



B E N E Š O V N A D P L O U Č N I C Í

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

ZAKÁZKA DATUM

005/2016 09/2021

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

T2

OBJEDNATEL

MĚSTO BENEŠOV N/P

NÁMĚSTÍ MÍRU 1

407 22 BENEŠOV N/P

PORIZOVATEL

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČIN

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 1175/5

406 38 DĚČIN IV

ZHOTOVITEL

SAUL

SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUcí 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
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:	005/2016
Datum zhotovení:	09/2021

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 Koblře
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
Obsah odůvodnění	2
A Vyhodnocení souladu ÚP s pokyny pro jeho zpracování	3
A.1 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	3
A.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu ÚP po společném jednání	13
B Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	16
B.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	16
B.2 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK	21
C Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
D Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	26
D.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území	26
D.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	26
D.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	39
D.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	51
D.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	70
D.6 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	88
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	104
D.8. Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	106
D.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	106
D.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	106
E Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	108
E.1 Statistické údaje, způsob hodnocení	108
E.2 Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	109
E.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	110
E.4 Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	113
E.5 Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	116
F Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	118
F.1 Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR	118
F.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	126
G Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování	136
H Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	139
I Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	140
J Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	141
K Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	144
L Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání	151
M Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání	152
N Postup při pořízení ÚP	153
Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	154

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 Územního plánu Benešov nad Ploučnicí - Odůvodnění obsahuje 2 výkresy formátu 840 x 985 mm a 1 výkres formátu 297 x 420 mm.

A VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POKYNY PRO JEHO ZPRACOVÁNÍ

A.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání ÚP Benešov nad Ploučnicí (dále též ÚP) bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další jednání mezi pořizovatelem a dotčenými orgány.

Na základě výsledků projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem města Benešov nad Ploučnicí.

Upravený Návrh zadání ÚP Benešov nad Ploučnicí byl Zastupitelstvem města Benešov nad Ploučnicí **schválen dne 16.12.2015** pod číslem usnesení 165/2015.

Základní údaje

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je potřeba zohlednění nových záměrů, které vyplývají z PÚR ČR, ve znění jejich Aktualizací č.1 – č.5 (dále též PÚR ČR) a ZÚR Ústeckého kraje (dále též ZÚR ÚK), přehodnocení funkčního využití a rozsah zastavitelných ploch, navržených ve stávajícím územním plánu (z roku 2004), přehodnocení nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající a navrhovanou zástavbu a prověření nových záměrů v území, uplatněných ze strany města, veřejnosti i právnických osob. Při zpracování návrhu nového ÚP Benešov nad Ploučnicí byla provedena inventarizace a posouzení funkčních ploch z předchozího ÚPO, byla provedena jejich úprava a případně doplněny podmínky jejich využití. Původně navržené zastavitelné plochy byly přehodnoceny ve vztahu ke stanoveným záplavovým územím, sesuvným územím a dalším limitům využití území. Jsou zapracovány podmínky, požadavky, úkoly a koridory z nadřazených dokumentací a zohledněny nové záměry v území. Návrhový horizont pro prognostické bilance (demografie, doprava aj) nového ÚP se orientačně stanovuje k roku 2035.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

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

Byly zohledněny požadavky plynoucí z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1-5 (dále též PÚR ČR) v celém řešení ÚP. Rozvojové záměry byly koordinovány na hranicích se sousedními obcemi (viz kapitola A.1 Odůvodnění). Zvláštní požadavky na území obce Benešov nad Ploučnicí z pohledu PÚR ČR nejsou kladené.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání ÚP i návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí. Podrobné vyhodnocení souladu s prioritami PÚR ČR a jejich naplnění je zpracováno v kapitole F.1 Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR tohoto Odůvodnění.

ÚP vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Děčín). Cílem ÚP je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci a podpořit rozvoj podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch.

Návrhy ÚP zvyšují diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného na kulturních a přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot a rozvoj aktivit s celoročním provozem.

V ÚP Benešov nad Ploučnicí 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.

ÚP zpřesňuje koridor silnice I. třídy (SD19), úsek D8 - Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou (v ÚP označen CNZ-PK4).

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

splněno

V rámci ZÚR ÚK byly pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanoveny krajské priority územního plánování. Tyto priority jsou v návrhu ÚP respektovány a je zajištěn soulad s nimi, způsob jejich naplnění je podrobně odůvodněn v kapitole F.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem tohoto Odůvodnění.

Přiměřeně specifikům 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 a v širších souvislostech je respektována rozvojová osa nadmístního významu NOS2 Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice, Cílem ÚP Benešov nad Ploučnicí 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 a DPR ÚP Benešov nad Ploučnicí jsou respektovány. Je podporována revitalizace a nové využití brownfields vymezením odpovídajících ploch přestavby.

V ÚP Benešov nad Ploučnicí je upřesněn, vymezen a územně chráněn koridor kapacitní silnice S11 (v ZÚR ÚK označen PK4) – v PÚR ČR byl koridor přeznačen (SD19) a změněn na koridor silnice I. třídy, silnice I/13, úsek D8 - Děčín – Česká Lípa – Bílý Kostel nad Nisou - v ÚP označen CNZ-PK4. Pro zpřesnění a vymezení koridoru byla použita poskytnutá aktuální data (Aktualizace technické studie silnice I/13 Děčín - Manušice, Valbek 2020), byla respektována obytná funkce v území a zájmy ochrany přírody a krajiny. Soulad s nadřazenou ÚPD a dalšími dokumentacemi týkající se přeložky silnice I/13 bude nadále sledován.

V ÚP Benešov nad Ploučnicí jsou upřesněny, vymezeny a územně chráněny 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). Koridory jsou zpřesněny v rozsahu stabilizovaných ploch doprava drážní. Přeložky železničních tratí mimo stávající osu koleje v řešeném území Benešova nad Ploučnicí nejsou navrhovány.

V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj systémů technické infrastruktury nezbytných pro udržitelný rozvoj území. Bylo provedeno vyhodnocení území z pohledu možností využití alternativních zdrojů energií a jsou podporovány alternativní zdroje pro výrobu energie zejména se samozásobitelskou funkcí a situované jako technická součást staveb. Výstavba vysokých větrných elektráren není na území Benešova nad Ploučnicí podporována z důvodu eliminace poškození krajinného rázu a omezení rozvoje žádoucích forem využití území – zejména rekreace a cestovního ruchu.

V ZÚR ÚK vymezený nadregionální biokoridor NRBK K8 Stříbrný roh (19) – státní hranice) a RBK 551 Březinské tisy – K5, které se v této ÚPD okrajově dotýkaly území Benešova nad Ploučnicí byly v souladu s ÚPD okolních obcí, OPRL, LHP, LHO, dalšími podklady a stavem v území (vlastní terénní šetření) 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.

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Ústeckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování. V návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí je minimalizován zábor nejkvalitnějších zemědělských půd. Protože celé území města leží v CHKO České středohoří nejsou vymezovány speciální plochy pro pěstování rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely. Zásady ochrany krajiny, krajinného rázu a přírodních hodnot jsou v ÚP cíleny na zachování jejich současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz. Jsou respektovány cílové charakteristiky a příslušné kroky k jejich naplnění krajinného celku KC 5a - CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří.

VPS vymezené v ZÚR ÚK týkající se území Benešova nad Ploučnicí jsou upřesněny a vymezeny v novém ÚP (grafická i textová část).

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

ÚP Benešov nad Ploučnicí zohledňuje relevantní požadavky vyplývající z ÚAP ORP Děčín (aktualizace 2014, 2016, 2020) ve vztahu k území obce. ÚAP ORP Děčín (2014) byly spolu s doplňujícími průzkumy a rozborů (03/2016) výchozím podkladem při tvorbě ÚP Benešov nad Ploučnicí a požadavky vyplývající z těchto dokumentů jsou zapracovány v příslušných kapitolách ÚP. Dále byly v průběhu zpracování ÚP prověřeny požadavky vyplývající z následných aktualizací ÚAP ORP Děčín (2015, 2020) a byly příslušně v ÚP zohledněny. Při tvorbě ÚP byla využita poskytnutá informační datová základna ÚAP ORP Děčín - aktualizace 2020 (data stav 03/2021). Jsou respektovány vstupní limity využití území. V ÚP Benešov nad Ploučnicí jsou vytvářeny územní podmínky pro posilování silných stránek a využití příležitostí a jsou řešeny slabé stránky a potenciální hrozby území. Je stanovena urbanistická koncepce včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěném území a zastavitelných plochách převažují vymezené smíšené plochy (smíšené obytné venkovské, smíšené obytné, městské, smíšené obytné centrální, smíšené výrobní – výroby a služeb, smíšené výrobní jiné). Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem rozsah přiměřených investic do dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na architektonické, urbanistické a krajinářské hodnoty území při respektování historických dominant sídla. Byl vymezen systém veřejných prostranství zajišťující prostupnost území. V Zadání vymezené předpokládané závady a problémové okruhy byly v ÚP řešeny.

PD1 - řešeno zejména návrhem koridoru pro přeložku silnice I/13, která odvede tranzitní dopravu ve směru Děčín – Česká Lípa mimo zastavěné území města. V ulici Českolipské se navrhuje lokální přeložka silnice II/262 a doplnění chodníků (viz navržený typ příčného uspořádání).

PD2 - stanoven typ příčného uspořádání pro hlavní místní obslužné komunikace, stanoveno omezení pro využívání částí ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy veřejných prostranství (ochranné koridory) resp. ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy zajišťující úpravu těchto silnic a komunikací na požadované parametry dané navrženou kategorií silnic nebo typem příčného uspořádání.

PD3 - bylo prověřeno a konzultováno s pověřeným zastupitelem, bude řešeno stavebně technickými opatřeními v rámci vymezených ploch doprava silniční a ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

PD4 - v ÚP Benešov nad Ploučnicí je navržena nová trasa cyklostezky Ploučnice.

PD5 - mimo podrobnost řešení ÚP

PD6 - řešeno v ÚP návrhem nových ploch pro parkování, po projednání pracovního návrhu ÚP upuštěno od vymezení ploch pro parkování v Bezručově ulici, bude řešeno dohodu o využití stávajícího parkování na přilehlé ploše výroby a skladování.

PT1 - v ÚP navržena celková koncepce odkanalizování města včetně levobřežní části.

PH1 - koncepčně řešeno podporou čistých médií (zemní plyn, elektrická energie, obnovitelné stroje) pro vytápění, přeložkou. Po realizaci v ÚP navržených dopravních staveb, zejména přeložky silnice I/13, by mělo dojít k poklesu dopravy a tudíž i prachových částic v zastavěném území města.

PH2 – v ÚP je vymezena hluková izofona pro území potenciálně dotčené nadměrným hlukem z dopravy a jsou navržena urbanisticko - architektonická opatření pro snížení negativních účinků hluku na chráněné prostory. Je navržena přeložka silnice III/26223 mimo centrum města.

PH3 - v ÚP koncepčně řešeno podporou čistých médií (zemní plyn, elektrická energie, obnovitelné stroje) pro vytápění. Navržen další rozvoj plynofikace města a stabilizace systému CZT založeného na plynové kotelně.

R3 - registrované staré zátěže jsou postupně odstraňovány (staré a černé skládky).

PU1 - do záplavového území nejsou principiálně navrhovány zastavitelné plochy vyjma ploch a koridorů dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch zajišťující zlepšení dopravní prostupnosti území.

PU2 - v ÚP vymezený koridor pro přeložku silnice I/13 zohledňuje koridor ZÚR ÚK i nově poskytnutou trasu přeložky této silnice (Valbek, 2020).

PU3 – v ÚP navrženo nové využití brownfields (plochy přestavby) ve shodě se Strategickým plánem rozvoje města.

R1 - sesuvná území jsou vymezena v Koordinačním výkresu (5). Sesuvná území budou nadále sledována, zejména v rozvojových plochách, kde potenciální riziko sesuvů bude eliminováno stavebně technickými opatřeními navrženými v dalších stupních projektové dokumentace.

PU4 - systém CZT je stabilizován, potenciál geotermálních zdrojů není ještě dostatečně prověřen, proto není v ÚP rozvíjen, přičemž využití tepelných čerpadel pro vytápění staveb je v ÚP podporováno. ÚP stabilizuje využívání geotermálního vrtu a jeho využití pro koupaliště.

PU5 - zařízení občanského vybavení jsou v ÚP stabilizována v rámci ploch smíšených obytných centrálních nebo ploch občanské vybavení veřejné, ploch občanské vybavení – sport, ploch občanské vybavení - hřbitovy. Nová zařízení a stavby občanského vybavení budou rozvíjeny v rámci výše uvedených kategorií ploch a je přípustné je také umísťovat v plochách smíšené výrobní jiné. Menší pozemky a zařízení občanského vybavení je přípustné umísťovat i v rámci ploch smíšených obytných venkovských a smíšených obytných městských.

PO1 - ÚP řeší nejvýznamnější problémy z hlediska hospodářské základy vytvářením územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit v průmyslové výrobě stabilizací vhodných ploch smíšené výrobní – výroby a služeb. Pro menší provozy a výrobní služby bez přímých vlivů na životní prostředí lze využít rozvojové plochy smíšené výrobní jiné. ÚP navrhuje nové využití stávajících brownfields, zejména pro provozy s vyšší přidanou hodnotou (např. plocha přestavby P03 v blízkosti centra města). Novým využitím těchto areálů dojde k rozvoji ekonomické základny obce a vytvoření nových pracovních míst s předpokladem zejména v komerčních i nekomerčních službách.

A.4. Další požadavky

splněno

Z hlediska širších územních vztahů jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí respektovány schválené ÚP sousedních obcí a jsou zohledněny strategické dokumenty vydané Ústeckým krajem, např. Program rozvoje Ústeckého kraje, Koncepce ochrany přírody a krajiny ÚK, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK a další.

Při zpracování návrhu nového ÚP Benešov nad Ploučnicí byla provedena inventarizace a posouzení zastavitelných ploch platného ÚPO Benešov nad Ploučnicí.

Původně navržené zastavitelné plochy byly přehodnoceny ve vztahu ke stanoveným záplavovým územím a dalším limitům využití území a porovnány s potřebou vymezení nových zastavitelných ploch (viz kapitola C. Odůvodnění). Byly stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a další omezení stanovená ÚP.

V návrhu ÚP jsou přednostně využívány volné plochy v prolukách nebo v návaznosti na zastavěné území. Bylo navrženo nové využití ploch brownfields.

V ÚP Benešov nad Ploučnicí je zohledněno umístění obce ve struktuře osídlení. Jsou upřesněny dopravní koridory nadmístního významu. Je navrženo provázání jednotlivých druhů dopravy tak, aby jako bezpečná a rozšiřitelná podporovala dostupnost a rozvoj obce. Je posilován význam železniční dopravy a jsou vytvořeny územní podmínky pro vytvoření přestupního místa mezi jednotlivými druhy veřejné i individuální dopravy.

Hlavní závady, rizika a ohrožení území obce, řešitelná na úrovni ÚP, jsou snižována nebo eliminována. S ohledem na nízkou intenzitu dopravy a vysokou ekonomickou náročnost jsou ponechána úroňová křížení silnic II. a III. třídy a místních komunikací se železniční tratí.

Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Děčín a záměrů z podkladů obce. Celková koncepce byla konzultována v průběhu zpracování návrhu ÚP s pořizovatelem a vedením obce.

Obecné podmínky v přiměřené míře odpovídající podmínkám řešeného území byly respektovány.

V koncepčním řešení ÚP byly respektovány MěÚ Benešov nad Ploučnicí předaná územní rozhodnutí a stavební povolení.

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

splněno

Základní urbanistická a prostorová koncepce obce vychází z platného ÚPO Benešov nad Ploučnicí. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji města s nově přehodnocenou potřebou bytů k roku 2035, oproti platnému ÚPO Benešov nad Ploučnicí se v ÚP Benešov nad Ploučnicí koncepčně navrhuje celkové snížení vymezených zastavitelných ploch a vyšší využití zastavěných ploch a proluk v zastavěném území.

Charakter sídelního útvaru a základní uspořádání vyhovujících funkcí v území jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území, v okrajových částech je návrh zastavitelných ploch omezen, v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy) jsou stanoveny podmínky na ochranu stávajících ploch zeleně.

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2019).

Zejména jsou rozvíjeny plochy pro bydlení, rekreaci, nerušící výrobu a služby aj. zejména formou ploch smíšených.

Jsou respektována přírodně cenná území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny, zábor lesních pozemků je minimalizován a patřičně odůvodněn. Ochranné pásmo hřbitova není vyznačeno, protože bylo vypuštěno z legislativy, zvláštní požadavky nad rámec požadavků daných zákonem č.256/2001Sb. se v ÚP nestanovují. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky a opatření vztahující se k ochraně zdraví před nadměrným hlukem.

V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy). Součástí těchto podmínek jsou i omezení vycházející ze stávajících limitů využití území a omezení využívání ploch stanovená územním plánem. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny jednotlivě pro stabilizované i rozvojové plochy.

Zastavitelné plochy jsou dobře napojitelné na stávající systémy technické a dopravní infrastruktury. Jako významná plocha zeleně se navrhuje plocha lesoparku na Táborském vrchu.

Plošné a prostorové uspořádání krajiny bylo prověřeno a jsou jednoznačně vymezeny plochy zastavitelné, přestavby a plochy změn v krajině. Umísťování 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.

V návrhu ÚP je na celém území obce upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezení ÚSES a jejich zpracování do ÚP.

Koncepce uspořádání krajiny nemění její charakteristické znaky a posiluje ekologickou stabilitu území, jsou respektována přírodně cenná území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny, zábor lesních pozemků je minimalizován a patřičně odůvodněn. Návrh rozvoje obce respektuje stávající cestní síť, jsou vytvořeny územní podmínky i pro migraci zvířete.

Zařízení občanského vybavení jsou stabilizována v rámci ploch smíšených obytných centrálních nebo ploch občanské vybavení veřejné a ploch občanské vybavení – sport. V souladu se zájmy Města se vymezují rozvojové plochy občanské vybavení – sport.

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

Veřejná infrastruktura je členěna v souladu s § 2 odst. 1, písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., - stavební zákon, na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství. ÚP navrhuje koncepci veřejné infrastruktury pro území města Benešov nad Ploučnicí a stanoví podmínky pro její umísťování. Při řešení veřejné infrastruktury byly respektovány historické trasy, chráněna kulturní krajina a její dochované části (historické cesty, významné osy pohledové, přírodní dominanty i drobné stavby v krajině, kapličky, památná místa atd.) a památky.

V souladu s nadřazenou ÚPD a dalšími dokumentacemi jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj dopravních systémů vymezením koridoru CNZ-PK4 pro přeložku silnice I/13, koridorů konvenční železniční dopravy nadmístního významu pro optimalizaci železničních tratí č.081 Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Jedlová – Rumburk a Benešov nad Ploučnicí – Starý Šachov – hranice ÚK včetně návrhu nového využití nevyužívaných staveb na dráze (budova nádraží, sklady), jsou vytvořeny územní podmínky pro realizaci autobusového nádraží v přednádražním prostoru. Byly vyhodnoceny stávající a doplněny nové plochy pro odstavování vozidel ve vztahu k jednotlivým aktivitám v území. Vymezením samostatné stezky pro chodce a cyklisty po „ostrovech“ a podél Ploučnice ve směru na Františkov nad Ploučnicí se rozvíjí infrastruktura pro cyklistickou dopravu.

Silniční síť i síť místních obslužných komunikací je vymezena a kategorizována, všechny rozvojové lokality jsou dopravně napojitelné, formou podmínek ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny územní podmínky pro realizaci úprav stávajících místních komunikací i pro realizaci nově navrhovaných.

Stávající cyklistické a pěší trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky pro umístování staveb s chráněnými venkovními prostory staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem z dopravy (silniční, železniční) a jsou uvedeny u příslušných zastavitelných ploch.

Při řešení koncepce systémů technické infrastruktury byl zohledněn jejich současný stav a využití (viz data ÚAP ORP Děčín, 2020). Jsou respektována ochranná a bezpečnostní pásma.

Jsou vytvářeny územní předpoklady pro bezproblémové zásobování obyvatel pitnou vodou, byl prověřen celý systém zásobování vodou a je navrženo výhledové připojení na skupinový vodovod Děčín - Hřensko. Jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozšiřování a dobudování systému oddílné kanalizační soustavy s ČOV. Jsou stanoveny podmínky pro odvádění srážkových vod, je posilována retenční schopnost krajiny např. vymezením ploch zeleně sídelní, stabilizací vodních ploch aj.

S ohledem na umístění, rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém zásobování pitnou vodou (veřejný vodovod) a systém splaškové kanalizace rozvíjen do Ovesné, kde budou přijata taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou. Při návrhu koncepce zásobování vodou a čištění odpadních vod byl respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK).

Jsou vytvářeny územní podmínky pro realizaci rozsáhlého programu úspor energie v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů, je preferována výstavba nízkoenergetických a pasivních domů. Je rozvíjen energetický systém obce pro zajištění kapacity a spolehlivosti dodávek energií na stabilizovaných i rozvojových plochách. Je rozvíjena plynofikace do rozvojových ploch. Potřebné kapacity elektrické energie byly ověřeny a dle potřeby území navrženo rozšíření stávajících VN sítí a trafostanic. Rekonstrukce systému veřejného osvětlení je pod podrobností ÚP a není řešena.

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a koncepční řešení preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako součást staveb. Umístování VVE (s výškou tubusu nad 35 m) se z důvodů ochrany krajinného rázu na území obce nepřipouští. Z důvodu ochrany kulturních hodnot se nepřipouští umístování FVE, fotovoltaických a solárních panelů v MPZ a na nemovitých kulturních památkách.

Stávající trasy a zařízení telekomunikační sítě jsou respektovány, byly aktualizovány OP elektronických komunikačních zařízení a RR trasy dle dat ÚAP ORP Děčín 2020. Jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území, zejména jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj dostupnosti sítí s vysokou propustností dat.

Koncepce nakládání s odpady respektuje Obecně závaznou vyhlášku města Benešov nad Ploučnicí, skládky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nejsou navrhovány.

Při zpracování návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí byla vyhodnocena demografická situace v území včetně zhodnocení počtu všech uživatelů území zejména ve vztahu k dimenzování dopravní a technické infrastruktury. Při dimenzování technické infrastruktury byl zohledněn počet „připojitelných“ uživatelů na jednotlivé druhy infrastruktury. V rámci ploch smíšených obytných nebo smíšených aktivit lze realizovat stavby pro bydlení seniorů, zdravotně postižených, sociálně slabých a jinak handicapovaných obyvatel.

Zařízení občanského vybavení jsou stabilizována v rámci ploch smíšených obytných centrálních nebo ploch občanské vybavení veřejné, ploch občanské vybavení – sport, ploch občanské vybavení - hřbitovy. V souladu se zájmy Města se vymezují rozvojové plochy občanské vybavení – sport. Nová zařízení a stavby občanského vybavení je přípustné také umísťovat v plochách smíšené výrobní jiné. Menší pozemky a zařízení občanského vybavení je přípustné umísťovat i v rámci ploch smíšených obytných venkovských a městských.

Systém veřejných prostranství je v ÚP stabilizován. V ÚP se plochy veřejných prostranství člení na plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně. Je vymezena spojitá kostra veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch zajišťující prostupnost území. Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně a ploch zeleně sídelní (systém sídelní zeleně) jsou propojeny na systém krajinné zeleně. Realizace významnějších ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (lesopark) se navrhuje na Táborském vrchu. V rámci všech zastavitelných ploch lze zřizovat veřejná prostranství.

Návrhem urbanistické koncepce a koncepce technické infrastruktury jsou vytvářeny územní podmínky pro zvyšování kvality ovzduší, zdrojů a rozvodů pitné vody, snižování množství znečištěných odpadních vod, sanaci a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží, snižování záborů zemědělské půdy.

A.7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona splněno

Plošné a prostorové uspořádání krajiny bylo prověřeno a jsou jednoznačně vymezeny plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Umísťování 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.

Koncepce uspořádání krajiny nemění její charakteristické znaky a posiluje ekologickou stabilitu území, jsou respektována přírodně cenná území, přírodní dominanty území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny. Zábor lesních pozemků je minimalizován a patřičně odůvodněn. Návrh rozvoje obce respektuje stávající cestní síť, jsou vytvořeny územní podmínky i pro migraci zvěře. Zábor ZPF je vyhodnocen a patřičně odůvodněn.

Územní plán zohledňuje obecné závěry studie Chráněná krajinná oblast České středohoří – Hodnocení krajinného rázu (Mgr. Jiří Kinský, 2000) a Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří (Löw a spol., s.r.o. 2010) a ZÚR ÚK.

V návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí je na celém území obce upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezení ÚSES a jejich zpracování do ÚP. Bylo vycházeno ze ZÚR ÚK.

V ÚP stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují umístění zařízení sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření k ochraně území před záplavami, opatření ke zvýšení ekologické stability, zachování kulturního dědictví a šetrné rekreační aktivity (viz návrh ÚP, základní vybavenost území).

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

ÚP omezuje případné dotčení zemědělských pozemků zařazených do vyšších tříd ochrany ZPF, zábor lesních pozemků je minimalizován a patřičně odůvodněn.

Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu v rámci vymezených jednotek krajinného členění je v návrzích ÚP konkretizována v regulativech jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití. Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

Základní zásadou ochrany před povodněmi je zabránění zvýšení odtoku srážkových vod z území při jejich maximálním zdržení v místě vzniku. V ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro realizaci technických opatření, ale i pro vhodnou výsadbu a obhospodařování půd.

Je zpracováno vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (7).

V ÚP jsou respektovány kulturní hodnoty území, zejména národní kulturní památka Zámek Benešov nad Ploučnicí, Městská památková zóna Benešov nad Ploučnicí a nemovité kulturní památky (jejich výčet a poloha je převzata z dat ÚAP ORP Děčín, 2020).

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT
splněno

V ÚP Benešov nad Ploučnicí se nevymezují plochy územních rezerv.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO
splněno

ÚP obsahuje:

v textové části jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

stavby a opatření k zajišťování obrany státu a plochy pro asanaci se nevymezují,

v grafické části výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000.

VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se nevymezují.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI
splněno

Z koncepčního řešení ÚP Benešov nad Ploučnicí vznikají nové požadavky na zpracování územních studií a to lokalitách: US1 Benešov nad Ploučnicí – lokalita Sídliště sever, US2 Benešov nad Ploučnicí – lokalita Sídliště východ, US3 Benešov nad Ploučnicí – lokalita Pod Hřbitovem.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu se nestanovují.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ
nebylo požadováno

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ
splněno

ÚP Benešov nad Ploučnicí (textová i grafická část) je zpracován v souladu s platným právním stavem Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Pro přehlednost je koncepce dopravní infrastruktury součástí Hlavního výkresu a v samostatném Schéma základní komunikační kostry a problematika technické infrastruktury je zpracována v samostatném výkrese Koncepce technické infrastruktury v měřítku 1:5000.

Projektant v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu pro společné jednání konzultoval s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolal 2 výrobní výbory (06/2016, 07/2016).

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

splněno

Dle stanoviska příslušného dotčeného orgánu (KÚÚK OŽP a Z) je nutno územní plán Benešov nad Ploučnicí posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, tudíž i na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů ÚP Benešov nad Ploučnicí na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno autorizovanými osobami v souladu s rozsahem požadavků Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Požadavky na změny využití území

Zejména z důvodů ochrany hodnot území a střety s limity využití území byly vypuštěny záměry, které jsou součástí Zadání:

číslo	p. p.č.	k.ú.	požadavek	odůvodnění nevymezení záměru v ÚP
1	466	B	komerční využití	ponechán stav – plochy občanské vybavení – sport, záměr Města na scelení sportovišť
6	360/1	B	bydlení RD	nevymezeno, střet s koridorem CNZ-PK4 pro přeložku silnice I/13 (sjezdové rameno), VPS
11	696	O	bydlení RD	vymezeno částečně, vypuštěno po SJ na základě požadavku DO
12	695/20	O	bydlení RD	vymezeno částečně, vypuštěno po SJ na základě požadavku DO
13	695/21	O	bydlení RD	vymezeno částečně, vypuštěno po SJ na základě požadavku DO
14	695/23	O	bydlení RD	vymezeno částečně, zmenšeno a upraveno po SJ dle požadavku DO
15	1084/2	B	bydlení RD	nevymezeno, nesouhlas DO
16	1329/3	B	bydlení RD	nevymezeno, střet s koridorem CNZ-PK4 pro přeložku silnice I/13 (VPS)

dodatečně byl poskytnut podnět Města

číslo	p. p.č.	k.ú.	požadavek	odůvodnění nevymezení záměru v ÚP
-	708/2	B	bydlení RD	nevymezeno, pozemek výrazně omezen limity využití území (OP VN, OP DK), malá vzdálenost od okraje lesa

Vysvětlivky: DO – dotčené orgány, SJ – společné jednání o návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí

A.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Požadavky, pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání (dále jen **Požadavky**) byly zpracovány pořizovatelem (Magistrát města Děčín, oddělení úřadu územního plánování) ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu § 51 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a předány zpracovateli dne 31.3.2021.

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, obce, připomínek ostatních orgánů, sousedících obcí a veřejnosti k návrhu ÚP pro společné jednání byly provedeny následující úpravy grafické a textové části.

Obecné požadavky pořizovatele

- P1 ÚP byl upraven dle aktuálního znění stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Je dodržen obsah a struktura ÚP stanovený ve vyhlášce č.500/2006Sb. příloha 7. Byly zohledněny i další aktuální znění zákonů mající průmět do ÚP.
- P2 ÚP byl uveden do souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č.1 – č.5, přičemž aktualizace č.4 PÚR ČR byla schválena Vládou ČR až dne 12.7.2021 usnesením č. 618. Předmětem 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“.
- V ÚP bylo reagováno na všechny provedené změny v PÚR ČR týkající se řešeného území (podrobně viz kapitola F.1 odůvodnění). Ve shodě s novým značením v PÚR ČR je původní koridor kapacitní silnice S11 přejmenován v ÚP Benešov nad Ploučnicí na SD19 silnice I. třídy I/13, úsek D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou.
- P3 ÚP byl dán do souladu s úplným zněním ZÚR ÚK po aktualizacích č.1, 2, 3 (viz kapitola F.2 odůvodnění).
- P4 ÚP byl upraven dle metodiky Standard vybraných částí územního plánu, MMR ČR, 10/2019. Jednotlivé plochy byly podle tohoto standardu přejmenovány, je respektována stanovená vizualizace (barva, typ čáry, popis). Styl písma není předmětem standardu, projektant se snažil zajistit čitelnost a srozumitelnost výkresu.
- Obsahem standardu jsou plochy s rozdílným způsobem využití (RZV), plochy a koridory územních rezerv, prvky ÚSES, vymezení řešeného území, vymezení zastavěného území, plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině), návrhové koridory (plošně vymezené, vymezené nad plochami RZV), plochy s podmínkou (ověření územní studií, regulační plán, dohoda o parcelaci) a plochy a koridory VPS a VPO.
- Z důvodu čitelnosti byla v ÚP změněna barva písma označení prvků ÚSES.
- P5 Zastavěné území bylo aktualizováno v souladu s vydanými správními rozhodnutími, provedenými komplexními pozemkovými úpravami v k.ú. Ovesná, kdy zde na severním okraji sídla byly z vymezeného zastavěného území (návrh pro SJ) vyjmuty zcelené pozemky navrácené do zemědělské půdy.
- P6 Pro zpracování návrhu ÚP pro veřejné projednání byla použita data z aktualizace ÚAP ORP Děčín 2020 (data stav 03/2021).

