



# BENEŠOV NAD PLOUČNICÍ

NÁZEV DÍLA

## ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č.1

## ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

## TEXTOVÁ ČÁST

ZAKÁZKA DATUM

017/2023 09/2023

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

**T2**

OBJEDNATEL

MĚSTO BENEŠOV N/P

NÁMĚSTÍ MÍRU 1

407 22 BENEŠOV N/P

POŘIZOVATEL

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

ODBOR STAVEBNÍ ÚRAD

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 1175/5  
406 38 DĚČÍN IV

ZHOTOVITEL

**SAUL**

SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUČÍ PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O. LUBOJACKÝ

ING. LADISLAV KRENEK  
ING. JAN HROMEK

AUTORIZACE



**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Benešov nad Ploučnicí Změna č.1
Část díla:	Odůvodnění - textová část
Objednatel:	Město Benešov nad Ploučnicí náměstí Míru 1 407 22 Benešov nad Ploučnicí
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	017/2023
Datum zhotovení:	09/2023

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - občanské vybavení, výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Zdeněk Pilař ml.
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Josef Koblre
Obyvatelstvo, bydlení, bezpečnost	Ing. Oldřich Lubojacký
Ochrana a rozvoj hodnot území, širší vztahy	Ing. arch. Jiří Plašil
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	<b>Obsah odůvodnění</b>	<b>2</b>
<b>A</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků obsahu Změny č.1</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>4</b>
B.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
B.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK	5
<b>C</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>6</b>
<b>D</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>7</b>
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	7
D.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	8
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	11
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	15
D.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
D.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
D.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	28
D.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	28
D.11	Odůvodnění definic pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	28
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>31</b>
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	31
E.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	31
<b>F</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem</b>	<b>32</b>
F.1	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s PÚR ČR	32
F.2	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky ÚPD vydané krajem	35
<b>G</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>40</b>
<b>H</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky staveb. zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>42</b>
<b>I</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>43</b>
<b>J</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>44</b>
<b>K</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno</b>	<b>44</b>
<b>L</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání</b>	<b>45</b>
<b>M</b>	<b>Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání</b>	<b>45</b>
<b>N</b>	<b>Postup při pořízení Změny č.1</b>	<b>45</b>
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	46

### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1:5 000
6	Výkres širších vztahů	1:50 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Grafická část Změny č.1 ÚP Benešov nad Ploučnicí - Odůvodnění obsahuje 2 výkresy formátu 840 x 985 mm a 1 výkres formátu 297 x 420 mm.

**A VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č.1**

Zastupitelstvo obce Benešov nad Ploučnicí, usnesením č. 50/2023 ze dne 19.4.2023 rozhodlo o pořízení a obsahu Změny č.1 ÚP Benešov nad Ploučnicí (dále též Obsah). Současně stanovilo pana starostu Petra Jansu jako určeného zastupitele, ve smyslu stavebního zákona.

Změna č.1 ÚP Benešov nad Ploučnicí (dále též Změna č.1) obsahuje požadované řešení záměru:

- změna na pozemku p.č.366/12 v k.ú. Benešov nad Ploučnicí na plochu občanského vybavení veřejného pro záměr výstavby prodejny s parkováním.

Zastupitelstvo obce Benešov nad Ploučnicí, usnesením č. 78/2023 ze dne 13.9.2023 rozhodlo na základě podané žádosti, stanoviska AOPK a KÚÚK o doplnění obsahu Změny č.1:

- zrušení podmínky na zpracování územních studií v lokalitách US1, US2, US3,
- doplnění regulativů územního plánu ve vztahu k předmětným zastavitelným plochám v plochách zrušených studií (stanovení min. výměry stavebních pozemků),
- vyloučení umístování samostatných výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

Změnou č.1 se na základě požadavku města Benešov nad Ploučnicí zrušuje podmínka na zpracování územních studií v lokalitách US1 Benešov nad Ploučnicí – lokalita sídliště sever, US2 Benešov nad Ploučnicí – lokalita sídliště východ, US3 Benešov nad Ploučnicí – lokalita Pod hřbitovem. Na základě stanoviska AOPK k obsahu Změny č.1 se pro zastavitelné plochy obsažené v těchto lokalitách stanovuje požadovaná minimální výměra stavebních pozemků tak, aby nedocházelo k neadekvátnímu dělení pozemků v ploše vzhledem k jejímu umístění v území (okraj, centrum). Do kapitoly F.3.2 Omezení stanovená ÚP byly doplněny podmínky pro vyloučení staveb a zařízení samostatných výroben energií z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

## B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### B.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č.1 ÚP Benešov nad Ploučnicí řeší celé správní území obce Benešov nad Ploučnicí, které je tvořeno dvěma katastrálními územími: Benešov nad Ploučnicí a Ovesná. Ve Změně č.1 je proveden převod ÚP Benešov nad Ploučnicí do Jednotného standardu územního plánu a věcnými změnami je vyhodnocení ÚP, tzn. zejména vyhodnocení využití v ÚP navržených ploch změn a popř. aktualizace zastavěného území a dále je zapracován požadavek na vymezení plochy změn pro umístění prodejny při ulici Děčínská a byl zrušen požadavek na zpracování územních studií US1, US2, US3. Současně byly aktualizovány limity využití území (data ÚAP ORP Děčín 2023), jevy technické a dopravní infrastruktury, bylo prověřeno vymezení zastavěného území, byl prověřen soulad s aktualizacemi PÚR ČR a ZÚR LK. Provedené úpravy ve Změně č.1 nemají vliv na sousedící obce.

Území obce Benešov nad Ploučnicí po svém obvodu **sousedí** s těmito obcemi (sídly):

- z jihu a jihovýchodu – Františkovem nad Ploučnicí (Františkov nad Ploučnicí, Mlatce)
- z východu – Dolními Habarticemi
- ze severu a severovýchodu – Dobrou (Brložec, Dobrná)
- ze západu – Malou Velení (Malá Veleň, Jedlka)
- z jihozápadu – Heřmanovem

Navržený rozvoj obce vychází z jejího postavení ve struktuře osídlení Ústeckého kraje jako subregionálního centra ve spádovém obvodu regionálního centra Děčín.

Koncepční řešení ÚP Benešov nad Ploučnicí zohlednilo polohu a význam obce v rámci EU, ČR, Ústeckého kraje. Změna č.1 je pouze dílčí změnou ÚP, kdy se vymezuje jedna nová plocha přestavby pro umístění kapacitnější maloobchodní prodejny včetně parkování a zrušuje se požadavek na zpracování územních studií. Přiměřeně rozsahu změny byly zohledněny a prověřeny návaznosti koncepčního řešení na území sousedních obcí.

Město Benešov nad Ploučnicí představuje místní centrum vybavenosti pro venkovský „periferní“ region v jihovýchodní části ORP Děčín zastoupený převážně malými obcemi (jedná se např. o Dolní a Horní Habartice, Heřmanov, Malou Veleň, Františkov a další) a vzhledem k rozsahu spádového území (jihovýchodní cíp okresu Děčín) má město poměrně pestrou nabídku zařízení občanské vybavenosti, a to jak lokálního, tak i subregionálního významu (mateřská, základní škola, základní zdravotnictví, správa města, maloobchod, služby výrobního charakteru, finanční instituce apod.). Změnou č.1 se vytváří územní podmínky pro posílení nabídky zařízení občanského vybavení.

Celková koncepce dopravní a technické infrastruktury včetně vazeb na okolní území se Změnou č.1 nemění.

V ÚP Benešov byl vymezen upřesněný koridor silnice I. třídy určený pro přeložku silnice I/13 včetně křižovatek, přeložek účelových komunikací a dalších souvisejících staveb na základě nově dostupných informací (viz Aktualizace technické studie silnice I/13, Valbek 2020). Navržená přeložka této silnice zlepší spojení Benešova nad Ploučnicí nejen s Českou Lípou a Děčínem, ale i většinou dalších nadřazených center a významných dopravních cílů. Záměry Změny č.1 nezasahují do tohoto koridoru.

Územím Benešova nad Ploučnicí prochází trasa silnice II/262 Zákupy - Česká Lípa - Žandov - Benešov nad Ploučnicí - Děčín, která propojuje především města Česká Lípa (Liberecký kraj) a Děčín (Ústecký kraj). V ÚP Benešov nad Ploučnicí byla navržena místní přeložka této silnice na jižním okraji řešeného území. Záměry Změny č.1 nezasahují do tohoto koridoru.

Ze silnic III. třídy má větší dopravní význam silnice III/26223 v propojení z Benešova nad Ploučnicí do Markvartic s vazbou na silnici I/13 ve směru na Českou Kamenici a Nový Bor (Liberec). V ÚP Benešov nad Ploučnicí byl vymezen dlouhodobě držený koridor pro potenciální přeložku trasy této silnice mimo centrální část města do souběhu se železniční tratí. Navržený koridor nemá vliv na území sousedících obcí. Záměry Změny č.1 nezasahují do tohoto koridoru.

Silnice III/26221 dopravně zpřístupňuje obec Heřmanov a silnice III/26224 tvoří spojkou mezi Benešovem nad Ploučnicí a Huntířovem s vazbou na místní část Ovesná. Na obou silnicích je velmi malý provoz.

Řešeným územím prochází celostátní železniční trať Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Česká Lípa, která má význam především pro spojení Ústecko – Chomutovské aglomerace s Českolipskem a Libereckým krajem a železniční trať Benešov nad Ploučnicí – Jedlová - Rumburk. Poloha železničních tratí je stabilizována, pro záměr jejich optimalizace na rychlost min. 80 km/hod. jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí upřesněny a vymezeny koridory konvenční železniční dopravy nadmístního významu. Záměry Změny č.1 nezasahují do těchto koridorů.

Přes obec je vedena dálková cyklotrasa č. 15 (cyklomagistrála Ploučnice) tvořící spojnici mezi Libereckým a Ústeckým krajem (Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Osečná). V ÚP Benešov nad Ploučnicí byla navržena nová stezka (smíšená stezka cyklo a pěší) jako spojnice do Františkova nad Ploučnicí, variantní ke stávající trase vedené přes vrch Ostrý s velkým převýšením. Záměry Změny č.1 nezasahují do stávající ani navržené cyklotrasy.

Na území obce jsou územně chráněny a koordinovány trasy technické infrastruktury pro zásobování obyvatel pitnou vodou, odvádění splaškových vod, elektrická vedení VN 35 kV, VTL a STL plynovod, systémy elektronických komunikací. Změnou č.1 se koncepce technické infrastruktury nemění.

## **B.2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR ÚK**

Koncepce Změny č.1 je v souladu se ZÚR ÚK, **nenavrhují se** záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

## **C VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Vymezení zastavěného území v platném ÚP Benešov nad Ploučnicí bylo provedeno k datu 30.6.2021 a bylo zobrazeno v grafické části dokumentace. Podle podkladů poskytnutých pořizovatelem byla Změnou č.1 provedena aktualizace zastavěného území k datu 30.6..2023. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími.

Dle poskytnutých podkladů (vydaná správní rozhodnutí) bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch (již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované). Jedná se o zastavitelné plochy Z.08 plochy rekreace – zahrádkářské osady, Z.38 a Z.52 plochy smíšené výrobní všeobecné a Z.54 plochy smíšené obytné městské, kde byly realizovány stavby.

Dále se jako stabilizované plochy vymezují plochy zeleně sídelní ostatní (ZS), které v ÚP Benešov nad Ploučnicí byly vymezené jako plochy změn, protože v původním ÚPO nebyly vymezeny jako plochy ostatní veřejné zeleně, urbanizované zeleně, ale zejména plochy zemědělské nebo občanského vybavení aj. a tudíž bylo nutno vyhodnotit u nich zábor půdního fondu. Po vyhodnocení všech těchto ploch změn se Změnou č.1 jako stabilizované vymezují plochy Z.64 – sídelní zeleň u vodní plochy, plochy přestavby P.08 – sídelní zeleň mezi vodním tokem a areálem školy, P.10 – parkově upravená plocha u kapličky, P.11 - zeleň na břehu vodního toku, plocha K.01 – vzrostlá zeleň v Ovesné. Stejně tak se jako stabilizovaná plocha vymezuje zastavitelná plocha Z.65 zeleň – parky a parkově upravené plochy – parkově upravená plocha v zázemí Sokolovny. Současné využití těchto ploch je již v souladu se stanoveným typem ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Benešov nad Ploučnicí.

