (jev č. 42)
- investice do půdy (jev č. 43)
- vodní zdroj povrchové, podzemní vody, vč. ochranných pásem (jev č. 44)
- vodní útvar povrchových, podzemních vod (jev č. 47)
- vodní nádrže (jev č. 48)
- povodí vodního toku, rozvodnice (jev č. 49)
- záplavové území (jev č. 50)
- aktivní zóna záplavového území (jev č. 51)
- dobývací prostor (jev č. 57)
- poddolované území (jev č. 61)
- sesuvné území (jev č. 62)
- staré zátěže území a kontaminované plochy (jev č. 64)
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (jev č. 65)
- technologický objekt zásobování vodou vč. OP (jev č. 67)
- vodovodní síť vč. OP (jev č. 68)
- technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod vč. OP (jev č. 69)
- síť kanalizačních stok vč. OP (jev č. 70)
- výrobní elektřiny vč. OP (jev č. 71)
- elektrická stanice vč. OP (jev č. 72)
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy vč. OP (jev č. 73)
- technologický objekt zásobování plynem vč. OP a BP (jev č. 74)
- vedení plynovodu vč. OP a BP (jev č. 75)
- technologický objekt zásobování teplem vč. OP (jev č. 79) – Benešovská teplárenská společnost
- teplovod vč. OP (jev 80) – Benešovská teplárenská společnost
- elektronické komunikační zařízení vč. OP (jev č. 81)
- komunikační vedení vč. OP (jev č. 82)
- silnice II. třídy vč. OP (jev č. 91)
- silnice III. třídy vč. OP (jev č. 92)
- místní a účelové komunikace (jev č. 93)
- železniční dráha celostátní vč. OP (jev č. 94)
- železniční dráha regionální vč. OP (jev č. 95)
- cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka (jev č. 106)
- vymezení zóny havarijního plánování (jev č. 109)
- objekt požární ochrany (jev č. 111)
- objekt důležitý pro plnění úkolů Policie ČR (jev č. 112)
- OP hřbitova (jev č. 113)

#### Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.

- pořízení nového územního plánu do 31.12.2020
- zohlednit výstavbu cyklotras a cyklostezek pro podporu cestovního ruchu při respektování krajinných hodnot území

- zpřesnit v ÚPD území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES
- posílit sídelní funkci s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury a rekreační vybavenosti
- při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat zachování podmínek kvalitního životního prostředí
- vytvářet územní podmínky pro zařízení rekreace
- v územně plánovací dokumentaci je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území, včetně jejich ochranných pásem
- v ÚPD je třeba respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF
- do územního plánu je nutné zapracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
- návrhem lokálního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obce
- v ÚPD zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území
- do ÚPD zapracovat území soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb
- vymezovat plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel
- posilovat stabilitu osídlení a vybavenosti s ohledem na širší region
- řešit dopravní zátěž včetně snížení prašnosti a hluku
- dořešit odkanalizování

Z územně analytických podkladů dále vyplývá:

- vytvořit podmínky pro využití silných stránek a příležitostí
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb
- stabilizovat zastavěné a zastavitelné území jako smíšené s přípustností ploch pro podnikání živnostenského charakteru, a to v závislosti na hustotě sídla, pozice stavby v něm a návazností na dopravní trasy
- rozvoj urbanistických struktur je třeba orientovat na nabídku drobných ploch pro podnikání, ploch pro individuální bydlení tak, aby nevyžadovaly nepřiměřené investice do území
- stabilizovat území jako provázaný prostor orientovaný na bydlení a občanskou vybavenost
- jádrové plochy sídla je třeba stabilizovat veřejným prostorem
- novou zástavbu je třeba navrhovat zásadně s ohledem na architektonické, urbanistické a krajinářské hodnoty území včetně respektování historických dominant sídla.

Územní plán komplexně vyhodnotí důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.

3. úplná aktualizace ÚAP obce s rozšířenou působností Děčín je vystavena k nahlédnutí na adrese: [www.mmdecin.cz](http://www.mmdecin.cz) – sekce Územně analytické podklady (svislá lišta vpravo) –
3. úplná aktualizace ÚAP ORP Děčín 2014.