Pokyny k vypořádání podmínek DO a připomínek veřejnosti

1) Návrhová část

Jednotlivé požadavky k doplnění a úpravám textu byly pokud možno zapracovány nebo upraveny (viz dále).

Po požadovaných úpravách ploch změn Z10 a Z11 byla na rozdíl od Požadavků v ÚP zachována zastavitelná plocha Z11 (po úpravě zůstala větší část plochy) a naopak se vypouští plocha Z10, kde se k ploše Z11 připojuje její plošně menší část a zbylá část se ruší dle požadavku AOPK. V souladu s touto úpravou byly provedeny i požadované úpravy textu.

V souladu s Požadavky byly vypuštěny z grafické i textové části ploch Z07, Z09, Z22, Z23, Z24, Z34, Z39.

Byla aktualizovány tabulky všech ploch změn v souladu s provedenými úpravami a novým mapovým podkladem (DKM stav 03/2021).

V textové části došlo k přemístění a doplnění textů v souladu s obsahem a formou aktualizované vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění. Kapitola zeleň byla rozdělena na podkapitoly C.4 Systém sídelní zeleně a E.4 Systém krajinné zeleně. Byly aktualizovány v souladu se Standardem vybraných částí ÚP názvy ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž byla rozdělena kategorie ploch smíšených obytných na plochy smíšené obytné venkovské a plochy smíšené obytné městské. Byla doplněna kategorie ploch veřejná prostranství s převahou zeleně a naopak byla vypuštěna kategorie plochy dopravní infrastruktury – vybavení, kdy plochy této kategorie byly zahrnuty do ploch doprava silniční.

Byly komplexně prověřeny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Byly doplněny definice pojmů, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně nebo jeho prováděcích vyhláškách a je nutno je definovat pro práci s ÚP. Byl aktualizován text celé podkapitoly F.2 Podmínky využití území včetně nových názvů a označení ploch RZV (dle Standardu), definování základní vybavenosti území shodné pro všechny plochy RZV a úprav regulativů pro jednotlivé plochy RZV v souladu s Požadavky a dohodami s DO. V podkapitole F.3 byl prověřen a aktualizován potenciální střety ploch změn s limity využití území. Byly doplněny a aktualizovány omezení využívání ploch stanovená ÚP. Dále byly aktualizovány Podmínky prostorového uspořádání kdy byl zejména rozšířen text stanovující výškovou hladinu zástavby.

2) Odůvodnění

V ÚP je respektována Dohoda uzavřená mezi MMR ČR a MŽP ČR ve věci řešení rozporu mezi správními orgány.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků ÚP na půdní fond bylo komplexně přepracováno zejména v intencích vyhlášky č.500/2006 Sb. a její přílohy č.7, vyhlášky č.271/2019 Sb. Do návrhu ÚP byly doplněny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajinně) ploch s rozdílným způsobem využití, které byly v návrhu pro SJ vymezeny v kategorii sídelní zeleň. Prvky této kategorie byly v souladu s Požadavky rozděleny do kategorií ploch veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a ploch zeleně sídelní. Do ploch stabilizovaných těchto dvou kategorií z důvodu zachování právní jistoty vlastníků a kontinuity urbanistické koncepce byly zařazeny plochy, které byly v platném ÚPO Benešov nad Ploučnicí vymezeny jako stabilizované plochy ostatní veřejné zeleně nebo plochy urbanizované zeleně (nemění se jejich funkční využití) jako například plocha městského parku a jedna návrhová plocha urbanizované zeleně (zámecký park), která byla od doby vydání ÚPO „realizována“ a je v území stabilizována. Jako plochy zastavitelné byly doplněny do ÚP plochy veřejných prostranství s převahou zeleně a plochy zeleně sídelní, které dle platného ÚPO (označení a pojmenování převzato) jsou vymezeny na plochách zemědělské půdy (ZP) nebo jsou v návrhu ÚP vymezeny jako plochy přestavby pokud byly v ÚPO vymezeny na zastavěných a zastavitelných plochách (např. bydlení, sport, komerční vybavenost, ostatní komunikace). Takto jsou doplněny zastavitelné plochy Z61, Z62, Z63, Z65 (veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch), plochy Z64, Z66 (zeleň sídelní).

Vymezují se plochy přestavby P06, P07, P09 (veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) a P08, P10, P11 (zeleň sídelní). Dále jsou v ÚP vymezeny jako plochy změn v krajině, pokud nejsou v zastavěném území a nebudou do něj výhledově zahrnuty - plochy změn v krajině K01, K03 (zeleň sídelní), K04 (veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) a K02 (smíšené nezastavěného území). Současně byly upraveny podmínky pro využití ploch zeleně sídelní, kde se hlavní využití nestanovuje a přípustné využití umožňuje jejich pokračující využití pro zemědělské účely (extenzivně hospodářsky využívané travní porosty, sady a zahrady) a nebude vyžadovat změnu druhu pozemku resp. vynětí ze ZPF. Nedílnou součástí těchto ploch mohou být i další prvky doprovodné a nelesní zeleně (např. remízky, stromořadí aj.).

Do textové části odůvodnění byl zapracován požadavek MO ČR a do Koordinačního výkresu byl pod legendu doplněn požadovaný text.

3) Grafická část ÚP

Celá grafická část je zpracována nad novým mapovým podkladem (DKM 03/2021), kdy zejména po provedených komplexních pozemkových úpravách na k.ú. Ovesná došlo k podstatným změnám původního mapového podkladu.

Byla aktualizována data týkající se zejména dopravní a technické infrastruktury, hodnot a limitů využití území. Data byla převzata z ÚAP ORP Děčín (aktualizace 2020).

Současně byla grafická část prověřena s požadavky P1 – P6 (viz výše) a aktualizována.

Byl prověřen požadavek AOPK na jemnější členění ploch zemědělských na jednotlivé kategorie (orná půda, TTP, zahrady, ovocné sady). Toto podrobnější členění nebylo na základě pořizovatelské praxe stanoveno, zejména z důvodu přílišné podrobnosti a kontraproduktivnosti při účelném využívání zastavěného území a rozhodování o změnách v území.

Pro plochu Z18 byl doplněn požadavek na podmínku prověření územní studií (US3).

Po požadovaných úpravách ploch změn Z10 a Z11 byla na rozdíl od Požadavků zachována plocha změn Z11 (po úpravě zůstala větší část plochy) a naopak se vypouští plocha Z10, kde se k ploše Z11 připojuje její plošně menší část a zbylá část se ruší dle požadavku AOPK.

Byl aktualizován koridor pro přeložku silnice I/13 a nově označen CNZ-PK4 podle poskytnutých nových podkladů. Byla pouze orientačně vyznačena osa této silnice bez detailů os sjezdových ramen. Koridor je vymezen tak, že vodní zdroje jsou zachovány a koridor zasahuje pouze do OP vodních zdrojů.

Byl prověřen záměr na p.p.č. 585/3 a vymezena zastavitelná plocha Z57 (plocha rekreace – zahrádkové osady).

V souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami se vymezují zastavitelné plochy Z58, Z59 pro doplnění systému účelových komunikací na k.ú. Ovesná a plocha změn v krajině K02 (smíšená nezastavěného území) pro realizaci protipovodňových opatření (vsakovací průleh – příkop, hrázka, stromy aj.).

V souladu s požadavky Města byla původně vymezená zastavitelná plocha N02 nahrazena zastavitelnou plochou Z60 (smíšená obytná městská).

Bylo prověřeno vymezení plochy zastavitelné plochy Z07, kdy se tato plocha pro účelovou komunikaci vypouští. Úprava pěšího propojení Benešov nad Ploučnicí – Ovesná bude provedena v následných stupních projektové dokumentace v rámci vymezeného koridoru pro přeložku silnice I/13, jehož součástí jsou i související stavby např. přeložky účelových komunikací.

Výše uvedené grafické úpravy jsou příslušně zapracovány do textové části.

Do Koordinačního výkresu byla doplněna pouze značka nemovité kulturní památky, (opěrné zídky p.p.č.593/6), protože pozemek je velmi malý.

Požadavky na úpravu ÚP Benešov nad Ploučnicí pro veřejné projednání byly splněny.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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

B.1.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ÚP Benešov nad Ploučnicí (dále též ÚP) řeší celé správní území obce Benešov nad Ploučnicí, které je tvořeno dvěma katastrálními územími: Benešov nad Ploučnicí a Ovesná.

B.1.2 POLOHA A POSTAVENÍ OBCE V RÁMCI ÚSTECKÉHO KRAJE

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

Od 1.ledna roku 2000 je legislativně celé řešené území **součástí Ústeckého kraje** se sídlem v Ústí nad Labem a patří do okresu Děčín. Město Benešov nad Ploučnicí je obcí s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně) a obcí s rozšířenou působností je město Děčín (obec III. stupně).

Město Benešov nad Ploučnicí se nachází v severovýchodní části Ústeckého kraje v zázemí města Děčína, při hranicích s okresem Česká Lípa. Hranice mezi okresy je současně i hranicí mezi krajem Ústeckým a Libereckým.

Z hlediska začlenění do **sídelního systému** i z hlediska **rozvojového potenciálu** je poloha Benešova nad Ploučnicí spíše průměrná. Vůči Ústecko-Chomutovské aglomeraci i rozvojové ose OB2 je Benešov nad Ploučnicí situován spíše okrajově, navzdory poloze v urbanizačním a dopravním koridoru řeky Ploučnice se nachází v méně osídlené a infrastrukturně hůře vybavené krajině Českého středohoří, která navíc limituje potenciál místního územního rozvoje. Ekonomický potenciál území je omezen dlouhodobě zhoršenou ekonomickou situací regionu a nadřazených center v souvislosti s důsledky strukturálních změn ekonomiky.

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

Obec Benešov nad Ploučnicí je zejména **členem** dobrovolného Sdružení obcí Benešovska, MAS Labské skály, Euroregionu Nisa. ÚP Benešov nad Ploučnicí zohledňuje **koncepční rozvojové materiály** kraje i obce, především Strategický plán rozvoje města Benešov nad Ploučnicí 2015-2025.

Koncepční řešení ÚP Benešov nad Ploučnicí **zohledňuje polohu a význam obce** v rámci EU, ČR, Ústeckého kraje. Konceptce ÚP Benešov nad Ploučnicí vytváří územní podmínky pro harmonický komplexní rozvoj obce. Přiměřeně byly zohledněny a prověřeny návaznosti koncepčního řešení na území sousedních obcí, zejména návaznost prvků ÚSES, dopravní a technické infrastruktury.

Poznámka: ÚP Malá Veleň, Dolní Habartice a Františkov nad Ploučnicí byly zpracovány před vydáním ZÚR ÚK.

B.1.3 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

Území Benešova nad Ploučnicí je přírodními vazbami těsně spjata se sousedními obcemi. Dle Demkova (1987) **orografického členění** řešené území patří do subprovincie Krušnohorská soustava celku IIIB – 5A, a - Benešovské středohoří, které tvoří severovýchodní část Verneického středohoří, je kernou členitou vrchovinou, budovanou především čedičovými horninami a jejich pyroklastiky. Dále jsou zastoupeny coniacké pískovce, třetihorní písky a jíly. Kromě chlumské části se jeho území rozprostírá na pravém břehu antecedentního údolí Ploučnice, kde je i většina řešeného území. Jsou tu většinou zarovnané posopečné povrchy, strukturní plošiny, suky. Hluboká údolí sledují směry VJV - ZSZ a SV - JZ. Uplatňují se vrcholové skály, mrazové sruby a srázy, úpatní haldy a balvanové proudy, stejně tak i další formy zvětrávání a odnosu vulkanitů. Celkový geologický a geomorfologický vývoj území vytvořil příznivé podmínky pro vznik **svahových pohybů**. Do území Benešova nad Ploučnicí zasahuje rozsáhlé **sesuvné území** na pravém údolním svahu Ploučnice (prostor Jedlka – Ovesná). Povrch svahu je silně členitý sesuvnými pohyby, u některých sesuvů jsou znatelné odlučné plochy. Při výstavbě budou zohledněny potenciální ohrožení vyplývající z existence sesuvných území.

V řešeném území není **žádné ložisko nerostných surovin** výhradní ani nevýhradní. Velmi okrajově na severozápadě do správního území obce zasahuje dobývací prostor těženého ložiska č. 309640000 Soutěsky (čedič, bazanit), který je v ÚP Benešov nad Ploučnicí respektován.

Řešené území **hydrologicky** náleží do pomorí Severního moře, hlavním povodím je povodí Labe, dílčím povodím je povodí jeho přítoku Ploučnice. Významným nadmístním přírodním koridorem je významný vodní tok **Ploučnice**, který je v ÚP Benešov nad Ploučnicí územně stabilizován a je posilována jeho ekostabilizační funkce a zároveň i využití pro rekreaci a cestovní ruch (cyklostezka). Rozvoj města je koncipován tak, aby nemohlo docházet ke zhoršení ochrany před povodněmi zastavěných a zastavitelných ploch mimo území obce a poškození přírodních hodnot v území.

Řešené území obce Benešova nad Ploučnicí dle **klimatické regionalizace** (Quitt E.- Klimatické oblasti Československa) leží v klimatické oblasti teplé, podoblasti T2 malá část při jižním okraji řešeného území do oblasti mírně teplé, podoblasti MT10 a v severní části mírně zasahuje do MT9.

Řešené území, jako součást širšího území, je tvořeno **lesozemědělskou krajinou**. Významným propojujícím prvkem v území je zejména řeka **Ploučnice** a potok **Bystrá**, které jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí územně stabilizovány a je posilována jejich ekostabilizační funkce (vymezením ploch zeleně sídelní, prvků ÚSES aj.) s návazností na sousedící obce. Krajina se vyznačuje poměrně členitým reliéfem s výškovou amplitudou přes 300 metrů, je místy velmi kontrastní a složitá je zvlněná s místně významnějšími krajinnými dominantami Hlídky, Kosího a Táborského vrchu, spolu s údolími a toky Ploučnice a Bystré. Atraktivní krajinný ráz zde určují komplexy lesů, plochy luk a pastvin často členěné liniemi nárůstů dřevin a keřů, množství prvků nelesní krajinné a sídelní zeleně, a homogenní plochy ovocných sadů. Z hlediska typologického zařazení jde o krajinu příměstskou, v detailním pohledu o regenerující krajinu obhospodařovanou a v lesních úsecích o krajinu přírodní. Spojitou maticí tvoří zemědělská půda, která je jednak dosti homogenního charakteru (v převážné míře jde o travní porosty s ornou půdou, v okolí Benešova nad Ploučnicí i s ovocnými sady), jednak se vyznačuje značnou heterogenitou (podmíněnou střídáním sadů, degradujících travních porostů a travních úhorů na bývalé orné půdě). Za součást matrice lze v tomto případě považovat i liniové útvary a shluky dřevin, které jsou v tomto úseku velmi četné a pro území charakteristické, a zvláště pak v okrajích řešeného území i souvislé lesní komplexy přecházející vně území, ale s vědomím její značné lokální nespojitosti. Poréznost krajiny je poněkud vyšší a je dána existencí řady malých plošek a linií typu remízků, keřových skupin a liniově uspořádané zeleně (na kamenitých mezích a hrobkách). Významným liniovým útvarem jsou i remízky v potočních zářezích.

Dochovaný **krajinný ráz** je v ÚP Benešov nad Ploučnicí respektován a jsou vytvořeny podmínky jeho ochrany. Území obce náleží do krajinného celku 5a – CHKO České středohoří – Milešovské a Verneického středohoří s vymezenými krajinnými okrsky Dobrnsko, Benešovsko a Habarticko v rámci krajiny lesozemědělské.

Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou z hlediska širších vztahů obce v ÚP Benešov nad Ploučnicí respektovány zejména územní stabilizací vymezených prvků **ÚSES** s jejich upřesněnou provázaností na území sousedících obcí a vytvářením podmínek pro uchování kvalitního životního prostředí.

Prostupnost krajiny pro velké savce je umožněna nejen v evidovaných migračních koridorech.

Kvalita ovzduší je nejvíce ovlivňována z místních zdrojů spalovacími procesy z lokálních topenišť a z automobilové dopravy. Znečištění toků je způsobeno absencí čistících zařízení a vypouštěním splaškových vod od spotřebitelů v části obce. ÚP Benešov nad Ploučnicí svými regulativy a koncepcí rozvoje technické infrastruktury vytváří podmínky pro **snižování environmentálních rizik** a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.

B.1.4 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Socioekonomické vazby jsou dány základními historickými souvislostmi, které již během vzniku předznamenávaly rozvoj obce. 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.

Město Benešov nad Ploučnicí vykonává **státní správu** nejen pro vlastní administrativní obvod, ale i pro území některých přilehlých obcí (Malá Veleň, Heřmanov, Verneřice, Valkeřice, Merboltice). Městský úřad má vlastní matriku (spravuje širší matriční obvod), stavební a živnostenský úřad, obec spadá pod finanční úřad v Děčíně.

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.). Další zařízení občanské vybavenosti vyššího typu jsou dostupná v hierarchicky vyšších střediscích – Děčíně a České Lípě (střední školství, státní správa, bankovníctví, kultura aj.).

Vazby na krajské město Ústí nad Labem jsou velmi slabé a představují kontakt se samosprávou kraje – Krajským úřadem Ústeckého kraje, dále pak se širokou nabídkou občanské vybavenosti.

ÚP Benešov nad Ploučnicí nabídkou vhodných ploch (zejména smíšených výrobních jiných, smíšených obytných centrálních, občanské vybavení veřejné, smíšených výrobních – výroby a služeb) vytváří předpoklady pro **rozvoj** zařízení **občanského vybavení** všeho druhu, výroby, výrobních služeb a tím vytváření nových pracovních příležitostí zejména v oblasti výroby, služeb, obchodu a cestovního ruchu.

ÚP Benešov nad Ploučnicí dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení, zejména pro výstavbu rodinných domů jako stabilizačního prvku v území, reaguje na stávající negativní vývoj počtu trvale bydlících obyvatel.

ÚP Benešov nad Ploučnicí **posiluje význam obce** v území a vytváří územní podmínky pro její systémový rozvoj, podporuje **funkční kooperace** zejména s městem Děčín.

B.1.5 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Z hlediska civilizačních vazeb jsou nejdůležitější vazby dopravní.

Benešov nad Ploučnicí se nachází v excentrické poloze mimo hlavní silniční tahy. V bližším okolí se nachází **silnice I/13** Karlovy Vary – Ústí nad Labem – Děčín – Liberec – Habartice – Polsko a I/62 Ústí nad Labem – Děčín – Hřensko – SRN. Z hlediska dostupnosti zmíněných celostátních silničních komunikací i vzdálenějších cílů (zejména Liberce a Drážďan, ale i blízké České Lípy) jsou problematickým faktorem nepříznivé parametry silnic nižších tříd propojujících Benešov nad Ploučnicí s nadřazenými komunikacemi parametry i samotné silnice I/13, a to zejména ve smyslu nevyhovujících směrových a výškových poměrů a četných dopravních závad, především ve formě průtahy sídel. Právě absence obchvatů nácestných sídel je výrazným limitem cestovní rychlosti i propustnosti na problematických komunikacích, výsledkem jsou dlouhé jízdní doby do zmíněných cílů. Dopravní dostupnost Benešova nad Ploučnicí mohou rapidně **vylepšit plánované silniční stavby**. Z hlediska Benešova nad Ploučnicí je nejvýznamnějším projekt přeložky silnice I/13 v úseku Děčín – Manušice. V ÚP Benešov je 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. Upřesňování trasy této silnice bude i nadále sledováno a koordinováno s okolními obcemi.

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). Z dopravního hlediska zprostředkovává v západovýchodním směru vazby mezi silnicemi I/62 (Ústí nad Labem - Děčín - Hřensko, hranice ČR) a I/9 (Praha - Rumburk, hranice ČR) a je vedena údolím řeky Ploučnice. Silnice je zatížena tranzitní nákladní dopravou. v ÚP Benešov nad Ploučnicí je v souladu s dosud platným ÚPO Benešov nad Ploučnicí navržena místní přeložka této silnice na jižním okraji řešeného území. Dojde tím k odstranění úrovněového křížení se železniční tratí. Navrhuje se změna její kategorie na silnici III. třídy v úseku od jejího západního napojení na přeložku silnice I/13 dále ve směru na Malou Veleň a do Děčina.

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 je 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.

Silnice III/26221 dopravně zpřístupňuje obec Heřmanov a silnice III/26224 tvoří spojku 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.

Dopravní obslužnost je zajišťována autobusovou a železniční dopravou. Vlakové spoje jsou především využívány v dojížděcí za prací a do škol nebo do vzdálených cílů (Liberec, Ústí nad Labem, Praha). Benešov nad Ploučnicí je propojen s Děčínem linkou MHD Děčín. Dopravní obslužnost je vyhovující. Pro zlepšení přestupních podmínek pro cestující je v ÚP Benešov nad Ploučnicí navrženo nové autobusové nádraží v sousedství s železniční stanicí.

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 je 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.

V ÚP Benešov nad Ploučnicí navržený rozvoj **cykloturistické dopravy** je vázán na vedení cyklotras místního významu po silnicích III. třídy a místních komunikacích s návazností na širší území Českého středohoří (směr Heřmanov, Dolní Habartice) a Českosaského Švýcarska (směr Dobrná, Huntířov).

Nejbližší veřejné vnitrostátní **letiště** leží v České Lípě, nejbližší plně funkční mezinárodní letiště je v Praze-Ruzyni nebo v Drážďanech.

B.1.6 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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.

Město Benešov nad Ploučnicí je **zásobováno pitnou vodou** ze skupinového vodovodu Benešov nad Ploučnicí – Dolní Habartice. V obci se využívají podzemní zdroje vody a přívod vody z Dolních Habartic. Na vodovod je napojeno 97% obyvatel. Kapacita a kvalita vody je vyhovující. Místní část Ovesná nemá vybudovaný veřejný vodovod, zásobování pitnou vodou je individuální pomocí studní. V ÚP Benešov nad Ploučnicí je stávající systém zásobování vodou stabilizován a rozvíjen do okrajových částí zástavby a do rozvojových ploch. V případě výstavby přeložky silnice I/13, která by mohla vést k ohrožení jakosti a vydatnosti vodních zdrojů, bude zásobování pitnou vodou zajištěno napojením na skupinový vodovod Děčín - Hřensko novým vodovodním přivaděčem vedeným z vodojemu Děčín – Březiny hlavní podél budoucí přeložky silnice I/13 do Benešova nad Ploučnicí k vodojemu Cihelní nový tak, aby bylo umožněno napojení i vodojemů Vilová starý a nový. Do výhledu se uvažuje s pokračováním vodovodního přivaděče i do Dolních Habartic. Trasa vodovodního přivaděče není ještě stabilizována.

V Benešově nad Ploučnicí došlo v nedávné minulosti k přebudování nevyhovujících **systémů kanalizace** a kapacitně nedostačující **ČOV**. Nyní je téměř celé zastavěné území odkanalizováno splaškovou kanalizací, původní stoky jsou využity pro dešťovou kanalizaci. Odpadní vody jsou splaškovou kanalizací odváděny od přibližně 3500 obyvatel města. Na místě původní ČOV v ulici U Skládky byla vybudována nová mechanicko-biologická ČOV s kapacitou 4000 ekvivalentních obyvatel. V místní části Ovesná není vybudována kanalizační síť, splaškové vody jsou odváděny do septiků s odtokem do povrchových vod a bezodtokových jímek s vyvážením s odvozem na ČOV Děčín. ÚP Benešov nad Ploučnicí navrhuje rozšíření splaškové kanalizace zejména na levém břehu Ploučnice a do rozvojových lokalit. Systém odvádění a čištění splaškových vod na území obce je bez přímých vlivů na území sousedních obcí.

Město Benešov nad Ploučnicí nemá postačující vlastní **zdroj primární energie**. Nevyskytuje se zde zdroj zemního plynu, topných olejů ani pevných paliv. Nebyl zde realizován žádný nadregionální zdroj elektrické energie. Město je závislé na importu energií. Jedinými využitelnými zdroji energií nacházejícími se v řešeném území jsou obnovitelné a druhotné zdroje energií.

Město Benešov nad Ploučnicí je zásobované z **nadzemního vedení VN 35 kV** z TR Děčín, záložní napájení je možné z TR Česká Kamenice. Dodávku elektrické energie je zajištěno venkovními linkami VN 35 kV na severním okraji města. Z tohoto vedení jsou napájeny jednotlivé trafostanice. Středem města je proveden průtah VN kabelu 35 kV, na který jsou napojeny kabelové trafostanice umístěné v centrální oblasti města. ÚP Benešov nad Ploučnicí stabilizuje trasy vedení VN navrhuje jejich místní rozšíření a doplnění trafostanic.

Město Benešov nad Ploučnicí je **zásobované zemním plynem** dvěma přípojkami z vysokotlakého plynovodu DN 300 PN 25 Nový Bor – Děčín. Přípojky jsou zakončeny regulačními stanicemi v sousedství sběrný druhotných surovin v Heřmanovské ulici a nedaleko od pily v Děčínské ulici. Benešov nad Ploučnicí je částečně plynofikován, vlastní rozvodná síť města je tvořena středotlakými plynovody. Sídlo Ovesná není plynofikováno. Na středotlaký rozvodný systém města jsou napojeny také obce Dolní Habartice a část Horních Habartic. ÚP Benešov nad Ploučnicí stabilizuje trasy a zařízení na systémech VTL a STL plynovodů, které místně rozvíjí.

V Benešově nad Ploučnicí je **provozována soustava CZT** na místním panelovém sídlišti. Výrobu a rozvod tepla zajišťuje společnost Benešovská teplárenská společnost s.r.o., která je vlastněná městem. Společnost provozuje blokovou kotelnu na zemní plyn přímo na sídlišti a dále dvě kotelny ve školách. Systém CZT nemá vliv na území sousedících obcí.

Přes území jsou vedeny **radioreleové trasy**, které jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí respektovány.

ÚP Benešov nad Ploučnicí vytváří podmínky pro vzájemnou **vyváženost** mezi sociálně ekonomickými záměry a životním prostředím obce, je zachována proporcionalita mezi zastavěným územím, zastavitelnými plochami a nezastavěným územím.

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

Koncepce ÚP Benešov nad Ploučnicí je v souladu se ZÚR ÚK, **nenavrhují se** záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK. Navržené přeložky silnic II. a III. tříd jsou místního významu a netýkají se území sousedících obcí.

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

Zastavěné území vymezené podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. na podkladě funkčního členění území zjištěného aktuálním terénním šetřením v celém řešeném území v rámci doplňkových průzkumů a rozborů v dubnu 2016 a znovu upřesněné při zpracování návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí v červnu 2016 a v červnu 2021, je do značné míry vyplněno stavební strukturou obce.

Dosud **nezastavěné části zastavěného území** jsou tvořeny pozemky, jejichž využití je často omezeno limity využití území, nepříznivými stavebně technickými podmínkami, dočasnou nemožností napojení na technickou a dopravní infrastrukturu nebo aktuálním nezájmem jejich vlastníků o jejich zastavění. Využití **zastavěného území bylo prověřeno** v rámci doplňujících průzkumů a rozborů (SAUL, 2016) a opakovaně v roce 2021.

Podstatné plošné **zahuštění zástavby** v zastavěném území **není možné ani příliš žádoucí** s ohledem na stávající charakter zástavby s přiměřenou hustotou, vyhlášenou MPZ, v okrajových částech rozptýlenou zástavbou.

V případě výstavby na **stabilizovaných plochách** se dá předpokládat využití zejména shodnými vlastníky příslušných pozemků, kdy tyto pozemky jsou dlouhodobě drženy pro rodinné příslušníky (tzv. „výstavba pro děti“). Byly vytipovány i další vhodné pozemky v prolukách zastavěného území. Z těchto předpokladů vychází i odborný odhad kapacit dalšího využití stabilizovaných ploch v zastavěném území pro novou výstavbu.

Omezením využití zastavěného území je stanovené záplavové území Ploučnice a Bystré, kdy plochy a stavby nacházející se v tomto území jsou po dohodě s vedením města ponechány jako stabilizované, k údržbě, bez možnosti rozvoje.

Nově navržené **zastavitelné plochy** jsou přednostně vymezeny s návazností na zastavěné území nebo v jeho prolukách tak, aby jeho potenciál pro zástavbu byl plně využit při zachování funkčního systému zeleně a jsou vymezeny mimo stanovená záplavová území.

Byla prověřena vhodnost využití rozvojových ploch navržených **v platném ÚPO Benešov nad Ploučnicí** v souladu s budoucí velikostí obce a limity využití území a v maximální míře byly zohledněny dosud nevyužité plochy. V ÚP Benešov nad Ploučnicí byly vypuštěny navržené plochy ÚPO Benešov nad Ploučnicí ve střetu s limity využití území (např. EVL Dolní Ploučnice, záplavové území aj), ve střetu jinými záměry (nová trasa přeložky silnice I/13), vybíhající do volné krajiny, nadbytečné z pohledu bilančních potřeb města.

Další požadavky na změny využití území pro nový ÚP Benešov nad Ploučnicí byly shromážděny před zpracováním návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí na základě výzvy obyvatelům a podnikatelským subjektům na území obce k podání žádostí a záměrů na nové rozvojové plochy. Záměry byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s pověřeným zastupitelem. Rozhodnutí o zařazení akceptovatelných záměrů bylo provedeno na základě reálných potřeb obce (výhledová velikost), dosažitelnosti technické a dopravní infrastruktury, zohlednění limitů využití území. Byly upřednostňovány záměry posilující význam obce ve struktuře osídlení a její hospodářskou stabilitu a zajišťující optimální životní podmínky pro trvalé obyvatelstvo i návštěvníky obce. Záměry na provedení změn využití území pro nový ÚP Benešov nad Ploučnicí byly schváleny zastupitelstvem města. Při stanovování urbanistické koncepce ÚP Benešov nad Ploučnicí byly některé z těchto záměrů, zejména po konfrontaci s limity využití území a jinými záměry dále upraveny nebo vypuštěny.

VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH POTŘEB OBCE - DEMOGRAFIE

VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA

Dlouhodobý **vývoj počtu obyvatel** Benešova nad Ploučnicí vykazuje proměnlivý charakter. Zatímco v období od prvního relevantního sčítání lidu v roce 1869 do r. 1980 zde docházelo k dlouhodobému růstu počtu obyvatel, (vyjma odsunu obyvatel po druhé světové válce), a to jak migračním přírůstkem, tak i přirozeným přírůstkem, od konce 80. let dochází ke změně tohoto trendu a celkovému poklesu počtu obyvatel v důsledku markantního **migračního úbytku**.

Proces celkového úbytku počtu obyvatel Benešova nad Ploučnicí v důsledku úbytku obyvatel stěhováním přetrvává v podstatě dodnes, v 90. letech byl navíc umocněn stagnací až úbytkem počtu obyvatel přirozenou měnou. Ke konci roku 2020 zde žilo 3659 obyvatel. Průměrný věk obyvatel stoupá a v roce 2020 dosahoval 42,8 roků.