Změnou č.1 se nově vymezuje jedna plocha přestavby P.12 – plocha občanského vybavení veřejného (OV) pro umístění maloobchodní prodejny při ulici Děčínské. Nově vymezená plocha přestavby vhodně doplňuje stávající zástavbu a vytváří územní předpoklady pro rozšíření zařízení občanského vybavení nejen pro obyvatele města, ale i okolních obcí.

Jako zastavitelná plocha Z.67 se vymezuje V ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezená plocha změn v krajině K.03 (plocha zeleně sídelní ostatní), protože tato plocha částečně zasahuje do zastavěného území, což Jednotný standard územního plánu nepřipouští. Stanovený typ plochy se Změnou č.1 nemění. Plocha byla vymezena pro krátkodobou rekreaci obyvatel okolní rozvojové lokality pro bydlení, vzrostlou zeleň, pobytové louky aj.

Zastavěné území je využíváno účelně. Nové, plošně významné, rozvojové plochy se Změnou č.1 nevymezují a ani to známé požadavky na rozvoj obce nevyžadují.



## **D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **D.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území vymezené podle zákona č.183/2006Sb. v platném znění bylo vymezeno k datu 30.6. 2021. Vymezení zastavěného území bylo po komplexním prověření (vydaná správní rozhodnutí, stav území) Změnou č.1 místně aktualizováno k datu 30.6.2023. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími. Popis využitých ploch změn viz výše kapitola C.

Zastavěné území je zakresleno v Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7). Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 30.06.2021.

### **D.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **D.2.1 ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ**

Úloha obce v širším území se Změnou č.1 nemění.

#### **D.2.2 ODŮVODNĚNÍ HLAVNÍCH CÍLŮ A ZÁSAD KONCEPCE ROZVOJE OBCE**

Změnou č.1 se nemění základní principy rozvoje obce stanovené v ÚP Benešov nad Ploučnicí. Usměřovaný rozvoj jednotlivých částí obce v souladu s jejich převažující funkcí je Změnou č.1 respektován.

Změnou č.1 se nemění v ÚP Benešov nad Ploučnicí stanovené zásady koncepce rozvoje území obce.

Rozhodujícím předpokladem hospodářského vzestupu obce a všech jejích funkcí je rozvoj a úspěšnost současných a budoucích podnikatelských aktivit, jako zdroje příjmů obce, investičního kapitálu a nových pracovních příležitostí. Tyto zdroje pak mohou zabezpečit prostředky pro další bytovou výstavbu, obnovu technické infrastruktury a všechny sféry vybavenosti.

Proto se Změnou č.1 vymezením plochy přestavby P.12 plochy občanského vybavení veřejného vytváří územní předpoklady pro umístění maloobchodní prodejny s parkovištěm. Vytváří se tím i předpoklady pro vytvoření pracovních příležitostí, které v obci chybí.

Celková koncepce rozvoje obce zohledňuje začlenění Benešova nad Ploučnicí do rozvojové oblasti nadmístního významu (viz ZÚR ÚK). Jedná se o území vykazující hospodářský rozvoj a s tím související požadavky na změny v území. Rozvoj ekonomických aktivit je doprovázen stabilizací a návrhem odpovídajících ploch pro rozvoj bydlení a nadmístní občanské vybavení všeho druhu.

#### **D.2.3. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ OBCE**

ÚP podporuje rozvoj sídla Benešov nad Ploučnicí jako místního obslužného centra i pro okolní malé obce (např. Malá Veleň, Heřmanov, Dolní a Horní Habartice aj).

Sídlo Ovesná bude rozvíjeno omezeně ve shodě s jeho stávajícím charakterem a to zejména pro funkci trvalého bydlení a individuální rekreace.

Změnou č.1 se toto nemění.

## D.2.4 ODŮVODNĚNÍ HLAVNÍCH CÍLŮ A ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5).

Jediná nová plocha změn vymezená Změnou č.1 (plocha přestavby P.12) není v kontaktu s městskou památkovou zónou, národní kulturní památkou – zámek Benešov nad Ploučnicí, nemovitými kulturními památkami, územími archeologických nálezů I a II stupně ani s architektonicky cennými stavbami.

Plocha přestavby P.12 vymezená v zastavěném území nebude mít negativní vliv na cílové kvality krajiny CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří. Nově vymezená plocha změn není v kontaktu s EVL Dobrná, ale je vymezena v sousedství EVL Dolní Ploučnice. Nepředpokládá se využitím plochy přestavby pro zařízení občanského vybavení (prodejna s parkovištěm) ovlivnění předmětů ochrany v této EVL (losos obecný, kuňka ohnivá, vydra říční). Oficiálně vymezené území EVL Dolní Ploučnice na území města Benešov nad Ploučnicí zahrnuje vlastní tok řeky Ploučnice a přírodě blízká okolí, vlastní tok je většinou regulovaný (kamenné opevnění břehů, zčásti i dna), podél břehů expandují do okolí invazivní druhy rostlin (křídlatky a netýkavka žlaznatá).

Plocha přestavby P.12 není v přímém kontaktu s památnými stromy, ani se nedotýká prvků vzrostlé nelesní zeleně a prvků ÚSES. Plocha se nachází ve IV. zóně CHKO České Středohoří.

**IV. zóna:** Člověkem zcela pozměněné ekosystémy a části krajiny, zejména souvisle zastavěná území, intenzivně obhospodařované velké celky zemědělských pozemků (s převahou orné půdy), větší dobývací prostory, průmyslové a reály a pozemky určené jako územní rezerva pro zástavbu. Zahrnuje ostatní území přechodu z volné (nechráněné) krajiny do chráněné krajinné oblasti.

Rozvoj obce bude probíhat při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a respektování limitů využití území vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují minimalizaci environmentálních rizik způsobených lidskou činností.

## D.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

### D.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

#### ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY OBCE

Současná podoba urbanistické struktury území je výsledkem dlouhodobého a nadále trvale probíhajícího procesu. Charakter sídelního útvaru, základní uspořádání vyhovujících funkcí v území, urbanistická struktura jsou stabilizovány. Posiluje se význam sídla Benešov nad Ploučnicí jako obslužného centra místního významu i pro obce v jeho okolí. V Ovesné se rozvoj přednostně orientuje na dostavbu proluk a zachovává se rozvolněná zástavba. S ohledem na ochranu krajiny se neumožňuje vznik nových odloučených enkláv (samoty, sídla).

Změnou č.1 se tato koncepce nemění.

#### ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, jsou stanoveny ve Výkresu základního členění území (1) a v Hlavním výkresu (2).

Změna č.1 nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚP Benešov nad Ploučnicí, návrh celkového plošného uspořádání území obce a respektuje návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury. Je respektována založená urbanistická struktura sídel na území obce.

Na základě správních rozhodnutí jsou ve Změně č.1 vymezeny v ÚP vymezené plochy změn jako plochy stabilizované tam, kde proběhla výstavba (viz tabulky v podkapitole C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby).

Změnou č.1 se plošně rozvíjí plochy občanského vybavení veřejného (OV) formou vymezení plochy přestavby na místě stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné na západním okraji města při ulici Děčínské. ÚP Benešov nad Ploučnicí i Změna č.1 usiluje zejména o vyváženost využití vnitřních zdrojů zastavěného území. Rozvojové plochy občanského vybavení veřejného nebyly v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezeny.

Současná podoba urbanistické struktury území je výsledkem dlouhodobého a nadále trvale probíhajícího procesu. Území Benešova nad Ploučnicí je ve struktuře osídlení součástí historicky vzniklého, souvislého pásu obcí a sídel podél řeky Ploučnice táhnoucího se od Horní Police po Děčín a podél říčky Bystré od Markvartic do Benešova nad Ploučnicí. Zástavba města plynule navazuje na okolní obce - Františkov nad Ploučnicí, Dolní Habartice, Heřmanov a Malou Veleň.

ÚP Benešov nad Ploučnicí i Změna č.1 respektuje stávající charakter obce a územně plánovacími prostředky zajišťuje přiměřený rozvoj obce odpovídající jejímu postavení ve struktuře osídlení.

Celkově má řešené území předpoklady pro docílení vyváženého souladu přírodních a civilizačních hodnot i při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídelního útvaru. ÚP Benešov nad Ploučnicí tyto předpoklady plně respektuje a využívá mírně naddimenzovaným návrhem rozvoje formou nabídky ploch, které budou s ohledem na nestanovení návrhového horizontu naplňovány v dlouhodobě perspektivě s etapizací vázanou na realizaci podmiňující veřejné infrastruktury.

### **D.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

#### **ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ A PODMÍNEK NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

ÚP Benešov nad Ploučnicí ani Změna č.1 nepřináší zásadní změny do stávajícího prostorového uspořádání zástavby obce. Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměřňuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachování hodnot území. Pro stávající i navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální výšková hladina. Je preferováno zachování a rozvoj historických kvalit území.

Změna č.1 je v souladu s požadavkem ÚP Benešov nad Ploučnicí na intenzifikaci zastavěného území, zejména při jeho okrajích tzn. využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolcích objektů špatného stavebního stavu a objektů nedostatečně využívajících danou plochu z hlediska ekonomického posouzení při uvažování polohy pozemku ve vztahu na jeho atraktivitu danou polohou. Koncepce Změny č.1 se přizpůsobuje stávajícím prostorovým poměrům a respektuje přírodní i stavební dominanty v území. Pro navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální výšková hladina korespondující s okolní zástavbou.

ÚP Benešov nad Ploučnicí i Změna č.1 stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání respektuje a harmonicky rozvíjí stávající prostorovou strukturu obce.

### D.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č.1 při převodu ÚP Benešov nad Ploučnicí do Jednotného standardu územního plánu musely být změněny názvy některých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s názvy používanými v tomto standardu. Transformační tabulka je součástí odůvodnění v kapitole D.6.

Příslušně byla doplněna a upravena tabulková část výrokové části ÚP Benešov nad Ploučnicí – vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby byly posouzeny, byly zohledněny vydaná správní rozhodnutí a plochy, kde proběhla legální zástavba jsou vymezeny jako plochy stabilizované. Jedná se o plochy rekreace – zahrádkářské osady – plocha Z.08 (rozšířená zahrádkářská osada), plochy smíšené výrobní všeobecné – plocha Z.38 (realizována výrobní hala) a plocha Z.52 (legalizována podružná stavba), plochy smíšené obytné městské – plocha Z.54 (realizován RD).

Dále se jako stabilizované plochy vymezují plochy zeleně sídelní ostatní (ZS), které v ÚP Benešov nad Ploučnicí byly vymezené jako plochy změn, protože v původním ÚPO nebyly vymezeny jako plochy ostatní veřejné zeleně, urbanizované zeleně, ale zejména plochy zemědělské nebo občanského vybavení aj. a tudíž bylo nutno vyhodnotit u nich zábor půdního fondu. Po vyhodnocení všech těchto ploch změn se Změnou č.1 jako stabilizované vymezují plochy Z.64 – sídelní zeleň u vodní plochy, plochy přestavby P.08 – sídelní zeleň mezi vodním tokem a areálem školy, P.10 – parkově upravená plocha u kapličky, P.11 - zeleň na břehu vodního toku. Stejně tak se jako stabilizovaná plocha vymezuje zastavitelná plocha Z.65 zeleň – parky a parkově upravené plochy – parkově upravená plocha v zázemí Sokolovny (v KN vedeno využití jako zeleň). Současné využití těchto ploch je již v souladu se stanoveným typem ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Benešov nad Ploučnicí.

Jako zastavitelná plocha Z.67 se vymezuje v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezená plocha změn v krajině K.03 (plocha zeleně sídelní ostatní), protože tato plocha částečně zasahuje do zastavěného území, což Jednotný standard územního plánu nepřipouští. Stanovený typ plochy se Změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 se nově vymezuje pouze jedna plocha přestavby P.12, plocha občanského vybavení veřejného (OV) pro umístění maloobchodní prodejny včetně parkoviště na západním okraji města při ulici Děčínské. Dojde tím k intenzifikaci využití zastavěného území, bez významných negativních vlivů na okolní zástavbu.