Benešov nad Ploučnicí		Kód obce: 562351	
Index	Popis	Charakteristika	Typ N/M
<b>Závady v dopravní infrastruktuře</b>			
PD1	Silnice II. třídy prochází zastavěným územím obce	zastavěným územím prochází silnice II/262, špatný stav chodníků, místy absence chodníků – ul. Českolipská, nedostatečné šířkové parametry, přetížení nákladní dopravou, špatné napojení na páteřní silniční síť	M
PD2	Nevyhovující technické parametry místních komunikací	nevhovující parametry místních komunikací zejména šířkové, směrové a kapacitní, především Ul. Komenského, ul. Valkeřická, ul. Bezručova, ul. Nádražní	M
PD3	Nepřehledná křižovatka	nepřehledná křižovatka ul. Nádražní x Sokolovská x Nábřežní x Českolipská	M
PD4	Cyklostezka –neřešen průběh centrem města	V současné době probíhá výstavba cyklostezky Ploučnice, trasa prochází městem, v intravilánu města není cyklostezka stavebně řešena.	M
PD5	Absence bezbariérového pohybu po městě	Celé město - Nutno řešit pohyb osob se sníženou pohyblivostí po městě	M
PD6	Nedostatek parkovacích míst	ul. Bezručova, nedostatek parkovacích ploch v okolí koupaliště	M
<b>Závady v technické infrastruktuře</b>			
PT1	Nevyhovující stav kanalizace, nedostatečná kapacita ČOV	Jednotná kanalizace s nedostatečnou kapacitou s množstvím výustí do recipientu, nedostatečná kapacita ČOV	M
<b>Hygienické závady</b>			
PH1	zhoršená kvalita ovzduší	překročení hodnot 24h imisního limitu pro suspendované částice velikosti frakce PM10	N
PH2	Hluková a emisní zátěž ze silniční dopravy	Silnice II.a III.tř. prochází zastavěným územím, nadměrný hluk způsobený dopravou, především v ul. Děčínská, Českolipská, Palackého	M
PH3	Znečištění ovzduší	Území celého města, mimo Ovesné, v topné sezóně dochází vzhledem k poloze města v sevřeném údolí k vysoké koncentraci imisí z lokálních topenišť, negativně se projevují smogové situace.	M
R3	Staré zátěže území	Staré zátěže území, riziko kontaminace ploch	M
<b>Urbanistické závady</b>			
PU1	Záplavové území prochází zastavěným územím obce	Záplavové území řeky Ploučnice zasahuje do zastavěného území, ohrožení povodněmi	N
PU2	Nesoulad v UPD	Návrh přeložky silnice I/13 – nesoulad vedení trasy v UP Benešov nad Ploučnicí versus vymezený koridor v ZÚR ÚK a projekt trasy přeložky předaný ŘSD	N
PU3	Nevyužitá území - brownfield	Opuštěné, chátrající areály – vymezení brownfield, průmyslové areály nejsou zcela využívány, zanedbaný stav stavebních objektů	M
R1	Sesuvná území	Ohrožení zastavěného území a zastavitelných sesuvným územím – vymezení lokalit sesuvných území jako riziko v území	M
PU4	Vysoký podíl využití neobnovitelných zdrojů	Centrální zásobování teplem, otopné médium plyn, není využíván potenciál geotermálních zdrojů.	M
PU5	Nedostačující občanská vybavenost	Nedostatek restaurací, lékařů, lékáren, supermarketů	
<b>Problémy ostatní</b>			
PO1	Nezaměstnanost, úbytek obyvatelstva	Nedostatek pracovních příležitostí, odliv obyvatelstva v produktivním věku, nízká vzdělanostní struktura	M

#### A.4. Další požadavky

Z hlediska širších územních vztahů bude územní plán respektovat schválené územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinaci s rozpracovanými ÚPD. Dále bude územní plán respektovat strategické dokumenty vydané Ústeckým krajem, např.

- Program rozvoje ÚK 2014 - 2020
- Strategie udržitelného rozvoje ÚK
- Regionální inovační strategie ÚK
- Koncepce ochrany přírody a krajiny ÚK
- Územně energetická koncepce ÚK
- Plán odpadového hospodářství na území ÚK
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK a další.

Územní plán bude respektovat.

- podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů,
- zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému,
- ochranná pásma podzemních a povrchových vod a vodních zdrojů.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu.