Tab. C.1_1: Vývoj počtu obyvatel

	Rok 1869	Rok 1900	Rok 1930	Rok 1950	Rok 1961	Rok 1970	Rok 1980	Rok 1991	Rok 2001	Rok 2011*
Benešov nad Pl.	1952	3567	4150	3125	3471	3554	4684	4197	3991	-
Ovesná	315	308	307	140	99	76	74	37	71	-
Benešov nad Pl. celkem	2267	3875	4457	3265	3570	3630	4758	4234	4062	3785

* obyvatelé s obvyklým pobytem

Zdroj: ČSÚ, 2016

Tab. C.1_2: Vývoj počtu obyvatel

	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020
Benešov nad P.	3914	3832	3824	3782	3775	3757	3716	3682	3659

Zdroj: ČSÚ

Přirozený přírůstek byl až do roku 2011 dlouhodobě kladný. Poměrně zřetelný je trend zvýšené porodnosti po roce 2004, který souvisel s reprodukci populačně silných ročníků 70. let. V letech 2013-14 naopak porodnost výrazně klesla a tento negativní trend dále pokračoval až na nejnižší hodnoty v roce 2020, což je příčinou zmíněného úbytku obyvatel přirozenou měnou. Nepříznivý vliv má vývoj počtu obyvatel migrace (stěhování) obyvatel, která je dlouhodobě záporná. Prakticky v celém sledovaném období docházelo v Benešově nad Ploučnicí k celkovému úbytku obyvatel. Tento trend působí varovně a souvisí nejspíše s ekonomickými důvody, ale může i poukazovat na sníženou atraktivitu města a nedostatek připravených pozemků pro výstavbu RD.

Tab. C.1_3: Saldo obyvatel

Benešov nad Pl.	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020
Celkový	-17	-82	-8	-42	-7	-28	-41	-34	-23
Přirozený	-	-6	-11	-2	-7	-5	-20	6	-17
Stěhování	-17	-76	3	-40	-	-23	-21	-40	-6

Zdroj: ČSÚ, 2016

Složení obyvatel Benešova nad Ploučnicí je z hlediska věkové struktury nyní méně příznivé, přičemž ještě v rámci SLDB 2011 byl zaznamenán nižší index stáří, než v celé ČR, Ústeckém kraji, okrese Děčín. V roce 2011 zde byl zaznamenán nadprůměrný podíl dětí a naopak nižší podíl seniorů na celkové populaci města.

Příznivé charakteristiky obyvatelstva města z hlediska věkové struktury sice platily pro stav v roce 2011, aktuální vývoj však naznačuje, že obyvatelstvo města velmi rychle stárne. Stárnutí populace (měřené indexem stáří) zde probíhá v souvislosti s obecným demografickým vývojem již dlouhodobě, což je patrné na průběžně narůstajícím indexu stáří. Trend stárnutí populace byl v minulém desetiletí zpomalen v důsledku zvýšené porodnosti související s reprodukci populačně silných ročníků 70. let. V posledních letech se však trend stárnutí obyvatel opět výrazně projevil, a to především v důsledku snížené porodnosti a dosahování věku 65 let populačně silnými ročníky lidí narozených po druhé světové válce. Obyvatelstvo Benešova nad Ploučnicí tedy v posledních letech rychle stárne a vzhledem k dosahování postproduktivního věku populačně silnými poválečnými ročníky lze předpokládat, že tento trend bude v nejbližších letech pokračovat. Oproti Ústeckému kraji je věková skupina nad 65 let zastoupena nadprůměrně.

Tab. C.1_4: Index stáří

	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020
Benešov nad Pl.	88,2	93,9	107,5	112,1	117,4	126,0	130,7	137,7	139,3

Zdroj: ČSÚ

PŘEDPOKLADY DALŠÍHO VÝVOJE

Populační vývoj v řešeném území bude v následujícím období určován dvěma základními atributy:

- přirozenou měnou – (ta je do značné míry determinována celkovým populačním klimatem ve společnosti, věkovou strukturou, mírou natality a fertility...).
- migrací – (ta je ovlivněna mírou atraktivity obce z hlediska nabídky pracovních příležitostí, bydlení, služeb a v neposlední řadě i kvalitou životního prostředí).

Co se týče **přirozené měny**, lze předpokládat stagnaci či velmi mírný úbytek počtu obyvatel obce jako celku.

V Benešově nad Ploučnicí se projevuje dlouhodobé **stárnutí populace**, které výrazně zrychlilo v posledních letech v souvislosti se sníženou porodností a překročením hranice postproduktivního věku populačně silnými poválečnými ročníky.

Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem atraktivního bydlení v rodinných domcích. Dlouhodobý úbytek obyvatel města stěhováním byl zapříčiněn pravděpodobně ekonomickými důvody (např. nabídka dostupnějších pozemků pro výstavbu v okolních obcích) a lze předpokládat, že stěhování bude mít negativní dopad také na porodnost, protože se z města stěhují nejspíše především mladší obyvatelé za lepšími pracovními příležitostmi a dostupnými stavebními pozemky pro výstavbu RD.

Pozn.: prognóza vývoje počtu obyvatel – migrací – nelze použít extrapolaci odhadu migrace za Českou republiku, migrace v úrovni lokální a celostátní jsou svým charakterem zcela odlišné procesy, ve sledování ČSÚ je na úrovni ČR migrační přírůstek a úbytek tvořen jen mezinárodní migrací, na úrovni města je migrační přírůstek / úbytek složen z migrace lokální (mezi obcemi), regionální (mezi kraji) a mezinárodní. Jde o velmi těžko předvídatelný faktor, který je modifikován mnoha vlivy – dostatek pracovních příležitostí, bytů, úroveň občanské vybavenosti, dopravní obslužnosti, atraktivita města, mezinárodní situace. Vývoj lze variantně odhadovat na základě migračních trendů za poslední období, což bylo provedeno.

Podmínkou zlepšení (zastavení odlivu obyvatel) je zvýšení atraktivity obce, tzn. například zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit), zajištění pracovních příležitostí a možností využití volného času.

PROGNÓZA POČTU OBYVATEL K ROKU 2035

Pro populační vývoj v následujících cca 20 ti letech předkládáme **tři scénáře**:

Tab. C.1_5: Prognóza vývoje počtu obyvatel

návrhový horizont	rok 2035		
varianta	nízká	střední	vysoká
počet obyvatel	3300-3400	3700-3800	4000

Nízká varianta vývoje počtu obyvatel (pesimistický scénář) předpokládá zachování dosavadních tendencí vývoje přirozené měny i migrace bez výraznějšího oživení bytové výstavby a rozšíření nabídky pracovních příležitostí. V tomto případě lze očekávat další pokles počtu obyvatel na cca 3300 až 3400 trvale bydlících obyvatel.

Střední varianta vývoje počtu obyvatel (neutrální scénář) uvažuje o zastavení úbytku obyvatelstva, jeho stabilizaci a mírný vzrůst počtu obyvatel oproti stávající úrovni, tj. cca **3700 - 3800** obyvatel.

Budou-li se vyvíjet všechny prorůstové aktivity pozitivním směrem, lze počítat i s mírným zvýšením počtu trvale bydlících obyvatel až na úroveň 4 000 obyvatel v obci celkem (vysoká varianta).

Trend vývoje obyvatelstva bude v následujících letech ovlivňován zejména vývojem hospodářské situace v regionu, v celé ČR a EU, takže může dojít k nenaplnění předpokladu mírného nárůstu počtu obyvatel. Je ovšem třeba počítat se zachováním **rekreačního potenciálu** obce, který se odráží v počtu tzv. ostatních uživatelů území (objekty individuální rekreace, jednodenní návštěvníci aj).

PROGNÓZA POTŘEBY BYTŮ

Domovní fond v roce 2011 tvořilo 629 domů, z toho bylo 579 (92,1 %) trvale obydlených. V obci stále převažují domy postavené před rokem 1919 (cca 31%). Následující tabulka uvádí vývoj domovního fondu, i zde se projevuje klesající tendence nové bytové výstavby v území.

Tab. C.1_6: Domovní fond

Domy úhrnem	z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu						
	1919 a dříve	1920-1945	1946-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011
Celkem	193	161	39	88	30	34	31

Zdroj: ČSÚ (SLDB 2011), období 26.3.2011

Celkově bylo dle SLDB 2011 v obci 1731 bytů. Obec vykazuje relativně vysoký podíl obydlených bytů v bytových domech, dle SLDB 2011 bylo 540 obydlených bytů v rodinných domech (35,1%) a 986 obydlených bytů v bytových domech (64,2%) a 11 bytů v ostatních budovách. Převažují byty větší o třech a více místnostech (1150 bytů), přičemž ale převažují byty obydlené 1 nebo 2 osobami (961 bytů). Obydlenost bytového fondu v roce 2011 byla 2,46 obyv./byt. Se sníženou kvalitou bylo v obci pouze 94 obydlených bytů.

Intenzita bytové výstavby má v posledních 15-ti letech stagnující úroveň. Podle údajů ČSÚ bylo dokončeno v období 2005 – 2020 celkem 50 bytů.

Město Benešov nad Ploučnicí aktivně vytváří **územní podmínky pro rozvoj trvalého bydlení** (technické vybavení – rozvoj veřejného vodovodu, vybudování splaškové kanalizace včetně ČOV, plošná plynofikace aj.).

Potřeba nových bytů se odvíjí od **střední varianty vývoje** počtu obyvatel. Pro vybraný neutrální scénář uvažujeme řešení problému domácností bez vlastního bytu (snížení velikosti bytové domácnosti ve výhledu na 2,1 obyv./byt, snížení nechtěného soužití osob ve společně hospodařících domácnostech). S ohledem na charakter a složení bytového fondu v Benešově nad Ploučnicí předpokládáme realizaci nových bytů většinou ve formě rodinných domů.

Prognóza potřeby bytů

potřeby pro stabilizaci obyvatel na cca 3800 (2,1 obyv./bj)	130 bytů
předpokládaný odpad (stáří, kvalita)	20 bytů
potřeby pro odstranění nechtěného soužití, převod na jiné využití	20 bytů
potřeby náhrad za riskantně umístěné stavby bydlení *	20 bytů
celková potřeba pro bydlení	190 bytů

* celkem 27 staveb bydlení a rodinné rekreace včetně domů smíšené funkce (bytový dům s občanským vybavením) se nachází ve stanoveném záplavovém území

Návrh ÚP

využití stabilizovaných ploch v zastavěném území (odborný odhad)	25 bytů (RD)
využití části neobydlených bytů ve stávajících domech (RD i BD)	25 bytů
nové byty v plochách smíšených výrobních jiných, smíšených obytných centrálních (stabilizovaných i rozvojových, včetně přestaveb)	20 bytů
celková kapacita rozvojových ploch smíšených obytných (městských i venkovských) využitelných pro individuální bydlení	cca 70 - 75 staveb
cca 90 % trvalé bydlení	cca 60-65 RD
cca 10 % rodinná rekreace	cca 10 OIR
celková kapacita rozvojových ploch smíšených obytných městských s předpokladem využití pro soustředěné bydlení v bytových domech	cca 60 bytů
celkem trvalé bydlení	190 bytů z toho cca 90 bytů v RD

OIR – objekty individuální rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci)

Navržené zastavitelné plochy umožňující funkci bydlení řeší celkovou potřebu rozvojových ploch pro trvalé bydlení a individuální rekreaci i s potřebnou urbanistickou rezervou.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

D.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Benešov nad Ploučnicí v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a bylo aktualizováno při tvorbě návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí na podkladě nové digitální katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli.

Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky. Přesto, nebo právě proto, rozsah zastavěného území nemusí být na jeho okrajích shodný s vymezením stabilizovaných zastavěných ploch ani se zastavěným územím obce vymezeným v dosud platném ÚPO Benešov nad Ploučnicí, mimo jiné s ohledem na zohlednění intravilánu 1966 při jeho vymezování a také existencí řady pozemků, kde prokazatelně probíhá nebo proběhla legální výstavba, přičemž dosud nespĺňují podmínky zařazení do zastavěného území (vklad do KN).

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

Poloha a postavení Benešova nad Ploučnicí v rámci Ústeckého kraje je uvedena v kapitole A.1 v Odůvodnění. Úloha obce v **širším území** vyplývá ze ZÚR ÚK a rozvojových dokumentů Ústeckého kraje zejména Strategie rozvoje ÚK a Programu rozvoje ÚK. Celkově je Benešov nad Ploučnicí stagnující obcí zejména v oblasti hospodářského a sociálního rozvoje.

Polohu obce v rozvojové oblasti a na rozvojové ose nedaleko od centra nadregionálního významu Děčína lze považovat za rozvojový faktor.

Hlavní principy koncepce rozvoje území obce respektují přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území při zohlednění principů udržitelného rozvoje území. Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí. Celkově je rozvíjen pozitivní potenciál obce. Koncepce rozvoje obce zohledňuje Strategii rozvoje města Benešov nad Ploučnicí 2015-2025.

Urbanistická struktura obce zůstává zachována, pouze je vhodně doplněna o navržené zastavitelné plochy.

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

D.2.2 ODŮVODNĚNÍ HLAVNÍCH CÍLŮ A ZÁSAD KONCEPCE ROZVOJE OBCE HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

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.

Celkově lze konstatovat, že stávající podmínky pro hospodářský rozvoj jsou z pohledu ÚK **průměrné**. Hospodářská základna doznala po roce 1990 výrazných změn, kdy došlo k zániku původních výrobních podniků (Benar) a **ekonomická základna** se postupně diverzifikovala. Hospodářská základna města je prezentována středními i menšími firmami. Tradiční je v území průmyslová výroba. Zánikem tradiční textilní výroby došlo k opuštění řady areálů a objektů a jejich postupnému chátrání. Ve městě je nedostatek pracovních příležitostí, což způsobuje vyjížděku zejména do Děčína. Zemědělská výroba se orientuje na sadovnictví a odchov drůbeže.

Nabídka **občanského vybavení** je standardní a zhruba odpovídá poptávce, problémem je konkurence služeb v nedalekém Děčíně. Potenciál pro rozvoj cestovního ruchu je průměrný, chybí ubytovací kapacity a návazné aktivity v cestovním ruchu.

ÚP Benešov nad Ploučnicí **řeší nejvýznamnější problémy** z hlediska hospodářské základny vytvářením územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit v průmyslové výrobě stabilizací vhodných ploch výroby a skladování. Pro menší provozy a výrobní služby bez přímých vlivů na životní prostředí lze využít rozvojové plochy smíšené výrobní jiné (HX). ÚP Benešov nad Ploučnicí navrhuje nové využití stávajících brownfields, zejména pro provozy s vyšší přidanou hodnotou (např. plocha přestavby P03 v blízkosti centra města). Novým využitím těchto areálů dojde k rozvoji ekonomické základny obce a vytvoření nových pracovních míst s předpokladem zejména v komerčních i nekomerčních službách.

Plošně významné, dopravně dostupné a technickou infrastrukturou zabezpečené **plochy smíšené výrobní - výroby a služeb** (HS) jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí stabilizovány. Rozvojové plochy této funkční kategorie se nenavrhují. ÚP Benešov nad Ploučnicí podporuje restrukturalizaci stávajících málo využívaných ploch této kategorie a jejich nové využití pro inovativní druhy výroby nebo skladování (zejména nevyužívané výrobní areály bývalého Benaru v jižní části města).

ÚP Benešov nad Ploučnicí usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespécifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie plochy **smíšené výrobní jiné** (HX), kdy vhodné nezávadné promíšení výroby, občanského vybavení event. bydlení umožní revitalizaci původních výrobních ploch. Na některých plochách již k tomuto promíšení dochází. Rozvojové plochy smíšené výrobní jiné (HX) se navrhuje při ulici Děčínské jako součást výrobního okrsku Benešov nad Ploučnicí západ, severně od Sídliště (umírněný rozvoj stávajících areálů) a rozsáhlá plocha přestavby (P03) v Nádražní ulici v blízkosti centra města (areál Benar).

Území je vzhledem ke struktuře půdního fondu vhodným prostorem, zejména pro **lesnickou činnost a zpracovatelské**, méně a územně diferencovaně pro zemědělskou prvovýrobu (zde zejména **ovocnářství**). Místy nedochází k pravidelnému sekání luk, nejsou udržovány resp. sekány rozšiřující se meze a náletová zeleň okraje lesů. Pozemky ponechané ladem jsou zaplevelovány a zarůstány nálety. Při terénním šetření nebyl zaznamenán výskyt významnějších zemědělských hospodářství, ornou půdu ve východní části ř.ú. orně obhospodaruje farma Lípa s.r.o., Šidlov – Zákupy, využívané travní porosty většinou vlastní a využívají drobní vlastníci (zdroj píče i pastvení), rozsáhlejší ovocné sady jsou ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu Praha, Města Benešov nad Ploučnicí i fyzických osob, kde funguje zdejší největší zemědělský hospodář Ovocnářství Ing. Josef Kruml (jablka, třešně). Prodejní hala Ovocnářství je ve Wolkerově ulici. Firma Proagro Nymburk, farma Benešov nad Ploučnicí provozovala na východním okraji Benešova nad Ploučnicí odchovnu kuřic. Plocha je částečně v odtržené poloze za železniční tratí, stabilizovaná, bez negativních vlivů na okolí.

Pro možný **rozvoj zemědělské výroby** je vymezena plocha Z17 rozvíjející stávající plochy výroby zemědělské a lesnické ve Wolkerově ulici (ovocnářství) a plocha Z21 v kontaktu s odchovnou kuřic pro realizaci soukromého záměru na zřízení zahradnictví.

Na území obce jsou upřednostňovány **šetrné formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování nežádoucích zátěží území. Měkký 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.

Rozvoj služeb cestovního ruchu může vytvořit další žádoucí pracovní místa. ÚP Benešov nad Ploučnicí pokračuje ve vytváření územních předpokladů pro systémový rozvoj cestovního ruchu a posílení, zkvalitňování a rozvoj služeb ve spolupráci se sousedními obcemi.

Z hlediska **veřejné dopravní infrastruktury** je dobrá **dopravní dostupnost** základem prosperity obce. ÚP Benešov nad Ploučnicí vychází z předpokladu, že i do budoucna budou převládat různé formy pozemní dopravy vázané na pozemní komunikace. Základem systému bude vzhledem ke své flexibilitě automobilová doprava se zlepšujícími se ekologickými i ekonomickými parametry.

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.

Z hlediska rozvoje města a jeho zajištění **kvalitním dopravním napojením** je nejvýznamnějším projekt přeložky silnice I/13 v úseku Děčín – Manušice. V ÚP Benešov nad Ploučnicí je vymezen upřesněný koridor (v PÚR ČR označen SD 19, v ZÚR ÚK označen PK4, v ÚP označen CNZ-PK4) silnice I/13 včetně sjezdových ramen, přeložek účelových komunikací a dalších souvisejících staveb na základě nově dostupných informací. Navržená postupná humanizace všech silnic II. a III. třídy a dvě jejich místní přeložky na území obce zvýší bezpečnost silničního provozu.

Je podporován systém **veřejné dopravy osob** vytvořením územních podmínek pro realizaci nového přestupního uzlu v lokalitě železniční stanice (vlak/bus). Je usilováno o rozvoj všech složek **systému bezmotorové dopravy** - cyklostezka, pěší a cyklistické turistické trasy. Byly prověřeny návaznosti na území sousedících obcí.

Založené systémy **veřejné technické infrastruktury** budou kontinuálně rozvíjeny a postupně dle potřeb doplňovány. Zdroje pitné vody **místního veřejného vodovodu** leží na území obce a jsou pro současný i výhledový stav dostatečné. Vodovodní řady budou postupně rozvíjeny zejména do okrajových částí města a rozvojových ploch, kromě sídla Ovesná, kde zůstane individuální zásobování vodou s ohledem na vysokou ekonomickou náročnost potenciální realizace vodovodní sítě související s rozptýleností zástavby. Výhledovým navrženým napojením městského vodovodu na skupinový vodovod Děčín - Hřensko dojde k zajištění bezproblémového zásobování území pitnou vodou i v případě výstavby přeložky silnice I/13, která by mohla vést k ohrožení jakosti a vydatnosti vodních zdrojů. ÚP navrhuje **rozšíření splaškové kanalizace** zejména na levém břehu Ploučnice a do rozvojových lokalit. Systém odvádění a čištění splaškových vod na území obce je bez přímých vlivů na území sousedních obcí. S ohledem na umístění, rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen do Ovesné, kde budou přijata taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

Energetické systémy jsou relativně stabilizovány a budou rozvíjeny do zastavitelných ploch. Stávající síť **vedení VN 35 kV** a trafostanic VN/NN je stabilizovaná. Rozvojové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a po zvýšení stávajících transformačních kapacit, navrhuje se výstavba dvou nových trafostanic VN/NN.

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení **obnovitelných zdrojů energie** a koncepční řešení ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení, kromě území MPZ). Podmíněně se připouští výroba elektrické energie zejména z obnovitelných zdrojů na plochách smíšené výroby – výroby a služeb (HS) a výroby bioplynu v rámci ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ). Umísťování vysokých větrných elektráren se z důvodů ochrany krajinného rázu na území obce nepřipouští.

Stávající **plynovodní síť** je stabilizována a je navrženo její rozšíření zejména v lokalitě Táborského vrchu a k rozvojovým plochám s předpokladem výstavby vyššího počtu staveb (ekonomická návratnost výstavby plynovodů). Systém dvou regulačních stanic v jižní a západní části řešeného území vytváří podmínky pro plně zajištěnou dodávku zemního plynu do města a možnost zajištění dodávky při výpadku jedné z regulačních stanic.

Jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení služeb **spoju a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj dostupnosti sítí s vysokou propustností dat.

Svoz a likvidace odpadů jsou na území obce vcelku uspokojivě zajištěny a ošetřeny vyhláškou obce. Třídění odpadů je na dobré úrovni. Obec disponuje sběrným dvorem.

SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Proces **celkového úbytku počtu** obyvatel Benešova nad Ploučnicí v důsledku úbytku obyvatel stěhováním přetrvává od 80. let minulého století v podstatě dodnes, v 90. letech byl navíc umocněn stagnací až úbytkem počtu obyvatel přirozenou měnou. Tento trend působí varovně a souvisí nejspíše s ekonomickými důvody, ale může i poukazovat **na sníženou atraktivitu města**.

Negativní vliv na **atraktivitu města** má zejména zhoršená dopravní dostupnost (město není přímo napojeno na silnice I. třídy), nedostatek pracovních příležitostí (nesoulad mezi nabídkou a poptávkou trhu práce, nízká vzdělanost obyvatel), nedostatek dostupných pozemků pro výstavbu bydlení, neatraktivní prostředí pro mladé a vzdělané obyvatele, nízká příjmová hladina a kupní síla obyvatelstva.

Nepříznivá vzdělanostní struktura obyvatel Benešova nad Ploučnicí může souviset také s dlouhodobým migračním úbytkem obyvatel, který bývá typicky spojený se stěhováním obyvatel do regionů, kde naleznou lepší uplatnění na trhu práce. Toho se ve velké míře účastní obyvatelé s vyšší kvalifikační strukturou, včetně mladých vysokoškolsky vzdělaných lidí, kteří na Děčínsku nenalézají adekvátní uplatnění. Tento „odliv mozků“ tak vede k selekci obyvatel, v jejímž důsledku se místní obyvatelstvo vyznačuje zhoršenou vzdělanostní strukturou a ve výsledku částečně i nižším sociálně-ekonomickým statutem.

Jedním z hlavních cílů ÚP je **vytvoření územních podmínek pro výstavbu** rodinných domů pro trvalé bydlení jako jeden ze **stabilizačních faktorů** počtu obyvatel obce a možnosti omezení nebo zastavení sestupné tendence počtu trvale bydlících obyvatel, zejména mladších a kvalifikovaných a vytváření územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit a tím i pracovních příležitostí.

Pro výpočet budoucího počtu obyvatel byla využita projekce počtu obyvatel **přirozenou měnou** (ČSÚ) a kvalifikovaný odhad vývoje **migrace** v návaznosti na uplynulé období 10 let. Co se týče přirozené měny, lze předpokládat stagnaci či velmi mírný úbytek počtu obyvatel obce jako celku. Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem bydlení v rodinných domech. Podmínkou rozvoje je ovšem zvýšení aktivity obce, popř. jednotlivých investorů v zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit).

S variantami vývoje počtu obyvatel úzce souvisí i stanovení budoucí velikosti bytové domácnosti (počet obyvatel/byt). Celkově lze očekávat další pokles velikosti bytové domácnosti a byla odhadnuta na 2,1 obyvatele na byt (dnes 2,46). Do úvah o celkové potřebě bytů bylo zahrnuta i potřeba zvýšení standardu bydlení odstraněním nechtěného soužití více rodin či jednotlivců v jednom bytě. Do kalkulace výhledové potřeby bytů byl zahrnut i odhadnutý odpad bytového fondu (byty se sníženou kvalitou, dříve byty III. a IV. kategorie).

Za základ pro stanovení výhledové potřeby bytů byl použit údaj přehodnocené **výhledové velikosti** cca **3700-3800 trvale bydlících obyvatel** v roce 2035 (z několika variant výhledového vývoje). Na základě této výhledové velikosti obce byly vymezeny potřebné rozvojové plochy pro bydlení (viz kapitola C. Odůvodnění). Zejména při stanovování potřeb technické a dopravní infrastruktury byl zohledněn celkový počet potenciálních uživatelů území – cca **4000**.

V ÚP navržené zastavitelné **plochy smíšené obytné městské (SM) a plochy smíšené obytné venkovské (SV)** řeší celkovou potřebu ploch pro trvalé bydlení s menší potenciální rezervou, protože lze předpokládat, že část navržených ploch určených pro bydlení nebude možno v dohledné době využít pro zástavbu z hlediska majetkoprávních vztahů, potřebných investic do technické infrastruktury aj.

V ÚP jsou stabilizována zejména zařízení **veřejného občanského vybavení** (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa území, apod.), přičemž jsou vytvářeny územní podmínky pro jejich další rozvoj v rámci stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních (SC), plochách občanské vybavení veřejné. Obecně, s ohledem na možnost flexibilní reakce na změny dostupnosti stavebních fondů, rozmístění, věkové struktury trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území, mohou být tato zařízení umisťována i v rámci ploch smíšených obytných (SM, SV) nebo ploch smíšených výrobních jiných (HX). Je podporován rozvoj specifického bydlení (zejména v rámci ploch smíšených obytných městských).

V ÚP je podporován rozvoj ploch pro aktivity v **oblasti cestovního ruchu a rekreace** využívající polohy obce a stávajících zařízení a ploch (např. sportovní areál v Nádražní ulici). Jsou vytvářeny podmínky pro další rozvoj sportovních aktivit v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch občanské vybavení – sport.

Pro správní území obce Benešov nad Ploučnicí není v současné době žádné omezení, vyplývající z obecně právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku **civilní ochrany**. Významným rizikem v území jsou záplavy a povodně (Ochrana před povodněmi je popsána v kapitola E.6 ÚP a D.5 Odůvodnění) a riziko vyplývající z existence sesuvných území.

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.

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Stanovení koncepce ÚP z hlediska životního prostředí směřuje především ke **snižování škodlivých vlivů** provozu obce a jednotlivých aktivit, zde umisťovaných, na zdraví obyvatel, zvyšování kvality ovzduší, snižování množství nečištěných odpadních vod, optimalizaci záborů půdy. Toho může být dosaženo mimo jiné **stabilizací funkční struktury** území, která umožní realizovat opatření vedoucí k rozumnému soužití jednotlivých funkcí, k odpovídajícímu využívání a uspořádání ploch, revitalizaci krajiny vč. posílení jejich retenčních schopností a zajištění průchodnosti krajiny.

Zemědělské pozemky, (plochy zemědělské) jsou zde soustředěny v bezlesných partiích mezi komplexy lesů a okraji sídel (zčásti v podobě zahrad i v zastavěných územích), v mírně svažitéch partiích, ale i v nivních polohách. V území dle evidence KN převažují trvalé travní porosty, evidované zahrady a ovocné sady jsou cca v rovnováze, orná půda zde evidovanou plochou zaujímá menší část, avšak více než její polovina je již zatravněna a slouží živočišné výrobě (získávání píce i pastvení). Zahrady v centrech a okolí zástavby sídel slouží jejich vlastníkům k pěstování sezónních komodit a ovoce (některé v okolí rekreačních objektů jsou přeměněny na okrasné). Ovocné sady jsou pozemkově uceleně soustředěny ve východní části území na mírně svažitéch pozemcích jižní expozice, jsou náležitě využívány a i postupně obnovovány.

Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba zdejších travních ploch a zatravněné orné půdy) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Návrhy ÚP vytvářejí předpoklady pro náležité využívání zemědělských pozemků a umožňují budoucí zemědělské hospodaření vyšší intenzity. Urbanistickou koncepcí nejsou vytvářeny enklávy zemědělských pozemků, ve kterých by bylo znemožněno či podstatně ztíženo hospodaření.

Lesnické hospodaření je dle plošné velikosti majetku řízeno Lesními hospodářskými plány (LHP) či Lesními hospodářskými osnovami (LHO) v rámci vymezených Lesních hospodářských celků (LHC). Praktická lesnická činnost v lesích LČR, s.p. je prováděna smluvně dodavatelsky, ostatní vlastnické subjekty ji provádějí dle možností – ve vlastní režii i dodavatelsky pomocí specializovaných podnikatelských subjektů. ÚP zachovává vysokou lesnatost území, v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno i využití lesních pozemků pro mimoprodukční funkce (sport a rekreace).

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.2.3. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ OBCE

Území obce se skládá ze dvou částí:

- hlavní část tvoří město Benešov nad Ploučnicí se všemi kategoriemi ploch s rozdílným způsobem využití,
- další částí obce je prostorově oddělené sídlo Ovesná ležící v severní části správního území s převažující funkcí trvalé bydlení a rodinné rekreace. Sídlo nemá žádné občanské vybavení.

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 jejím stávajícím charakterem a to zejména pro funkci trvalého bydlení a individuální rekreace.

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

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

CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Z urbanistického hlediska jsou v nejvyšší možné míře chráněny kulturní hodnoty historického vývoje území. V řešeném území je vymezena **městská památková zóna** (MPZ). Výčet objektů, které do MPZ náleží, je uveden v seznamech Národního památkového ústavu na adrese <http://monumnet.npu.cz>.

Účelem vymezení městské památkové zóny je zajistit zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot historického jádra při rozvoji města a při vytváření optimálního životního prostředí. Předmětem ochrany na území zóny jsou:

- historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová struktura s charakteristickými městskými interiéry,
- panorama a hlavní dominanty města v blízkých i dálkových pohledech,
- nemovité kulturní památky a objekty dotvářející charakter památkové zóny,
- vyhrazená a veřejná zeleň,
- části území zóny odstupňované podle památkového významu (A,B,C).

Při tvorbě koncepce ÚP byla respektována **Strategie regenerace MPZ** Benešov nad Ploučnicí (PhDr. Z. Henig, 2020). Při obnově a rekonstrukcích staveb a veřejných prostranství je nutno dodržovat pravidla památkové ochrany, která jsou podrobně popsána v dokumentu „Souhrnné zpracování kulturních památek města Benešov nad Ploučnicí a metodika k přípravě, zpracování a realizaci městského programu regenerace historického jádra a památkové zóny, Henig Z., 2012.“

ÚP jasným vymezením a stabilizací systému veřejných prostranství, systému sídelní zeleně a zastavěných ploch vytváří územní předpoklady pro postupnou realizaci regenerace MPZ. Mezi náměty na regeneraci je např.: návrat kašny na náměstí Míru, opravy fasád domů, rekonstrukce zámeckého parku, oživení nebytových prostorů, rekonstrukce veřejného osvětlení aj.