### D.3.4 ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(urbanizovaná – veřejná, soukromá, vyhrazená)

Systém sídelní zeleně je v řešeném území tvořen plochami zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), plochami zeleně sídelní ostatní (ZS) a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se zejména v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech).

Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. Zahrnuje veřejnou zeleň parků (např. městský a zámecký park) a parkově upravených enkláv v centru města a veřejně přístupnou doprovodnou zeleň komunikací a vodotečí, drobné plochy zeleně mezi plochami smíšenými obytnými městskými i venkovskými. Ostatní vyhrazená a rozptýlená soliterní a liniová zeleň je skryta v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska strukturního uspořádání se sídelní zeleň v ř.ú. člení:

- **plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy** (veřejně přístupné plochy většinou ve vlastnictví města Benešov nad Ploučnicí nebo státu) – parkově udržované plochy v okolí centra, tvořené cíleně založenou parkovou vzrostlou zelení většinou na udržovaných travnatých plochách, kdy k nejvýznamnějším patří okolí zdejšího zámku a kostela, městský park, drobné upravené a udržované enklávy v centru města.

Navržené plochy lesoparku na Tábořském vrchu a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (plochy Z61, Z62, Z63, P09) nebyly ještě využity.

Při vyšším zastoupení prvků nelesní zeleně tvoří tyto plochy základ samostatné kategorie - **plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)**. Stávající plochy zeleně sídelní ostatní jsou vymezeny zejména v nivách vodních toků ve vazbě na rozptýlenou zástavbu a místní komunikace, plochy a další drobné plochy zeleně se specifickou náplní. Další vyhrazená, soukromá, rozptýlená solitérní a liniová zeleň je skryta v jiných plochách s rozdílným způsobem využití. V ÚP Benešov nad Ploučnicí navržené menší rozvojové plochy zeleně sídelní (ZS), které doplňují stávající systém zeleně v sídlech se vymezují jako stabilizované, protože současné využití těchto ploch je již v souladu se stanoveným typem ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Benešov nad Ploučnicí. (plochy Z.64, P.08, P.10, P.11, K.01).

Plošně významnější plocha zeleně sídelní ostatní v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezená jako plocha změn v krajině (plocha K03) vymezená pro krátkodobou rekreaci na pobytových loukách s prvky vzrostlé zeleně jako součást rozvojové lokality pro bydlení severně od Sídliště se Změnou č.1 mění na plochu zastavitelnou, protože její vymezení částečně zasahuje do zastavěného území, což u ploch změn v krajině není Jednotným standardem územního plánu připuštěno.

Nové plochy zeleně se Změnou č.1 nevymezují.

## **D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená v ÚP Benešov nad Ploučnicí se Změnou č.1 nemění.

#### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Koncepce železniční dopravy stanovená v ÚP Benešov nad Ploučnicí se Změnou č.1 nemění. Do vymezených koridorů CNZ.Z1 a CNZ.Z2 pro optimalizaci železničních tratí č. 081 Děčín – Benešov nad Ploučnicí - Rumburk / Česká Lípa není Změnou č.1 zasahováno.

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

Koncepce silniční dopravy stanovená v ÚP Benešov nad Ploučnicí se Změnou č.1 nemění.

V ÚP Benešov nad Ploučnicí je koridor silnice I. třídy pro přeložku silnice I/13 upřesněn dle podkladů, které byly zpracovány pro vyhodnocení vlivů této silnice na životní prostředí (I/13 Děčín – Manušice – aktualizace technické studie, Valbek, 2020). Změnou č.1 není do vymezeného koridoru zasahováno.

Řešeným územím města Benešov nad Ploučnicí prochází trasa silnice II/262 Zákupy - Česká Lípa - Žandov - Benešov nad Ploučnicí - Děčín, která propojuje především města Česká Lípa (Liberecký kraj) a Děčín (Ústecký kraj). V návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí je trasa stabilizována a koncepčně je řešeno její mimoúrovňové napojení na přeložku silnice I/13 v západním městském segmentu a místní přeložka podél železniční trati na jižním okraji města (odstranění dopravních závad). Řešeným územím je vedeno několik silnic III. třídy (III/26221 Benešov nad Ploučnicí – Heřmanov, III/26223 Benešov nad Ploučnicí – Markvartice, III/26224 Benešov nad Ploučnicí – Huntířov).

Změnou č.1 vymezená plocha přestavby P.12 bude dopravně napojena na silnici II/262 (ulice Děčínská) v zastavěném území.

#### **DOPRAVA V KLIDU**

Odstavování vozidel rezidentů a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití bude řešeno v souladu s normovou potřebou odstavných stání v rámci kategorie příslušných ploch. Součástí plochy přestavby P.12 bude i odpovídající parkoviště pro návštěvníky prodejny.

## D.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Závazné principy koncepce technické infrastruktury se Změnou č.1 nemění.

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V ÚP Benešov nad Ploučnicí stanovená koncepce zásobování pitnou vodou se Změnou č.1 nemění. V souladu s realizovanou výstavbou v rozvojových plochách byl aktualizován výčet těchto ploch u jejich napojení na vodovodní systém. Změnou č.1 vymezenou plochu přestavby P.12 lze napojit na stávající vodovodní řad.

Ochranná pásma stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu (5) zakreslena.

### ODKANALIZOVÁNÍ

V ÚP Benešov nad Ploučnicí stanovená koncepce odkanalizování se Změnou č.1 nemění. Město má vybudovanou stokovou kanalizační síť ukončenou na relativně nové ČOV s kapacitou 4000 EO. Současné znečištění na přítoku do čistírny reprezentuje cca 1150 ekvivalentních obyvatel. Stokovou síť tvoří úseky jednotné i oddílné gravitační kanalizace, odlehčovací komory, čerpací stanice odpadních vod a úseky kanalizačních výtlačků. Kapacita hlavních kanalizačních sběračů je dostatečná.

Změnou č.1 vymezená plocha přestavby P.12 bude připojena na v ÚP Benešov navržené rozšíření splaškové kanalizační sítě.

Dešťové vody jsou z části území odváděny kanalizací (bývalou jednotnou kanalizací, v současné době slouží jako dešťová) a z části pomocí příkopů a propustků do vodotečí. Dešťové vody budou ve výhledu vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Srážkové vody je třeba dle platné legislativy přednostně vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

Ochranná pásma kanalizačních stok jsou stanovena podle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění a nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování města elektrickou energií se Změnou č.1 nemění.

Území je napájeno v napěťové hladině 35 kV z transformovny TR 110/35 kV Děčín s možností záložní dodávky z TR Česká Kamenice. Ve městě je stabilizovaná síť rozvodů VN a trafostanic. Rozvody VN jsou řešeny převážně vrchním vedením, v zastavěném území podzemním kabelovým vedením. Rozvody NN jsou v centrální části převážně podzemní kabelové, v okrajových částech vrchní na sloupech. Připojení prodejny na ploše P.12 se předpokládá ze stávajících rozvodů NN.

Na základě stávajících podmínek v území při respektování hodnot území byla upřesněna přípustnost umísťování různých druhů výroben energií z obnovitelných zdrojů na správním území obce.

Budou respektována ochranná pásma pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výroby elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu.

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování obce plynem se Změnou č.1 nemění.

Základním napáječem je VTL plynovod DN 300, PN 25 Nový Bor – Děčín, který je trasován jižně od města. Z tohoto VTL plynovodu jsou do města přivedeny VTL přípojky DN100, PN40 a DN80 PN40, které jsou zakončeny regulačními stanicemi RS1 (Heřmanovská) a RS2 (Děčínská).

Změnou č.1 vymezená plocha přestavby P.12 je v kontaktu s regulační stanicí RS2 Děčínská a lze tak výhodně využít stávající středotlaký plynovod, který prochází přes severní okraj vymezené plochy.

Budou respektována ochranná pásma pro plynárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinčním výkresu (5).

## OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

Rozvoj obnovitelných zdrojů bude závislý na politice dotačních programů a vývoji cen energií.

Možnosti využití solární energie:

- pasivní – využití prosklených architektonických prvků (prosklené fasády, zimní zahrady – zejména u novostaveb), orientace staveb na jižní stranu,
- výroba tepla solárními kolektory (sezónní ohřev TUV a bazénové vody), s ohledem na zachování charakteru zástavby o ochranu kulturních hodnot se nepovoluje jejich umístování na stavbách v MPZ,
- výroba elektrické energie – ke stavbě fotovoltaických zdrojů elektrické energie docházelo v posledním období na základě vytvoření ekonomicky výhodných podmínek z hlediska výkupu vyrobené energie a také z důvodu poklesu investičních nákladů na stavbu těchto zdrojů o desítky procent. V současné době je stavba větších slunečních zdrojů omezena. Distribuční společnosti povolují jejich připojení do společné elektrizační sítě omezeně. Jedním z důvodů je proměnlivost výkonu vázána na sluneční svit, kdy jiné typy zdrojů elektrické energie a spotřebiče zapojené do společné sítě nemají možnost reagovat na rychlé změny výkonu světelných zdrojů. Instalace světelných panelů na budovách se považuje za technické zařízení budov. S ohledem na zachování charakteru zástavby o ochranu kulturních hodnot se nepovoluje jejich umístování na stavbách v MPZ. Velké zdroje lze podmíněně realizovat v plochách výroby lehké, plochách technické infrastruktury všeobecné. Instalace zdrojů na využití solární energie v obci bude limitována rozsahem dostupných ploch, regulativy využití ploch stanovenými v ÚP, ochranou krajinného rázu.

Využití geotermální energie se bude pravděpodobně také rozvíjet. Systém voda vzduch může zajišťovat tepelnou energii pro vytápění a ohřev TUV při teplotách okolního vzduchu od -15°C. Při nižších teplotách musí být do systému vřazen doplňkový zdroj energie. Technicky lze uvedeným zdrojem řešit i vytápění stávajících rodinných domů po jejich zateplení. Výhledově k prověření je i možnost dalšího využití podzemní horké vody (viz geotermální vrt pro koupaliště).

V území lze využívat potenciál vodní energie k výrobě elektrické energie v malých vodních elektrárnách. Jedná se o výkonově i plošně malá zařízení. V území jsou 4 malé vodní elektrárny.

Biomasa se rozumí dřevo, složky rostlin, odpadní produkty živočišného původu vč. čistírenských kalů apod. Energii biomasy lze využívat různými technologiemi - spalováním, zplynováním, fermentací s produkcí etanolu nebo vyhníváním, při kterém vzniká bioplyn. Potenciál nabízí biomota z údržby sídelní zeleně a z lesních komplexů. S ohledem na ochranu přírody a krajiny by pěstování rostlin pro energetické účely mělo být na území obce připouštěno uvážlivě a nepřipouštět pěstování nepůvodních druhů.

## SPOJE

Změna č.1 neovlivní koncepci spojů.

V řešeném území se vyskytují základnové stanice mobilních operátorů a TV převaděč ve správě Českých radiokomunikací (Táborský vrch) a komunikační zařízení SČVK, SŽDC. Telefonní ústředna je umístěna v objektu Městského úřadu (Pošta). Pro specifické potřeby je v území instalováno několik dalších blíže nespecifikovaných komunikačních zařízení různých vlastníků (např. SČVK, SD aj.). Výkres koncepce technické infrastruktury obsahuje elektronická komunikační zařízení, které provozuje společnost České radiokomunikace a.s., RR trasy a MW spoje (viz data ÚAP ORP Děčín), dálkový metalický komunikační kabel včetně jeho ochranného pásma převzatý z ÚAP ORP Děčín.

Ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení a zařízení stanovená v § 92 zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. nejsou s ohledem na malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5). Doporučuje se, aby stavby kolem základových stanic, v trase jejich MW spojů a RR spojů byly předem projednány z hlediska rušení s provozovateli.

## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady se Změnou č.1 nemění.