V územním plánu budou vymezeny rozvojové plochy (zastavitelné plochy a plochy přestavby), návrh územního plánu bude rozvíjet silné stránky území, odstraňovat jeho slabé stránky, využívat příležitostí pro další rozvoj území a navrhovat opatření proti možnému ohrožení.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury správního území obce se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch, které budou respektovat stávající urbanistickou strukturu sídel:

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy drobné výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní
- plochy vodní a vodohospodářské

Nové rozvojové plochy vymezovat s ohledem na možnosti dopravního napojení a na vazbu na okolní krajinu.

V návrzích na změnu využití území upřednostňovat nevyužívané plochy – brownfields.

V rámci požadavků na rozvoj území budou prověřeny podmínky pro vymezení především ploch pro:

- bydlení, popř. smíšené obytné v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce (včetně přiměřené územní rezervy). Při rozvoji obytného území je nutné se zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území (využití proluk) a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území,

- veřejná prostranství (náměstí, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení),
- dopravní a technickou infrastrukturu vyplývající z potřeb současného stavu a nově vymezených rozvojových ploch (nové místní a účelové komunikace, plochy pro umístění nových trafostanic apod.),
- občanské vybavení,
- rekreaci, především na okraji sídla a v blízkosti vodních ploch,
- výrobu, která nebude mít negativní dopad na životní prostředí.

Obecně je nezbytné

- vyčlenit nevhodné plochy pro zástavbu z hlediska polohy (střet s limity a hodnotami území, s ohledem na zájmy památkové péče) a zejména únosnost území (zamezit nežádoucímu neúměrnému rozvoji obce). Nové rozvojové plochy pro bydlení navrhnout do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou;
- zajistit nezbytnou veřejnou infrastrukturu – prioritně odkanalizování – modernizace, dostatek pitné vody a energií, zkvalitnění silniční dopravy;
- pro zajištění zaměstnanosti – rozvoj ekonomické sféry – zaměřit se a vytvářet podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání bez negativních vlivů na okolí. Pro výrobu a další ekonomické aktivity využívat zejména stávající plochy v území, s předpokládanou transformací některých ploch (brownfields) a dalších nevyužitých areálů. V územním plánu budou prověřeny a navrženy další plochy zejména pro drobnou výrobu a služby v rozsahu, který umožní vytvořit nové pracovní příležitosti;
- pro posílení rekreačního významu sídel a krajiny, s ohledem na kulturní hodnoty území, vytvořit územním plánem územní předpoklady pro různé formy rekreačního využití (cyklotrasy, plochy veřejné zeleně, využití sportovních ploch včetně rozvoje, využití vhodných objektů pro turistickou infrastrukturu – stravování, ubytování, služby, kulturu a další);
- rozvoj území musí respektovat přírodní podmínky, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy, přírodní hodnoty a případný vliv na krajinný ráz;
- pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky pro využití nových zastavitelných ploch s určením přípustným, nepřípustným, popř. podmíněně přípustným a dále stanovit podmínky prostorového urbanistického uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu; u regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití budou uvedeny specifické koncepční podmínky (např. uvedení OP, které zasahuje do plochy apod.);
- nová zástavba bude respektovat trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma, trasy dopravních staveb a jejich OP;
- nová zástavba bude respektovat urbanistické, památkové, kulturní a krajinářské hodnoty území;
- tvorba územních podmínek pro rozvoj cestovního ruchu a služeb bude v souladu s udržitelným rozvojem území.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Podkladem pro řešení budou též doručené žádosti o změny ve využití území, jejich zahrnutí do řešení územního plánu je podmíněno souladem s celkovou koncepcí a dalšími požadavky na rozvoj, s ochranou hodnot a souladem s limity využití území. Tabulka požadavků je nedílnou součástí tohoto zadání.

Rozvoj území bude v souladu s Programem rozvoje Ústeckého kraje.

Problémová a střetová místa budou řešena v průběhu projednávání návrhu územního plánu. Bude řešeno požadavky a stanovením podmínek na citlivé začlenění nových lokalit do stávající urbanistické struktury a do krajiny.

V územním plánu je třeba vyřešit následující závady, vzájemné střety a problémy v území:

1. vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad,
2. řešit vzájemné střety zájmů a záměrů na provedení změn v území a střety s limity využití území,
3. výrazně snížit nebo odstranit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území obce,
4. vyřešit problémy v území stanovené na základě ÚAP ORP Děčín a vlastních průzkumů a rozborů.