V řešeném území musí být respektována **národní kulturní památka - Zámek Benešov nad Ploučnicí** (č. rejstř. 258, obsahuje Horní zámek, Dolní zámek, torzo domku, hospodářský objekt, hradební zeď, brána, valy s příkopem, mostek, zahrada, nádvoří, altán dům čp. 44, 51, 52, vodní nádrž, kočárovna, pekárna, spojovací lávka) a **nemovitě kulturní památky** zakreslené v Koordinačním výkresu (5) dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu, který k datu zpracování návrhu ÚP zahrnuje:

Tab. D.2 1: Nemovitě kulturní památky na území obce zapsané do státního seznamu

Číslo rejstříku	Č.p.	Popis památky
35081 / 5-3571	-	Horní a Dolní zámek areál (25 staveb)
26125 / 5-3581	-	kostel Narození P. Marie, areál včetně kaple Bolestné P. Marie
25543 / 5-3591	-	kaple Nejsvětější Trojice
102539	-	pohřební kaple rodiny Mattauschů na hřbitově, ppč. 469
21399 / 5-3585	-	socha sv. Vojtěcha
51936 / 5-5940	-	soubor soch Kalvárie
51936 / 5-5940/5	-	soubor soch Kalvárie – jen opěrné zídky na původním místě
24973 / 5-3583	-	sloup se sochou P. Marie
22308 / 5-3592	čp.17	měšťanský dům s branou (rychta)
17293 / 5-3590	čp.70	fara
36496 / 5-3586	čp.71	měšťanský dům
42083 / 5-3587	čp.129	řemeslný dům
16633 / 5-3588	čp.381	patrový roubený dům
45697 / 5-3589	čp.398	patrový roubený dům
105814	čp 416	městská vila

Zdroj: data ÚAP ORP Děčín, 2020

Nepřípustnost umístování fotovoltaických elektráren v MPZ, fotovoltaických či solárních panelů na nemovitě kulturní památky a stavby v MPZ vyplývá z požadavku Zadání ÚP Benešov nad Ploučnicí a z nutnosti chránit významné kulturní hodnoty města a zachovat ráz prostorového uspořádání a charakter zástavby centra města.

Při změnách využití území jsou zohledněny i další hodnoty území: drobné památky (boží muka, kamenné kříže), které nejsou institucionálně chráněny, ale jsou uvedeny mezi jevy 12, 13, 14 aktualizovaných ÚAP ORP Děčín.

Při změnách využití území jsou zohledněny i další hodnoty území – **architektonicky cenné stavby**, které významnou měrou dotvářejí celkový charakter krajiny. Tyto objekty a jejich soubory jsou důležité pro zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot krajiny, ale nejsou dosud prohlášeny za nemovitě kulturní památky.

Mezi architektonicky cenné stavby patří:

Tab. D.2 2: Architektonicky cenné stavby

ulice	č.p.	Popis
Děčínská	27	zděný obytný dům, sedlová střecha
Nerudova	477	kino
Krátká	97	obytný a obchodní dům
Husova	-	drobná sakrální stavba – kamenný sloup
Ovesná	-	drobná sakrální památka – rozložený pomník
ČS. armády	101	rohový zděný obytný dům, sedlová střecha
Děčínská	359	zděný obytný III. podlažní dům stojící v řadě, sedlová střecha
Děčínská	370	zděný obytný III. podlažní dům stojící v řadě, sedlová střecha
Děčínská	378	zděný obytný II. podlažní dům, valbová střecha
Děčínská	462	zděný rohový obytný III. podlažní dům s rohovou věží, stojící v řadě
Dvořákova	100	zděný obytný III. podlažní dům, začleněn do bloku, sedlová střecha
náměstí Míru	15	rohový zděný obytný III. podlažní dům, sedlová střecha
náměstí Míru	16	zděný III. podlažní dům, sedlová střecha, integrována vybavenost v přízemí (lékárna)
náměstí Míru	43	secesní zděný II. podlažní dům Na Slovanech, sedlová střecha
Sokolovská	109	zděný obytný II. podlažní dům, sedlová, valbová střecha
Wolkerova	2001	hřbitov – vstupní I. podlažní budova

Zdroj: ÚAP ORP Děčín 2020, NPU, vlastní průzkum

Území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a ÚAN II.) je zobrazeno v Koordinačním výkresu (5). Zbylé území obce Benešov nad Ploučnicí leží na ÚAN III.

Tab. D.2 3: Území archeologických nálezů (ÚAN)

Pořadové číslo SAS	Název lokality	Typ ÚAN
02-23-25/1	středověké a novověké jádro obce Ovesná	II.
02-23-25/2	Benešov nad Ploučnicí, středověké a novověké jádro obce	I.
02-23-25/3	Táborský vrch	I.
02-24-21/3	Dolní Habartice, novověké jádro obce	II.

Zdroj: NPÚ ČR, 2016, databáze státního archeologického seznamu ČR, 2016

ÚAN I. území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně prokázaným výskytem archeologických nálezů,

ÚAN II. území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100 %,

ÚAN III. území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, ostatní území obce mimo ÚAN I. a ÚAN II.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo ÚAN IV. se vztahuje **ohlašovací povinnost** vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru ÚAN I., II. a III. respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Na území Benešova nad Ploučnicí je **hřbitov** v ulici Wolkerova a dle evidence Ministerstva obrany ČR **dva válečné hroby**. Pietní ráz míst bude respektován zejména při realizaci zástavby v plochách Z17 (plocha výroby zemědělské a lesnické, rozvoj sadovnictví a Z18 (plocha smíšená obytná městská).

Navržená koncepce uspořádání hlavních ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové regulativy podporuje zachování a rozvoj **urbanistických hodnot** (prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina).

PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

Území města, jako součást CHKO České středohoří, je tvořeno **lesozemědělskou krajinou** – celkově se jedná o mozaiku základních matric funkčních ploch lesních a ploch zemědělských, v enklávách i zastavěnými a zastavitelnými územími se zastoupením ostatních vymezených funkčních ploch. Krajina řešeného území náleží k tzv. **běžným krajinným typům** (není tvořena unikátními ani význačnými krajinnými typy).

Zdejší krajinu charakterizují i místní **krajinné přírodní dominanty** (ÚAP ORP Děčín tyto dominanty nevymezují): lesnatý Kosí vrch 401 m n.m. (bez výhledu), Hlídka 480 m n.m. (bez výhledu), Táborský vrch s příhradovým ocelovým stožárem telefonních operátorů (bez výhledu), a zejména tok Ploučnice. Zdejší krajinu významně charakterizují komplexy lesů, zejména vzrostlé nárosty dřevin a keřů na kamenitých mezích a hrobkách (charakteru interakčních prvků), a zdejší plochy ovocných sadů.

K **hodnotám území** z hlediska ochrany přírody a krajiny patří zdejší dochovaný krajinný ráz, území CHKO České středohoří, EVL Dobrná a Dolní Ploučnice, památné stromy, množství prvků vzrostlé nelesní zeleně, existence ploch a prvků přírodního a přírodě blízkého charakteru, plně funkční ÚSES.

Z hlediska **geologického** je řešené území tvořeno horninami Severočeské křídové tabule, vedle nichž se vyskytují sedimentární a vulkanické horniny Českého středohoří tercierního stáří. Z kvartérních hornin se vyskytují ojediněle spraše a sprašové hlíny, u vypreparovaných vulkanických těles i hrubé sutě. Převažují psamity stupňů cenoman až po nejmladší coniak.

Na území obce **nejsou evidována ložiska nerostných surovin**.

Hydrologické podmínky v obci jsou dobré. Hlavní tokem řešeného území je významný vodní tok Ploučnice s pravostrannými přítoky: Dobrnický potok (ústí mimo Benešov nad Ploučnicí), bezejmenný vodní tok od Ovesné – místní název Ovesenský potok (v zastavěném území Benešova nad Ploučnicí je zatrubněn), významný vodní tok Bystrá a levostranným přítokem Fojtovický potok. Celé řešené území náleží k úmoří Severního moře a k povodí Labe.

Území Benešova nad Ploučnicí za soutokem s Bystrou směrem na Děčín při vodním toku mezi ř.km 9.1 – 10.9 je vymezeno jako **oblast s významným povodňovým rizikem**. Vodní tok Ploučnice má stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny (KÚÚK č.j.128217/ZPZ/2010/Ploučnice/Ko). Vodní tok Bystrá má stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny (KÚÚK č.j.36803/ZPZ/2006/Bystrá/Ko). Tato záplavová území včetně aktivních zón záplavového území jsou při navržených změnách využití území respektována.

Při koncipování návrhů urbanistického řešení území jsou **minimalizovány zábory ZPF**, je respektováno zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecná ochrana zemědělských pozemků, a veškeré lokality zájmů ochrany přírody a krajiny.

Hodnota zemědělských pozemků nejvyšších tříd ochrany ZPF (v ř.ú. **II. třídy**) je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky méně významná – m.j. je dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. celé území města řazeno do **zemědělsky méně příznivých oblastí** (tzv. LFA - Less Favoured Areas). Důvodem aktuálně snížené produkční významnosti je současná a dlouhodobá absence orného hospodaření, kdy zdejší teoreticky nejproduktivnější půdy jsou již zatravněny a využívány jako zdroj píce pro živočišnou výrobu.

Plošná **drenážní odvodnění**, nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost a funkčnost, nebyla za posledních cca 30 let systematicky udržována. Dle podkladů ÚAP Děčín bylo v řešeném území provedeno plošné **drenážní odvodnění** na celkové rozloze cca 12,7040 ha (tj. cca 3,27 % z celkové výměry evidovaných pozemků ZPF). V podkladech ÚAP ORP Děčín nejsou však uvedena data realizací (vč. dat o provedených opravách a údržbě), avšak ÚPO Benešov nad Ploučnicí uvádí rok realizace 1963, tzn. že tato zařízení jsou již za zenitem své teoretické funkčnosti (max. 40 let od realizace). K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy naprostá většina takto meliorovaných pozemků na původní orné půdě (tehdejší důvod provedených meliorací pro navýšení úrodnosti půd) je již zatravněna, v několika případech již ani neslouží zemědělské výrobě – tento aspekt je v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn a vyhodnocen.

Značný podíl neurbanizovaného prostoru řešeného území tvoří zejména **lesní pozemky** (vzhledem k podmínkám ČR i Ústeckého kraje se jedná o nadprůměrnou 43% lesnatost) tvořící základ urbanistické i ekologické kvality obce. ÚP Benešov nad Ploučnicí minimalizuje zábory PUPFL.

OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Významné krajinné prvky

Definice: Významný krajinný prvek (VKP) je obecně definován jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“.

Pro ochranu zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního cítění uživatelů území slouží **významné krajinné prvky „ze zákona“** (VKP, dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb.). Způsoby a intenzita jejich využívání budou cíleny na zachování jejich přírodního a přírodě blízkého charakteru, v případě zejména údolních niv i pro zabránění sukcesních jevů.

Významnými krajinnými prvky (dle § 3 zákona) jsou v podmínkách řešeného území veškeré lesy, vodní plochy a toky přírodní a přírodě blízké. Lokalizace těchto VKP je určena dle druhu konkrétního pozemku, k čemuž obecně slouží jeho zatřídění v evidenci katastru nemovitostí (druh pozemku, příp. způsob využívání – dle přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb., s platností od 1.1.2014) – v případě nejasností či sporů rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody.

VKP ze zákona v podmínkách řešené obce jsou přírodní a přírodě blízké struktury územních množin tvořených:

- v případě **lesů** obecně lesními pozemky (kód druhu pozemku dle vyhlášky 10, dále jen kód), detailně dle plochového členění v LHP/LHO pouze tzv. porostní plochou (zdejší bezlesí tuto definici vesměs nenaplnují),
- v případě **vodních toků** obecně vodními plochami (kód 11), detailně toky přirozenými (kód způsobu využití pozemku – dále jen ZVP 7)
- v případě **rybníků**, obecně vodními plochami (kód 11), detailně rybníky (ZVP 6) a vodními nádržemi přírodními (ZVP 9),
- v případě **údolních niv** se jedná o spojitá území přírodě blízkých společenstev obecně sestávajících z vodních ploch (kód 11) – zamokřená plocha (ZVP 11), zemědělských i nezemědělských pozemků v podmínkách území obce diferencovaně tvořených v kódu BPEJ hlavními půdními jednotkami 58 a 78, ostatní plochy přírodě blízkého charakteru s nárosty zeleně (kód 14 - zeleň, jiná plocha, neplodná půda), v překryvu s lesními pozemky i na lesních stanovištích řady obohacené vodou (kategorie V, U).

Pozn.: Pro účely územního plánování, resp. pro posuzování případných změn druhů pozemků, jsou detailní údaje katastru nemovitostí cca vyhovující, avšak v případě posuzování některých konkrétních záměrů je nutné volit terénní šetření potvrzující příslušnost k VKP.

Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability místního biogeografického významu zakreslené v Koordinačním výkresu (5) mj. tvoří i institucionalizovaný základ kostry sídelní i krajinné zeleně, odůvodnění jeho zpracování do ÚP Benešov nad Ploučnicí je provedeno v kapitole D.5.3 Odůvodnění.

Krajina řešeného území

Vyhodnocení **krajinářských hodnot** viz kapitola D.5.2 v Odůvodnění.

Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Dle podkladů ÚAP ORP Děčín se v území tyto druhy nevyskytují, ani terénní šetření zpracovatele ÚP tento výskyt nezaznamenalo. Jejich výskyt je však dle AOPK ČR evidován ve zdejších EVL Dobrná a Dolní Ploučnice (viz dále).

Pozn.: Pro vyčerpávající vyhodnocení a lokalizaci jevu chybí bližší, aktuální a oficiální údaje i přes to, že vyhodnocení tohoto jevu je dle platné legislativy vyžadováno – gestorem pro informační naplněnost jevu je AOPK ČR (pořizovatel terénního mapování NATURA 2000).

Ke zvláště chráněným druhům živočichů (dle vyhl. 395/1992 Sb.) patří obecně i zástupci rodu mravenec (*Formica* sp.), jejichž výskyt je i v řešeném území mozaikovitě značný – jejich ochrana podléhá stanoveným podmínkám orgánu ochrany přírody a krajiny.

ZVLÁŠTNÍ A MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Velkoplošné zvláště chráněné území (V-ZCHÚ)

Řešené území je celé součástí „Chráněné krajinné oblasti České středohoří“ (CHKO ČS), která byla zřízena výnosem MK ČSR č. 6.883/76 z 19.3.1976 (dále zákonem č.381/2009 Sb. z 8.10.2009 Vlády ČR). Posláním (předmětem ochrany) oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského původního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídel, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Kategorie IUCN: V-chráněná krajina.

Ochranný režim v CHKO ČS je diferencován dle jednotlivých vymezených **zón odstupňované ochrany přírody**, z nichž řešené území je součástí III. a IV. zóny. Členění CHKO do zón vyplývá z potřeby zajistit ochranu přírody a krajiny diferencovaným způsobem, neboť celé území CHKO není z hlediska zastoupení předmětu ochrany kvalitativně homogenní a možnost negativního ovlivnění různých částí území je taktéž rozdílná. V jednotlivých zónách tak platí v různé míře základní a bližší ochranné podmínky chráněné krajinné oblasti. Nejpřísnější ochrana je přiřazena I. zóně CHKO, čtvrtá zóna je chráněna nejméně.

III. zóna: Člověkem silně pozměněné ekosystémy, běžně hospodářsky využívané, zejména lesy se zcela pozměněnou druhovou skladbou, věkově a prostorově málo strukturované, druhově chudší intenzivně obhospodařované louky a pastviny, orná půda a ostatní zemědělské pozemky rozčleněné do menších částí s bohatým zastoupením dřevin mimo les, s rozptýlenou venkovskou zástavbou. Hodnoty krajiny jsou určovány kombinací přírodních a kulturních prvků. Území se sídly místního významu, významné jsou mimoprodukční funkce území vodohospodářské, rekreační a kulturní.

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.

Památný strom včetně ochranného pásma

Na území obce se nacházejí aktuálně vyhlášené památné stromy:

1

kód ÚSOP (AOPK ČR)	102116
název	Lípa v Benešově nad Ploučnicí
druh	lípa malolistá – <i>Tillia cordata</i> Mill.
typ objektu	jednotlivý strom
výška [m] / obvod [cm]	29 / neuvedeno
popis	U kostela nad silnicí do Ovesné, dvojkmen.
k.ú. / p.p.č.	Benešov nad Ploučnicí / 1184/5, 1176
vyhlašovací dokumentace	rozhodnutí, SCHKO ČS, 14.4.1997

2

kód ÚSOP (AOPK ČR)	102133
název	Lípa u silnice v Ovesné
druh	lípa malolistá – <i>Tillia cordata</i> Mill.
typ objektu	jednotlivý strom
výška [m] / obvod [cm]	28 / 251
popis	Lípa u silnice v Ovesné.
k.ú. / p.p.č.	Ovesná / 111/1, 737/1, 111/2
vyhlašovací dokumentace	rozhodnutí, SCHKO ČS, 20.11.1995

3

kód ÚSOP (AOPK ČR)	102135
název	Lípa nad chalupou v Ovesné
druh	lípa malolistá – <i>Tillia cordata</i> Mill.
typ objektu	jednotlivý strom
výška [m] / obvod [cm]	28 / 222
popis	Na stráni nad rekreační chalupou uprostřed osady.
k.ú. / p.p.č.	Ovesná / 441/3
vyhlašovací dokumentace	rozhodnutí, SCHKO ČS, 18.5.1995

4

kód ÚSOP (AOPK ČR)	102151
název	Modřín u zámku
druh	modřín opadavý – <i>Larix decidua</i> Mill.
typ objektu	jednotlivý strom
výška [m] / obvod [cm]	25 / 360
popis	V zámeckém areálu tzv. Horního zámku.
k.ú. / p.p.č.	Benešov nad Ploučnicí / 15/1
vyhlašovací dokumentace	rozhodnutí, SCHKO ČS, 20.12.1993

5

kód ÚSOP (AOPK ČR)	102159
název	Tis v Benešově nad Ploučnicí
druh	tis červený – <i>Taxus baccata</i> L.
typ objektu	jednotlivý strom
výška [m] / obvod [cm]	7 / 270
popis	V chodníku městské komunikace poblíž parku.
k.ú. / p.p.č.	Benešov nad Ploučnicí / 12471
vyhlašovací dokumentace	rozhodnutí, SCHKO ČS, 15.12.1993

Pozn.: - při terénním šetření v 4/2016 byla vytipována solitéra jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*) v k.ú. Ovesná na nevyužívané parcele č. 3/1 pod vodní nádrží, **vhodná k vyšší ochraně v kategorii památný strom** – případné vyhlášení je na orgánu ochrany přírody a krajiny Správy CHKO České středohoří,
- v grafické části byly upřesněny lokalizace prvků na základě výsledků terénního šetření z 04/2016.

NATURA 2000 – evropsky významná lokalita (EVL)

Na území obce se nacházejí **Evropsky významné lokality Dobrná** a část **Dolní Ploučnice**:

Název:	Dobrná
Kód AOPK / NATURA:	2798 / CZ0423206
Celková rozloha (ÚSOP):	7,7513 ha (dle aktualizace AOPK ČR 5/2016)
Předmět ochrany:	lokality čolka velkého
Na území obce překryv s jiným objektem ÚSOP:	CHKO České středohoří
Vyhlásil, dne:	Vláda ČR, nařízením č. 132/2005 Sb. z 22.12.2004, č. 208/2012 Sb. z 25.4.2012 a č. 318/2013 Sb. z 21.8.2013
Min. / max. nadmořská výška [m n.m.]:	435 / 451
Bioregion:	1.35 Verneřický
Fytogeografické členění:	45a Lovečkovické středohoří
Geomorfologická jednotka:	IIIC2 České středohoří
Klimatická oblast:	T2 teplá 2
PLO, podoblast:	5 České středohoří
Popis lokality:	EVL zahrnuje dvě mělké vodní nádrže a okolní vlhké a mezofilní louky na plochém čedičovém hřbetu mezi Dobrnou a Ovesnou. Vodní plochy využívá k rozmnožování silně ohrožený druh čolek velký, pro jehož ochranu byla tato EVL vyhlášena. Z dalších obojživelníků se v okolí můžeme setkat např. se skokanem hnědým. Nádrže, jejichž břehy lemují porosty rákosu a orobince, byly vybudovány již v 18. století. Původně jich bylo více, ale do současnosti se dochovaly pouze tyto dvě. Populace čolka velkého se v minulém století výrazně snížila zejména z důvodu odvodňování mokřadů.

Zdroj: ÚSOP AOPK ČR – ÚSOP

Název:	Dolní Ploučnice (v ř.ú. část)
Kód AOPK / NATURA:	2857 / CZ0513505
Celková rozloha (ÚSOP):	615,9198 ha (dle aktualizace AOPK ČR z 5/2016)
Předmět ochrany:	lokalita kuňky ohnivé, vydry říční, lososa obecného
Na území obce překryv s jiným objektem ÚSOP:	CHKO České středohoří
Vyhlásil, dne:	Vláda ČR, nařízením č. 132/2005 Sb. z 22.12.2004, č. 208/2012 Sb. z 25.4.2012 a č. 318/2013 Sb. z 21.8.2013, MŽP ČR, č. 81/2008 Sb. z 22.2.2008
Min. / max. nadmořská výška [m n.m.]:	128/ 300
Bioregion:	1.35 Verneřický
Fytogeografické členění:	45a Lovečkovické středohoří
Geomorfologická jednotka:	IIIC2 České středohoří
Klimatická oblast:	NT7 mírně teplá 7
PLO, podoblast:	5 České středohoří
Popis lokality:	Řeka Ploučnice protéká v Českém středohoří malebným hlubokým údolím. V této dolní části toku má neobvykle vysoký sklon 6,4 %. Tok dolní Ploučnice je poměrně zachovaný, regulačními zásahy je ovlivněna pouze asi jedna čtvrtina délky řeky v CHKO. Dobře zachovalé jsou též porosty přibřežní vegetace. V údolní nivě mimo zastavěná území obcí nalezneme zbytky lužních lesů a vlhké podmáčené louky. Evropsky významná lokalita byla vyhlášena na ochranu kuňky ohnivé, lososa obecného a vydry říční. Losos obecný je do Ploučnice vysazován v rámci programu na obnovu jeho populace v českých tocích. Z dalších chráněných druhů ryb v Ploučnici žijí např. bolen dravý, mník jednovousý, úhoř říční, vranka obecná, mihule potoční nebo parma obecná. Okolí řeky obývá celá řada druhů ptáků, vč. ledňáčka říčního, skorce vodního, z plazů se v údolní nivě vyskytuje např. chráněná užovka podplamatá.
Pozn. zpracovatele ÚP:	Oficiálně vymezené území 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).

Zdroj: ÚSOP AOPK ČR

Pozn.: hranice EVL jsou v grafické části upřesněním aktualizovaného stavu AOPK ČR (data ÚAP ORP Děčín 2020)

Výskyt invazních a nepůvodních druhů

Poskytnuté ÚAP ORP Děčín neevidují výskyt těchto druhů (pouhá poznámka ve Strategickém plánu města, 2015-2025) – při terénním šetření v méně vhodné době 4/2016 byl zaznamenán výskyt křídlatek (*Reynoutria* ssp.) a netýkavky žlaznaté (*Impatiens glandulifera*) při březích Ploučnice, zejména v lokalitě, kde opouští území města a v jižní části území pod lesnatou strání. Rostliny se odtud rozšiřují do okolí, vyskytují i v oplocených průmyslových a výrobních areálech. Pro nutnou eliminaci problémů je třeba každoročně, a i několikrát v roce, provádět sanaci opt. ve spolupráci okolních obcí v trase Ploučnice a s vlastníky neměstských pozemků.

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).

Základní **urbanistická koncepce** obce vychází z platného ÚPO Benešov nad Ploučnicí. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy. Byla navržena intenzifikace využití zastavěného území.

Nové **zastavitelné plochy** jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji města s nově přehodnocenou potřebou bytů k roku 2035, oproti platnému ÚPO Benešov nad Ploučnicí se v ÚP Benešov nad Ploučnicí koncepčně navrhuje celkové mírné snížení vymezených zastavitelných ploch a vyšší využití zastavěných ploch a proluk v zastavěném území. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území, v okrajových částech je návrh zastavitelných ploch omezen. Stabilizuje se systém veřejných prostranství včetně systému sídelní zeleně.

ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Navržená koncepce navazuje na stanovené zásady ÚPO Benešov nad Ploučnicí a spočívá v přiměřeně funkčně promíšeném vytváření urbanizovaného území v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny, osídlení a samotné zástavby obce.

ÚP Benešov nad Ploučnicí usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a umírněnost **expanze** zastavitelných ploch do krajiny za účelem zachování a rozvíjení obytného území s přiměřenou hustotou zástavby.

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.

Území obce se skládá ze dvou částí:

- hlavní část tvoří město Benešov nad Ploučnicí se všemi kategoriemi ploch s rozdílným způsobem využití,
- další částí obce je prostorově oddělené sídlo Ovesná ležící v severní části správního území s převažující funkcí trvalé bydlení a rodinné rekreace. Sídlo nemá žádné občanské vybavení.

Koncepce ÚP Benešov nad Ploučnicí zaměřená zejména na **rozvoj bydlení, občanského vybavení, služeb a výrobních aktivit** směřuje k zajištění potřeb potenciálních uživatelů území při respektování ochrany přírody a krajiny.

ÚP Benešov nad Ploučnicí **omezením návrhu** zastavitelných ploch (proti platnému ÚPO), jehož cílem je ochrana hodnot území a využití zejména vnitřních rezerv zastavěného území, respektuje stávající charakter obce a územně plánovacími prostředky zajišťuje přiměřený rozvoj obce odpovídající jejímu postavení ve struktuře osídlení.

Plochy smíšené obytné venkovské (SV) tvoří podstatu sídla Ovesná a okrajové části města Benešov nad Ploučnicí (za železniční tratí, kde je zástavba provázána se sousedící obcí Dolní Habartice). Plochy jsou určeny zejména pro individuální bydlení a rekreaci. Plochy smíšené obytné venkovské v sídle Ovesná jsou vymezeny severně od silnice III/26224 a návazně sledují severozápadním směrem místní obslužnou komunikaci. Nachází se zde většinou chalupy a venkovské domy s funkčním i nefunkčním hospodářským zázemím, doplněné o nově postavené chaty. V rámci této kategorie ploch se uplatňuje přiměřená míra integrace jiné doplňující činnosti z oblasti drobného hospodaření pro vlastní obživu, chovu domácího zvířectva, menších rodinných farem, občanského vybavení, nerušící drobné výroby a výrobních služeb. Tato integrace je pro budoucí rozvoj žádoucí. Rozhodující je míra její přípustnosti, která je stanovena v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.2.4. v ÚP), zejména nesmí dojít k narušení pohody bydlení a kvality prostředí ploch smíšených obytných venkovských.

V Ovesné se navrhuje výstavba v prolukách (plochy Z01, Z02) nebo na okrajích zastavěného území (Z03-Z05). Plochy smíšené obytné venkovské v sídle Ovesná s ohledem na jejich návaznost na přírodní prostředí lze využít i pro potenciální **rozvoj rodinné individuální rekreace**. Plošný rozvoj je minimalizován na nejnutnější rozsah. V Benešově nad Ploučnicí je vymezena jediná plocha smíšená obytná venkovská (plocha Z19) doplňující proluku v zástavbě.

Plochy smíšené obytné městské (SM) tvořící podstatu zástavby města Benešov nad Ploučnicí. ÚP Benešov nad Ploučnicí již nerozlišuje kategorie ploch bydlení městského, bydlení předměstského (terminologie kategorií ploch viz platný ÚPO Benešov nad Ploučnicí), kdy hlavním rozlišovacími znaky těchto kategorií byla stanovena podlažnost a využití ploch (%), které jsou v ÚP stanoveny nově formou regulačních kódů. Plochy jsou určeny zejména pro individuální bydlení převážně v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převážně rekreační funkcí a pro kolektivní bydlení městského charakteru s převládajícími hromadnými bytovými formami (sídliště, městské bloky) s vybaveností, podnikatelskými aktivitami a dalším zázemím (garáže, hřiště).

Plochy smíšené obytné městské zahrnují zejména bytové domy v Sídlišti, městskou zástavbu bytovými a rodinnými domy navazující na historické centrum města, kde se předpokládá více kolektivní soužití obyvatel problematicky slučitelné s rekreačním využitím jednotlivých bytů a předpokládá se i uplatnění hygienicky přijatelných forem podnikání. Západním směrem podél ulice Děčínské navazuje na historické jádro městská zástavba, která přechází v obytný soubor realizovaný v 80. letech. Západně od "Sídliště" pokračuje zástavba rodinnými domy při ulici Děčínské a Vilové. V jižní části je zástavba města sevřena do úzkého strmého údolí podél řeky Ploučnice se strmými svahy, kde je po západním břehu trasována železnice a silnice II/262 do České Lípy. Převažuje zástavba rodinnými domy v mírně převýšené poloze (např. ulice Pod Vyhliškou, Sokolský vrch, Heřmanovská, Valkeřická). Na východním břehu se obytná zástavba rodinnými domy rozvíjela na svahu podél ulic Boženy Němcové a Novina. Ve východní části mezi tokem Bystré a železniční tratí pokračuje zástavba staršími bytovými a rodinnými domy (ulice Žižkova). V severní části města navazuje na historické jádro obytná zástavba rodinných domů na Táborském vrchu. S ohledem na velké převýšení je zástavba hůře dostupná. Bytové domy byly postaveny u hřbitova při ulicích Smetanova a Wolkerova.

V rámci ploch smíšených obytných městských se uplatňuje přiměřená míra **integrace jiné doplňující činnosti** z oblasti drobného hospodaření pro vlastní obživu, chovu drobného zvířectva, drobného občanského vybavení, drobné výroby a výrobních služeb. Tato integrace má na území svoji tradici a je i pro budoucí rozvoj žádoucí. Rozhodující je míra její přípustnosti, která je stanovena v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F2.4. návrhu ÚP), zejména nesmí dojít k narušení pohody bydlení a kvality prostředí ploch smíšených obytných městských.

Potřeby bydlení se navrhuje přednostně zajišťovat intenzifikací využití stávajících pozemků na **stabilizovaných plochách** smíšených obytných venkovských i městských ve shodě s omezeními stanovenými ÚP Benešov nad Ploučnicí (např. podmínky prostorového uspořádání, limity využití území).

Podporuje se rozvoj bydlení, zejména v sídle Benešov nad Ploučnicí, kde je výhodná dostupnost technické infrastruktury a zařízení občanského vybavení (např. ZŠ, MŠ, obchody aj.). **Rozvojové plochy** smíšené obytné městské **se navrhují** v prolukách (např. plochy Z13, Z14, Z16, Z47-Z51) a na okrajích zastavěného území (např. plochy Z11, Z18, Z27 – Z30, Z40, Z41, Z53) a jsou směřovány mimo záplavové území. Plošně nejrozsáhlejší jsou lokality severně a severovýchodně od Sídliště. Tyto plochy mají přímou vazbu na zastavěné území města a návaznost na stávající dopravní infrastrukturu města.