### D.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury se Změnou č.1 zásadně nemění.

Pro rozvoj občanského vybavení budou sloužit:

- stávající plochy smíšené obytné centrální,
- stávající plochy občanské vybavení veřejné, občanské vybavení – sport a občanské vybavení – hřbitovy,
- objekty a zařízení na plochách smíšených obytných městských, popř. smíšených obytných venkovských,
- objekty a zařízení na plochách smíšené výrobní jiné,
- přípustné a podmíněně přípustné objekty a zařízení na dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

Konkrétní záměry budou zajišťovány na vymezených plochách v souvislosti s vývojem potřeb jednotlivých složek občanské vybavenosti a v souladu s podmínkami ÚP Benešov nad Ploučnicí.

Změnou č.1 se vymezuje při ulici Děčínská rozvojová plocha občanského vybavení veřejného (OV) pro umístění prodejny včetně odpovídajícího parkoviště. Záměr rozšíří nabídku maloobchodního prodeje ve městě.

### D.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce vymezení systému veřejných prostranství se Změnou č.1 nemění.

Veřejná prostranství zahrnují náměstí, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné plochy zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v ÚP Benešov nad Ploučnicí jsou tvořena samostatnými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochami zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP). Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).

Veřejná prostranství mohou vznikat dle místních podmínek i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití, pokud slouží bezprostředně pro zajištění hlavního nebo přípustného využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, resp. pro dopravní připojení staveb umístěných v souladu s ÚP Benešov nad Ploučnicí, neboť vznik veřejných prostranství je pro obec žádoucí.



Jako zastavitelná plocha Z.67 se vymezuje v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezená plocha změn v krajině K.03 (plocha zeleně sídelní ostatní), protože tato plocha částečně zasahuje do zastavěného území, což Jednotný standard územního plánu nepřipouští. Stanovený typ plochy se Změnou č.1 nemění.

#### **D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY**

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů - např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, apod. nebyly uplatněny. Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.1 dotčena.

**Ministerstvo obrany ČR** požaduje respektovat zvláštní zájmy MO ČR na území obce.

Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrad),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny, - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany).
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

Tyto stavby a zařízení nejsou v plochách Změny č.1 navrhovány.

### **D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

#### **D.5.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č.1 nemění. Nové plochy změn v krajině se nevymezují.

Jako zastavitelná plocha Z.67 se vymezuje v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezená plocha změn v krajině K.03 (plocha zeleně sídelní ostatní), protože tato plocha částečně zasahuje do zastavěného území, což Jednotný standard územního plánu nepřipouští. Stanovený typ plochy se Změnou č.1 nemění. Plocha byla vymezena pro krátkodobou rekreaci obyvatel okolní rozvojové lokality pro bydlení, vzrostlou zeleň, pobytové louky aj.

Plocha změn v krajině K.01 je již v souladu se stanoveným typem ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Benešov nad Ploučnicí, a proto je Změnou č.1 vymezena jako plocha stabilizovaná.

#### **D.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU**

Základní uspořádání krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy urbanistického řešení respektují hodnoty krajinného rázu a negativně nezasahují do cílových kvalit krajiny. Koncepce ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu se Změnou č.1 nemění.

### **D.5.3 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Vymezený ÚSES se Změnou č.1 nemění a není do něj zasahováno. Upřesňují se obecné zásady pro činnosti v prvcích ÚSES.

K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených přes stabilizované a zastavitelné plochy patří v jejich koridorech neumístování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti a interakční funkce, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích, vč. likvidace nepůvodních a invazních druhů rostlin.

### **D.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KRAJINNÉ ZELENĚ**

Zeleň na plochách ve volné krajině se vyskytuje zejména na plochách lesních všeobecných, zemědělských všeobecných, přírodních všeobecných, vodních a vodních toků a smíšených nezastavěného území všeobecných. Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami nárostů dřevin a keřů (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě solitér, hloučků a linií mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k atraktivitě krajiny, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Specifikem k.ú. Ovesná je výskyt vzrostlých struktur nelesní zeleně v plochách a liniích ve volné krajině, vesměs izolovaně v okolních loukách a pastvinách (většinou na evidovaných ostatních plochách), tato zeleň pohledově určuje zdejší krajinný ráz, je charakteru interakčního prvku i neregistrovaného významného krajinného prvku, Z těchto důvodů, i pro jejich ochranu, jsou tyto krajinně nejhodnotnější plochy a linie začleněny do samostatné funkční skupiny – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.

V ÚP Benešov nad Ploučnicí stanovená koncepce krajinné zeleně včetně podmínek její ochrany se Změnou č.1 nemění.

### **D.5.5 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY**

Prostupnost krajiny je Změnou č.1 zachována.

### **D.5.6 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI**

V ÚP Benešov nad Ploučnicí stanovené základní zásady ochrany před povodněmi, zásady pro zajištění zvýšení retenčních schopností krajiny se Změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 vymezená plocha přestavby P.12 se nenachází ve stanoveném záplavovém území Ploučnice.

V řešeném území bude pokud možno podél vodních toků zachován oboustranně volný manipulační pruh v šíři 6 m od břehové čáry z důvodu možnosti provádění údržby. Veškeré zásahy do toků nebo související s tokem (úpravy břehů, výustní objekty, regulace toku, odkrytí zatrubněné vodoteče, přemostění atd.) je nutno projednat se správcem toků. Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území. To znamená, že projekty větších objektů stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů.

### **D.5.7 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ**

Problematika není Změnou č.1 dotčena.

## **D.5.8 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Rekreační využívání krajiny není Změnou č.1 dotčeno.

## **D.5.9 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Plochy těžby se nevymezují. Na území obce nejsou žádná ložiska výhradních ani nevýhradních nerostů.

## **D.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **D.6.1 ODŮVODNĚNÍ VŠEOBECNÝCH USTANOVENÍ**

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č.183/2006 Sb. a aktualizované vyhlášky č. 501/2006 Sb. a vyhlášky č.500/2006Sb., jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

Při vertikálním překryvu více funkcí je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5) zobrazena plocha s rozdílným způsobem využití, která je primárně určena pro pobyt uživatele území (obyvatele obce). Toto zobrazení nevylučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití nebo s nezobrazenými nadzemními částmi.

Definice pojmů byly v souladu s požadavky vyhlášky č.500/2006Sb. přesunuty do samostatné kapitoly.

### **D.6.2 ODŮVODNĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

V ÚP Benešov nad Ploučnicí byly plochy s rozdílným způsobem využití pojmenovány v souladu se „Standardy vybraných částí územního plánu“ (Metodika MMR 10/2019). Od 1.1.2023 je nutno používat při zpracování ÚP a jejich změn Jednotný standard územních plánů dle aktualizovaných vyhlášek č.500/2006Sb. a č.501/2006Sb.

Celá grafická i textová část byla uvedena do souladu s požadavky přílohy č.7 novelizované vyhlášky č.500/2006Sb a upravena do Jednotného standardu ÚP dle novely této vyhlášky a jejích příloh. Jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití byly přejmenovány dle Jednotného standardu ÚP (dále též Standard) a příslušně aktualizovány podmínky pro využití jednotlivých typů ploch dle požadavků Standardu, bylo upraveno označení ploch změn, prvků ÚSES.

původní kód	původní název plochy	nový kód	nový název plochy
SV	smíšené obytné venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
SM	smíšené obytné městské	SM	smíšené obytné městské
SC	smíšené obytné centrální	SC	smíšené obytné centrální
RZ	rekreace – zahrádkové osady	RZ	rekreace – zahrádkářské osady
OV	občanské vybavení veřejné	OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení - sport	OS	občanské vybavení - sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy	OH	občanské vybavení - hřbitovy
HS	smíšené výrobní - výroby a služeb	VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická	VZ	výroba zemědělská a lesnická
HX	smíšené výrobní jiné	HU	smíšení výrobní všeobecné
TW	vodní hospodářství	TU	technická infrastruktura všeobecná
TE	energetika		
TS	spoje, elektronické komunikace		
TO	nakládání s odpady		
DD	doprava drážní	DD	doprava drážní
DS	doprava silniční	DS	doprava silniční
PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PU	veřejná prostranství všeobecná
PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	ZP	zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZS	zeleň sídelní	ZS	zeleň sídelní ostatní
WT	vodní plochy a toky	WT	vodní a vodních toků
AZ	zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
LE	lesní	LU	lesní všeobecné
NP	přírodní	NU	přírodní všeobecné
MN	smíšené nezastavěného území	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

## ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Zastavitelné plochy jsou definovány v souladu se stavebním zákonem.

Za plochy přestavby jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

Definování ploch změn v krajině vychází ze stavebního zákona a Jednotného standardu územního plánu (novelizovaná vyhláška č.500/2006Sb.).

## ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

V souladu s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Převažující podíl hlavního, nebo pokud není stanoveno, přípustného využití ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

Změnou č.1 byla upravena náplň, v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR, nepřípustného využití.

Přípustnost dočasného zachování stávajícího využití na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

Zastavitelné plochy obecně mohou zasahovat do ochranných a bezpečnostních pásem především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasazených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Přitom úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území výhodnější než jejich nevyužívání.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Použité názvy, označení a barevné provedení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále též plochy RZV) vychází z vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č.500/2006Sb. a kde je definován jednotný standard územního plánu – dále jen Standard. Plochy RZV jsou tímto Standardem podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Typy ploch použité v ÚP Benešov nad Ploučnicí představují druhou úroveň členění ploch RZV, která tak dle Standardu představuje základní standardizovaný způsob označování ploch s RZV a jsou v souladu s obecnými definicemi těchto ploch uvedenými v Standardu vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 01/2023).

### ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

**Základní vybavenost území** byla definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Základní vybavenost území byla definována v ÚP Benešov nad Ploučnicí, Změnou č.1 se pouze formálně upravuje text a doplňují se specifické podmínky přípustnosti pro umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v podstatě převzaty z ÚP Benešov nad Ploučnicí využití a pouze místně aktualizovány v reakci na Standard a Metodický pokyn MMR – Standard vybraných částí územního plánu (01/2023). Pro přehlednost jsou uváděny celé podmínky nově.

### SV smíšené obytné venkovské

- v souladu s charakterem území se nestanovuje hlavní využití,
- plochy pro individuální popř. i kolektivní bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení,
- zahrnují obytné soubory rodinných domů, stavby pro specifické bydlení i ubytování,
- zahrnují i pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci obdobného charakteru trvalého bydlení (zejména chalupy)
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel slučitelné s bydlením (např. nerušící výroba, služby, zemědělství, lesnictví aj.), dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v sídlech nebyly na těchto plochách umístovány velkokapacitní prodejny.

**SM smíšené obytné městské**

- plochy pro individuální i kolektivní bydlení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami popř. i rodinnou rekreací,
- zahrnují obytné soubory bytových i rodinných domů, stavby pro specifické bydlení i ubytování, domy smíšené funkce
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel slučitelné s bydlením (např. nerušící výroba, služby, chovatelství aj.), dostupnost veřejných prostranství a základního i vyššího občanského vybavení,
- omezuje se plocha občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v plochách hlavně určených pro bydlení nebyly umísťovány velkokapacitní prodejny.

V ÚP Benešov nad Ploučnicí se nerozlišují plochy bydlení a plochy smíšené obytné (městské a venkovské), protože zástavba na území obce má v principu smíšený charakter obytné zástavby rozlišený z hlediska prostorového uspořádání regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu...). To umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.

Plochy rodinné rekreace promíšené s plochami pro bydlení (chalupy) jsou zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských i městských v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení tedy i polyfunkčních ploch pro bydlení, obě funkce jsou zde možné, rekreace není určena k vymístění.

**SC smíšené obytné centrální**

- jsou zvláštním případem ploch smíšených obytných, přičemž zajišťují širší promíšení funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území,
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v městském centru,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení a ekonomických aktivit, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu centra,
- umísťované v atraktivním prostředí centra města, kde s ohledem na charakter historicky promíšené zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

**RZ rekreace – zahrádkářské osady (úprava názvu)**

- zahrnují zejména soustředěné zahrádkářské osady,
- jsou určeny pro individuální rodinnou rekreaci s ohledem na specifický charakter a soustředění kapacit vyčleněné z ploch pro bydlení, sloužící zejména pro potřebu obyvatel spádového obvodu obce a při využití jejího rekreačního potenciálu,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost tělovýchovných, rekreačních i samozásobitelských hospodářských funkcí,
- jsou umístěné ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, zejména ve vazbě na přírodní zázemí.