#### **A.5. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Cílem nového územního plánu je nově vymezit koncepci plošného a prostorového uspořádání celého správního území obce Benešov nad Ploučnicí. Územní plán vymezí obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán dále vymezí podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, popř. ploch územních rezerv, stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území.

Územní plán prověří reálnost navržených ploch stávajícího územního plánu a případně navrhne nové rozvojové plochy.

Jsou uplatněny požadavky na rozvoj ploch bydlení, rekreace, rozvoj ploch občanského vybavení a rozvojové plochy drobné výroby a skladování apod. Územní plán určí vhodná území pro rozvoj smíšeného bydlení, doplněného podnikatelskými aktivitami a službami. Územní plán zároveň stanoví podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti.

Správní území obce bude rozčleněno do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Návrh řešení bude koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

V návrhu ÚP budou respektovány požadavky vyplývající z § 17, odst. 2) zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů. V územním plánu bude vyznačeno ochranné pásmo hřbitova a budou uvedeny regulativy činností v tomto pásmu.

Návrh řešení bude respektovat požadavky zákona č. 258/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

#### **Urbanistická koncepce**

- základní urbanistická koncepce bude definována prostřednictvím zastavěného území a zastavitelných ploch, které budou respektovat stávající strukturu obce s vazbou na okolní krajinu a chránit její hodnoty;
- budou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to maximálně tak, aby nezabíhaly do podrobnosti regulačních plánů a územních rozhodnutí, popř. územních souhlasů; nová zástavba (mimo území OP NKP) bude navrhována s ohledem na architektonické, urbanistické i krajinářské hodnoty území, včetně

- historických dominant sídla a podmínky plošného a prostorového uspořádání budou stanoveny pro jednotlivé plochy, nikoliv plošně;
- zastavitelné plochy budou navrhovány do lokalit s možností kvalitní dopravní a technické obsluhy s návazností na stávající zastavěné území;
  - při vymezení rozvojových ploch budou respektovány limity využití území;
  - návrh nových rozvojových ploch podmínit dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury;
  - zajistit ochranu a rozvoj ploch zeleně jako významné součásti sídelní struktury.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

- respektovat Koncepci ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje;
- zajistit prostupnost krajiny;
- v plochách orné půdy budou doplněny plochy zeleně, protierozní opatření, v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelové komunikace;
- šetrně využívat zemědělský půdní fond s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost;
- omezit ztráty pozemků určených k plnění funkce lesa;
- v rámci návrhu územního plánu je v souladu s ustanovením § 1 lesního zákona nutno dbát zásad zachování lesa, péče o les, obnovy lesa a dále podpory trvale udržitelného rozvoje lesa;
- budou respektovány pozemky určené k plnění funkcí lesa, a to včetně území do 50 metrů od jejich okraje (§14 lesního zákona);
- v návrhu bude uvedeno, že hospodaření v lesích bude ponecháno v rámci schválených lesních hospodářských plánů, příp. lesních hospodářských osnov (§ 24 a §25 lesního zákona);
- ve vztahu k ochraně krajiny šetrně navrhovat zejména stavby dopravní a technické infrastruktury;
- vymežit prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), včetně zajištění návaznosti na správní území sousedních obcí. Při vymežování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES vycházet z platné ÚPD vydané Ústeckým krajem – ZÚR ÚK;
- v koordinaci s návrhem urbanistické koncepce sídel řešit přechodovou zónu sídlo – krajina.

### **Občanské vybavení**

Koncepce občanského vybavení bude sledovat současnou poptávku obyvatel.

Územní plán:

- vytipuje nové rozvojové lokality pro rozšíření občanského vybavení;
- rozšíří možnosti sportovního a rekreačního vyžití vymezením nových ploch pro rekreaci a sport;
- podpoří svou koncepcí rozvoj služeb a obchodu s ohledem na centrální část sídla;
- bude respektovat hřbitov s jeho OP.

## **Veřejná prostranství**

Chránit v územním plánu stávající veřejná prostranství s důrazem na veřejnou zeleň a navrhnout nezbytně nutná nová veřejná prostranství v rozvojových lokalitách, zejména pro zajištění technické obsluhy těchto lokalit.

### **A.6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Veřejná infrastruktura bude členěna v souladu s § 2 odst. 1, písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., - stavební zákon, na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné prostranství. Územní plán navrhne obsluhu celého správního území, navrhne koncepci veřejné infrastruktury pro území města Benešov nad Ploučnicí a stanoví podmínky pro její umístění v zastavěném území, zastavitelných plochách a nezastavěném území, včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem.