Částečně budou **pro bydlení** využity i plochy smíšené výrobní jiné nebo plochy smíšené obytné centrální (domy smíšené funkce - byty v rekonstruovaných objektech v centrální části obce).

ÚP Benešov nad Ploučnicí umožňuje případný postupný **přechod** (revitalizaci, přestavbu) stávajících stabilizovaných ploch a staveb pro **přechodné bydlení** (chalupy, chaty) na **trvalé bydlení**, ovšem při dodržení všech požadavků prostorového uspořádání, odpovídajícího připojení na dopravní a technickou infrastrukturu, hygienických a dalších.

Plochy smíšené obytné centrální (SC) lze identifikovat v uceleném centru města v historické poloze na pravém břehu Ploučnice. V centrální zóně je dislokována část zařízení občanského vybavení a to především na náměstí Míru a v přilehlých ulicích. Převažují zde polyfunkční domy tzn. domy smíšené funkce solitérního nebo blokového charakteru vymezující nenarušitelnou kostru městského prostoru s kompozicí prostorových dominant. V území MPZ se vyskytuje též organická struktura různě seskupených drobných objektů.

Plochy jsou určeny pro umístění objektů obchodních, administrativních, maloobchodu, stravování a ubytování. Dále pro zařízení školská, kulturní, zdravotnická, sportovní, společenská, dětská hřiště a zeleň. V objektech je možná integrace s bydlením.

Plochy smíšené obytné centrální jsou vymezeny mezi ulicí Pivovarskou a tokem Ploučnice a dále tokem říčky Bystré, ulicí ČS. armády a na severu areálem zámku. Nové rozvojové plochy smíšené obytné centrální se nenavrhují.

Plochy občanské vybavení veřejné (OV) zahrnují zařízení správy, kultury, obchodu, služeb a obchodu. Samostatně jsou vymezeny zařízení rozptýlené v zástavbě, které nejsou vymezeny v plochách smíšených obytných centrálních. Jsou to zejména plochy pro MŠ a ZŠ, zvláštní škola, školní jídelna, kostel, zámek, restaurace na Táborském vrchu, obchodní zařízení (Tesco) aj.

Občanské vybavení **se bude rozvíjet** na stávajících stabilizovaných plochách občanské vybavení veřejné včetně ploch smíšených (SC, HX), určených pro rozvoj občanského vybavení, v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. V Benešově nad Ploučnicí se vymezuje pro možné dislokování např. služeb, obchodu apod. rozvojové plochy smíšené výrobní jiné (zejména plochy P03, P05) s dobrou dostupností centra obce. Vývoj poslední doby vedl k zániku řady menších zařízení občanského vybavení.

Lokální centrum v sídle Ovesná může přirozeně vzniknout v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV). Potenciál pro vznik samostatných zařízení občanského vybavení je zde slabý.

Plochy **občanského vybavení – hřbitovy (OH)** jsou v území stabilizované, nové zastavitelné plochy tohoto charakteru se nenavrhují. Městský hřbitov je ve východní části Benešova nad Ploučnicí.

Rozvoj zařízení **rekreace, sportu a cestovního ruchu** v obci se předpokládá v rámci stabilizovaných i rozvojových **ploch občanské vybavení – sport (OS)**. Stabilizované plochy občanského vybavení – sport zahrnují rozsáhlý sportovní areál severně od železniční stanice při řece Ploučnici, kde jsou situovány dvě fotbalová hřiště, tenisové kurty. ÚP Benešov nad Ploučnicí vytváří územní podmínky pro sjednocení celého areálu do vlastnictví města a jeho postupný rozvoj. Další plochy sportu jsou u areálu škol v severozápadní části města, kde se navrhuje doplnění těchto areálů rozvojovou plochou Z15 při ulici Cihelní.

Osamocenou lokalitou je areál koupaliště v podstatě bez možnosti plošného rozvoje v ulici Bezručově. Po dohodě bude parkování vozidel návštěvníků koupaliště řešeno v rámci sousedících ploch výroby a skladování (využití stávajícího podnikového parkoviště).

Plochy individuální rekreace - zahrádkové osady (RZ) se stabilizují severně od Sídliště nad areály škol směrem k Ovesné. Jako rozvojové zastavitelné plochy nového ÚP jsou zařazeny plochy Z08 a Z26 na základě jejich „legalizace stávajícího využití v rozporu s ÚPO Benešov nad Ploučnicí“, protože zde nebyly identifikovány zřejmé rozpory s veřejnými zájmy, avšak toto je třeba prověřit veřejným projednáním. Na základě zpracovaného geologického posudku a nutných zvýšených podmiňujících investic (eliminace potenciálních hrozeb sesuvem, špatné základové podmínky) došlo v ploše Z31 k přehodnocení záměru výstavby bydlení na plochy individuální rekreace – zahrádkové osady s návazností na plošně méně významný zahrádkářský celek přímo u Sídliště (i menší rybníček). D8le je v souladu s individuálním připravovaným záměrem navržena menší plocha při ulici Sokolský vrch (plocha Z57). Další menší lokality v jižní části města v ulici Pod Vyhlídkou jsou navrženy k novému využití pro výstavbu staveb bydlení (RD) v souladu s ÚPO Benešov nad Ploučnicí a s připravovanými záměry vlastníků.

Plochy smíšené výrobní jiné (HX) umožní aplikaci různých forem úprav těchto již dnes promíšených struktur od přestavby spojené se změnou funkce ploch a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch při zachování vhodného promísení výroby, bydlení a občanského vybavení. Široká škála využití je podmíněna vzájemnou slučitelností.

Stabilizované plochy smíšené výrobní jiné byly vymezeny podél ulice Děčínské, U skládky, kde se nachází obytná zástavba promíšená s menšími hospodářskými provozy. Další menší plochy smíšené výrobní jiné se slučitelnými provozy s plochami bydlení jsou např. podél ulice Boženy Němcové, severně od Sídliště, ulici Českolipské a v ulici Palackého.

ÚP Benešov nad Ploučnicí vytváří územní předpoklady pro rozvoj dosud chybějících služeb (výrobních i nevýrobních) na stabilizovaných i **rozvojových plochách** smíšené výrobní jiné. V souladu se záměry města jsou vymezeny zejména pro rozvoj služeb, obchodu a nerušící výroby plochy přestavby P03 (inovační a technické centrum), P05 (nové využití ploch a staveb dráhy) a pro rozvoj podnikatelských aktivit plochy Z20, Z38, Z43, Z52 (dostavby v prolukách). V těchto plochách se nevyklučuje možnosti rozvoje jiných nevýrobních funkcí např. občanské vybavení, bydlení, při dodržení zejména hygienických předpisů.

Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb (HS) zahrnují plochy pro průmyslovou výrobu, sklady, výrobní služby, technické služby, lesnické služby. Tyto plochy zůstávají i přes různý stupeň jejich aktuální ekonomické aktivity stabilizované ve stávajících polohách. Plošně významnější plochy smíšené výrobní – výroby a služeb jsou ve východní části města při Děčínské ulici (např. Interkov, Bronswerk), mezi ulicemi Nábřežní a Nádražní a na jihu zastavěného území mezi železniční tratí a Ploučnicí (areály bývalého Benaru). Rozvoj výroby je zejména vhodný na plochách brownfields podél silnice II/262 (Českolipská ulice) nebo na volných plochách na západním okraji města podél Děčínské ulice. Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb jsou dobře dopravně dostupné a v dosahu technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, VN vedení, STL plynovod). Plošný rozsah ploch smíšených výrobních – výroby a služeb odpovídá velikosti a významu obce.

Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) zahrnují plochy zemědělské výroby při silnici III/26223 (odchovna drůbeže) a areál sadovnictví při ulici Wolkerově. Pro rozvoj ovocnářství - sadovnictví je navržena rozvojová plocha Z17 navazující na stabilizovaný areál ve Wolkerově ulici a rozsáhlé ovocné sady, v sousedství areálu odchovny drůbeže jsou vytvářeny územní podmínky pro záměr realizace zahradnictví (plocha Z21). Menší zemědělské provozy (rodinné farmy) mohou být součástí ploch smíšených obytných venkovských v okrajových polohách zastavěného území.

Posílení životaschopnosti ekonomických aktivit bude dosaženo možností umísťovat zařízení, která **nenaruší pohodu bydlení** i do ploch smíšených obytných městských a smíšených obytných venkovských.

Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na místní komunikační síti, bezmotorové dopravy a zajištění všech typů veřejných pobytových prostorů jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezeny plochy **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**. Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch by měla zajistit zachování veřejně přístupného prostoru pro pobyt obyvatel a průchodnost krajiny v uceleném systému daném minimálně vymezením v Hlavním výkresu (2). **Doplnění** dalších veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch v rámci jednotlivých stabilizovaných ploch, návrhových ploch i ploch přestavby je umožněno s ohledem na zachování přiměřené míry volnosti při dělení těchto ploch na jednotlivé pozemky v rámci podrobnějších dokumentací. Další specifikace Odůvodnění veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch viz kapitola D.4.4 v Odůvodnění.

Systémy **dopravní infrastruktury** se v řešeném území vymezují na **plochách dopravy silniční (DS) a dopravy drážní (DD)**. Odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury viz kapitola D.4.1 v Odůvodnění.

Pro rozvoj všech systémů technické infrastruktury jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezeny plochy technické infrastruktury, které jsou členěny na kategorie ploch **vodní hospodářství (TW), energetika (TE), spoje, elektronické komunikace (TS) a nakládání s odpady (TO)**. Technická infrastruktura je v řešeném území relativně stabilizovaná, koncepce ÚP nevyžaduje návrh rozvojových ploch pro technickou infrastrukturu. Menší zařízení a liniové trasy infrastruktury, pokud nejsou umístěny na plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch nebo plochách dopravy silniční či drážní, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění. Odůvodnění návrhu technické infrastruktury viz kapitola D.4.2 v Odůvodnění.

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.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

STRUČNÝ HISTORICKÝ A URBANISTICKÝ VÝVOJ

Město se rozkládá na jižně svažitém ostruhu ohraničeném vodotečemi Ploučnice a Bystré. Historicky je existence města doložena již ve středověku na brodu přes řeku Ploučnicí, kudy procházela důležitá obchodní stezka směřující přes Děčín k východu, kde se napojovala na hlavní tepnu spojující místa za hranicemi země. Základní půdorys města byl vymezen již v době jeho založení ve druhé polovině 13. století a vymezoval jej v již předpokládaném obvodu hradeb. V tomto ohraničeném prostoru vznikala charakteristická, poměrně pevná uzavřená struktura dochovaného historického jádra kolem centrálního náměstí, která se postupně rozrůstala a také určitá komunikační síť, která byla vytyčena třemi hlavními směry, které se zachovaly až do dnešní doby.

V průběhu následujících staletí dochází k postupné výměně stavebního fondu, První změna nastává v roce 1426, kdy bylo město dobyto a větší částí vypáleno husitským vojskem, a tak musela být obnovována celá městská struktura. K další změně ve struktuře města dochází po roce 1522, kdy město získává Bedřich ze Salhausenu a ve městě propuká rozsáhlá stavební činnost, která však nenarušila jeho historický charakter. Bylo to období, kdy došlo k největšímu rozkvětu města, které již v následujících staletích nikdy nedosáhlo takového vrcholu. Kompaktnímu centru i celému městu z toho období dominuje areál Horního a Dolního zámku a farního kostela Narození Panny Marie. Nejintenzivnější výměna stavebního fondu byla však po velkých požárech v letech 1571 a 1791. Do urbanistického vzhledu města však velmi citelně zasáhl velký požár, který postihl město v roce 1863. Během požáru bylo zničeno přibližně 80 budov, tedy skoro celé město. Po znovuvybudování, které však respektovala původní sevřený zastavovací systém s historickým jádrem i s jeho pravoúhlým rastrem úzkých ulic a uliček dostalo město jiný vzhled, který si přesto zachoval původní středověký charakter až do dnešních dnů.

(Převzato ze Strategie regenerace MPZ Benešov nad Ploučnicí)

ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ A PODMÍNEK NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Hlavním faktorem při tvorbě osídlení v řešeném území jsou **přírodní a krajinné terénní podmínky**. Řešené území Benešova nad Ploučnicí je poměrně členité. Hlavní osu osídlení vytváří hluboké údolí řeky Ploučnice. Na soutoku s říčkou Bystrá se sevření svahů údolí zmírňuje, což umožnilo rozvoj osídlení.

Hlavní kompoziční osu osídlení tvoří vodní tok Ploučnice, která protéká hlubokým, sevřeným údolím od jihovýchodu k severozápadu. Další prostorovou osou je tok říčky Bystré, která teče od východu k západu a v centru města vtéká do Ploučnice. Zastavěné území Benešova nad Ploučnicí má tak přibližný tvar písmena T, jehož osy jsou tvořeny výše uvedenými vodními toky. Vodní toky jsou sledovány železničními tratěmi a silnicemi II. a III. třídy.

Zástavba se rozvíjela především severním směrem nad soutokem řek, kde není konfigurace terénu tolik dramatická a údolí se více rozvírá. S ohledem na terénní konfiguraci je zastavěné území města poměrně kompaktní bez samot a roztroušené zástavby. Charakteristická, poměrně pevná prostorová struktura dochovaného historického jádra je stabilizována, nejsou zde navrhovány rozvojové plochy.

Střed města tvoří náměstí Míru, kterým napříč prochází silnice III/26223 tvořící jednu z os zastavěného území. V ÚP je navržena výhledová přeložka této silnice mimo centrální zónu města do souběhu se železniční tratí Benešov nad Ploučnicí – Rumburk. Historické jádro tvoří ucelený urbanisticko-architektonický soubor s dochovaným půdorysem a dosud nepřilíš porušenou hladinou zástavby. Centrální území je možné stavebně intenzifikovat při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích 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 v centru. Výšková hladina zůstane zachována a nebudou zde umístovány objemově neadekvátní stavby. ÚP zachovává stávající hladinu zástavby v centrální části města. Výšková hladina zástavby není v ÚP uváděna v rámci regulačních bloků (viz Hlavní výkres (2) a bude na území MPZ garantována v následných územních a stavebních řízeních příslušnými orgány státní památkové péče při respektování vyhlášky č. 476/1992 Sb. o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.. ÚP podporuje vznik **systému ploch veřejných prostranství** s převahou zpevněných ploch s navazujícími plochami veřejných prostranství s převahou zeleně.

Prostorově ucelený **obytný soubor Sídliště** je rozvíjen severním směrem při postupném snižování výškové hladiny zástavby a hustoty zastavění. Obydlení Sídliště si vyžádalo i vytvoření relativně velkých zahrádkových osad a garážových kapacit, které se nacházejí na svazích směrem k Ovesné.

Zástavba rodinnými domy převažuje na okrajích města. Je velmi různorodá. Atraktivní bydlení je v ulici Valkeřická, Sokolská, Husova, Pod Táborským vrchem a Táborský vrch. Některé lokality rodinného bydlení jsou zasaženy negativními vlivy (hluk z železniční a silniční dopravy, inverzní poloha). Převažující hladina zástavby jsou dvě podlaží.

Velké **průmyslové areály** textilních továren vyrostly na konci 19. a počátku 20. století převážně v údolní poloze s využitím technologické vody a energie Ploučnice. Při současné recesi textilního průmyslu došlo ke změně majitelů a často i k zániku a změně výroby. Stavební fondy těchto průmyslových areálů však zůstaly v území stále stabilizovány. Jejich plošné rozvojové možnosti jsou silně omezeny a to pouze v rámci stávajících areálů. Výšková hladina (převažují čtyři nadzemní podlaží) je zachována.

Samostatnou enklávou je zástavba při Nádražní ulici sevřená mezi vodní tok Ploučnice a železniční trať. Dominují zde rozsáhlé **plochy sportovního areálu** navazující na průmyslový areál (Benar), který se navrhuje k novému využití (plocha přestavby P03). Převažující výšková hladina (2-4 nadzemní podlaží) je zde zachována.

Zastavěné území je navrženo zejména při okrajích stavebně intenzifikovat při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích 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.

Navržené **zastavitelné plochy** navazují na zastavěné území a vhodně ho doplňují. V ÚP je preferováno zachování a rozvoj **historických kvalit území**, koncepce se přizpůsobuje stávajícím prostorovým poměrům a respektuje přírodní i stavební dominanty v území. Pro stávající i navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální **výšková hladina**.

Ovesná

V severní části správního území obce Benešov nad Ploučnicí bylo založeno sídlo Ovesná Víška. S ohledem na nutnost **nákladnějšího zainvestování ploch** technickou infrastrukturou a zhoršenou dopravní dostupností a obslužností se nenavrhuje podstatný rozvoj této lokality. Rozvojové plochy jsou vymezeny zejména na původních stavebních parcelách tak, aby dotvářely zastavěné území. Předpokládá se jejich využití pro trvalé, ale i pro rekreační bydlení. Nová zástavba bude respektovat stávající výšku staveb (2 nadzemní podlaží + podkroví). V **prostorové struktuře** jsou respektovány drobné vodní plochy a větší plochy zeleně sídelní.

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

D.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Plochy zastavitelné a plochy přestavby jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezeny na základě následujících podkladů:

- dosud **nevyužité plochy platného ÚPO Benešov nad Ploučnicí** - některé z těchto ploch nebyly do ÚP Benešov nad Ploučnicí zařazeny ze závažných koncepčních důvodů, v případech, kdy se dostaly do střetu s limity využití území nebo na základě přehodnocení potřeb obce, přitom začlenění do původního ÚPO není primárním odůvodněním,
- plochy identifikované jako záměry a požadavky města Benešov nad Ploučnicí, jednotlivých vlastníků pozemků a subjektů na zařazení do zastavitelných ploch v **Problémovém výkresu** (DPR ÚP Benešov nad Ploučnicí, 2016) – byly zařazeny do ÚP Benešov nad Ploučnicí po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí a potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP,
- plochy identifikované jako **záměry a požadavky** města Benešov nad Ploučnicí, jednotlivých vlastníků pozemků a subjektů na zařazení do zastavitelných ploch (shromážděné pořizovatelem po schválení Zadání, schválené k zařazení do ÚP zastupitelstvem obce) – byly zařazeny do ÚP Benešov nad Ploučnicí po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí a potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP,
- plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP Benešov nad Ploučnicí,
- jednotlivé plochy byly na základě navržených podmínek využití pracovní **naplněny možnou kapacitou** a jejich výsledný celkový objem uveden do souladu s potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP,
- návrh ÚP byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem, pověřeným zastupitelem a rozsah **zastavitelných ploch** byl upraven dle aktualizovaných potřeb města Benešov nad Ploučnicí.

Plochy zasahující do stanoveného záplavového území jsou zvláště odůvodněny v tabulce Tab.D.3_2.

Po společném jednání k návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí a následných dohodovacích jednáních s dotčenými orgány byly některé **plochy vyřazeny nebo upraveny** a byly doplněny podmínky pro využití dílčích vymezených ploch na základě **stanovisek** dotčených orgánů.

Na základě **připomínek** byly provedeny **úpravy** ÚP:

- byla doplněna zastavitelná plocha smíšená obytná městská (plocha Z60),
- byla doplněna plocha rekreace – zahrádkové osady (plocha Z57),

- byly doplněny plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch v souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami (plochy Z58, Z59),
- byly doplněny plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (plochy Z61, Z62, Z63, Z65, P06, P07, P09 a plochy zeleně sídelní (plochy Z64, Z66, P08, P10, P11), které byly v návrhu ÚP pro společné jednání vymezeny jako plochy stabilizované sídelní zeleně, ale po dohodovacím jednání s DO jsou vymezeny jako plochy rozvojové, protože v platném ÚPO byly nebyly vymezeny jako plochy ostatní veřejné zeleně, urbanizované zeleně, ale zejména plochy zemědělské nebo občanského vybavení aj. a tudíž je nutno vyhodnotit u nich zábor půdního fondu, další plochy sídelní zeleně byly ponechány jako stabilizované, protože jsou v souladu s platným ÚPO (plochy ostatní veřejné zeleně, plochy urbanizované zeleně).

Podmínky stanovené pro dílčí rozvojové plochy vyplývají zejména z požadavků dotčených orgánů z důvodů potřebnosti na podrobnější úrovni poznání (v dalších stupních projektové přípravy) prokázat dodržení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech (podmínky HL1, HL2), prokázat zajištění podmínek pro umístění navržených místních komunikací (podmínka OK), prokázat ochranu významných hodnot území - zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (podmínka CH).

Regulační kód ploch (regulace) zahrnuje stanovené funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení výškové hladiny zástavby, intenzitu využití ploch/pozemků (max. koeficient zastavění nadzemními stavbami a min. koeficient zeleně).

Po společném jednání k návrhu ÚP na základě stanovisek DO a následné úpravě rozsahu ploch byly prověřeny všechny regulační kódy a pro některé plochy byly upraveny v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí (prostorové uspořádání).

Legenda k následujícím tabulkám:

Z01	plocha se oproti návrhu ÚP pro společné jednání nezměnila
Z22	plocha vyřazena po společném jednání k návrhu ÚP
Z04	plocha upravena (změněn plošný rozsah) nebo upravena regulace po společném jednání k návrhu ÚP
Z60	plocha nově doplněna po společném jednání k návrhu ÚP

Tab. D.3 1: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění	specifikace
Z01	SV.2.10.80	O	Ovesná	ÚPO, individuální bydlení v proluce zástavby při místní komunikaci, zmenšeno, ponechána proluka pro zajištění příčné propustnosti území
Z02	SV.2.10.80	O	Ovesná	ÚPO, individuální bydlení v proluce zástavby při místní komunikaci, zmenšeno a upraveno dle KPÚ
Z03	SV.2.15.70	O	Ovesná	individuální bydlení v zastavěném území, výhodně dopravně napojeno na silnici III/26224, zmenšeno a upraveno dle KPÚ
Z04	SV.2.15.70	O	Ovesná	individuální bydlení na okraji zastavěného území, výhodně dopravně napojeno na silnici III/26224, rozvojový záměr města výrazně zmenšeno dle požadavku DO
Z05	SV.1.10.80	O	Ovesná	stávající zahrada na okraji zastavěného území, návaznost na stávající zástavbu, upraveno dle KPÚ a DKM
Z06	PP	O	Ovesná	propojení místních komunikací v západní části Ovesné, zlepšení dopravní přístupnosti zástavby
Z07	PP	O	Ovesná	místní komunikace pro bezmotorovou dopravu – spojka z Benešova nad Pl. do Ovesné (cyklo, pěší) a zpřístupňující přilehlé plochy ZPF, zajištěn soulad s technickou studií přeložky silnice I/13 (2016), upřesnění přeložky účelové komunikace bude řešeno v následných stupních PD v rámci koridoru CNZ-PK4, požadavek DO
Z08	RZ.1.10.80	O	Benešov n.P. sever	rozšíření stávající zahrádkářské osady, částečně využíváno, „legalizace“ - není rozpor s veřejnými zájmy, upraveno dle koridoru CNZ-PK4
Z09	OS.1.05.30	O	Cihelní	ÚPO, zmenšeno, využití bývalého „lomu“ pro sportovní aktivity (cyklotrial apod.) – využito, plocha stabilizovaná
Z10	SM.1.10.80	O	Táborský vrch	individuální bydlení na okraji zastavěného území, individuální záměr v Zadání, plocha zmenšena a vymezena pro 1 řadu staveb podél MK, po SJ plocha část plochy sloučena s plochou Z11 zbylá část vypuštěna na základě požadavku DO

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění	specifikace
Z11	SM.1.10.80	O	Táborský vrch	individuální bydlení na okraji zastavěného území, individuální záměr v Zadání, výrazně zmenšeno, napojení na silnici III/26224 po SJ plocha sloučena s částí plochy Z10 (viz výše) a výrazně zmenšena po koridor CNZ-PK4 a upravena dle požadavků DO
Z12	DS	B	Husova	ÚPO, rozšířeno, parkoviště pro bydlení a návštěvníky, záměr města, vyřešení nedostatku parkovacích míst v lokalitě upraveno dle koridoru CNZ-PK4, změna funkčního využití
Z13	SM.1.15.70	B	Táborský vrch	ÚPO, individuální bydlení v proluce zástavby
Z14	SM.1.10.80	B	Táborský vrch	ÚPO, individuální bydlení v proluce zástavby
Z15	OS.*.05.30	B	Cihelní	doplnění stávajících ploch sportu (školní hřiště)
Z16	SM.*.15.70	B	Pod Táborským vrchem	individuální bydlení v proluce zástavby, soukromá zahrada k RD, záměr v Zadání
Z17	VZ.1.20.60	B	Wolkerova	zastavitelná plocha pro rozvoj zemědělské výroby – ovocnářství, upraveno dle nové DKM
Z18	SM.2.15.70	B	pod hřbitovem	ÚPO, zmenšeno, individuální bydlení na okraji zastavěného území, upraveno dle nové DKM
Z19	SV.2.15.70	B	Palackého	ÚPO, individuální bydlení v proluce zástavby, upraveno dle nové DKM
Z20	HX.1.20.60	B	Palackého	záměr v Zadání, podmíněně přípustná výstavba RD, souvisí s využitím plochy Z21 (záměr zahradnictví), bydlení vlastníka, služby, upraveno dle nové DKM
Z21	VZ.1.20.60	B	Palackého	záměr v Zadání, plocha pro výstavbu zahradnictví, upraveno dle nové DKM
Z22	HX.1.20.60	B	Palackého	plocha v koridoru přeložky silnice I/13, uvnitř sjezdového ramene, rozvoj služeb bude řešeno v následných stupních PD v rámci koridoru CNZ-PK4, plocha vypuštěna na základě požadavku DO
Z23	DS	B	Palackého	plocha v koridoru přeložky silnice I/13, plocha pro možné umístění ČSPH a souvisejících služeb bude řešeno v následných stupních PD v rámci koridoru CNZ-PK4, plocha vypuštěna na základě požadavku DO
Z24	PP	B	Palackého	přeložka účelové komunikace vyvolaná přeložkou silnice I/13 upřesnění přeložky účelové komunikace bude řešeno v následných stupních PD v rámci koridoru CNZ-PK4, plocha vypuštěna na základě požadavku DO
Z25	OS.1.10.40	B	za tratí	ÚPO, rozvoj sportovních ploch na východním okraji města (polyfunkční hřiště), upraveno dle koridoru CNU-DS2 a nové DKM
Z26	RZ.1.10.80	B	Benešov nad Pl. sever	rozšíření stávající zahrádkářské osady, částečně využíváno, „legalizace“ - není rozpor s veřejnými zájmy
Z27	SM.1.20.60	B	Sídliště	ÚPO, změna funkce (původně plocha pro garáže), individuální bydlení na okraji zastavěného území, řadové garáže jsou přípustné upraveno dle nové DKM
Z28	SM.2.15.70	B	Sídliště	ÚPO, individuální bydlení na okraji zastavěného území, upraveno
Z29	SM.2.20.60	B	Družstevní	ÚPO, individuální bydlení na okraji zastavěného území, upraveno
Z30	SM.2.15.70	B	Sídliště	ÚPO, individuální bydlení na okraji zastavěného území, upraveno dle nové DKM
Z31	RZ.1.15.70	B	Sídliště	ÚPO, změna funkce na základě geologického posudku, navážka, sesuv, individuální rekreace – zahrádkářská osada
Z32	PP	B	Sídliště	propojení místních komunikací využití části stávající MK), zlepšení zpřístupnění rozvojových i stabilizovaných ploch
Z33	PP	B	Sídliště – Vilová	propojení místních komunikací, zpřístupnění rozvojových ploch smíšených obytných
Z34	PP	B	Benešov nad Pl. západ	účelová komunikace k vodojemům (převzata z technické studie přeložky silnice I/13) upřesnění přeložky účelové komunikace bude řešeno v následných stupních PD v rámci koridoru CNZ-PK4, požadavek DO
Z35	PP	B	Družstevní	propojení místních komunikací, zajištění prostupnosti území, zpřístupnění rozvojových ploch
Z36	PP	B	Sídliště	komunikace pro bezmotorovou dopravu zajišťující prostupnost územím, propojení území severně od Sídliště s centrem města
Z37	PP	B	Sídliště – Komenského	komunikace pro bezmotorovou dopravu zajišťující prostupnost územím, propojení území severně od Sídliště s centrem města
Z38	HX.2.20.60	B	Sídliště	rozvoj nerušící výroby, záměr ze Zadání, realizována hala, „legalizace“ - není rozpor s veřejnými zájmy
Z39	HX.2.20.60	B	Sídliště	ÚPO, rozvoj nerušící výroby, služeb, plocha využita, plocha stabilizovaná

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění	specifikace
Z40	SM.3.20.60	B	Sídliště	ÚPO, soustředěné bydlení v návaznosti na Sídliště, BD + RD
Z41	SM.4.20.60	B	Sídliště	ÚPO, soustředěné bydlení v návaznosti na Sídliště, BD
Z42	PP	B	Sídliště	ÚPO, zajištění dopravního napojení rozvojové plochy
Z43	HX.2.20.60	B	Děčínská	ÚPO, upraveno, proluka v zástavbě, rozvoj podnikatelských aktivit
Z44	PP	B	u koupaliště	ÚPO, upraveno, cyklostezka Ploučnice – most přes náhon spojující „ostrov“ s nábřežím, bezmotorová doprava, záměr města na využití ostrovů pro rekreaci obyvatel, zpracována studie
Z45	PP	B	Nerudova“	ÚPO, upraveno, cyklostezka Ploučnice – most přes náhon spojující „ostrov“ s nábřežím, bezmotorová doprava, záměr města na využití ostrovů pro rekreaci obyvatel, zpracována studie
Z46	DS	B	Nádražní	ÚPO, parkování u železniční stanice, změna funkčního využití
Z47	SM.1.15.70	B	Sokolský vrch	individuální bydlení na okraji zástavby, soukromá zahrada k RD, záměr v Zadání
Z48	SM.1.15.70	B	Sokolský vrch	ÚPO, zmenšeno
Z49	SM.1.15.70	B	Pod Vyhlídkou	individuální bydlení na okraji zástavby, záměr v Zadání
Z50	SM.1.15.70	B	Pod Vyhlídkou	ÚPO, plocha využívána jako zahrádka, změna etapizace, individuální bydlení na okraji zástavby,
Z51	SM.1.15.70	B	Pod Vyhlídkou	ÚPO, plocha využívána pro výcvik koní, změna etapizace, individuální bydlení na okraji zástavby
Z52	HX.1.20.60	B	Českolipská	částečně zastavěný stavební pozemek na okraji zastavěného území, „legalizace“ - není rozpor s veřejnými zájmy
Z53	SM.2.15.70	B	Heřmanovská	ÚPO, individuální bydlení při Heřmanovské ulici, upraveno dle nové DKM
Z54	SM.1.07.85	B	Kamenná	zastavěný stavební pozemek, individuální bydlení, „legalizace“ - není rozpor s veřejnými zájmy
Z55	DS	B	Českolipská	ÚPO, upraveno, plocha vhodná pro umístění ČSPH, změna funkčního využití
Z56	PP	B	cyklostezka Ploučnice	cyklostezka Ploučnice – variantní trasa podél řeky do Františkova nad Ploučnicí
Z57	RZ.1.10.80	B	Sokolský vrch	individuální záměr na využití plochy pro 4 – 6 zahrádek, proluka v zastavěném území, na pozemku jsou vzrostlé stromy
Z58	PP	O	Ovesná	propojení účelových komunikací na západním okraji sídla
Z59	PP	O	Ovesná	doplňková účelová komunikace pro zpřístupnění ZPF a PUPFL
Z60	SM.*.15.70	B	Pod Táborským vrchem	doplnění proluky v zástavbě, záměr doplněn městem, v návrhu pro SJ vymezeno jako rozvojová plocha zeleně sídelní
Z61	PZ	B	Táborský vrch	ÚPO, změna funkce, upravená veřejně přístupná plocha s převahou zeleně pro krátkodobou rekreaci obyvatel, záměr města, zpracována podrobnější dokumentace, původní záměr vymezený na výstavbu sjezdové trati byl opuštěn
Z62	PZ	B	Táborský vrch	ÚPO, změna funkce, upravená veřejně přístupná plocha s převahou zeleně pro krátkodobou rekreaci obyvatel, záměr města, zpracována podrobnější dokumentace, původní záměr vymezený na výstavbu sjezdové trati byl opuštěn
Z63	PZ	B	Táborský vrch	upravená veřejně přístupná plocha s převahou zeleně s návazností na lesopark, doplnění zeleně mezi vodojemy, záměr města
Z64	ZS	B	Sídliště	ÚPO, změna funkce, ochranná a doprovodná zeleň u vodní plochy, vzrostlé stromy
Z65	PZ	B	Sokolovna	ÚPO, změna funkce, parkově upravená plocha v zázemí Sokolovny, původní rozvojová plocha pro bydlení byla zmenšena (plocha Z48)
Z66	ZS	O	Ovesná	upravené plochy zeleně uvnitř zastavěného území (louka se stromy)
P01	SM.2.15.70	B	Sídliště	ÚPO, změna funkce na individuální bydlení, proluka v zástavbě, plocha přestavby (nyní zemědělské stavby)
P02	PP	B	U Skládky	nové dopravní řešení v prostoru budoucího sjezdu z přeložky silnice I/13, dopravní přístup k ČOV, převzato ze studie přeložky sil. I/13 (nyní sběrný dvůr a autoservis)
P03	HX.4.50.20	B	Nádražní	plocha přestavby, nové využití brownfields (výrobní areál Benar, BD) a přilehlých ploch, záměr města ze Strategie rozvoje města - technologický park a záchranné parkoviště pro centrum a žel. stanici, není umožněno bydlení ani ubytování (požadavek města)
P04	DS	B	Nádražní	plochy přestavby, autobusové nádraží na plochách dráhy, zpracována studie, rozšířeno, záměr města, změna funkčního využití
P05	HX.2.30.40	B	Nádražní	plocha přestavby, nové využití staveb (staré sklady) v prostoru železniční stanice po její rekonstrukci
P06	PZ	B	Sídliště	nové využití pozemku po zrušení OP odstaveného vodního zdroje parkově upravená plocha v lokalitě obytné zástavby,

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění	specifikace
P07	PZ	B	Sídlíště	nové využití pozemku po zrušení OP odstaveného vodního zdroje parkově upravená plocha v lokalitě obytné zástavby,
P08	ZS	B	Sídlíště	původně plocha MK, doplnění systému zeleně mezi vodním tokem a areálem školy
P09	PZ	B	Táborský vrch	původně plocha OV, parkově upravená plocha s návazností na připravovaný lesopark
P10	ZS	B	Heřmanovská	původně plocha OV, parkově upravená plocha u kapličky
P11	ZS	B	Českolipská	původně plocha technické infrastruktury, sídelní zeleň na břehu vodního toku

Vysvětlivky: ÚPO – převzato z ÚPO Benešov nad Ploučnicí, KPÚ – komplexní pozemkové úpravy, DO – dotčené orgány
k.ú. – katastrální území O – Ovesná, B – Benešov nad Ploučnicí

Poznámka:

* neuvádí se - výšková hladina zástavby na území MPZ Benešov nad Ploučnicí se řídí vyhláškou č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny. Max. výška staveb bude v následných stupních projektové přípravy garantována příslušným orgánem památkové péče.