**OV občanské vybavení veřejné**

- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi pro potřebu obyvatel obce i ostatních uživatelů, součástí může být i bydlení a veřejná prostranství včetně zeleně sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a obslužných funkcí, stabilizaci umístění významných prvků celoměstské struktury,

- umístované ve spádových polohách nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství, jsou určeny zejména pro plošně významná zařízení občanského vybavení,
- menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí i dalších ploch v zastavěném území a zastavitelných ploch, zejména ploch smíšených obytných městských a smíšených obytných centrálních.

Poznámka: plochy občanského vybavení jsou z pohledu regulativů ÚP kategorizovány jako veřejné, přestože podstatná část zařízení občanského vybavení je nebo může být provozována na komerční bázi, nebo v dílčích plochách občanského vybavení jsou komerční a veřejná zařízení i vzájemně promísena, na území obce však nejsou velkoplošné komerční areály občanského vybavení (např. velké obchodní zóny) a ani se s nimi nepočítá a nevyplývá potřebnost v ÚP vymezovat specifické funkční plochy občanského vybavení – komerční včetně jejich podmínek pro využití.

#### **OS občanské vybavení – sport**

- plochy pro sport s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanské vybavení veřejné (OV), zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití rekreačního potenciálu území,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístované ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- zařízení cestovního ruchu slouží primárně specifickým formám rekreace.

#### **OH občanské vybavení – hřbitovy**

- plochy občanské vybavení - hřbitovy s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení veřejného (OV), zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost pietních funkcí,
- umístované v atraktivním specifickém prostředí tradičních lokalit nebo přírodního zázemí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

#### **VL výroba lehká**

(přejmenován původní typ plochy smíšené výrobní – výroby a služeb)

- jsou určeny zejména pro umístění staveb a zařízení charakteru lehké výroby obvykle s maloobjemovou nebo malosériovou produkcí, služeb výrobní i nevýrobní povahy, areálů stavebních dvorů, skladovacích areálů, zahrnují i areály zpracování odpadů a skladových zařízení,
- plochy pro hygienicky přijatelné promíšení produkčních ekonomických aktivit různého typu, kapacitních zařízení zemědělské výroby bez nutné vazby na půdní zázemí, vědy a výzkumu, skladů a služeb aj. a dopravního vybavení, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicemi pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,  
umožňují dostupnost veřejných prostranství a kapacitních ekonomických aktivit různého typu vzhledem k očekávaným přesunům těžště hospodářské základny města od sekundárního k terciárnímu a kvarternímu sektoru,
- umístované v soustředěných plochách v zastavěném území, ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- součástí přípustného využití je výroba energie z obnovitelných zdrojů a zpracování zemědělských produktů.

**VZ výroba zemědělská a lesnická**

- plochy pro produkční ekonomické aktivity zemědělské prvovýroby, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují pouze dané monofunkční využití pro zemědělskou prvovýrobu a bezprostředně související zemědělské služby,
- umístované na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí volné krajiny odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí.

**HU smíšené výrobní všeobecné**

(přejmenován původní typ plochy smíšené výrobní – jiné)

- zajišťují širší promíšení funkcí bez kontraproduktivního požadavku, aby svým charakterem a kapacitou nezvyšovaly dopravní zátěž území,
- nově definovaná kategorie, pro kterou je nutno stanovit zvláštní podmínky využití, která širší škálou možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí nebo ploch narušujících urbanistickou strukturu obce (brownfields) umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení,
- plochy jsou určeny pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- umožňují vhodné promíšení výroby, občanského vybavení, podmíněně bydlení. Přitom ekonomické aktivity budou mít charakter kapacitních čistých resp. drobnějších výrobních služeb, široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná vzájemnou slučitelností umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití dnes promíšených ploch, kdy řada různých řešení je možných i vhodných,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v obci nebyly do těchto ploch umístovány velkokapacitní prodejny s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, strukturu obce aj.

**TU technická infrastruktura všeobecná**

sdužují se typy ploch

**TW vodní hospodářství, TE energetika, TS – spoje, elektronické komunikace, TO – nakládání s odpady**

- plochy technické infrastruktury, jsou určeny pro plošně rozsáhlejší zařízení technické infrastruktury, jejichž rozsah, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí jejich pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto ploch není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

**DD doprava drážní**

- plochy dopravy drážní, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují obvod dráhy tzn. stavby a zařízení kolejové dopravy,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.



**DS doprava silniční**

- plochy dopravy silniční, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují stavby a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území,
- v ÚP zahrnují plochy silnic II. a III. tříd a jsou v nich stabilizovány plochy ČSPH a významné parkovací plochy.

**PU veřejná prostranství všeobecná**

- plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevyklučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují zejména zpevněné plochy s prostorovou a komunikační funkcí,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro krátkodobý oddech a rekreaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

**ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy**

(přejmenován původní typ plochy veřejná prostranství s převahou zeleně)

- vyčleněny z ploch veřejných prostranství a zároveň z ploch zeleně sídelní definovaných územním plánem, u nichž je zájem na zachování nebo posílení veřejné přístupnosti zajištěné vlastnictvím zejména Města Benešov nad Ploučnicí,
- jedná se o plochy vybrané zeleně obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, směřují k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití,
- umístované zejména v zastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury města.

**ZS zeleň sídelní ostatní**

- plochy určené pro stabilizaci úlohy zeleně, zejména v zastavěném území sídla,
- plochy veřejné, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevyklučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují umístění veřejných prostranství (vč. komunikací), nezastavitelných soukromých pozemků zajišťujících ekologické, estetické, mikroklimatické, prostorotvorné funkce systému městské zeleně, stabilizaci prostorové struktury města,  
veškeré činnosti na nich směřují k vytvoření souvislé kostry nelesní zeleně a zajištění prostupnosti městské i příměstské krajiny,
- umístované převážně v zastavěném území a na jeho okraji v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.
- umístované po celém řešeném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury města a příměstské krajiny, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně.

**WT vodní a vodních toků**

- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,
- zahrnují přírodní i umělé vodní nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační, přírodní i umělá koryta vodních toků, zahrnují i břehové porosty funkčně související s plochou vodní, jsou doplněny liniemi drobných vodních toků bez pozemku dle katastru nemovitostí,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

**AU zemědělské všeobecné**

- plochy pro převažující hospodářské, ale i ekologické a rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění součástí ploch zemědělských jako jsou prvky nelesní zeleně včetně liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.
- Podle „standardu vybraných částí územního plánu“ se vymezují samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejichž žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí plochy účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

**LU lesní všeobecné**

- plochy pro převažující hospodářské, ale i další funkce a využívání lesa (součást systému krajinné zeleně), jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů a území pod mezinárodní ochranou přírody soustavy NATURA 2000,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.
- Podle „standardu vybraných částí územního plánu“ se vymezují samostatně pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

**NU přírodní všeobecné**

- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci pozemků dotčených požadavky na zvýšenou ochranu přírody a krajiny,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů a EVL,

- plochy vodní a vodních toků i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

#### MU smíšené nezastavěného území všeobecné

- zahrnují zejména nelesní neprodukční zeleň a doprovodnou zeleň mimo zastavěné území (krajinná zeleň), která není lesem ani zemědělsky obhospodařovanou půdou,
- plochy specifické krajinné zeleně charakteristické pro řešené území (zejména k.ú. Ovesná), jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují stabilizaci pozemků charakterizujících krajinný ráz řešeného území,
- jsou určeny pro hospodářské, ekologické a rekreační využití krajiny - promíšených pozemků zemědělské půdy, pozemků lesních, nelesní zeleně, mokřadů,
- plochy vodní a vodních toků, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch smíšených nezastavěného území, si ponechávají základní označení svého způsobu využití,

### D.6.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

#### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území **vylučují, omezují, případně podmiňují** umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce Změny č.1 respektuje limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (vstupní limity) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Děčín a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu (5).

Textová část uvádí pouhý výčet těchto limitů, aby její věrohodnost nebyla závislá na případných změnách legislativy a správních rozhodnutí. Podrobnější popis limitů, které tvoří zároveň hodnoty území, je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

V tabulce F.3.1 Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami ve výrokové části ÚP Benešov nad Ploučnicí byly Změnou č.1 aktualizovány „potenciální střety“ s limity využití území převzatými z ÚAP ORP Děčín.

**Tab. D.6 1: Limity využití území**

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma železniční dráhy	ANO
ochranná pásma silnic II. - III. třídy	ANO
ochranná pásma vodního zdroje I. a II. stupně	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE
ochranné pásmo ČOV	ANO
ochranné pásmo výroben elektrické energie	ANO
ochranná pásma nadzemních elektrických vedení VVN 110 kV a VN 35 kV a stanic	ANO
ochranná pásma podzemních / nadzemních kabelových elektrických vedení VN 35 kV	NE
bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a regulační stanice	ANO
ochranná pásma VTL a STL plynovodu	NE
ochranné pásmo rozvodů tepla	NE
ochranná pásma podzemních komunikačních vedení (jen dálkový kabel)	ANO
ochranná pásma elektronických komunikačních vedení – radioreleové trasy	ANO
území městské památkové zóny	ANO
národní kulturní památka	ANO
nemovitě kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a ÚAN II.)	ANO
dobývací prostor	ANO
poddolované území	ANO

limity využití území	zakresleno
sesuvné území	ANO
stanovené záplavové území včetně aktivní zóny	ANO
území dotčené průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní	ANO
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE
meliorované pozemky drenážním odvodněním	ANO
lesní pozemky vč. vzdálenosti 50 m od okraje lesa	ANO
pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (II. třída)	ANO
CHKO České středohoří (zóny odstupňované ochrany přírody)	ANO
EVL Dobrná, EVL Dolní Ploučnice	ANO
památné stromy	ANO
VKP ze zákona (plochy lesní a vodní a vodohospodářské)	ANO
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
významné prvky vzrostlé nelesní zeleně	NE
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené imisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

## OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

Změnou č.1 se doplňují nová omezení využití území.

### VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Benešov nad Ploučnicí.

Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území (oplocení), pokud bezprostředně slouží k oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, oplocení též nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL. Dle platné legislativy má každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Je přitom povinen respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy. Práva na volný průchod se nevztahují na zastavěné či stavební pozemky, dvory, zahrady, sady, vinice, chmelnice a pozemky určené k faremním chovům zvířat. Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

Z důvodu ochrany charakteru území obce a vystavěného území a ochrany zemědělského a lesního půdního fondu se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroben energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území. Město Benešov nad Ploučnicí se nachází v CHKO České středohoří a má vymezenou Městkou památkovou zónu.

Samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nejsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí ani Změně č.1 vymezovány. Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch výroby lehké, výroby zemědělské a lesnické (bioplynové stanice), technické infrastruktury všeobecné nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití.

Též jsou podmíněně přípustné stavby a zařízení malých vodních elektráren v rámci ploch vodních a vodních toků. Tím územní plán vytváří územní podmínky pro potenciální vznik potenciálu výroby energií z obnovitelných zdrojů v řešeném území.

Naopak je třeba nezastavěné území tzn. volnou krajinu chránit před neuváženou expanzí těchto výroben, které by zejména bránili řádnému využívání půdního fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje při zachování současného charakteru území. Zemědělské a lesnické hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmu ochrany přírody. Důležitým faktorem je i cílená ochrana krajinného rázu, který je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti a musí být chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel.

Ochrana pohledově exponovaných prostorů spočívá ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů.

Cílem zachování kvalit krajiny je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení. Potenciální výstavbou areálů výroben energií z obnovitelných zdrojů by došlo i k omezení průchodnosti krajiny pro živočichy (včetně člověka), protože areály výroben energií z obnovitelných zdrojů jsou dle dosavadní praxe neprostopupně oplocovány.