Při řešení veřejné infrastruktury budou respektovány historické trasy, chráněna kulturní krajina a její dochované části (historické cesty, významné osy pohledové, přírodní dominanty i drobné stavby v krajině, kapličky, památná místa atd.) a památky. Umístění FVE, fotovoltaických či solárních panelů, a to i na objektech je zejména na NKP a v ochranném pásmu NKP nepřípustné a v ostatním řešeném území nežádoucí, vzhledem k vyhlášenému OP NKP.

### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury bude vycházet ze stávajícího stavu využití území, budou prověřeny dopravní problémy, zjištěné v rámci ÚAP, náměty z Výboru pro rozvojové a investiční priority města Benešov nad Ploučnicí. Dále bude prověřena koncepce rozvoje komunikační sítě, stabilizace komunikačního systému v řešeném území – vnější silniční síť, místní komunikační síť a železniční síť, záměry z platného územního plánu a řešeny úkoly, stanovené pro město Benešov nad Ploučnicí Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

V zastavěném území bude prověřena potřeba vymezení parkovacích ploch v návaznosti na plochy veřejných prostranství a občanské vybavenosti. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude navazovat na stávající systém místních komunikací a minimálním dopadem do nezastavěného území.

Územní plán bude respektovat ochranná pásma silnic a železnice, vyčlenění plochy pro budování cyklostezek a bude vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu například propojením atraktivních míst cykloturistickými cestami.

### **Technická infrastruktura**

- koncepci řešení systémů technické infrastruktury navrhovat s důrazem na ochranu životního prostředí (ZPF, PUPFL, vodní režim, ovzduší),
- zohlednit současný stav technického vybavení území a jeho intenzitu využití,
- pro trasování navrhovaných inženýrských sítí sledovat pravidla koordinace vedení TVÚ dle ČSN 73 6005 a jejich optimalizace v souladu s budoucím rozvojem území,
- v rámci koncepce TI chránit veřejná prostranství a navrhovat dostatečné profily dopravních komunikací v rozvojových zónách,

- vymezit plochy TI tak, aby neměly negativní dopad na ostatní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině,
- budou řešeny požadavky na veřejnou infrastrukturu z hlediska požární bezpečnosti staveb,
- musí být respektována ochranná pásma vodních zdrojů, vodovodních řadů a kanalizačních stok, jak u zařízení stávajících, tak u nově navrhovaných,
- při napojení nových lokalit navrhovaných k zástavbě na stávající vodohospodářskou infrastrukturu je nutné prověřit její kapacitní možnosti,
- řešení zásobování vodou musí splňovat podmínky kvalitního, spolehlivého a variabilního zásobování na podkladě vyhodnocení bilance potřeby vody a tlakových poměrů,
- při návrhu koncepce zásobování vodou respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK) a postupovat v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění, pro veřejnou potřebu,
- budou respektovány stávající a navrhované vodní zdroje a zařízení v řešeném území,
- bude navržena koncepce odvádění a čištění odpadních vod,
- odkanalizování území řešit ve vazbě na zásobování vodou a na čistotu vodních toků včetně protipovodňové ochrany,
- připravit koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou,
- respektovat ochranná pásma vedení elektrické energie a jejich technologických objektů, pro rozvojové plochy navrhnout nové vedení VN včetně nových transformoven,
- zásobování teplem bude řešeno centrálně i individuálně vytápěním jednotlivých objektů s maximálním možným využitím ekologických paliv, posoudit možnost využití alternativních zdrojů energie,
- telekomunikační síť bude respektována, včetně ochranných pásem.

### **Občanská vybavenost**

Budou vymezeny plochy a objekty stávající občanské vybavenosti pro veřejnou správu, kulturu, rekreační sport, rekreační služby, obchod a plochy veřejných prostranství a prověřena potřeba nových ploch s minimálním vlivem na přírodní hodnoty, funkce krajiny a krajinný ráz. Bude prověřeno funkční využití stávajících i zastavitelných ploch v rámci celého řešeného území, jejich případné rozšíření nebo změna funkce.

### **Veřejná prostranství**

Budou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství a prověřena potřeba vymezení nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území a na zastavitelných plochách.