Tab. D.3. 2: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch zasahujících do záplavového území

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění	specifikace
Z19	SV.2.15.70	B	Palackého	ÚPO, individuální bydlení v proluce zástavby, do ZÚ zasahuje velmi okrajově (19 m ²) při silnici III/26223, nadzemní stavby lze realizovat mimo ZÚ, realizací nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů
Z25	OS.1.10.40	B	za tratí	ÚPO, upraveno, polyfunkční hřiště, do ZÚ zasahuje jen velmi okrajově (153 m ²), do AZZÚ nezasahuje, nadzemní stavby (např. šatny) lze realizovat mimo ZÚ, realizací nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů
Z44	PP	B	u koupaliště	ÚPO, upraveno, cyklostezka Ploučnice – most přes náhon spojující „ostrov“ s nábřežím, zasahuje do ZÚ, AZZÚ, zpracována studie, realizací nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů
Z45	PP	B	Nerudova“	ÚPO, upraveno, cyklostezka Ploučnice – most přes náhon spojující „ostrov“ s nábřežím, zasahuje do ZÚ, AZZÚ, zpracována studie, realizací nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů
Z56	PP	B	cyklostezka Ploučnice	cyklostezka Ploučnice – navržená komunikace pro chodce a cyklisty využívá stávající pěší stezky, zasahuje velmi okrajově do ZÚ, AZZÚ (cca 60 m ²) realizací nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů

Vysvětlivky: ZÚ - záplavové území, AZZÚ - aktivní zóna záplavového území
k.ú. – katastrální území O – Ovesná, B – Benešov nad Ploučnicí

ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (urbanizovaná – veřejná, soukromá, vyhrazená)

Území obce disponuje množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně (dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g – dřeviny rostoucí mimo les), tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi **významné krajinné prvky** místního významu.

Systém sídelní zeleně je v řešeném území tvořen plochami veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochami zeleně sídelní (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 solitérní a liniová zeleň je skryta v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

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

- **plochy veřejných prostranství s převahou zeleně** (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 (vzrostlé LP, BOČ, ZV, BŘ, SM, SMP, MD, šácholan...), městský park (udržované trávníky se vzrostlými BOČ, LP, DG, MD..., výsadbami BOČ, JDO, SMP, živými ploty a s technickým mobiliářem), drobné upravené a udržované enklávy v centru města.

Navržené plochy lesoparku na Táborském vrchu a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (plochy Z61, Z62, Z63, P09 - zejména využitelné jako pobytové louky, upravené prostory zeleně, svahy pro sáňkování fit stezky aj. s návazností na připravovaný lesopark) vhodně umožní krátkodobou rekreaci obyvatel města a propojí centrum města (zámecký park) s okolní volnou krajinou. Původní záměr (viz ÚPO) na zřízení sjezdovky (plochy občanské vybavení – sport) na Táborském vrchu byl přehodnocen a opuštěn. Lokalitou se více zabývala i výzkumná studie Stav a možnosti rozvoje Benešova nad Ploučnicí (Inesan s.r.o., 2021), která podrobněji řešila potřebné úpravy a dílčí využití pozemků v lesoparku.

- **zeleň v zástavbě** zahrnutá v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (urbanizovaná) – udržovaná okolí bytových domů na sídlištích vč. předzahradek (záhony květin, trávníky, živé ploty, vzrostlé i výsadby BOČ, SM, BŘ, ZV, SMP, VR, LP, JV, VJ, jalovce, okrasné keře..., veškerá ostatní zeleň na zahradách rodinných domů a chalup vč. ovocných dřevin (skupiny, linie, hloučky i solitéry, vesměs cíleně založené, struktury s výraznou ochrannou, hygienickou i rekreační funkcí vyskytující se v zástavbě i v jejím okolí, bez ohledu na vlastnické vztahy), vyskytují se zde jak na obecních a veřejnosti přístupných pozemcích, i na pozemcích zjevně soukromých, jsou i charakteru vyhrazené a veřejnosti nepřístupné zeleně v oplocených areálech průmyslových, skladových a výrobních ploch apod.), tuto kategorii místy doplňují i krajinářsky hodnotné lokality ploch zahrad a sadů s užitkovými ovocnými dřevinami i s okrasnými výsadbami ostatních druhů dřevin a keřů, a to jak v obytné, tak rekreační zástavbě.

Při vyšším zastoupení prvků nelesní zeleně tvoří tyto plochy základ samostatné kategorie - **plochy zeleně sídelní (ZS)**. Stávající plochy zeleně sídelní 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.

Navrhují se menší rozvojové **plochy zeleně sídelní (ZS)**, které doplňují stávající systém zeleně v sídlech (plochy Z64, Z66, P08, P10, P11, K01) a větší plocha zeleně sídelní (plocha K03) vymezená pro krátkodobou rekreaci na pobytových loukách s prvky vzrostlé zeleně jako součást rozvojové lokality pro bydlení severně od Sídlíště.

D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Celostátní **železniční trať** č. 081 Děčín – Benešov nad Ploučnicí - Rumburk / Česká Lípa **je jednokolejná neelektrifikovaná** a svými parametry neodpovídá potřebám moderní železniční dopravy. Do řešeného území vstupuje území od obce Malá Veleň, sleduje tok řeky Ploučnice a ve vztahu k zastavěnému území města má tangenciální polohu. Za železniční stanicí Benešov nad Ploučnicí pokračuje železniční trať do Rumburka údolím říčky Bystré v souběhu se silnicí III/26223 směrem na Markvartice a Českou Kamenici. Železniční trať Benešov nad Ploučnicí – Česká Lípa je vedena v souběhu s řekou Ploučnicí a silnicí II/262 směrem na Žandov.

Úzkým hrdlem trati je zejména mezistaniční úsek Děčín východ – Benešov nad Ploučnicí, kde není možné křížování vlaků a stávající kapacita úseku je v denních hodinách téměř zcela vytížena. Na zmíněném úseku však v nedávné minulosti proběhla rekonstrukce železničního svršku a tělesa a oprava mostních objektů a propustků. I přes potenciál trati pro nákladní dopravu (zejména v relaci Děčín – Česká Lípa) tak zde nejsou podmínky pro možné navýšení počtu nákladních spojů. Každé zpoždění některého ze spojů či každá mimořádná událost, zejména pak ve špičce, kdy je kapacita úseku zcela vyčerpána, se projeví zpožděním ostatních spojů, které čekají na volný průjezd. I z těchto důvodů je do budoucna uvažováno o zvýšení propustnosti (formou částečného zdvojkolejnění či zřízení výhybny pro letmé křížování v polovině úseku – výhybna Soutěska) a zvýšení traťové rychlosti úseku Děčín východ – Benešov nad Ploučnicí. Přeložky železničních tratí mimo stávající osu koleje v řešeném území Benešova nad Ploučnicí **nejsou navrhovány**.

V ZÚR ÚK byla trať navrhována k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod. **Koridor** konvenční železniční dopravy nadmístního významu **pro optimalizaci železniční trati na rychlost min. 80km/hod.** je v ÚP Benešov nad Ploučnicí z výše uvedených důvodů upřesněn na plochách dráhy, kdy pro zrychlení provozu je zejména důležitá rekonstrukce železniční stanice Benešov nad Ploučnicí (realizována) a stavebně technické zabezpečení provozu trati.

Železniční stanice Benešov nad Ploučnicí je situována v jihozápadní městské části a je vzdálena cca 700 m z centra města - náměstí Míru. Jedná se o stanici průjezdnou se smíšenou povahou práce s počtem 4 kolejí dopravních a 4 kolejí manipulačních. V přednádražním prostoru lze v současné době odstavovat vozidla, ale stání nejsou odpovídajícím způsobem vymezena. Výpravní budova je zachovalá s neúplnou vybaveností pro cestující veřejnost a v nočních hodinách se uzavírá. Navrhuje se její nové využití v rámci kategorie ploch smíšené výrobní jiné (služby apod.). V přednádražním prostoru se připravuje realizace nového autobusového nádraží, čímž vznikne potřebný přestupní uzel. V ÚP Benešov nad Ploučnicí **je vymezen dostatečný dopravní prostor** pro tyto stavebně - provozní úpravy. Současně se navrhuje plocha dopravy silniční (Z46) pro vybudování odstavného parkoviště a také se navrhuje nové využití pozemků a staveb na plochách dráhy (staré sklady) v kontaktu se železniční stanicí.

V **ochranném pásmu** dráhy bude výstavba objektů trvalého bydlení realizována omezeně s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) způsobené provozem železniční dopravy. Při realizaci změn využití území musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení jejich údržby a rekonstrukce včetně přístupu k nim.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I. TŘÍDY

ZÚR ÚK zpřesňují koridor silnice I. třídy, silnice I/13 (SD19), úsek D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou.

Poznámka: v ÚP Benešov nad Ploučnicí je již reagováno na Aktualizaci č.4 PÚR ČR, kde byl koridor kapacitní silnice S11, změněn na koridor silnice I. třídy, I/13 a označen SD19. V ZÚR ÚK po provedených aktualizacích č.1-3 je koridor označen PK4 a jeho šířka je v úseku Děčín – Benešov nad Ploučnicí – hranice ÚK stanovena na 100m.

V ÚPO Benešov nad Ploučnicí (zpracován před ZÚR ÚK) byla vymezena trasa přeložky silnice I/13 Děčín - Benešov nad Ploučnicí - Velká Bukovina - Volfartice - křižovatka se silnicí I/9 (obchvat České Lípy a Nového Boru) dle podkladu ŘSD. Silnice byla navržena v kategorii S 11,5/80 a vedena mimo zastavěné území města s předpokládaným napojením ve východním sektoru – mimoúrovňová křižovatka se silnicí III/26223.

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

Přeložka silnice I/13 (Manušice, křižovatka se silnicí I/9 – severní obchvat Benešova nad Ploučnicí – Děčín) eliminuje stávající nevyhovující směrové a výškové poměry na trase Nový Bor - Česká Kamenice - Děčín s řadou dalších dopravních závad na průjezdech zastavěným územím obcí (nepřehledné křižovatky, nedostatečné rozhledy, omezený průjezdný profil a pod.), nehledě na zkrácení časové dostupnosti v propojení měst Ústeckého (Ústí nad Labem, Děčín) a Libereckého kraje (Liberec, Nový Bor, Česká Lípa). Navrhovaná trasa přeložky silnice I/13 severně obchází zastavěné území města Benešov nad Ploučnicí s napojením města ve třech mimoúrovňových křižovatkách se silnicemi III/26223, III/26224 a II/262. Navržená kategorie silnice S 9,5/80. Severní křižovatka se silnicí III/26224 je ve studii řešena variantně, jedná se i o možnosti jejího vypuštění. V návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí je koridor rozšířen tak, aby umožňoval v daném místě všechna potenciální řešení.

Protože trasa přeložky silnice I/13 je dosud neupřesněna, byl v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezen **koridor silnice I. třídy (SD19)** (název ve shodě s PÚR ČR) v šíři cca 100 m s tím, že zahrnuje i další předpokládané stavby (sjezdová ramena, přeložky účelových komunikací a další související stavby). Upřesňování trasy bude nadále sledováno. Koridor byl oproti návrhu ÚP pro společné jednání zúžen, protože došlo k jeho upřesnění i v ZÚR LK. Koridor byl místně posunut blíže k zastavěnému území tak, aby byly zachovány stávající vodní zdroje Pod Ovesnou a Grohmanův pramen (koridor zasahuje pouze do jejich stanovených OP). V rámci koridoru je orientačně vymezena pouze osa budoucí silnice I. třídy. V následných stupních projektové přípravy budou upřesněny křižovatková napojení, přeložky účelových komunikací a další související stavby.

SILNICE II. A III. TŘÍDY

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). Zprostředkovává v západovýchodním směru vazby mezi silnicemi I/62 (Ústí nad Labem - Děčín - Hřensko, hranice ČR) a I/9 (Praha - Rumburk, hranice ČR) a je vedena údolím řeky Ploučnice. Kategorie silnice je S7,5/60. Silnice má řadu dopravních závad (místní absence chodníků, nedostatečné šířkové parametry, úrovně křížení se železniční tratí aj). V posledním období se na silnici zvyšuje zátěž těžkou nákladní dopravou.

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). Z koncepčního pohledu je silnice ponechána ve stávající kategorii S 7,5/60 v úseku Žandov – Benešov nad Ploučnicí. Úsek Benešov nad Ploučnicí – Děčín s výhledovou nízkou intenzitou provozu je proto navrhován k přefázení do silnic III. třídy.

Řešeným územím je vedeno několik silnic III. třídy. **Silnice III/26221** Benešov nad Ploučnicí - Heřmanov (napojení z trasy silnice II/262) má nízkou intenzitu dopravy. Trasa silnice je stabilizovaná a navrhované úpravy řeší odstranění závad v šířkovém a směrovém uspořádání v dosažení normové kategorie S 6,5/50.

Silnice III/26223 Benešov nad Ploučnicí – Markvartice je nejvýznamnější silnicí III. třídy v řešeném území, také s vyšší intenzitou provozu. Mimoúrovňové vykřížení se silnicí I/13 je situováno ve východní části území města. Pro odstranění dopravních závad (průjezd centrem města přes náměstí Míru, stísněné šířkové poměry, podjezd pod žel. tratí aj.) je navrhováno v zastavěném území její přeložení mezi ulicemi Českolipská a Palackého do souběhu s železniční tratí s mostním objektem přes řeku Ploučnici a stávající úsek mezi ulicemi Palackého a Děčínská se navrhuje převést do místních obslužných komunikací. Extravilánová kategorie ve směru na Markvartice je S 7,5/60.

Silnice III/26224 Benešov nad Ploučnicí – Huntířov vykazuje v extravilánovém úseku malou intenzitu provozu. V rozsahu zastavěného území města se, pro zlepšení dopravní přístupnosti a radiálních vazeb, navrhuje realizace mimoúrovňové křižovatky se silnicí I/13 v severním městském segmentu (potřebnost napojení na silnici I/13 bude dále prověřována). Z hlediska nevyhovující stávající trasy (šířkové, směrové a výškové uspořádání) se navrhuje přeložení trasy do ulic Husova, Smetanova, Wolkerova a Palackého. Navrhované úpravy řeší odstranění závad v šířkovém a směrovém uspořádání v dosažení normové kategorie S 6,5/50.

Z důvodů respektování **normové kategorizace krajských silnic** II. a III. třídy je nutné dodržovat zásady umístování staveb ve vztahu k ochrannému pásmu silnic. V hlavním a přidruženém **dopravním prostoru** komunikací II. a III. třídy bude respektován prostor pro umístění potenciálních tras nemotorové dopravy a pásů doprovodné zeleně.

Ochranné pásmo silnice I/13 (50m od osy vozovky), silnic II. a III. třídy (15 m od osy vozovky) je stanoveno podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.

MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE

Jako **místní sběrné komunikace** s výraznějším dopravním významem lze považovat stávající průtahy silnic II/262 a III/26223 zastavěným územím města Benešov nad Ploučnicí. Na těchto komunikacích jsou postupně realizovány úpravy s cílem dosažení navrženého typu příčného uspořádání (dále jen typ): **II/262** ulice Děčínská typ MS2 12/8/50, Nábřežní, Českolipská typ MS2 10/8/50 a **III/26223** přeložka v úseku Českolipská – Palackého typ MS10/7/50, Palackého typ MS2 10/7/50.

S ohledem na místně stísněné poměry budou v některých úsecích budovány alespoň jednostranné chodníky, upravovány zastávky autobusů. Stavebně bude upravena křižovatka ulic Nábřežní x Sokolovská x Nádražní x Sokolský vrch včetně vodorovného značení.

MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Místní obslužné komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce Benešov nad Ploučnicí a dále připojují obec na síť státních a krajských silnic. Mezi **hlavní místní obslužné komunikace** byly zařazeny v ÚP Benešov nad Ploučnicí - ulice Nádražní, Sokolovská, Československé armády, Krátká, Žižkova, Děčínská, Husova, Heřmanovská, Sídliště, Cihelní, Smetanova, Wolkerova, B. Němcové a v zástavbě sídla Ovesná. Postupně budou **realizovány úpravy** těchto hlavních místních obslužných komunikací v rozsahu typů MO2 8/6,5/40 až MO2 10/7/40 (viz grafická část dokumentace Hlavní výkres (2) a Koordinační výkres (5)). Pro dopravní napojení navržených rozvojových ploch severozápadně od Sídliště se navrhuje hlavní místní obslužná komunikace Vilová – Sídliště (plocha Z33) doplněná navazujícími místními komunikacemi s nižším dopravním významem (např. plochy Z32, Z35).

Další obslužné komunikace (spojovací, přístupové) zajišťují přímé napojení ploch s rozdílným způsobem využití. Místní komunikace v obytné zástavbě nemají potřebnou konstrukci vozovky ani šířkové uspořádání. Z hlediska plošného vymezení ploch veřejných prostranství však ve většině případů umožňují dosáhnout minimálního návrhového typu MO1k -/4/30 s výhybnami po 80 - 100 m, který je dostačující s ohledem na jejich dopravní význam, avšak bude upřesňován podle místních podmínek v následujících stupních projektové přípravy.

Pro **zlepšení dopravní přístupnosti** a prostupnosti území se navrhuje propojení místních komunikací v Ovesné (plocha Z06), v Sídlišti a Družstevní ulici (plochy Z32, Z35) a napojení rozvojových ploch smíšených obytných (plocha Z42).

Minimální typ příčného uspořádání dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -/5,5/30 a jednopruhových obousměrných s výhybnami MO1k -/4/30. **Místní obslužné komunikace** jsou začleněny do ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).

Při novém vymezení **uličních prostorů** (veřejných prostranství zpřístupňujících zástavbu rodinnými domy) musí být vymezeny dostatečné šířky veřejných prostranství mezi oploceními popř. na stávajících komunikacích vymezeny výhybny tak, aby byl postupně řešen problém zanedbávání dopravní infrastruktury, přičemž při jejím neřešení může být v některých lokalitách nová výstavba i zablokována.

V území, kde by vybudování odpovídající dopravní infrastruktury zásadně omezovalo jeho žádoucí rozvoj, by měla být uvážlivě povolována **dočasná individuální řešení**. To však může vést k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany hodnot území, zejména přírody a krajiny. Proto by tato dočasná řešení měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti dle předem stanovené dopravní koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku a pod.) na tomto řešení.

Pro vyřešení všech aspektů komplexního dopravního řešení v plošně větších **rozvojových lokalitách** (plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie) je nutné jejich rozpracování ve vztahu nejen k základnímu dopravní přístupnosti z nadřazené sítě komunikací, ale i k vnitřní obslužnosti (pěší vazby, odstavování vozidel apod.).

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

V rámci vymezeného koridoru CNZ-PK4 budou v dalších stupních projektové dokumentace upřesněny přeložky účelových komunikací, zejména zajišťující přístup k vodojemům Vilová, zajišťujícím pěší přístup do Ovesné a přístup k zemědělským pozemkům. Dle provedených komplexních pozemkových úprav na k.ú. Ovesná se vymezuje obnovení propojení účelových komunikací (plocha Z58) na západním okraji sídla Ovesná a doplňková účelová komunikace (plocha Z59) zajišťující přístup k zemědělským a lesním plochám.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

Na železniční trati je provozována pravidelná veřejná doprava osob Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Česká Lípa / Rumburk. Železnice nabízí solidní spojení Benešova nad Ploučnicí s okolními městy i s některými vzdálenými cíli (Prahou, Drážďany, Libercem). Rozhodujícím směrem v dojížděcí za prací a do škol jsou města Děčín a Česká Lípa. Vlaky z Děčína přes Benešov nad Ploučnicí ve směru na Českou Lípu nebo na Českou Kamenici (Rumburk) jsou provozovány v cca hodinovém intervalu, z Benešova nad Ploučnicí do Děčína je možno cestovat vlakem cca každou půlhodinu, dojížděková doba je cca 15 minut. Pro zlepšení služeb cestující veřejnosti **železniční dopravou** je možné částečně využít stabilizované plochy dopravy drážní (DD), resp. plochy smíšené výrobní jiné (úschovna kol aj).

Město Benešov nad Ploučnicí je výhodně obsluhováno **autobusovými linkami**, které jsou vedeny po silnicích II/262, III/26221 a III/26223, především ve směru z Děčína a na Českou Kamenici. Z Benešova nad Ploučnicí jsou dále obsluhovány okolní obce (např. Heřmanov, Verneřice, Fojtovice, Dolní a Horní Habartice, Markvartice, Velká Bukovina, Merboltice, Valkeřice, Františkov nad Ploučnicí aj.). Převážná část autobusových spojů je provozována pouze v pracovní dny, v sobotu a v neděli jedou pouze obousměrné spoje do Děčína.

Dopravu provozuje Dopravní společnost Ústeckého kraje p.o. Obecně počty spojů v běžném pracovním dni pokrývají především potřeby v dojížděcí za prací a do škol. Dojížděcí doba do Děčína je cca 25 minut. Nejzatíženější autobusovou linkou je spojení Děčín - Benešov nad Ploučnicí - Verneřice.

Převážná část městské zástavby se nachází v přijatelné docházkové vzdálenosti 400 m (5 minut). V řešeném území jsou **autobusové zastávky**: u ČSPH, závod Děčínská, náměstí, rozcestí Heřmanov, závod Českolipská, Děčínská pod parkem, železniční stanice. Hlavními přestupními uzly jsou náměstí Míru a železniční stanice. ÚP Benešov nad Ploučnicí navrhuje plochu pro **nové autobusové nádraží** v těsném kontaktu se železniční stanicí, čímž by se měl zlepšit komfort přestupu z vlakové na autobusovou dopravu. Umístění **zastávek VDO** by mělo zůstat v zásadě zachováno. Pro zvýšení celkové bezpečnosti silničního provozu se navrhuje při městských sběrných a hlavních obslužných komunikacích realizovat zářívky pro autobusy s prvky zajištění bezpečnosti přecházejících cestujících. Zastávky budou řešeny s odpovídajícím vybavením pro cestující veřejnost - přístřešky včetně informačního systému, telefon, osvětlení apod.

DOPRAVA V KLIDU

Nabídka v možnosti **odstavování vozidel** v blízkosti **centra** obce nebo jednotlivých aktivit na jeho území, zásadním způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu.

Rozhodující odstavné plochy jsou situovány v centrální části města ve vazbě na náměstí Míru s celkovou kapacitou okolo 100 parkovacích míst. Další odstavné plochy řeší parkování zaměstnanců u výrobních aktivit při průtahu silnice II/262 nebo u obchodního centra při ulici Děčínské s počtem do 50 stání.

Nedostatek parkovacích míst se projevuje v zóně vícepodlažní bytové zástavby v západní městské části - ulice Sídlíště. Praktikované stání vozidel nemá příslušné parametry a obecně ohrožuje bezpečnost silničního provozu. V rámci ploch smíšených obytných městských nebo veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch je možné doplnit chybějící kapacity odstavných stání.

Tab. D.4_1: Charakteristika významnějších parkovacích ploch

parkovací plocha	orientační kapacita
náměstí Míru	50
Děčínská (za zámekem)	50
Děčínská Interkov	28
Tesco	48
Táborský vrch	12
Sokolský vrch (tělocvična)	10
Cihelní	16
Sídlíště	86+34+10
Českolipská	20
Heřmanovská	14

Zdroj: místní šetření zpracovatele

Navrhuje se vytvoření **dalších parkovacích stání** u železniční stanice Benešov nad Ploučnicí na ploše Z46 s vazbou na železniční dopravu (P+R). Pro bydliční i návštěvníky budou rozšířeny možnosti parkování na Táborském vrchu při ulici Husově (plocha Z12), kterou bude možno po upřesnění přeložky silnice I/13 ještě rozšířit.

Větší parkovací kapacity budou realizovány v rámci plochy **přestavby P03** nedaleko od centrální části města. Důležitá bude organizace parkování (informační systém) s postupným snížením počtu parkovacích míst na náměstí Míru.

Zástavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní odstavování vozidel obyvatel obce. **Garáže** jsou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích. Stávající rozhodující komplexy řadových garáží jsou situovány ve vzdálenostech 300 - 400 m od bytových domů v prostoru pod Ovesnou nebo u železniční stanice s počtem 41 a 42 boxů. Problematiku garážování vozidel je nutné řešit hlavně v západní městské části s vícepodlažní bytovou zástavbou ve vztahu ke stupni automobilizace, možností odstavování vozidel a docházkové vzdálenosti.

„Druhá etapa“ připravované výstavby řadových garáží pod Ovesnou nebyla v podstatě realizována (postaveny jen 4 garáže). Plocha je v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezena jako plocha smíšená obytná městská, kdy případná realizace řadových garáží je přípustná. Veškerá nová výstavba řeší odstavení vozidel ve vlastním objektu (rodinné domy) nebo v rozsahu kontaktního pozemku.

Odstavování vozidel rezidentů, návštěvníků v ubytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití bude řešeno v souladu s normovou potřebou odstavných stání v rámci kategorie příslušných ploch.

Normová potřeba odstavných stání pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití je v současnosti stanovená v ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kapitola Parkovací a odstavná stání.

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Čerpací stanice pohonných hmot je stabilizována při silnici II/262 v ulici Děčínská na příjezdu od Děčína. Nově se vymezují plochy pro potenciální umístění ČSPH při ulici Českolipské (plocha Z55) a po realizaci přeložky silnice I/13 a jejím napojení na silnici III/26223 lze využít plochu při ulici Palackého.

Ve městě jsou poskytovány další motoristické služby v rámci živnostenského podnikání občanů (autoservisy, pneuservisy).

BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

V sídelním útvaru Benešov nad Ploučnicí je převážná část denních cest vykonávána pěšky a také případně na kole. Ve vztahu k počtu obyvatel města Benešov nad Ploučnicí nedosahuje pěší doprava vyšších intenzit. **Hlavní pěší tahy** jsou vedeny v souběhu s průtahovými úseky silnice II/262 - ulice Děčínská a Českolipská a silnice III/26223 – ulice Palackého. Těžištěm pěších tahů je centrální náměstí Míru. Další radiální směry pěších tras jsou vedeny do části Ovesná a k železniční stanici nebo ke sportovnímu areálu. Nejvýznamnější je západovýchodní propojení zóny vícepodlažní bytové zástavby při ulici Děčínské s centrem města.

V ÚP Benešov nad Ploučnicí se navrhuje dílčí dopravní propojení na plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) **komunikace pro bezmotorovou dopravu**:

- pěší a cyklistické propojení nově navržené zástavby severně od Sídliště s centrem města (plochy Z36, Z37),
- cyklostezka č.15 Ploučnice (plochy Z44, Z45) – nová trasa po „ostrovech“ (mosty), navržená změna trasy mimo frekventované komunikace, zpracována studie,
- cyklostezka č.15 Ploučnice (plocha Z56) – navržena nová trasa do Františkova nad Ploučnicí podél řeky bez podstatného výškového převýšení.

Úprava pěšího propojení do Ovesné bude řešena v následných stupních projektové dokumentace při upřesnění trasy přeložky silnice I/13 a souvisejících staveb v koridoru CNZ-PK4.

Řešeným územím procházejí značené **turistické stezky**, jako výchozí místa se stabilizují železniční stanice a náměstí Míru:

- zelená: Malá Veleň - Ovesná - Benešov nad Ploučnicí - zřícenina hradu Ostrý - Františkov nad Ploučnicí,
- modrá: Benešov nad Ploučnicí - Kohout - Valkeřice - Merboltice - Horní Police
- žlutá: Sokolský vrch vyhlídka - Benešov nad Ploučnicí - Huntířov

Turistické stezky jsou vedeny v zastavěném území v trasách málo frekventovaných místních a účelových komunikací mimo ulice Českolipské, kde se navrhuje doplnění chodníku.