Jedním z neopominutelných principů územního plánování je omezování plošného rozrůstání zástavby do volné krajiny tedy i areálů výroben energie z obnovitelných zdrojů.

#### **D.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Podmínky prostorového uspořádání se Změnou č.1 podstatně nemění.

Je upřesněno dělení ploch na stavební pozemky včetně uplatňování koeficientů Kn, Kz.

Rozdílné uplatňování Kn a Kz, na základě kvalifikovaného podrobného prověření urbanistických hodnot území a zohlednění limitů využití území, pro stanovení intenzity využití stavebních pozemků při dělení ploch zabrání neodůvodněné diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách, přiměřené uplatňování zajistí přihlednutí ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,...) a umístění na ploše (centrum, okraj,...).

Hodnoty Kn mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území, které objektivně neumožní využití jejich maximální hodnoty, ale i odůvodněným subjektivním rozhodnutím příslušného DO. V případech, kdy je v odůvodněném zájmu dosažení ověřené prostorové struktury území, může v dalších fázích projektové přípravy příslušný DO v odůvodněných případech naopak vyžadovat naplnění předepsaných hodnot Kn.

Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, nikoliv o regulaci staveb. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů.

Stanovení minimální velikosti stavebních pozemků ve vybraných zastavitelných plochách se stanovuje na základě stanoviska AOPK ČR, kdy v těchto lokalitách se Změnou č.1 navrhuje zrušení požadavků na zpracování územních studií. Min. výměra 1000 m<sup>2</sup> se stanovuje, aby bylo zabráněno vzniku přehustěné zástavby v okrajových částech města na přechodu do volné krajiny. Směrem k centru města se připouští hustější zástavba, tudíž i menší velikost stavebních pozemků.

## **D.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Byly prověřeny v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezené veřejně prospěšné stavby. Změnou č.1 se jejich vymezení nemění. Pouze dle Standardu se mění označení jednotlivých VPS.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v obsahu Změny č.1 požadováno.

## **D.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v Změnou č.1 nevymezují.

## **D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se Změnou č.1 nestanovují, protože z posouzení vlivu koncepce ÚP na EVL nebo ptačí oblast nevyplývá, že by územní plán měl významný negativní vliv na příznivý stav nebo celistvost předmětu ochrany.

## **D.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Nové požadavky na zpracování územních studií se Změnou č.1 nevymezují.

Změnou č.1 na základě požadavku města Benešov nad Ploučnicí se zrušují vymezené plochy územních studií US1, US2, US3. Současně byl Změnou č.1 doplněn požadavek pro předmětné zastavitelné plochy smíšené obytné městské stanovením minimální výměry stavebních pozemků při dělení zastavitelných ploch tak, aby bylo zabráněno přehuštění zástavby v okrajové části města na přechodu do volné krajiny. Pro zastavitelné plochy Z.41 a Z.42 vymezené blíže centru města se povoluje vyšší hustota zástavby, tudíž i menší minimální velikost stavebních pozemků.

## **D.11 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vždy v platném znění, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné. Definované pojmy jsou seřazeny dle abecedy. Text nové kapitoly byl částečně přemístěn z jiných částí textu ÚP.

**Dopravní prostředky** jsou definovány z důvodu nepřípustnosti jejich dlouhodobého odstavení a využívání jako „staveb“, zejména v nezastavěném území a na plochách změn v krajině.

**Dům smíšené funkce** je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu podlaží navazujícího na veřejné prostranství a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

**Integrovaná funkce** je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

**Koeficient zastavění nadzemními stavbami** zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

**Koeficient zeleně** zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijatí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

**Komerční služby** jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.

**Komplexní řešení** požadované při rozhodování o využití stabilizovaných a zastavitelných ploch většího rozsahu vyplývá z nemožnosti zakotvit do regulativů ÚP všechny potřebné detailní podmínky zejména z hlediska prostorového uspořádání staveb a vymezení veřejných prostranství.

**Koridory dopravní infrastruktury** vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití se využívají pro ochranu dosud neupřesněného umístění budoucích liniových staveb a zařízení dopravní infrastruktury tak, aby případný rozvoj bezprostředně navazujících stabilizovaných ploch neztížil jejich upřesněné umístění, přitom není žádoucí omezovat vymezení navazujících stabilizovaných ploch hranicí těchto koridorů z důvodů deformace bilancí i celkového náhledu na urbanistickou koncepci obce, z téhož důvodu je místně připuštěn překryv s rozvojovými plochami,

**Kvalita prostředí** je definována projektantem ÚP, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životních prostorů:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.

**Kultura** jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

**Lehká průmyslová výroba** je definována na podkladě Standardu vybraných částí ÚP (MMR ČR, 2023).

**Mobilní dům** je definován za účelem umožnění stanovení nepřípustnosti této nestandardní stavební formy v příslušných kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

**Nadzemní podlaží** je v ÚP definováno odchylem od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.

**Nadzemní stavba** je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

**Nerušící výroba** je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

**Oplocení** je principiálně nepřípustné na všech plochách nezastavěného území (veřejný zájem na zachování prostupnosti území), dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími.

**Podružné stavby** jsou v ÚP definovány zejména za účelem umožnění nezbytné obsluhy ploch v nezastavěném území odchylně od přístřešků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách. Zvláště zdůrazněná nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavěného území pod záminkou budování staveb pro údržbu krajiny.

**Rodinná farma** je definována za účelem zajištění možnosti rozvoje zemědělské činnosti včetně údržby krajiny při zachování určitého podílu trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

**Rozvojové plochy** jsou definovány dle požadavku pořizovatele k upřesnění používání tohoto pojmu v textové části.

**Speciální kultury** jsou definovány pro potřeby ÚP ve vztahu k podmíněně přípustnosti oplocování ploch v nezastavěném území.

**Treehouse** je definován na požadavek pořizovatele z důvodu nejasného uplatňování stavebními úřady a za účelem umožnění stanovení nepřipustnosti této nestandardní stavební formy v příslušných kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

**Ubytování** je definováno na základě požadavku podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce vyřešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel.

**Udržitelný cestovní ruch** někdy též uváděný jako šetrný cestovní ruch je běžně užívaný pojem definovaný ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Šetrný cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit.

**Úprava** jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

**Vzrostlá nelesní zeleň** (též užívaný pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les, v některé odborné literatuře i pojem vysoká zeleň) je definována na základě požadavku pořizovatele. Definice vychází z metodické publikace Charakter a struktura venkovských sídel a další odborné literatury.

**Základní občanské vybavení** je definováno dle dokumentace Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (MMR, ČVUT, 2020).

**Základní vybavenost území** je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

**Zakončující podlaží** je definováno jako zobecnění pojmu klasického podkroví s dřevěným krovem umožňující umístit současné stavby například s ustupujícím posledním podlažím s různě tvarovanou střechou v tradičních lokalitách (MPZ, venkovský prostor), kde prosté zakončení plochou střechou není žádoucí.

**Zalesňování** pozemků (v KN dosud neevidovaných jako lesní pozemek) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněně dalšími specializovanými správními rozhodnutími.

**Zeleň** je definována projektantem ÚP.

**Zpevněná plocha** je definována ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.



## E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

### E.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

#### SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. E.1 1: Souhrnné statistické údaje KN za obec (k.ú. Benešov nad Ploučnicí a Ovesná) [ha]:

kód obce / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
562351 / Benešov n.Pl.	977,38	386,52	420,12	13,10	127,67	29,97	590,86
% zastoupení Σ	100,00	39,55	42,98*	1,34	13,06	3,07	60,45

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12. 2020

\*) = lesnatost

Tab. E.1 2: Pozemky zemědělského půdního fondu (k.ú. Benešov nad Ploučnicí a Ovesná) [ha]:

kód obce / obec:	ZPF Σ	z toho			
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady	ovocné sady
562351 / Benešov n.Pl.	386,52	35,98	249,61	47,14	53,79
% zastoupení Σ obec	39,55	3,68	25,54	4,82	5,51
% zastoupení Σ ZPF	100,00	9,31 (= teoretické zornění)	64,58	12,19	13,92

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12.2020

Pozn.: - vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány

- údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav

- v příslušné mapové příloze je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle stavu KN

#### ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokality) urbanistického řešení na ZPF (tzv. záborů ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno dle aktuálně platných legislativních předpisů (vyhlášky MŽP č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2). Předmětem vyhodnocení jsou tedy všechny navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy. Dle podkladů ÚAP ORP Děčín se v území nenacházejí stavby k ochraně před erozí činností, ani evidované stavby závlah – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb.: veškeré záborů půdního fondu jsou trvalé, záměry se netýkají navrhovaných rekultivací na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost).

Předmětem Změny č.1 je jediná plocha přestavby P.12. – plocha občanského vybavení veřejného (OV) zobrazená ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

### E.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

\*) Vyhláška 271/2019 Sb., § 3, odst. 1, písm. g): informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Tab.E.2 1: Plochy přestavby (P)

plocha	využití	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace	info dle §3, odst.1, písm.g)*
				I.	II.	III.	IV.	V.		
P.12	OV	5801	0	0	0	0	0	0	0	NE
<b>celkem</b>		<b>5801</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

Ve Změně č.1 vymezená plocha přestavby P.12 situovaná v zastavěném území není vymezena na zemědělské ani lesní půdě. Změnou č.1 tak není předpokládán zábor půdního fondu.

## F VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR) A ÚPD VYDANOU KRAJEM

### F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR

**Politika územního rozvoje ČR** ve znění aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č.2 a č.3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Ústeckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Ústeckého kraje. Dále dne 12.7.2021 vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č.4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Návrh Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti - „specifická oblast Sokolovsko“ a „specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“.

Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Ústeckého kraje.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.9.2023.

Ve shodě s novým značením v PÚR ČR je původní koridor kapacitní silnice S11 též označen v ÚP Benešov nad Ploučnicí jako SD19 silnice I. třídy I/13, úsek D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou (primárně ale ÚP Benešov nad Ploučnicí zachovává označení dle ZÚR ÚK).

#### F.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány již při zpracování ÚP Benešov nad Ploučnicí v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Řešení Změny č.1 se zejména týká:

(14)

Cílem Změny č.1 je podpořit rozvoj podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch občanského vybavení veřejného a rozšířit možnosti maloobchodního prodeje. Změna č.1 zvyšuje diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřuje potenciální nabídku pracovních míst.

Změna č.1 nepřináší zásadní změny do prostorového uspořádání zástavby obce.

(16), (16a)

Změna č.1 rozvíjí veřejnou infrastrukturu a respektuje zařazení obce do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 Děčínsko. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

Koncepční řešení Změny č.1 je v souladu se schváleným Strategickým plánem rozvoje města Benešov nad Ploučnicí 2015-2025 a vytváří územní podmínky pro naplnění stanovené vize a cílů. Změnou č.1 se nemění celková koncepce rozvoje obce ani urbanistická koncepce stanovená v ÚP Benešov nad Ploučnicí.

(17)

Změna č.1 podporuje restrukturalizaci stávajících málo využívaných ploch výroby a skladování a jejich nové využití pro občanské vybavení (prodejna).

(19)

V ÚP Benešov nad Ploučnicí i Změně č.1 je podporována revitalizace brownfields návrhem jejich nového využití v rámci ploch smíšených výrobních všeobecných a ploch občanského vybavení veřejného. Suburbanizace není na území města podporována.

(20)

Změna č.1 neumisťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. Do lokalit EVL není zasahováno.

ÚP řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti „venkovské“ krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny. V ÚP je na celém území obce upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezování ÚSES a jejich zpracování do ÚP. Změnou č.1 toto není měněno.

(20a)

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky zůstává Změnou č.1 zachována.

(21)

Souvislé pozemky sídelní zeleně, zejména podél vodních toků, jsou ve Změně č.1 zohledněny a chráněny před zastavěním.