**A.7. Požadavky na 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Územní plán navrhne koncepci uspořádání krajiny s cílem ochrany a uchování stávajících krajinných hodnot a přírodních funkcí krajiny a navrhne obnovu jejich narušených částí. ÚP bude navrhovat využití území s důrazem na ochranu hodnot území a jejich rozvoje, vyplývající z legislativy, ze strategických dokumentů ČR, Ústeckého kraje a obce. Dále zohlední hodnoty stanovené ÚAP ORP Děčín.

Návrh územního plánu prověří, ve kterých plochách nezastavěného území je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Územní plán zohlední závěry studie Chráněná krajinná oblast České středohoří – Hodnocení krajinného rázu (Mgr. Jiří Kinský, 2000) a Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří (Löw a spol., s.r.o. 2010). Bude respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu CHKO ČS.

#### Koncepce uspořádání krajiny:

- součástí řešení bude i koncepce uspořádání krajiny tak, aby bylo zajištěno zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu a zároveň se zlepšila a posílila retenční schopnost a propustnost krajiny,
- v návrhu územního plánu budou respektovány přírodní dominanty,
- pro ochranu krajinného rázu a harmonických vztahů v krajině budou stanoveny podmínky ochrany nezastavěného území,
- budou prověřeny plochy, které jsou ohroženy vodní erozí a navržena případná protierozní opatření,
- v návrhu územního plánu budou respektovány lesní celky, bude vyhodnocen a zdůvodněn případný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- bude stanovena ochrana zemědělského půdního fondu k zajištění prvovýroby, v souladu s ustanoveními zákona o ochraně ZPF a navazujících vyhlášek budou navržena a zdůvodněna řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF a ostatních zájmů nejvýhodnější; budou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF,
- budou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) , včetně zajištění návaznosti na správní území sousedních obcí; při vymezování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES vycházet z vydaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje,
- koncepce uspořádání krajiny bude umožňovat umístění zařízení v souladu s § 18 odst. 5:
  - opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků,
  - protierozní opatření pro ochranu půdního fondu,
  - vodohospodářská opatření sloužící k odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami,
  - opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability.

#### Přírodními hodnotami v území jsou především:

- vymezené prvky ÚSES
- významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky
- NATURA 2000 – EVL CZ 0513505 Dolní Ploučnice, CZ 0423206 Dobrná
- CHKO ČS včetně zón
- památné stromy včetně ochranného pásma
- termální pramen
- dobývací prostor pro těžbu čediče v lokalitě Soutěsky



Významnými kulturními hodnotami v území jsou:

**Národní kulturní památka Zámek Benešov nad Ploučnicí** – vyhlášena Nařízením vlády č. 132/2001 Sb., ze dne 28.3.2001 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky – čp. 44, 45, 47, 51, 52, 54, vedená pod číslem rejstř. 258.

**Nemovité kulturní památky** – v obci jsou evidovány:

- 26125/5-3581 – kostel Narození Panny Marie
- 25543/5-3591 – kaple Nejsvětější Trojice
- 102539 - hrobka Mattauschů
- 21399/5-3585 – socha sv. Vojtěcha
- 51936/5-5940 – sousoší Kalvárie s dřevěným křížem, plošinou a opěrnými zídkami
- 24973/5-3583 – sloup se sochou Panny Marie
- 22308/5-3592 – městský dům čp. 17
- 35081/5-3571 – zámek Horní a Dolní čp. 47
- 17293/5-3590 – fara čp. 70
- 36496/5-3586 – městský dům čp. 71
- 42083/5-3587 – venkovský dům čp. 129
- 16633/5-3588 – venkovský dům čp. 381
- 45697/5-3589 – venkovský dům čp. 398

Mezi další významné kulturní hodnoty patří urbanisticky hodnotná území v obci a území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.

V obci je vyhlášena vyhláškou MK ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10.9.1992 městská památková zóna, pod číslem rejstř. 2163.

V územním plánu budou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby a stanoveny regulativy ochrany prostoru veřejných prostranství.

Dále budou v územním plánu stanoveny regulativy a limity využití území také mimo zastavěné území zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítko krajiny.

Ochrana ZPF – bude zpracována příslušná kapitola a výkres předpokládaných záborů půdního fondu, a to dle zákona č. 334/1992 Sb. a jeho souvisejících předpisů.