Cyklotrasy:

Hlavní cyklotrasy celostátního významu probíhají tangenciálně mimo rámec řešeného území v propojeních Praha - Drážďany číslo 2 (vyhlášena "Greenways") nebo Hřensko - Česká Kamenice - Chrastava číslo 21.

Územím města prochází **cyklotrasa č.15** (cyklomagistrála Ploučnice), která spojuje Děčín, Benešov nad Ploučnicí a Žandov a dále vede v souběhu s lokálními cyklotrasami až do Osečné k prameni Ploučnice. I přes intenzivní stavební činnost v uplynulých letech, kdy bylo s dotační podporou z fondů EU vybudováno několik dílčích úseků cyklostezky je tato cyklostezka Ploučnice stále nekompletní a ani některé stávající úseky cyklostezky nejsou v optimálním stavu. To se týká jak úseku mezi Děčínem a Benešovem nad Ploučnicí, kde je mezi osadou Soutěšky a vodní elektrárnou Březiny u Děčína stále kolizní kontakt s trasou silnice II/262 a kde mají některé nedávno vybudované části cyklostezky nevhodný povrch, tak úseku mezi Benešovem nad Ploučnicí a Františkovem nad Ploučnicí, kde cyklotrasa nevede údolím řeky Ploučnice, ale s poměrně velkým převýšením překonává sedlo vrchu Ostrý.

Pro zvýšení **cykloturistického potenciálu města** a jeho okolí je v ÚP Benešov nad Ploučnicí navrženo:

- vedení cyklostezky Ploučnice v nové variantní trase do Františkova nad Ploučnicí podél Ploučnice, kdy důvodem je odstranění výrazného výškového převýšení na daném úseku trasy
- vedení cyklostezky Ploučnice v nové variantní trase po „ostrovech“ v zastavěném území města, kdy důvodem je vedení trasy mimo frekventované komunikace (ulice Nádražní, křižovatka Sokolovská x Nádražní x Nábřežní) a přiblížení cyklostezky k centru města
- doplnění chybějícího vyznačení cyklotras ve směrech:
 - Benešov nad Ploučnicí – Dobrná – Huntířov – Stará Oleška - Českosaské Švýcarsko,
 - Benešov nad Ploučnicí – Dolní Habartice – Horní Habartice – Markvartice – Česká Kamenice,
 - Benešov nad Ploučnicí – Heřmanov – Rychnov.

Vyznačením **nových cyklotras** dojde k zapojení města do sítě cyklotras v širším okolí, zejména s trasami v Českosaském Švýcarsku, Českém středohoří. Pro cyklistickou dopravu budou využívány především silnice a místní komunikace s malou četností automobilového provozu.

ÚP Benešov nad Ploučnicí vytváří v rámci ploch smíšených obytných centrálních územní předpoklady pro realizaci zázemí pro cykloturisty (ubytování, servis), které ve městě úplně chybí.

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Veřejný vodovod využívá několik **podzemních zdrojů**, vodovodní systém vznikal postupně slučováním jednotlivých dříve samostatných vodovodů. Každý zdroj měl též svůj vodojem. Systém je napojen i na **skupinový vodovod** Benešov nad Ploučnicí – Dolní Habartice a zásobuje (nízké) tlakové pásmo pro většinu zástavby ve městě. Vyšší tlakové pásmo se nachází v zástavbě u Táborského vrchu, je zajišťováno tlakovou stanicí z vodojemu Cihelní nový.

Prameniště Vilová a vrt Děčínská (U Benzinky) s čerpací stanicí zásobují dvojici vodojemů Vilová starý a Vilová nový (každý 100 m³). Prameniště Pod Ovesnou a Grohmannův pramen a neaktivní vrt Sídliště s čerpací stanicí zásobují vodojemy Cihelní nový (2 x 650 m³) a Cihelní starý (2 x 100 m³). Do obou vodojemů je přiveden i přivaděč z Dolních Habartic. Neaktivní prameniště Wolkerova napájelo vodojem Nad Hřbitovem (25m³), který je v současnosti mimo provoz. Prameniště Mlatce a nevyužívané Valkeřice zásobují vodojem Valkeřice nový (60 m³). Vodojem Valkeřice starý (15 m³) je mimo provoz.

Vodojemy lze vzájemně propojovat kromě VDJ Nad Hřbitovem a Valkeřický nový. Část vodovodní sítě zásobovanou z VDJ Valkeřický nový lze propojit na jednotné tlakové pásmo zásobené z ostatních vodojemů a zajistit tak zásobení této části zástavby, byť se sníženým tlakem daným větší vzdáleností od ostatních vodojemů.

Stávající **zdroje pitné vody jsou** v současné době **vyhovující**.

Ve výhledu jsou výstavbou přeložky komunikace I/13 ohroženy zejména vodní zdroje Pod Ovesnou a Grohmannův pramen. Zbývající zdroje (včetně přivaděče) by tak neměly dostatečnou kapacitu na pokrytí potřeby vody pro město. **Před zahájením výstavby přeložky silnice I/13** musí být realizována příslušná technická opatření pro zabezpečení stávajících vodních zdrojů a musí být vyřešeno zásobování pitnou vodou. Je navržena trasa **vodovodního přivaděče** ze skupinového vodovodu Děčín - Hřensko. Vodovodní přivaděč bude veden z vodojemu Děčín, Březiny – hlavní a jeho trasa bude kopírovat trasu navržené přeložky silnice I/13. Vodovodní přivaděč bude přiveden až k vodojemům Cihelní nový a Cihelní starý. I vodojemy Vilová nový a starý budou napojeny na tento přivaděč. Kapacita vodních zdrojů Hřensko je 110 – 150 l/s, úpravna vody Hřensko má kapacitu 150 l/s. Současný odběr nepřekračuje 100 l/s, kapacita je tedy dostatečná i pro napojení Benešova nad Ploučnicí. Spotřeba pitné vody klesá, dříve byla cca 120 l/osobu/den, nyní je 90-100 l/osobu/den. Návrh je v souladu s PRVK Ústeckého kraje.

Majitelem vodovodu je Severočeská vodárenská společnost a.s. a provozují ho Severočeské vodovody a kanalizace a.s.

Vodovodní síť se postupně rozšiřuje dle potřeb připojení nové výstavby. V okrajových částech obce a v místech bez veřejného vodovodu je zásobování vodou řešeno individuálně studnami. Vodovodní síť **zdrojově i akumulčně vyhovuje** požadavkům města.

Pro její rozvoj se počítá s **rozšířením vodovodu** severně od ulic Vilová a Družstevní a v lokalitě Sídliště. S rozšířením se počítá i v oblasti Táborského vrchu, kde součástí rozšíření musí být i výměna (zkapacitnění) hlavních řadů v ulici Husova a posílení (výměna) tlakové stanice ve vodojemu Cihelní - nový. Na levém břehu Ploučnice se počítá s rozšířením vodovodní sítě v oblasti Sokolského vrchu.

S rozšířením vodovodní sítě do **sídla Ovesná** se nepočítá. Případná realizace vodovodu do této části by byla investičně velmi náročná, přičemž území je zastavěné řídkou pouze nízkou zástavbou pro individuální bydlení. V území se navíc nachází stávající individuální vodní zdroje, a proto lze předpokládat bezproblémové zajištění individuálních zdrojů i pro nově navržené plochy.

Výpočet potřeby vody

Stávající stav

Při výpočtu bylo uvažováno s potřebou vody 120 l/os.den, tj. 100 l/os.den pro běžnou spotřebu (podle novely vyhlášky 428/2001 Sb. ve znění vyhl. 120/2011 Sb.) + 20 l/os.den pro služby apod.

Je uvažován stav, kdy napojeni na vodovod jsou všichni trvale bydlící obyvatelé (výpočet na stranu bezpečnosti, sídlo Ovesná vodovod nemá, tamní obyvatelé tak nejsou napojeni), zaměstnanci ve výrobě a službách a zhruba 2/3 návštěvníků. Návrh je tak uvažován na stranu bezpečnosti zajištění potřeb vody – i nadále se místy uvažuje s individuálním zásobováním vodou, jak pro rekreační objekty (zahrádky), tak pro trvale bydlící obyvatele.

Tab. D.4 2: Stávající stav – bilance potřeby vody

počet obyvatel		3 660 os.
specifická denní potřeba vody na obyvatele		120 l/os.den
zaměstnanci ve výrobě a službách		1 700 os.
specifická potřeba na zaměstnance		60 l/os.den
návštěvníci		100 os.
specifická denní potřeba vody		50 l/os. den
průměrná denní potřeby vody	Q_d	546,2 m³ / den
koeficient denní nerovnoměrnosti	K _d	1,40
max. denní potřeba vody	Q_m	764,7 m³ / den = 8,9 l/s

Návrhový stav

Ve výhledu se počítá s maximálním počtem obyvatel **4000 trvale bydlících** obyvatel (na území celého města). V návrhu je počítáno s potřebou vody pro maximální počet připojených uživatelů na veřejný vodovod (výpočet opět na stranu bezpečnosti, část obyvatel nebude napojena a bude využívat individuální zdroje vody).

Tab. D.4 3: Návrhový stav – bilance potřeby vody

počet obyvatel		4 000 os.
specifická denní potřeba vody na obyvatele		120 l/os.den
zaměstnanci ve výrobě a službách		1 800 os.
specifická potřeba na zaměstnance		60 l/os.den
rekreanti a návštěvníci		200 os.
specifická denní potřeba vody		50 l/os. den
průměrná denní potřeba vody	Q_d	598,0 m³ / den
koeficient denní nerovnoměrnosti	K _d	1,40
max. denní potřeba vody	Q_m	837,2 m³ / den = 9,7 l/s

Z provedených výpočtů je zřejmé, že **stávající zdroje** (součet kapacity zdrojů Q = min. 12 l/s včetně využití přivaděče z Dolních Habartic) **a vodojemy jsou dostatečné pro výhledový uvažovaný počet uživatelů území** (s dostatečnou rezervou). Podmínkou pro napojení rozvojových lokalit je realizace rozvodné vodovodní sítě dle grafické přílohy.

V případě **realizace přeložky komunikace I/13** je nutné zajistit dostatečný zdroj vody pro veřejnou vodovodní síť včetně zajištění kapacitního napojení stávajících vodojemů. Předpokládá se napojení na skupinový vodovod **přivaděčem z Děčína**. V případě napojení na skupinový vodovod z Děčína je doporučená kapacita přivaděče min. 10 - 12 l/s.

Správcem ani vlastníkem vodovodní sítě nebyla poskytnuta podrobnější dokumentace k výhledovému vodovodnímu přivaděči (není zpracována), takže v ÚP Benešov nad Ploučnicí je jeho trasa spíše ideovým řešením navrženým zpracovatelem. Trasa bude upřesňována společně s upřesňováním trasy přeložky silnice I/13.

Ochranná pásma vodovodu stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu (5) zakreslena. V Koordinačním výkresu (5) jsou zakresleny ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně i II. stupně (data ÚAP ORP Děčín).

ODKANALIZOVÁNÍ

Ve městě byla v roce 2010 dokončena výstavba nové páteřní stoky včetně výstavby nové **ČOV s kapacitou 4 000 EO**. V současné době je na čistírnu odpadních vod připojeno 2973 fyzických v obci trvale bydlících obyvatel. Současné znečištění na přítoku do čistírny reprezentuje 1145 ekvivalentních obyvatel.

Hlavní část stokové sítě je tvořena gravitační jednotnou kanalizační soustavou zakončenou mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod. Jednotný kanalizační systém vznikl v historické době postupně v návaznosti na stavební rozvoj města a v poslední době rozsáhlou dostavbou, rekonstrukcí a výstavbou nové kapacitní čistírny odpadních vod. V současné době podchycuje tento kanalizační systém většinu splaškových a část dešťových vod z rozsáhlého území města Benešov nad Ploučnicí. Kanalizace ve městě je vybudována jako smíšený jednotný a splaškový systém. Páteřní stoka je splašková, původní jednotná kanalizace se využívá k odvádění dešťových vod do koryt vodotečí. Stokovou síť tak tvoří úseky jednotné i oddílné gravitační kanalizace, odlehčovací komory, čerpací stanice odpadních vod a úseky kanalizačních výtlačků. Kapacita hlavních kanalizačních sběračů je dostatečná. Podrobné informace o kanalizační síti a parametrech stok jsou uvedeny v provozním řádu kanalizace.

Na stávající systém stokové sítě bude navazovat navržené **rozšíření sítě splaškové kanalizace** do stávající zástavby a rozvojových ploch. Při rekonstrukcích stok dojde k oddělení splaškových a dešťových vod, splaškové vody budou sváděny na ČOV, dešťové vody pak do koryt místních vodotečí a Ploučnice. Vzhledem k výškovým poměrům bude nutné řešit odkanalizování zástavby na levého břehu Ploučnice svedením splaškových vod na čerpací stanice a jejich přečerpáváním.

S **rozvojem zástavby** v plánovaných plochách přestavby a v navržených rozvojových zastavitelných plochách bude nutné zajistit **dostatečný výkon čerpacích stanic** pro přečerpávání splaškových vod na ČOV.

Bilance splaškových vod koresponduje s potřebou pitné vody. Ve výhledu **bude kapacita ČOV (4 000 EO) dostatečná i pro návrhový stav** a předpokládaný přírůstek počtu obyvatel.

Vlastníkem kanalizace a ČOV je SVS a.s. Teplice a provozovatelem ČOV jsou Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Teplice.

V **sídle Ovesná** a v okrajových částech města není vybudována žádná kanalizace. U domů jsou odpadní vody zachycovány v žumpách a následně vyváženy na ČOV, případně čištěny v individuálních čistírnách s odtokem do povrchových vod nebo do vsaku. Vzhledem k rozptýlené zástavbě a umístění se uvažuje i nadále s individuální likvidací splaškových vod v souladu s platnou legislativou a technickými normami.

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

Město Benešov nad Ploučnicí je závislé na přívodu elektrické energie. Pouze malou část spotřeby elektrické energie lze sezónně pokrýt z místních zdrojů (MVE na Ploučnici)..

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.

Realizací navržených zastavitelných ploch dojde k navýšení soudobého elektrického příkonu o cca 0,4 MW. Nové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a po zvýšení stávajících transformačních kapacit. V řešeném území se vyskytuje celkem 28 trafostanic VN/NN.

Nové trafostanice budou realizovány v rámci zastavitelných ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. V souvislosti s výstavbou v rozvojových lokalitách severovýchodně od Sídliště a na severním okraji Tábořského vrchu se navrhuje **dvě nové trafostanice** VN/NN včetně přípojných vedení. Jejich kapacita i poloha budou upřesněny podle záměrů budoucích investorů.

Tab. D.4 4: Přehled stávajících trafostanic

Ozn.	Lokalizace	Druh	Připojení vedení	Provedení
T1	Vilová	Distribuční	Nadzemní	Stožárová
T2	Družstevní	Distribuční	Nadzemní	Stožárová
T3	Sídliště sever	Distribuční	Nadzemní	Stožárová
T4	Cihelní, ZŠ	Distribuční	Nadzemní	Stožárová
T5	Cihelní, vodojem	Distribuční	Nadzemní	Stožárová
T6	Husova	Distribuční	Nadzemní	Stožárová
T7	Kostelní	Distribuční	Nadzemní	Stožárová
T8	Palackého, drůbežárna	Velkoodběr	Nadzemní	Stožárová
T9	Palackého, Hogroup	Distribuční	Nadzemní	Stožárová
T10	Žižkova	Distribuční	Nadzemní	Stožárová
T11	Příčná	Distribuční	Nadzemní	Přechodová
T12	Českolipská, jih	Distribuční	Nadzemní	Stožárová
T13	Valkeřická	Distribuční	Nadzemní	Stožárová
T14	Českolipská	Spínací stanice	Nadzemní	Venkovní stanice, přechodová
T15	Kamenná	Distribuční	Podzemní	Kompaktní zděná, betonová
T16	Českolipská, Benar	MVE, velkoodběr	Podzemní	Kompaktní zděná, betonová
T17	Sokolský vrch	Distribuční	Podzemní	Kompaktní zděná, betonová
T18	Dvořákova	Distribuční	Podzemní	Kompaktní zděná, betonová
T19	náměstí Míru, horní zámek	Distribuční	Podzemní	Vestavěná
T20	Nábřeží	Distribuční	Podzemní	Kompaktní zděná, betonová
T21	Sídliště, jihovýchod	Distribuční	Podzemní	Kompaktní zděná, betonová
T22	Sídliště, kotelna	Distribuční	Podzemní	Vestavěná
T23	U Sklárky	Distribuční	Podzemní	Věžová s venkovním přívodem,
T24	Bronswerk heat transfer	Distribuční	Podzemní	Kompaktní zděná, betonová
T25	Nádražní	Distribuční	Nadzemní	Stožárová
T26	Interkov	Velkoodběr	Nadzemní	Stožárová
T27	Interkov	Nerozlišeno	-	Vestavěná, MVE
T28	Ovesná	Distribuční	Nadzemní	Stožárová

Zdroj: ÚAP ORP Děčín

Tab. D.4 5: Přehled navržených trafostanic

označení v grafické části	lokalizace	poznámka
TN1	Táborský vrch	
TN2	Sídliště	lokality pro rozsáhlejší výstavbu bydlení

Zdroj: Návrh ÚP Benešov nad Ploučnicí, SAUL

V souvislostech s výhledovou výstavbou přeložky silnice I/13 budou po upřesnění a stabilizaci její trasy vymezeny případné vyvolané přeložky nadzemního vedení VN 35 kV.

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 (5).

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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).

Intravilán města Benešov nad Ploučnicí je částečně plynofikován, vlastní rozvodná síť města je tvořena převážně **středotlakými plynovody** o výstupní tlaku 300 kPa z obou regulačních stanic a je vybudován v dimenzích DN 150 – DN 50. Na středotlaký rozvodný systém města jsou napojeny také Dolní Habartice a část Horních Habartic.

ÚP navrhuje **doplnění STL plynovodních rozvodů** v lokalitě Táborského vrchu a v jižní části města (ulice Českolipská, Valkeřická) a dílčí úseky do rozvojových lokalit. Rozšířením plynofikace a omezením spalování tuhých paliv (uhlí) by mělo dojít ke zlepšení ovzduší ve městě.

Realizací výstavby na rozvojových plochách a **využitím zemního plynu** pro vytápění ve stávajících domech v lokalitách Táborského vrchu a Valkeřická dojde k navýšení soudobého odběru plynu o cca 1,5 MW. Vytápění staveb v rozvojových plochách v Benešově nad Ploučnicí bude zejména na zemní plyn. Plynofikováno nebude sídlo Ovesná, kde se s plynofikací nepočítá z důvodu rozptýlené zástavby. Kapacita VTL plynovodů je dostatečná.

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).

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

V Benešově nad Ploučnicí je provozována **soustava CZT** na místním sídlišti. Výrobu a rozvod tepla zajišťuje společnost Benešovská teplárenská společnost s.r.o., která je vlastněná městem. Společnost provozuje blokovou nízkotlakou teplovodní kotelnu na zemní plyn přímo na sídlišti a dále dvě kotelny ve školách. Sídlíšní kotelna má celkový výkon 3000 kW. Rozvod tepla a teplé vody je prováděn čtyřtrubkovým rozvodem o celkové délce 643m. Trasy jsou rozvodů jsou vymezeny ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3). ÚP stabilizuje stávající systém CZT v této lokalitě a nenavrhuje zde rozvoj STL plynovodů, protože případné nahrazení zásobování ze soustavy CZT vlastními zdroji může vést k růstu ceny energie pro uživatele CZT a v závislosti na používané technologii nových kotelen i k růstu emisní zátěže. Kotelnu zásobující celé sídliště lze provozovat na vyšší úrovni, než jednotlivé domovní kotelny. Příležitostí je naopak její modernizace se zvýšením účinnosti kotlů, případně i výstavba kogenerační jednotky (výroba elektrické energie z odpadního tepla). Benešovská teplárenská společnost plánuje modernizaci rozvodů tepla, která by mohla být realizována s dotační podporou z ESIF.

Pro potřeby **vytápění a ohřevu TUV** na zbylém území města budou využívány nejvíce zemní plyn, okrajově elektrická energie, tepelná čerpadla a dřevo. Hnědé uhlí bude dále vytěšňováno. V částech města, která nebudou plynofikována, bude hlavním palivem elektrické energie, dřevo a tepelná čerpadla. Spotřeba jednotlivých druhů energií pro vytápění bude závislá na jejich cenových relacích. Předpokládá se další útlum spotřeby uhlí a zvýšení podílu obnovitelných druhů energií. S ohledem na problematickou kvalitu ovzduší zejména v topné sezóně se předpokládá napojení rozvojových ploch (včetně areálů služeb) na zemní plyn.

Ochranná pásma pro teplárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinčním výkresu (5).

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

Mezi dostupná opatření vedoucí ke **snížení tepelných ztrát** stávajících budov patří zvýšení provozní účinnosti vytápěcích soustav, využití tepelných zisků, zateplení objektů, utěsnění, repase a výměna oken. U novostaveb podporovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů. V objektech používat osvětlovací soustavy s vysokou účinností a energeticky úsporné spotřebiče.

Rozvoj obnovitelných zdrojů bude závislý na politice dotačních programů a vývoji cen energií. V případě zastavení výroby elektrické energie v jaderných elektrárnách, o kterém uvažují některé země EU, lze očekávat zvýšení poptávky po energiích a následný růst cen. Za těchto předpokladů se využití energie z obnovitelných zdrojů může stát více ekonomickým.

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 umisťování 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 značně omezena. Distribuční společnosti již nepovolují jejich připojení do společné elektrizační sítě. Jedním z důvodů je proměnlivost výkonu vázaná 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 a skladování. 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

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. SČVaK, SŽDC 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.

Elektronická komunikační vedení a zařízení jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí **respektována**. Požadavek na posílení kapacity sdělovacích sítí vyplývá zejména z nedostatečných možností vysokorychlostního připojení na internet.

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

Problematika odpadového hospodářství je v obci celkem spolehlivě zabezpečena a není v ní spatřováno zásadní riziko. Svoz a likvidaci domovního odpadu provádí externí společnost. Odpady odváží na skládku odpadů S-OO 3 v Malšovicích (Orlík IV). Směsný komunální odpad se ukládá do typizovaných sběrných nádob 80, 120 nebo 240 l nebo kontejnerů 1100 litrů. V případě těžce přístupných míst svozovou technikou a v případě rekreačních objektů s malou produkcí odpadů lze využít zvláštních plastových pytlů.

Sběrný dvůr se nachází v Děčínské ulici v bývalé kotelně za ČSPH (plochy nakládání s odpady) a je provozován Službami města Benešov nad Ploučnicí. Zde lze odevzdávat nebezpečný odpad, elektroodpad, objemný odpad, stavební odpad. Větší množství stavebního odpadu je možné odvést technikou Služeb města Benešov nad Ploučnicí.

Všechny odpady kategorie O i N jsou předávány k využití materiálovému nebo energetickému případně k odstranění do příslušných zařízení mimo řešené území. Biologicky rozložitelný odpad je tradičně zpracováván na soukromých zahradních kompostech, nebo byl součástí komunálního odpadu. Po zavedení systému sběru a svozu se biologicky rozložitelný odpad odkládá v určených částech města do hnědě označených nádob.

V obci je zaveden **separovaný sběr** využitelných složek odpadů (papír, sklo, plasty) a nakládání s odpady je řízeno obecně závaznou vyhláškou 1/2015 a je v souladu s POH Ústeckého kraje. Tříděný odpad je shromažďován do sběrných nádob, které jsou umístěny na 10 místech: Českolipská, Sokolský vrch, Nádražní, Dvořákova, Žižkova, Husova, Sídliště, u Tesca, Základní škola, Koupaliště nebo po jednotlivých komoditách do sběrných pytlů vydávaných MěÚ Benešov nad Ploučnicí a v určený den je odkládat na trase mobilního sběru pytlů.

Nebezpečné složky se odevzdávají výhradně ve **sběrném dvoře** v Děčínské ulici.

Celkově lze konstatovat, že svoz a likvidace odpadů jsou na území obce uspokojivě zajištěny. Černé skládky na území obce jsou průběžně **monitorovány a likvidovány**.

D.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Sektor „služeb“ v širším pojetí v 90. letech 20. století prošel a stále prochází výraznými vnitřními a vnějšími proměnami, především z hlediska vlastnických a uživatelských vztahů. Velká část zařízení občanské vybavenosti působí na tržních principech. Přesto by obec měla sledovat a v případě naléhavé potřeby případně i ovlivňovat strukturu a lokalizaci občanské vybavenosti na svém správním území, zejména v oblastech, kde tržní regulaci nelze uplatnit, resp. kde selhává – školství, zdravotnictví, sociální péče, státní správa, veřejné služby,...

Zastoupení složek (druhově) občanského vybavení na úrovni rozlišení v ÚP

Výčet složek (druhů) občanského vybavení je velmi obsáhlý a neustále se vyvíjí v souvislosti s novými potřebami společnosti. Dle stupně nepostradatelnosti se dále rozlišuje vybavenost základní (potřebná denně pro každého) a vyšší (navyšující úroveň, standard a kvalitu života obyvatel). Z výše uvedených důvodů a s ohledem na flexibilitu využitelnost ploch se v ÚP Benešov nad Ploučnicí rozlišují **kategorie občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:

- **občanské vybavení veřejné:** zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum,
- **občanské vybavení – sport:** zařízení pro koncentrovanou lokalizací rozmanitých sportovních a sportovně rekreačních činností v areálech pro denní rekreaci obyvatel i cestovní ruch,
- **občanské vybavení – hřbitovy:** zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti různých druhů.

Na úrovni zajištěnosti území obce občanským vybavením sleduje urbanistická koncepce ÚP Benešov nad Ploučnicí **různorodost, územní vyváženost a dostupnost:**

- respektuje stabilizovaná a vyhovující zařízení,
- vymezuje lokalizaci rámcově specifikovaných rozvojových ploch zejména pro složky občanského vybavení, jejichž existence je pro úlohu obce nezbytná nebo je charakteristická speciálními plošnými a provozními nároky nebo lze předpokládat, že v souvislosti s obecně přijatými trendy bude vyžadována.

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.

Stav a rozsah zařízení v oblasti vzdělávání, zdravotnictví, sportu a tělovýchovy je uspokojivý s ohledem na danou velikost obce. Základní občanské vybavení slouží i pro obyvatele sousedících obcí (zejména Malá Veleň, Dolní Habartice, Františkov, Heřmanov). **Plochy občanského vybavení** jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí stabilizovány.

Při porovnání aktuální naplněnosti **základní školy** a jejich kapacit je tedy zřejmá dostatečná kapacitní rezerva i pro případ nenadálého zvýšení poptávky po kapacitách do budoucna. U **MŠ** byly v minulých letech kapacity téměř zcela naplněny a v případě opětovného nástupu populačně silných ročníků mohou být nedostačující, což se ale dle provedené demografické prognózy zdá nepravděpodobné. Dle této prognózy bude v následujících 10 letech dále klesat počet dětí v této věkové kategorii. Kapacita MŠ je tak dostatečná i od výhledu. Nová menší zařízení (např. miniškolky) mohou vznikat i v rámci ploch smíšených obytných městských. Za středním a vyšším školstvím musí studenti vyjíždět mimo město Benešov nad Ploučnicí, převážně do Děčína, České Lípy a Ústí nad Labem.

V Benešově nad Ploučnicí je provozováno soukromé zdravotnické středisko (v Děčínské ulici), jehož součástí jsou následující ordinace (2 x ordinace lékaře pro děti a dorost, 1 x gynekologie, 1 x praktické lékařka pro dospělé, 1 x chirurgická ambulance). Ve městě je dále provozována 1 soukromá ordinace praktického lékaře pro dospělé (v budově mateřské školy v ulici Cihelní), která je sdílena více lékaři. Ve stejné budově se nachází i samostatná ordinace lékaře specialisty – rehabilitace. Na náměstí Míru se nachází lékárna. Zubní ordinace funguje v Krátké ulici. Vzhledem k velikosti města, jeho poloze a obslužnému významu je tedy vybavenost města **zdravotnickými službami** uspokojivá. Nevýhodou je absence lékařské pohotovosti, za kterou musí pacienti vyjíždět do nemocnice v Děčíně, který leží velmi blízko a je dobře dopravně dostupný individuální i veřejnou dopravou.

V Děčíně je nabízeno široké spektrum specializované **zdravotní péče**, v Masarykově nemocnici v Ústí nad Labem jsou pracoviště super specializované péče. Nejbližší výjezdová základna zdravotnické záchranné služby se nachází v Děčíně - Starém Městě.

V Benešově nad Ploučnicí se nenachází žádné zařízení **sociálních služeb**, ani zde nesídlí žádní poskytovatelé sociálních služeb. Na území města tak jsou poskytovány pouze terénní sociální služby, u pobytových a ambulantních sociálních služeb musí klienti z Benešova nad Ploučnicí využívat zařízení umístěná v Děčíně i ve vzdálenějších obcích a městech. Ve městě také chybí infrastruktura pro seniory. Zatímco absence domova pro seniory nemusí být vzhledem k charakteru a větší spádovosti těchto zařízení sociálních služeb negativem, v souvislosti s rostoucím počtem seniorů bude pravděpodobně růst poptávka po malometrážních bytech pro seniory, případně i po domu s pečovatelskou službou. Záměrem města je realizovat DPS na stabilizovaných plochách smíšených obytných městských v kontaktu s koupalištěm.

ÚP Benešov nad Ploučnicí nabídkou vhodných ploch (zejména smíšených obytných centrálních, občanské vybavení veřejné, smíšené výrobní jiné a smíšených obytných městských) vytváří předpoklady pro **rozvoj** zařízení **občanského vybavení** všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí, zejména v oblasti rekreace a cestovního ruchu.

Pro obyvatele a návštěvníky města je k dispozici Kino Karla Čapka v Nerudově ulici a je zde i areál letního kina. Zařízení jsou stabilizována v rámci ploch smíšených obytných centrálních.

Benešov nad Ploučnicí tvoří **správní centrum** pro jihovýchodní část ORP Děčín. Jsou zde mj. soustředěny obvodní oddělení Policie ČR i bankovní pobočky (ČS, KB) a jednatelství pojišťoven. Městský úřad (náměstí Míru 1) zajišťuje pro Benešov nad Ploučnicí i spádové území výkon státní správy 1. stupně. Česká pošta má pobočku v budově Městského úřadu, kde je umístěna i místní knihovna a veřejné WC. Hasičská zbrojnice (SDH) je v Nerudově ulici. Zařízení jsou stabilizována v rámci ploch smíšených obytných centrálních.

Ve městě se nachází několik **sportovních zařízení**. Plochy občanské vybavení – sport při ulici Nádražní jsou plošně nejvýznamnější. Jsou zde 2 fotbalová hřiště (travnatá a škvárová), 3 tenisové kurty. Záměrem města je scelení sportovního areálu a jeho doplnění o další služby (wellness, sauna, restaurace, prostory pro netradiční sporty aj).