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

Zastavitelné plochy nejsou vymezovány do stanoveného záplavového území.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Při zpracování návrhu ÚP i Změny č.1 byla vyhodnocena demografická situace v území. Kapacity veřejného občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury jsou dimenzovány na potenciální počet uživatelů území cca 4000 nebo počet „připojitelných“ uživatelů, stávající fond veřejné infrastruktury bude doplňován na rozvojových plochách. V ÚP vymezený ucelený systém ploch veřejných prostranství není Změnou č.1 dotčen.

(31)

ÚP v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří územní předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, pro výstavbu malých vodních elektráren v rámci přípustného využití vodních ploch a toků a pro výstavbu fotovoltaických zařízení zejména jako technická součást staveb. Samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se v ÚP ani Změně č.1 nevymezují. Umístování VVE se z důvodů ochrany krajinného rázu na území obce nepřipouští. Z důvodu ochrany kulturních hodnot se v MPZ nepřipouští umístování solárních a fotovoltaických zařízení ani v rámci střešních systémů.

Změna č.1 je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

## F.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Benešov nad Ploučnicí není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy mezinárodního a republikového významu.

## F.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Část území ORP Děčín včetně Benešova nad Ploučnicí je nově součástí specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ÚP stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. ÚP vytváří územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby a vytváří podmínky pro vznik pestré a členité krajiny. ÚP stabilizuje vodní toky a plochy, doplňuje systém účelových komunikací, zejména na k.ú. Ovesná. ÚP navrhuje, s ohledem na jejich krajinnotvornou funkci, stabilizaci a vhodné doplnění doprovodné zeleně podél silnic a místních komunikací.

Potenciální produkční zemědělská půda se na území obce nachází zejména na svazích mezi okraji lesních komplexů a zástavbou, kde aktuálně převládá využívání travních porostů, spolu s ovocnými sady a zahradami (vč. zahrad v zastavěných územích). Rozsáhlé bloky orné půdy v řešeném území nejsou. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmu ochrany přírody.

Stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelné plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků povodní. V přípustném využití ploch zemědělských jsou např. remízky, louky s nálety křovin a dřevin, břehové porosty aj.

Jsou vytvářeny stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití pro realizaci vsakovacích travních pásů, mezí, malých vodních ploch jako přirozené součásti všech ploch, zejména v nezastavěném území. ÚP doplňuje systém sídelní zeleně zejména v zastavěném území a zajišťuje její návaznost na systém krajinné zeleně. ÚP vytváří územní podmínky pro ochranu místních vodních zdrojů a vytváří územní podmínky pro bezproblémové zásobování obyvatel pitnou vodou návrhem napojení na skupinový vodovod přivaděčem z Děčína.

Změnou č.1 není toto měněno.

## F.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP zpřesnil koridor silnice I. třídy I/13 SD19, úsek D8 - Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou (v ÚP označen CNZ-PK4). Změnou č.1 není do tohoto koridoru zasahováno.

Přes území obce Benešov nad Ploučnicí nejsou vedeny koridory technické infrastruktury republikového nebo mezinárodního významu vymezené v PÚR ČR.

## F.1.5 DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Z úkolů pro územní plánování stanovených v kapitole 7 aktuálně nevyplývají pro řešené území Benešova nad Ploučnicí konkrétní požadavky.

## F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje, na základě usnesení č. 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011, nabytí účinnosti dne 20.10.2011, v souladu s § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon v platném znění) a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád v platném znění).

1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (AZÚR ÚK č.1) byla vydána zastupitelstvem Ústeckého kraje, na základě usnesení č. 022/4Z/2017 ze dne 24.4.2017. AZÚR ÚK č.1 řešila zejména plochy a koridory elektrického vedení VVN 400 kV vedené mimo správní území obce Benešov nad Ploučnicí.

2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (AZÚR ÚK č.2) byla dne 22.6.2020 vydána Zastupitelstvem ÚK.

3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (AZÚR ÚK č.3) byla vydána zastupitelstvem Ústeckého kraje, na základě usnesení č. 008/17Z/2019 ze dne 28.01.2019. AZÚR ÚK č.3 řešila zejména koridor VTL plynovodu DN 1400 vedený mimo správní území obce Benešova nad Ploučnicí a místně byl nepodstatně doplněn text.

4. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (AZÚR ÚK č.4) byla vydána zastupitelstvem Ústeckého kraje, na základě usnesení č. 013/18Z/2022 ze dne 12.12.2022. AZÚR ÚK č.4 řešila vymezení vodního díla Kryry a koridorů související veřejné infrastruktury situovaných mimo správní území obce Benešova nad Ploučnicí.

V současnosti se pořizuje 5. aktualizace ZÚR ÚK vymežující koridor ŽD-1 (3 varianty) pro nové železniční spojení Praha – Drážďany a 6. aktualizace ZÚR ÚK vymežující plochy a koridory pro těžbu a zpracování lithia. Obě aktualizace svým obsahem nezasahují do správního území města Benešov nad Ploučnicí.

### F.2.1 KRAJSKÉ PRIORITY ÚP

Obecně formulované krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.1 přiměřeně jejímu rozsahu zohledněny.

#### **ZÁKLADNÍ PRIORITY**

(1)

Cílem ÚP Benešov nad Ploučnicí i Změny č.1 je podpořit zejména sociální pilíř udržitelného rozvoje, který byl v rámci ÚAP ORP Děčín vyhodnocen jako slabý. Koncepce ÚP posiluje sociální pilíř návrhem rozvojových ploch smíšených obytných městských a smíšených obytných venkovských, zejména určených pro výstavbu rodinných domů jako stabilizačního faktoru obyvatelstva, Změna č.1 podporuje rozvoj podnikatelských aktivit vymezením rozvojových ploch občanského vybavení veřejného.

Návrhy ÚP i Změny č.1 zvyšují diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst při zachování environmentálního pilíře (respektování přírodních hodnot, upřesnění ÚSES...).

2)

Limity využití území jsou příslušně zohledněny a případné střety řešeny a odůvodněny.

**ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

(3) – (7b)

Životní prostředí není na území Benešova nad Ploučnicí zásadně poškozeno. ÚP vytváří územní podmínky pro zlepšení čistoty vody návrhem rozšíření kanalizačního systému města a napojením rozvojových ploch na něj, návrhem přechodu na ekologické zdroje vytápění (zemní plyn, elektrická energie, obnovitelné zdroje energie).

Změna č.1 je navržena s ohledem na ochranu ŽP a jeho jednotlivých složek, významné nepříznivé vlivy na ŽP a obyvatelstvo nevznikají vlivem Změny č.1. nevznikají.

Změna č.1 nemá samostatně ani ve spojení s jinými změnami v území významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

**HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ**

(8) – (14)

Změna č.1 rozvíjí podmínky pro umístování nových ekonomických (podnikatelských) aktivit v území návrhem plochy občanského vybavení veřejného pro umístění maloobchodní prodejny v západní části města.

Nově navržená plocha přestavby nevyžaduje zábor půdního fondu. Koncepční řešení Změny č.1 nezvyšuje fragmentaci krajiny.

Upřesněný a vymezený ÚSES včetně návazností na území okolních obcí není Změnou č.1 dotčen.

**ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI**

(15) – (18)

Přiměřeně specifickým území obce jsou splněny stanovené úkoly pro usměrňování územního rozvoje stanovené pro rozvojovou oblast nadmístního významu NOB2 Děčínsko, do které bylo v ZÚR ÚK území obce Benešov nad Ploučnicí zařazeno. Cílem Změny č.1 je podpora zejména hospodářského a sociálního pilíře udržitelného rozvoje, při zachování environmentálního pilíře. Hodnoty území a limity využití území identifikované v ZÚR ÚK, ÚAP ORP Děčín jsou respektovány. Podrobněji viz dále podkapitola Rozvojové oblasti nadmístního významu.

**DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

(19 – 22), (31), (33)

V ÚP upřesněný a vymezený koridor silnice I/13, úsek D8 - Děčín – Česká Lípa – Svor - Bílý Kostel nad Nisou (Změnou č.1 označen CNZ.PK4) není Změnou č.1 dotčen.

V ÚP jsou upřesněné vymezené koridory konvenční železniční dopravy nadmístního významu pro optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod. železničních tratí Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk (označen CNZ.Z1) a Benešov nad Ploučnicí – Starý Šachov – hranice ÚK (označen CNZ.Z2) nejsou Změnou č.1 dotčeny.

V Benešově nad Ploučnicí došlo v nedávné době k přebudování nevyhovujících systémů kanalizace a kapacitně nedostačující ČOV. Nyní je téměř celý intravilán města odkanalizován, byla vybudována pátevní splašková stoka, původní stoky jsou místně využity pro dešťovou kanalizaci. V současnosti jsou splaškovou kanalizací odváděny odpadní vody od přibližně 3500 obyvatel města.

Plocha Změny č.1 bude napojena na navrženou kanalizační síť.

Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány a rozvíjeny. Ochrana krajinného rázu a cílových kvalit krajiny v rámci vymezených jednotek krajinného členění je v návrzích ÚP konkretizována v regulativech jednotlivých ploch rozdílného funkčního využití. Toto není Změnou č.1 měněno.

## **SÍDELNÍ SOUSTAVA A REKREACE**

(34), (34a), (37), (38)

ÚP respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, posiluje význam města jako subregionálního centra ve spádovém obvodu regionálního centra Děčín. Město Benešov nad Ploučnicí představuje místní centrum vybavenosti pro venkovský „periferní“ region v jihovýchodní části ORP Děčín zastoupený převážně malými obcemi (jedná se např. o Dolní a Horní Habartice, Heřmanov, Malou Veleň, Františkov a další) a vzhledem k rozsahu spádového území má město poměrně pestrou nabídku zařízení občanské vybavenosti, a to jak lokálního, tak i subregionálního významu (mateřská, základní škola, základní zdravotnictví, správa města, maloobchod, služby výrobního charakteru, finanční instituce apod.). Změna č.1 rozvíjí plochy občanské vybavení veřejného a vytváří tak územní předpoklady pro další rozvoj zařízení maloobchodního prodeje.

## **SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST OBYVATEL**

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Změna č.1 vytváří podmínky pro rozvoj lidských zdrojů stabilizací a rozvojem ploch občanského vybavení veřejného pro možný rozvoj dalších zařízení..

V ÚP jsou vytvářeny předpoklady pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je zohledněn ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Změnou č.1 není toto měněno.

Změnou č.1 jsou respektována přírodně cenná území a jsou respektovány stanovené podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny.

## **OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POTENCIÁLNÍMI RIZIKY A PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI**

(44), (45), (45a), (46)

Pro správné území obce Benešov nad Ploučnicí není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. V ÚP i Změně č.1 jsou respektovány obecné požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a z platné legislativy (viz návrhová část kapitola D.5).

V ÚP byla vymezena na základě podkladů z ÚAP ORP Děčín záplavová území (ZÚ) Ploučnice a Bystré včetně aktivních zón (AZZÚ). Ve Změně č.1 nejsou navrženy plochy změn, které by zasahovaly do stanovených záplavových území.

ÚP stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajiny jako jedno z adaptačních opatření, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. ÚP vytváří územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby a vytváří podmínky pro vznik pestré a členité krajiny. Změnou č.1 není toto měněno.

## **F.2.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

ÚP respektuje zařazení obce do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 Děčínsko. Cílem Změny č.1 je podpora zejména hospodářského a sociálního pilíře udržitelného rozvoje, při zachování environmentálního pilíře. Hodnoty území a limity využití území identifikované v ZÚR ÚK, ÚAP ORP Děčín jsou respektovány.

Změnou č.1 jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj ploch občanského vybavení veřejného. Je upřednostňována intenzifikace využití zastavěného území před zástavbou volných ploch. Změnou č.1 je formou ploch přestavby podporována revitalizace a nové stávajících nevyužívaných ploch smíšených výrobních všeobecných. Průmyslové zóny nadmístního významu na území města nejsou vymezeny.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury se Změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 jsou respektovány přírodních a kulturních hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky území (např. zámek Benešov nad Ploučnicí, MPZ, EVL, vyhlídkové body, přírodní dominanty aj.). Nejsou navrhovány rozvojové aktivity, které by byly v rozporu s posláním CHKO České středohoří a které by výrazně mohly ovlivnit přírodní a krajinný ráz.