Vodní zdroje budou hospodárně využívány, budou navržena opatření ke zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytvoření podmínek pro snižování nepříznivých účinků povodní.

V rámci návrhu ÚP je třeba dbát zásad zachování lesa, péče o les, obnovy lesa a dále podpory trvale udržitelného rozvoje lesa. Respektovat PUPFL, a to včetně území do 50 m od okraje lesa. K rozvoji zastavěného území obce, infrastruktury, komunikací apod. využívat přednostně takové pozemky, které nejsou určeny k plnění funkcí lesa. Hospodaření v lesích bude ponecháno v rámci stávajících schválených lesních hospodářských plánů.

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

V návrhu územního plánu se nepředpokládá řešení územních rezerv, jejich možné vymezení vyplyne (může vyplynout) z výsledků projednání.

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

V souladu se stavebním zákonem bude vymezení veřejně prospěšných staveb prověřeno:

- u všech navržených nutných přeložek stávajících komunikací,
- u vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch,
- u významných staveb občanského vybavení a u dalších staveb veřejné infrastruktury určených k rozvoji nebo ochraně území,

Vymezení veřejně prospěšných opatření bude v území prověřeno:

- pro založení prvků ÚSES,
- k ochraně krajinářsky cenných území,
- k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství,
- k ochraně kulturního, přírodního a archeologického dědictví,
- ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi.

VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a obce.

U VPS a VPO bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č. 183/2006 Sb., ve znění novely č. 350/2012 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

Asanace, pro které lze práva k nemovitostem omezit, budou v území navrhovány pro řešení dopravních závad, pro napojení navrhovaných dopravních staveb na stávající dopravní infrastrukturu a pro řešení starých ekologických zátěží, popř. nevyužívaných staveb v havarijním stavu.

Vymezení VPS, VPO a ploch asanací bude graficky znázorněno v grafické části ÚP a výčtem dotčených pozemků v textové části ve fázi návrhu ÚP.

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Územní plán prověří potřebu stanovení požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

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

Potřeba zpracování variant řešení vyplyne z požadavků dotčených orgánů k návrhu zadání. Pořizovatel zpracování varianty řešení nepředpokládá.

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

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně

plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Obsah územního plánu bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud není dále uvedeno jinak.

## **Obsah návrhu územního plánu:**

### 1.1. Textová část

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Pokud to bude účelné, textová část územního plánu bude dále obsahovat:

- k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- l) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- o) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- p) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## 1.2. Grafická část

a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu:

**1 : 5 000**

b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech:

**1 : 5 000**

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

**1 : 5 000**

d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

**1 : 5 000**

Grafická část může být doplněna schématy.

Celou část obsahu územního plánu (textová i grafická) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

## **Obsah odůvodnění územního plánu:**

### 2.1. Textová část

Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména:

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Textovou část odůvodnění zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

### 2.2. Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat zejména:

a) koordinační výkres

**1 : 5 000**

b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů

**1 : 50 000**

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

**1 : 5 000**

Grafickou část odůvodnění zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území. Grafickou část lze doplnit schématy.

Návrh územního plánu Benešov nad Ploučnicí bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy. Návrh územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracováno digitálně pro celé správní území města Benešov nad Ploučnicí ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK a bude použit jednotný datový model Ústeckého kraje – data budou strukturována dle tohoto modelu a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů.

Dokumentace návrhu územního plánu bude předána v tištěné podobě a elektronické podobě na nosiči CD, případně DVD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:

- **Návrh územního plánu ke společnému jednání**  
3 tištěná vyhotovení + 1 CD
- **Návrh územního plánu k veřejnému projednání**  
2 tištěná vyhotovení + 1 CD
- **Výsledný návrh územního plánu k vydání**  
4 tištěná vyhotovení + 1 CD

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolá minimálně 1 výrobní výbor.

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

Ve správním území obce se nacházejí dvě evropsky významné lokality (EVL): CZ0513505 Dolní Ploučnice a CZ0423206 Dobrná. Pokud bude dotčeným orgánem požadováno, bude zpracováno „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ včetně kapitoly A. „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a kapitoly B. „Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000“, (včetně jasného závěru vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu, zda dle autorizované osoby má územní plán významný vliv na území EVL) k návrhu územního plánu Benešov nad Ploučnicí.

„Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ musí být zpracované pro celý územní plán v rozsahu přílohy stavebního zákona a bude nedílnou součástí návrhu územně plánovací dokumentace.

## **Použité zkratky:**

BP	bezpečnostní pásmo
čp.	číslo popisné
ČR	Česká republika
ČSN	čsl. státní norma
DI	dopravní infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHKO ČS	chráněná krajinná oblast České středohoří
KC	krajinný celek
MK ČR	ministerstvo kultury České republiky
NKP	národní kulturní památka
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje ČR
RBK	regionální biokoridor
SRN	Spolková republika Německo
TI	technická infrastruktura
TVÚ	technické vybavení území
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚAP ÚK	územně analytické podklady Ústeckého kraje
ÚK	Ústecký kraj
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejněprospěšné opatření
VPS	veřejněprospěšné stavby
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ŽP	životní prostředí

## **Příloha: seznam záměrů**

Číslo	Žadatel	Vlastník	p.p.č.	k.ú.	Výměra m2	Stav	Návrh	Poznámka
1	Šámal Jan	Šámal Jan	466	Benešov nad Ploučnicí	10 392	sportoviště + rekr. plocha	komerční využití	obchodní účely
2	Město Benešov nad Ploučnicí	Město Benešov nad Ploučnicí	172/1	Benešov nad Ploučnicí	9 887	bydlení předměstské	zahrádkářská kolonie - TTP	s drobnými stavbami
3	Město Benešov nad Ploučnicí	Město Benešov nad Ploučnicí	175/5	Benešov nad Ploučnicí	1 720	bydlení předměstské	ost. plocha, ost. komunikace	
4	Lekner Radek	Město Benešov nad Ploučnicí	245/6	Benešov nad Ploučnicí	3 094	bydlení	rekreace, zahrada	rozšíření autokempu, stany - rozvoj CR
5	Krcho Lubomír	Krcho Lubomír	175/1	Benešov nad Ploučnicí	1 133	zahrada	bydlení - RD	
6	Mottlová Martina	Mottlová Martina	360/1	Benešov nad Ploučnicí	4 909	ost. plocha, neplodná půda	bydlení - RD	
7	Štechmüller David	Štechmüller David	155/10	Benešov nad Ploučnicí	2 238	plocha smíšených aktivit	bydlení - RD	ost. plocha, manipulační plocha
8	Štechmüller David	Štechmüller David	155/12	Benešov nad Ploučnicí	4 175	plocha smíšených aktivit	bydlení - RD	ost. plocha, manipulační plocha
9	Kolesa Roman	Kolesa Roman	485/3	Benešov nad Ploučnicí	2 084	TTP - zahrada	bydlení	
10	Savčuk Josef	Savčuk Josef	155/18	Benešov nad Ploučnicí	673	ost. plocha, manipulační pl.	výroba a skladování	
11	Savčuk Petr	Savčuk Petr	696	Ovesná	940	orná půda	bydlení - RD	
12	Savčuk Petr	Savčuk Petr	695/20	Ovesná	5 711	TTP	bydlení - RD	
13	Savčuk Petr	Savčuk Petr	695/21	Ovesná	19 167	orná půda	bydlení - RD	
14	Savčuk Petr	Savčuk Petr	695/23	Ovesná	8 143	orná půda	bydlení - RD	
15	Savčuk Petr	Savčuk Petr	1 084/2	Benešov nad Ploučnicí	17 028	ovocný sad	bydlení - RD	
16	Savčuk Petr	Savčuk Petr	1 329/3	Benešov nad Ploučnicí	208	ost. plocha - neplodná půda	bydlení - RD	
17	Jihlavec Josef	Jihlavec Josef	1 001/1	Benešov nad Ploučnicí	2 151	TTP	bydlení	
18	Jihlavec Josef	Jihlavec Josef	1 002/11	Benešov nad Ploučnicí	8 168	TTP	zahrada	ost. plocha, neplodná půda
19	Hanzák Zdeněk	Koliba, Kolibová - SJM	675/23	Ovesná	93	plocha tech. Vybavenosti	zahrada + zahr. Domek	
20	Petrečková Petra	Petrečková Petra	503	Benešov nad Ploučnicí	183	TTP	bydlení - RD	
21	Petrečková Petra	Petrečková Petra	502/1	Benešov nad Ploučnicí	1 143	zahrada	bydlení - RD	
22	Petrečková Petra	Petrečková Petra	501/2	Benešov nad Ploučnicí	132	TTP	bydlení - RD	