### **F.2.3 ROZVOJOVÉ OSY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

ZÚR ÚK vymezují v širších souvislostech rozvojovou osu nadmístního významu NOS2 – Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina). Stanovené úkoly pro územní plánování se netýkají města Benešov nad Ploučnicí, protože je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu.

### **F.2.4 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

#### **Silniční doprava**

ÚP zpřesnil v ZÚR ÚK vymezený koridor kapacitní silnice S11 (nově dle PÚR ČR označeno SD19 jako silnice I. třídy, I/13), úsek D8 - Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou (v ÚP označen CNZ.PK4). Změnou č.1 není koridor dotčen.

#### **Železniční doprava**

V rámci železniční dopravy byl v ZÚR ÚK vymezen koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu Z1 zajištěný železniční tratí č.081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk (v ÚP označen CNZ.Z1), která je navržena k optimalizaci na rychlost min. 80 km/h a k dílčímu zkapacitnění a koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu Z2 zajištěný železniční tratí č.081 Benešov nad Ploučnicí – Starý Šachov – hranice ÚK – Česká Lípa (v ÚP označen CNZ.Z2), která je navržena k optimalizaci na rychlost min. 80 km/h. Koridory jsou zpřesněny v rozsahu stabilizovaných ploch dopravy drážní. Do budoucna je uvažováno o zvýšení propustnosti (formou zdvoukolejnění či zřízení výhybny pro letmé křižování v polovině úseku – výhybna Soutěska na území obce Malá Veleň) a zvýšení traťové rychlosti úseku Děčín východ – Benešov nad Ploučnicí. Na zmíněném úseku v nedávné minulosti proběhla rekonstrukce železničního svršku a tělesa a oprava mostních objektů a propustků. Přeložky železničních tratí mimo stávající osu koleje v řešeném území Benešova nad Ploučnicí nejsou navrhovány. Změnou č.1 nejsou koridory dotčeny.

#### **Plochy a koridory pro lokalizaci vysokých větrných elektráren (VVE)**

V ÚP ani Změně č.1 se samostatně tyto plochy nevymezují, v souladu s požadavky ZÚR ÚK (viz odst. 174). Z důvodu ochrany krajinného rázu se výstavba VVE na správním území Benešova nad Ploučnicí nepřipouští. Celé řešené území se nachází v území s preferencí ochrany přírody a krajiny CHKO České středohoří.

#### **ÚSES**

V ZÚR ÚK vymezený nadregionální biokoridor NRBK K8 Stříbrný roh (19) – státní hranice a regionální biokoridor RBK 551 Březinské tisy – K5, vymezené osou a oboustranným pásem o šířce 200 m na každou stranu od osy, které se v této ÚPD velmi okrajově dotýkali území Benešova nad Ploučnicí byly v souladu s ÚPD okolních obcí, OPRL, LHP, LHO, dalšími podklady a stavem v území (vlastní terénní šetření projektanta ÚSES) upřesněny a vymezeny mimo území Benešova nad Ploučnicí. Autorizovaným projektantem byl vymezen systém ÚSES místního významu navazující na systémy vyššího významu, a který je koordinován s prvky na území sousedících obcí. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezování ÚSES a jejich zapracování do ÚP. Změnou č.1 není vymezený systém ÚSES dotčen.



## **UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE**

V ZÚR ÚK jsou vymezeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty kraje a pro ně stanoveny úkoly územního plánování.

**Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty** jsou v ÚP v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

Navržené koncepční řešení Změny č.1 nezasahuje do EVL Dolní Ploučnice.

Koncepce Změny č.1 nemá vliv na CHOPAV, nerostné bohatství a oblasti s kvalitní zemědělskou půdou, není narušena kulturní krajina, nezasahuje se do krajinných dominant.

Ve Změně č.1 je zachován ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Je respektována a chráněna rostlá urbanistická struktura zastavěného území jednotlivých sídel, zejména ve smyslu rozvoje území prostorově adekvátními objekty v rámci stanovených prostorových regulativů. Jsou respektovány veškeré architektonicky hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, hřbitov a drobné sakrální stavby. Plocha Změny č.1 není v kontaktu s prohlášenými kulturními památkově chráněnými objekty. V městské památkové zóně nejsou Změnou č.1 vymezeny rozvojové plochy.

V ÚP vytvořené územní podmínky pro zajištění efektivního a bezproblémového zásobování území energiemi, pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod jsou Změnou č.1 zachovány.

V ÚP upřesněný systém ÚSES není Změnou č.1 dotčen.

### **CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY**

Dílčí kroky směřující k naplňování cílových kvalit krajiny jsou v ÚP naplňovány a nejsou Změnou č.1 dotčeny. Stanovením funkčních a prostorových podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití je plněn požadavek ochrany krajinného rázu. Jsou stanoveny rámcové zásady ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu.

### **VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, VYMEZENÍ ASANAČNÍCH OPATŘENÍ**

ZÚR ÚK vymezují VPS a VPO, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Území Benešova nad Ploučnicí se týkají veřejně prospěšné stavby:

silniční doprava: PK4 - I/13 úsek Děčín – Benešov nad Ploučnicí – hranice ÚK

V ÚP je upřesněn na základě podrobnější podkladů (Aktualizace technické studie silnice I/13 Děčín – Manušice) koridor pro silnici přeložku silnice I/13 – veřejně prospěšná stavba VD.CNZ.PK4 a Změnou č.1 není dotčen.

železniční doprava:

Z1 – trať č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk, optimalizace a dílčí zkapacitnění

Z2 – trať č. 081 Benešov nad Ploučnicí – Starý Šachov – hranice ÚK, optimalizace.

V ÚP jsou v rozsahu ploch stávajících železničních tratí vymezeny VPS: VD.CNZ.Z1 – optimalizace železniční trati Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Rumburk a VD.CNZ.Z2 – optimalizace železniční trati Benešov nad Ploučnicí - - Starý Šachov – hranice kraje. Změnou č.1 nejsou dotčeny.

Vymezení prvků ÚSES nadregionální a regionálního významu bylo upřesněno na území sousedících obcí a netýká se řešeného území.

Koncepce ÚP Benešov nad Ploučnicí i Změny č.1 je v souladu se ZÚR ÚK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Ústeckého kraje bude nadále sledován.

## G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Benešov nad Ploučnicí ani Změna č.1 není v rozporu s obecně formulovanými **cíli územního plánování** (§18) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR ÚK:

- (1) ÚP Benešov nad Ploučnicí i Změna č.1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, Změna č.1 vytváří územní podmínky pro diverzifikaci hospodářské základny obce a rozšiřuje nabídku pracovních míst v obci.
- (3) Změna č.1 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- (4) Změnou č.1 nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Změna č.1 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území obce. Výstavba ve vymezené ploše přestavby bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými v platném ÚP Benešov nad Ploučnicí a upřesněnými Změnou č.1, kde jsou stanoveny podmínky pro využití ploch - funkční a prostorové regulativy.

- (5) Změna č.1 nemění nastavené podmínky ÚP Benešov nad Ploučnicí, v nezastavěném území se připouští v souladu s jeho charakterem umístění staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické a pěší stezky, mobiliář, turistické přístřešky aj. Nejsou uplatňovány záměry, které by mohly výrazně negativně ovlivnit stávající krajinný ráz, nesnižuje se prostupnost krajiny.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se ÚP Benešov nad Ploučnicí netýká.

Změna č.1 není v rozporu s obecně formulovanými **úkoly územního plánování** (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.

- 1) Úkoly pro územní plánování:
  - a) Zpracování Změny č.1 navazuje na ÚP Benešov nad Ploučnicí, dále jsou prověřeny ÚAP ORP Děčín, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
  - b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce stanovená v ÚP Benešov nad Ploučnicí na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území není Změnou č.1 měněna. Jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
  - c) Změnou č.1 se vytváří územní předpoklady pro rozvoj občanského vybavení veřejného.
  - d) V ÚP Benešov nad Ploučnicí jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využívání stanoveny podmínky pro jejich využívání a základní podmínky prostorového uspořádání. Změnou č.1 byly tyto podmínky prověřeny a místně doplněny nebo upřesněny v souladu s novým Standardem

- e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu.
- f) Etapizace se v ÚP Benešov nad Ploučnicí ani Změně č.1 neuplatňuje.
- g) V území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí ekologických katastrof, rovněž přírodní podmínky komplexního území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch, plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – Změna č.1 respektuje stanovená záplavová území včetně aktivních zón i území zvláštní povodně způsobené průlomovou vlnou na vodním díle.  
Změnou č.1 je respektována v ÚP stanovená koncepce civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace (viz kapitola „D.5“ návrhu ÚP), jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Ústeckého kraje a odvozených dokumentech.
- h) Ve Změně č.1 jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi, je navrženo nové využití málo využívaných ploch smíšených výrobních.
- i) ÚP Benešov nad Ploučnicí směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení zohledňuje scénář demografického vývoje s předpokládaným počtem obyvatel 3800 – 3900 v roce 2035, je zohledněno zmenšení velikosti cenovně domácnosti a zvýšení standardů bydlení. Stanovená koncepce zohledňuje umístění města v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 Děčínsko. Změnou č.1 není toto měněno.
- j) Předmětem Změny č.1 není vymezení ploch pro výrobu nebo pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. V souladu se stanovenými podmínkami v ÚP Benešov nad Ploučnicí mohou být zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů realizována v plochách výroby lehké, plochách výroby zemědělské a lesnické a plochách technické infrastruktury, v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podmíněně jen jako součást staveb (technická zařízení budov) s převažující samozásobitelskou funkcí.
- k) ÚP i Změna č.1 klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím na minimalizaci finanční, časové, realizační náročnosti napojení těchto ploch na veškerou veřejnou infrastrukturu.
- l) Oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. k územnímu plánu. Změnou č.1 se nemění.
- m) Asanace ve veřejném zájmu se Změnou č.1 nevymezují, je navrženo nové využití brownfields, kde případné demolice staveb a rekultivace území budou záležitostí budoucího investora záměru přestavby.
- n) V rámci zpracování Změny č.1 nebyl příslušným dotčeným orgánem vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP).
- o) Na území Benešova nad Ploučnicí nejsou žádná ložiska výhradních ani nevýhradních nerostů, plochy těžby se nevymezují, odběr podzemních vod slouží pro zásobování obyvatel pitnou vodou na území obce.
- p) Změna č.1 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.
- 2) Požadavek na posouzení vlivů Změny č.1 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.  
Změna č.1 nemá samostatně ani ve spojení s jinými změnami v území významný negativní vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

## **H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č.1 je zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) v aktuálním znění.

**I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Při zpracování návrhu Změny č.1 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

Návrh Změny č.1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Bude doplněno pořizovatelem po opakovaném veřejném projednání.

**J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení obsahu Změny č.1, a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Vzhledem k výše uvedenému nebylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území“.

Z koncepčního řešení Změny č.1 nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

**K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 Odst. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO**

Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

**L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ**

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání Změny č.1.

**M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ**

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání návrhu Změny č.1.

**N POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP**

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání návrhu Změny č.1.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

zkratka	vysvětlení
aj.	a jiné
apod.	a podobně
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.	číslo
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSPH	čerpací stanice pohonných hmot
ČSÚ	Český statistický úřad
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
CHKO	chráněná krajinná oblast
JTSK	jednotný trigonometrický systém Křovák
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
KÚÚK	Krajský úřad Ústeckého kraje
Kz	koeficient zeleně
LBC, LBK	lokální biocentrum, lokální biokoridor
m	metr
m <sup>2</sup>	metr čtverečný
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MPZ	městská památková zóna
Mze ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
MVE	malá vodní elektrárna
NA	nákladní automobil
např.	například
NZP	nezemědělská půda
obyv.	obyvatel
odst.	odstavec
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
písm.	písmene
PÚR	politika územního rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RS	regulační stanice
SAS ČR	státní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
STL	středotlaký plynovod
TTP	trvalé travní porosty
tzv.	tak zvaně
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	Ústecký kraj
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VVE	vysoké větrné elektrárny (s výškou sloupu nad 35m)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ŽP	životní prostředí