Školský areál v ulici Opletalově má relativně vyhovující sportovní zázemí (tělocvična, fotbalové hřiště, univerzální hřiště, asfaltové hřiště), chybí běžecké dráhy. ÚP navrhuje doplnění tohoto areálu o menší plochu při ulici Cihelní.

Pro rozvoj **volnočasových aktivit** (např. cyklotrial) jsou využity prostory bývalého lomu v ulici Cihelní.

Ve východní části města chybí plochy pro sport, a proto tam ÚP vymezuje plochy občanské vybavení – sport pro realizaci polyfunkčního hřiště při železniční trati (plocha Z25).

Ve stíněné poloze v ulici Bezručově je **termální koupaliště** se sezónním kempem. Jeho možnosti plošného rozvoje jsou velmi omezené. Navrhuje se zkvalitnění a zintenzivnění využití stávajících ploch bez dalšího plošného rozvoje. Záměrem je modernizace koupaliště na středně velký rekreační areál s kvalitním termálním koupalištěm, místem pro pořádání výstav, koncertů aj.

V ulici Sokolský vrch je tělocvična místní TJ. Menší hřiště a tenisový kurt je na Sídlišti a malé hřiště je u bytových domů ve Wolkerově ulici. Plochy jsou v ÚP stabilizovány.

Současný stav sportovních zařízení je v relativně uspokojivém stavu.

Rozvoj zařízení rekreace, sportu a cestovního ruchu v obci se předpokládá v rámci stabilizovaných ploch občanské vybavení – sport. Pro rekreaci mohou sloužit i navržené plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (např. plocha K04 vymezená pro realizaci lesoparku (běžecké cesty, fit stezky aj. a plochy Z61, Z62 pro rekreační louky – sáňkování aj.).

Plochy **občanské vybavení – hřbitovy** (OH) – zastoupené městským hřbitovem lze považovat za stabilizované.

D.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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 s převahou zpevněných ploch (PP) a plochami veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně sídelní (ZS).

Pro veřejná prostranství **dle § 7, odst. 2** vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejsou vymezeny samostatné plochy, tato veřejná prostranství jsou **součástí dotčených zastavitelných ploch**, přičemž jejich konkrétní umístění bude řešeno na základě prověření území zpracováním územních studií. Jejich zpracování podmiňuje využití některých ploch.

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.

Postupnou **revitalizaci stávajících** veřejných prostranství a doplňováním nových veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem:

- vytvářet územní podmínky pro harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy v kvalitním prostředí s přiměřeným uplatněním zeleně,
- zajistit prostupnost krajiny,
- vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility,
- vytvářet podmínky pro krátkodobou rekreaci.

V rámci **plach veřejných prostranství s převahou zpevněných plach** jsou navrženy místní obslužné komunikace pro zajištění obsluhy rozvojových plach za Sídlištěm (plochy Z32, Z33, Z35). Dále se vymezují nová veřejná prostranství pro zlepšení systému bezmotorové dopravy - zpřístupnění rozvojových plach za Sídlištěm z centra města (plochy Z36, Z37), nová trasa cyklostezky Ploučnice (plochy Z44, Z45, Z56), dále plochy pro účelové komunikace zajišťující dostupnost plach zemědělských (plochy Z58, Z59). Pro zlepšení dopravní přístupnosti stávajících i rozvojových plach se navrhuje plošně méně významné úpravy komunikací a plach (plochy Z06, Z42, P02).

ÚP Benešov nad Ploučnicí vytváří ucelený **systém sídelní zeleně** pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. **Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně** a plochy zeleně sídelní tvoří zejména zeleň podél vodních toků a městský a zámecký park, na který navazuje navržený lesopark na Táborském vrchu (plocha K04) s návaznostmi na krajinnou zeleň a okolní lesní komplexy. Předmětnou plochu lesoparku včetně přilehlých plach Z61, Z62 (pobytové rekreační louky) a plochu Z63 lze využívat pro krátkodobou rekreaci obyvatel. V rozvojové lokalitě pro bydlení (BD, RD) východně od Sídliště se navrhuje vytvoření parkově upravených plach na místě odstaveného vodního zdroje (plochy P06, P07). Navrhuje se i upravení a doplnění veřejně přístupné zeleně v prostoru za sokolovnou.

D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

V ÚP Benešov nad Ploučnicí jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Benešov nad Ploučnicí jsou definována v **Havarijním plánu a Krizovém plánu Ústeckého kraje** a odvozených dokumentech.

Pro potřeby zpracování ÚP Benešov nad Ploučnicí byly využity informace z ÚAP Ústeckého kraje a z ÚAP ORP Děčín (aktualizace 2020) a podklady Hasičského záchranného sboru Ústeckého kraje, VUSS Pardubice, Policie ČR aj.

V řešeném území se nenachází objekty významné pro obranu státu.

Požární ochranu zajišťuje na profesionální bázi Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje – požární stanice Děčín nebo požární stanice Česká Kamenice. V obci aktivně funguje **Sbor dobrovolných hasičů**. Hasičská zbrojnice v Nerudově ulici je v ÚP stabilizována.

Jako **zdroj vody pro hašení** lze využít hydranty osazené na veřejných vodovodních řadech, pokud to bude technicky možné a pokud budou vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak, průtok, atd.) a svým umístěním vzhledem k zástavbě. Dále lze využívat přírodní a umělé vodní zdroje (přírodní vodní nádrže, vodní toky, zejména tok Ploučnice, požární nádrže aj.), taktéž s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.

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, přehrady),
- 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.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Do obce zasahuje hranice průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní na vodním díle Markvartice (v povodí vodního toku Bystrá). Vzhledem k časovému průběhu průchodu průlomové vlny a jejímu ničivému potenciálu bude ochrana území zaměřena zejména na zajištění včasného varování a informování a následné evakuace osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, případně strojů a materiálu k zachování nutné výroby a rovněž nebezpečných látek z předpokládaného zasaženého území.

Město má zpracovaný povodňový plán (digitalizován 2012), kde jsou mimo jiné uvedeny i ohrožené objekty s č.p. ležící ve stanoveném záplavovém území. Ohroženy jsou zejména objekty podél ulic Českolipské, B. Němcové, Nerudovy, Československé armády, Sokolovské. Přívalovými povodněmi jsou zejména ohroženy objekty v povodí Ovesenského potoka: v Ovesné, v Opletalově ulici a v blízkosti zatrubnění vodního toku na Sídlišti.

Hlavními místy omezujícími odtokové poměry na území města jsou lávky, silniční a železniční mosty přes Ploučnici, Bystrou a Fojtovický potok. Ohrožujícími objekty jsou ČOV Benešov nad Ploučnicí, průmyslové objekty (č.p.223, 225, 288). V ÚP jsou výjimečně navrženy zastavitelné plochy, které částečně zasahují do vyhlášených záplavových území. Jejich zastavění je podmíněně možné při dodržení zákona č.254/2001Sb. v platném znění a omezení stanoveného ÚP Benešov nad Ploučnicí. Vodoprávní úřad může stanovit v záplavovém území v dalších stupních PD omezující podmínky.

Správcem vodních toků nejsou v řešené oblasti plánovány v blízké budoucnosti žádné významnější investice. Je nutné provádět nutnou pravidelnou údržbu, aby nedocházelo k nepřijatelnému zanášení koryt vodních toků.

Při řešení prevence škod a následků těchto mimořádných událostí je třeba postupovat dle pokynů, uvedených v Havarijním a Krizovém plánu Ústeckého kraje.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území Benešova nad Ploučnicí stanoveny. Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Zóny ohrožení je třeba respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny apod. Rizikem mohou být stávající ČSPH.

Možná rizika představují i havarijní znečištění vod, sněhové kalamity, havárie v silniční a železniční dopravě s možností úniku nebezpečných látek, požáry a výbuchy plynovodů a zásobníků plynů, benzínu, barev, laků a jiných hořavin.

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Ústeckého kraje.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V případě vzniku **mimořádné události** vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Ústeckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva.

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S výstavbou nových se nepočítá.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Největší riziko se koncentruje do urbanizovaných a hustěji zalidněných území obce, která mohou být zasažena povodní (údolní nivy Ploučnice a Bystré).

Jako evakuační nebo přijímací středisko je předurčen objekt základní školy.

Pro **ubytování evakuovaných** osob lze provizorně využít zejména základní školu, tělocvičnu, sokolovnu.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V současné době není v obci sklad materiálu civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Potřebné prostory pro **materiál CO a humanitární pomoc**, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, budou v případě potřeby řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. městský úřad). Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS ÚL.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení **nevyvolává** potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Na nově vymezovaných plochách obecně **nelze připustit** jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a **Havarijního a Krizového plánu** Ústeckého kraje.

Ve zvláštních případech je třeba využívat hospodářských opatření, vojenských útvarů a zařízení ozbrojených sil ČR (např. 31. brigáda radiční, chemické, biologické ochrany); **společný zásah** složek koordinovat na strategické úrovni v souladu s výstupy a úkoly Havarijního a Krizového plánu a příslušnými právními předpisy.

Sbor dobrovolných hasičů (SDH) sídlí v centru obce v Nerudově ulici. Profesionální jednotka HZS je v Děčíně nebo v České Kamenici s dojezdem cca 20 minut. Jednotlivé firmy v území mají vlastní požární řády.

Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku). Záhraboviště se na území obce nevymezují.

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí Městský úřad Benešov nad Ploučnicí ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy. ÚP Benešov nad Ploučnicí nenavrhuje umístování skladů a zásobníků ohrožujících nebezpečných látek, protože převládající využití území je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové **zásobování pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatelé cisternami z vytipovaných zdrojů v lokalitách Čertova voda, Dolní žleb, Hřensko, Bynov DN 3a, DN 3b a Bělá. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové **zásobování užitkovou vodou** bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové řešení **zásobování elektrické energie** je řešeno provozním řádem dodavatele.

D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Základní **uspořádání krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy urbanistického řešení **respektují hodnoty vymezených jednotek krajinného členění** a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik. Využívání stabilizovaných ploch v nezastavěném území a ploch změn v krajině je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz ÚP – kapitola F.).

V ÚP Benešov nad Ploučnicí jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny **plochy zemědělské (AZ)** k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajině estetickými funkcemi, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les i **plochy přírodní (NP)**. 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). Jediná větší plocha orné půdy je na východním okraji k.ú. Benešov nad Ploučnicí.

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Pro hospodářské a rekreační využívání PUPFL jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezeny **plochy lesní (LE)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i **plochy přírodní (NP)**.

Pro zachování typického krajinného rázu jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezeny stabilizované **plochy smíšené nezastavěného území (MN)**.

Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezeny **plochy vodní a toky (WT)**.

Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou **krajinnou zelení**.

Plochy změn v krajině (K) jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezeny na základě následujících podkladů:

- plochy převzaté z Komplexním pozemkových úprav na k.ú. Ovesná
- plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP,
- plochy identifikované jako záměry a požadavky města Benešov nad Ploučnicí

Tab. D.5 1: Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině (K)

ozn. plochy	funkce regulace	umístění	specifikace, odůvodnění
K01	ZS	Ovesná	plocha zeleně pro krátkodobou rekreaci v návaznosti na zastavěné území
K02	MN	Ovesná	vymezeno dle KPÚ, záchytný příkop, hrázka, stromořadí, ochrana území před povodněmi, záchyt vody v krajině
K03	ZS	Družstevní ul.	upravená plocha pro krátkodobou rekreaci obyvatel okolní rozvojové lokality pro bydlení, vzrostlá zeleň, pobytové louky aj.
K04	PZ	Táborský vrch	lesopark, rozvojový záměr města, rekreační využívání stávajícího hospodářského lesa, zpracována podrobnější námětová studie lesoparku včetně přílehlých ploch

D.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

DEFINICE

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

Evropská úmluva o krajině: „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině, 2017).

Cílová kvalita krajiny: je vyjádřením požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány (Evropská úmluva o krajině, 2017).

Krajinný celek (KC): „Území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinná charakteristika je dána určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz.

Krajinný okrsek (KO) je „individuální, většinou pohledově související krajinný prostor – území, které může být pohledově dotčeno realizací určitého záměru“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

JEDNOTKY KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s množstvím přírodních a přírodě blízkých krajinně dominantních prvků, s centry osídlení s venkovskou i městskou zástavbou. K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří zdejší přírodní dominanty – reliéf terénu s komplexy lesů, dále nivy vodotečí a vodní plochy (nejvýznamnější je tok říčky Ploučnice a potok Bystrá). K dalším kladným krajinnotvorným prvkům patří zdejší cca nadprůměrná lesnatost (ÚK i ČR) i výskyt prvků a ploch nelesní zeleně, které dokumentují mj. i historický vývoj v území.

ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezuje **jednotky krajinného členění**:

- **krajinné celky (KC)** jsou upřesněním údajů ZÚR ÚK,
- vymezení **krajinných okrsků (KO)** je návrhem zpracovatele ÚP vycházejícího z podrobné znalosti řešeného území a místních podmínek.

Pozn.: vymezené jednotky krajinářského členění reagují na výčet a definice sledovaných jevů dle přílohy č.1 k Vyhlášce 500/2006Sb.

Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na ochranu krajinného rázu, jsou formulovány pomocí regulativů ploch rozdílného funkčního využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých KO s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

STRUČNÝ POPIS A CHARAKTERISTIKA KRAJINÉHO CELKU

(3.AKTUALIZACE ZÚR ÚK, 7/2020, Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří, Löw a spol., 2010)

Krajina řešeného území je součástí krajinného celku **5a – CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří**.

CHARAKTERISTIKY KC sestávajícího z dílčích územně nevymezených částí (dle „Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří (Löw a spol., 2010)“:

Benešovské údolí Ploučnice: Hluboce se zařezávající údolí Ploučnice obklopené hřbety a kužely sopečného pohoří, které nabývá místy až charakter hornatiny. Jedná se o pozdně středověkou sídelní krajinu. Jádrem osídlení je Benešov nad Ploučnicí s centrálním náměstím a navazující městskou zástavbou. Strukturu venkovského osídlení tvoří lesní lánové vsi (zde Ovesná) s navazující záhumenicovou plužinou. Výjimku tvoří Benešov nad Ploučnicí obklopený úsekovou plužinou. Převažuje lesozemědělská krajina se smíšenými lesy, sady a pastvinami či loukami, které jsou často členěné remízy a pásy dřevin na hranách pozemků. Pole se dnes vyskytují jen okrajově. Půdorysná struktura sídel je dobře dochována. Městská zástavba a plošně významnější výrobní areály se nacházejí na dně údolí, v prostoru historického průmyslového města Benešov nad Ploučnicí. Rozsáhlejší smíšené lesní porosty zaujímají především prudší svahy údolí, případně temena některých vrcholů.

Františkovské údolí Ploučnice: Zaříznuté údolí Ploučnice obklopené hřbety a kužely sopečného pohoří, které nabývá místy až charakter hornatiny. Jedná se o pozdně středověkou sídelní krajinu, osídleny však byly jen příhodnější části údolí. Převažuje lesozemědělská krajina se střídajícími se pastvinami, loukami a smíšenými lesními porosty remízů a pásů dřevin se sídly s poměrně dobře dochovanou půdorysnou strukturou v dolních partiích údolí. Pole a sady se dnes vyskytují jen omezeně. Členění plužiny bylo z větší části setřeno. V hluboce zaříznutém údolí se okrajově vyskytuje i smíšená matrice údolních katén.

Dolní údolí Bystré: Habartická kotlina vytváří široké údolí s plochým dnem říčky Bystré rámované hřbety a kužely sopečného pohoří, které mají místy až charakter hornatiny. Jedná se o pozdně středověkou sídelní krajinu s typickými lesními lánovými vesmi a s navazujícími záhumenicovými plužinami. Lesozemědělská krajina s polními kulturami a travními porosty v dolních partiích údolí a smíšenými lesními porosty na temenech a prudších svazích hřbetů a kuželů. Osídlení tvoří rozvolněná zástavba zejména původně lesních lánových vsí, které dnes vytvářejí souvislý pás lemující tok Bystré, s navazující záhumenicovou plužinou, dnes z velké části scelenou. Na historickou zástavbu často navazuje novodobá, půdorysný typ sídel však zůstal v zásadě zachován. Poměrně výrazné členění vytvářejí doprovodné břehové porosty vodních toků, především pak bočních přítoků Bystré.

STRUČNÝ POPIS A HLAVNÍ CHARAKTERISTIKY KRAJINNÝCH OKRSKŮ

V rámci KC se vymezují dílčí jednotky – **krajinné okrsky**. Obecným cílem ochrany KO je zachování současného charakteru území, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením) a náležité lesnické hospodaření.

Poskytnuté podklady ORP Děčín (ZÚR ÚK, ÚAP, Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří – Löw a spol.) se tímto jevem nezabývají, avšak některé vymezené jednotky krajinářského členění lze transformovat do podoby a definice krajinných okrsků:

KO Dobrnsko (06): Zachovalá a přírodě blízká část krajiny bez intenzivního ovlivnění civilizačními procesy – v ř.ú. tvořená základní matricí většího komplexu lesa a navazující louky a pastviny, s mírně členitým reliéfem terénu, a s místní krajině přírodní dominantou Kosího vrchu 401 m n.m. (bez výhledu).

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území, náležité lesnické hospodaření v intencích zásad udržitelného rozvoje, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením).

KO Benešovsko (07): Rozsáhlé území tvořené údolími Ploučnice a Bystré s přilehlými svahy různých expozičních. V převážné části se jedná o historicky antropicky ovlivněnou část krajiny s plošnou zástavbou vlastního města Benešova nad Ploučnicí (zástavba obytná i průmyslová, vč. linií komunikací dopravní sítě) a liniovou obytnou i rekreační zástavbou Ovesné. Součástí území jsou i většinou využívané zemědělské pozemky (TTP, zahrady a ovocné sady), drobné lesy a středně velké lesní komplexy. Ke krajině pozitivním složkám (kromě lesů a přírodě blízkých luk) patří zejména skupiny a linie vzrostlé nelesní zeleně, udržované zahrady a využívané a postupně obnovované ovocné sady, i místní krajinné dominanty (Táborský vrch s příhradovým ocelovým stožárem telefonních operátorů bez výhledu, Hlídka 480 m n.m. bez výhledu, tok Ploučnice, rozhledna Ploučnické vyhlídka...). Ke krajině negativním prvkům patří zejména průmyslové a výrobní areály vč. brownfields.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: chránit části dochované přírodě blízké nivy Ploučnice potoka, zástavbu situovat zejména do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Ochrana prvků vzrostlé nelesní zeleně.

KO Habarticko (08): Východní okraje ř.ú. pohledově gravitující do sousedících obcí Habartic, S část tvořená využívanou ornou půdou, J část nevyužívanými TTP s nárosty dřevin.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území, náležité zemědělské hospodaření v intencích zásad udržitelného rozvoje.

DÍLČÍ KROKY NAPLŇOVÁNÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, též s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by mohly negativně ovlivnit pozitivní charakteristiky krajiny, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

KRAJINNÁ TYPOLOGIE

Dle „Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP – v zákresu upřesněno zpracovatelem ÚP dle aktuálních podmínek v terénu)“ je zdejší krajina členěna na jednotlivé **krajinné typy** (specifikace a charakteristika viz Doplňující průzkumy a rozbor). V řešeném území jsou vymezeny „pouze“ tzv. běžné krajinné typy **krajiny lesozemědělské** (nevyskytují se zde typy význačné a unikátní) 5M6, 5M7, 5M15.

- z hlediska **osídlení** (1. místo kódu):
5 – pozdně středověká krajina Hercynica
- z hlediska **způsobů využití** (2. místo kódu):
M - lesozemědělská krajina

- z hlediska **reliéfu** (3. místo kódu):
 - 6 - krajina hornatin
 - 7 – krajina sopečných pohoří
 - 15 – krajina zaříznutých údolí

RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu v rámci jeho vymezených jednotek (KC, KO) je v návrzích ÚP konkretizována v „**regulativech**“ **jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití**. Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

K základním principům **uchování hodnot krajiny a krajinného rázu** řešeného území patří důsledná ochrana cenných urbanistických a architektonických znaků, nepřipustění prvků narušujících charakteristické vztahy, měřítko a pohledové směry, budování objemově i investičně náročných staveb a zařízení vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel.

Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny. Specifikou území jsou některé opuštěné výrobní a průmyslové areály, které je nutno nejen z hlediska krajinného rázu revitalizovat a sanovat.

Návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů spočívají ve snaze **minimalizace zásahů** do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů.

Ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků USES...).

Pozn.: Většina obecných zásad ochrany krajinného rázu je mimo účinnost a kompetence územního plánování (výjimkou jsou návrhy ÚP respektované obecné požadavky na neumisťování nových dominantních technických prvků a jiných objektů v rámci vymezených ploch apod.).

Patří k nim zejména požadavky:

- opravy a rekonstrukce stavebních objektů provádět s cílem obnovy současného charakteru včetně typických přírodních materiálů a barevnosti
- náležité lesnické hospodaření, spočívající v postupné změně dřevinného složení na struktury dle stanovištních poměrů (ke zvýšení pestrosti a stability lesních porostů),
- uvážlivé umísťování obnovných prvků v pohledově exponovaných partiích (hřebenů, svahů...),
- ochrana porostních pláštíků v okrajích lesa a jejich členitosti,
- pečlivé udržování ploch TTP pro zamezení sukcese a ruderalizace, apod.

KRAJINNÉ DOMINANTY, VYHLÍDKOVÉ BODY

Krajina řešeného území je tvořená údolními partiemi a nivou Ploučnice a přítoků, s přilehlými svahy, kde k přírodním dominantním prvkům patří reliéf terénu s komplexy lesů, nivy vodotečí, místní vrcholy (Kosí vrch, Hlídka a Táborský vrch), ale i vzrostlé nárosty dřevin a keřů na kamenitých mezích a hrobkách (charakteru interakčních prvků) a plochy zdejších ovocných sadů.

Ochrana **přírodních krajinných dominant** spočívá obecně v jejich nedotknutelnosti před jakýmkoliv umělými zásahy do jejich stávající existence, a ochrana budoucích potencionálních výhledů z těchto výše položených bodů a zamezení umísťování nových objemných objektů ve směrech výhledů z těchto míst do okolí.

Ochrana výhledů z jednotlivých místně významných bodů a zachování charakteristických panoramat města spočívá v zamezení umísťování nových objemných a neadekvátních staveb ve směrech výhledů.

Výhledy na vlastní obec jsou obecně možné z následujících bodů místního významu (viz schéma v návrhu ÚP):

- 1 rozhledna Ploučnická vyhlídka
- 2 vyhlídkové místo z ulice Sokolský vrch s výhledem na centrum Benešova
- 3 vyhlídkové místo od cyklostezky s výhledem na centrum Benešova
- 4 vyhlídkové místo pod kostelem s výhledem na centrum Benešova

Poznámka.: Podkladem pro vymezení vyhlídkových bodů byly výsledky terénního šetření zpracovatele ÚP.

Z těchto bodů je viditelná podstatná část zástavby města, a proto se stanovuje podmínka, že při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce bude záměr prověřen zákresem do fotografií pořízených z těchto bodů, ze kterých bude záměr viditelný.

D.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

PODKLADY PRO VYMEZENÍ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody) je v řešeném území řešen v následujících podkladových dokumentacích (zdroje informací):

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES (ÚTP NR a R ÚSES), MMR a MŽP ČR, 1996 – Společnost pro životní prostředí Brno, revize z 2011,
- ZÚR ÚK ve znění aktualizací č.1,2,3, 2020,
- Územně analytické podklady ORP Děčín (2016, 2020),
- Územní plán obce Benešov nad Ploučnicí, SAUL, 2005,
- Územní plány sousedících obcí (Dolní Habartice, Františkov, Heřmanov, Malá Veleň),
- Územní plán Benešov nad Ploučnicí – stupeň Doplnkové průzkumy a rozborů, SAUL 4/2016.

Systém je v řešeném území aktuálně tvořen pouze prvky místního biogeografického významu (označení převzato z platného ÚPO a ÚAP ORP Děčín):

- biocentra: LBC 66, LBC 66A, LBC 78, LBC 79, LBC 80, LBC 81 a LBC 82,
- biokoridory: LBK 101, LBK 107, LBK 108, LBK 109, LBK 110, LBK 114, LBK 115A , LBK 115B a LBK 126

Pozn.: - jižní výběžek ř.ú. dle ÚTP NR a R ÚSES tvoří část ochranného pásma nadregionálního biokoridoru K5 (2 km oboustranně od osy biokoridoru – v pojetí „Návodů na užívání ÚTP NR a R ÚSES ČR (MMR ČR, ÚÚR ČR)“ je v tomto koridoru nutno chápat všechny prvky ÚSES a společenstva vyšších stupňů ekologické stability jako součást nadregionálního biokoridoru, ve výkladu MŽP ČR je od tohoto administrativního limitu v současnosti upuštěno,

- v ř.ú. města Benešova nad Ploučnicí se **nenacházejí prvky ÚSES nadregionálního ani regionálního biogeografického významu**,

- v souladu s platnou legislativou vztáženou k územnímu plánování, i dle Zadání ÚP, nejsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí vymezeny **interakční prvky**.

ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Vymezení systému je provedeno dle závěrů Doplnujících průzkumů a rozborů pro ÚP, tzn. návrhem a upřesněním hranic prvků a lokalizací dle aktuálního stavu v terénu (k datu zpracování ÚP), dle parcelního členění KN či na PUPFL dle jednotek prostorového rozdělení lesa. Původně vymezený systém doznal detailních změn (provedené změny viz závěr kapitoly) v rámci aktualizace systému.

Vymezené prvky systému respektují **metodické požadavky** na upřesnění systému a jeho zpracování do ÚP.

Označení prvků je převzato z ÚAP ORP Děčín v kontinuitě celookresního značení, prvky nově vymezené disponují indexem (A, B). **Kódy** označení prvků vycházejí z podmínek Standardů vybraných částí územního plánu - dokumentace datového modelu (MMR ČR, 2019).

TABULKY PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V tabulkách prvků jsou uvedeny stručné údaje vztažené k předmětu územního plánování (bližší údaje viz podkladové dokumentace). **Názvy prvků** jsou převzaty z podkladových dokumentací, v případě prvků dosud neřešených jsou určeny dle místních názvů.

Předmětem údajů tabulek jsou i provedené **způsoby vymezení**, kdy časovým hodnotícím měřítkem je v návrhu stav ÚAP ORP Děčín (viz Doplňkové průzkumy a rozборы).

Identifikace prvků dle LHP LČR (mapový server ÚHÚL) je uvedena z důvodu orientace pro případnou změnu kategorií lesů dotčených biocentra při obnově LHP. Uvedené druhy pozemků jsou určeny z aktuálních digitalizovaných map katastru nemovitostí bez ohledu na současný způsob využívání.

Součástí níže uvedených **tabulek** nejsou údaje o návrzích opatření v prvcích, neboť se vymykají možnostem a účinnosti předmětu územního plánování (přesná specifikace budiž předmětem odborné projektové přípravy v rámci lesnického hospodářského plánování, požadavků orgánů ochrany přírody a státní správy lesů...). Následně řazeno dle číselné posloupnosti označení:

Biocentra:

LBC 66 (v území obce část)

NÁZEV	„HLÍDKA“
výměra v části ř.ú. [m ²]	48205
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	převzato z platného ÚPO, hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (výsledek terénního šetření) hranicemi parcelního členění a v návaznosti na systém obce Malá Veleň dle ÚAP ORP Děčín
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	606 B (pozemky nejsou ve vlastnictví LČR)

LBC 66A

NÁZEV	„EVL DOBRNÁ“
výměra [m ²]	78536
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	nově vymezeno dle EVL (AOPK ČR), upřesněno dle parcelního členění KN a aktuálního stavu v terénu (výsledek terénního šetření – v J a JZ části podél polní cesty)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy, TTP, vodní plocha
identifikace prvku dle LHP	lesní pozemky jsou ve vlastnictví Města Benešova n.PI.

LBC 78

NÁZEV	„NAD NADRAŽÍM“
výměra [m ²]	35310
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	převzato z platného ÚPO, hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (výsledek terénního šetření) hranicemi parcelního členění pozn.: BC je situováno bez přímého napojení na BK 101 (Ploučnice), je odděleno železniční tratí
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	631 C

LBC 79 (v území obce část)

NÁZEV	„SVAHY NAD PLOUČNICÍ“
výměra v části ř.ú. [m ²]	72447
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	převzato z platného ÚPO, hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (výsledek terénního šetření) hranicemi parcelního členění, a v návaznosti na systém na území obce Františkov dle ÚAP ORP Děčín pozn.: BC je situováno bez přímého napojení na BK 101 (Ploučnice), je odděleno železniční tratí
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	627 A

LBC 80 (v území obce část)

NÁZEV	„V SOUTĚSKÁCH“
výměra v části ř.ú. [m ²]	29405
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční (2 části)
způsob vymezení	převzato z platného ÚPO, hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (výsledek terénního šetření) hranicemi parcelního členění a v návaznosti na systém obce Malá Veleň dle ÚAP ORP Děčín
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy
identifikace prvku dle LHP	607 E

LBC 81

NÁZEV	„OBORA“
výměra [m ²]	116126
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	převzato z platného ÚPO, hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (výsledek terénního šetření) dle hranic parcelního členění a jednotky prostorového rozdělení lesa
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	616 A (LČR)

LBC 82

NÁZEV	„SMOLA“
výměra [m ²]	85482
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	převzato z platného ÚPO, hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (výsledek terénního šetření) dle hranic parcelního členění a jednotky prostorového rozdělení lesa
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	617 F

Biokoridory:**LBK 101** (v řešeném území část)

NÁZEV	„PLOUČNICE“,
délka v části ř.ú. [m]	- úsek – J hranice ř.ú. směr LBC 58: 715 - úsek mezi: 1770 - úsek – Z hranice ř.ú. směr LBC 77: 475
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční (funkčnost snížena v zastavěném území v úsecích s opevněnými břehy a dna)
způsob vymezení	vymezeno dle ÚPO, upřesněno dle parcelního členění KN a aktuálního stavu v terénu, a v návaznostech na okolní systém dle ÚAP ORP Děčín (Malá Veleň a Heřmanov)
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, ostatní plochy

LBK 107 (v řešeném území část)

NÁZEV	„V SOUTĚSKÁCH“,
délka v části ř.ú. [m]	1080
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	vymezeno dle ÚPO, upřesněno dle parcelního členění KN a aktuálního stavu v terénu, a v návaznostech na okolní systém dle ÚAP ORP Děčín (Malá Veleň)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

LBK 108 (v řešeném území část)

NÁZEV	„OVESNÁ“
délka v části ř.ú. [m]	1790
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	vymezeno dle ÚPO, upřesněno dle parcelního členění KN a aktuálního stavu v terénu, a v návaznostech na okolní systém dle ÚAP ORP Děčín (Malá Veleň)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy, TTP, vodní plochy

LBK 109

NÁZEV	„KOTEL“, „U PETRA A PAVLA“
délka [m]	1210
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	vymezeno dle ÚPO, upřesněno dle parcelního členění KN a aktuálního stavu v terénu
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy, vodní plochy

LBK 110 (v řešeném území část)

NÁZEV	„KOSÍ VRCH“,
délka v části ř.ú. [m]	675
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	vymezeno dle ÚPO, upřesněno dle parcelního členění KN a aktuálního stavu v terénu v návaznosti na BK v Dolních Habarticích (LBK 110)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

LBK 114 (v řešeném území část)

NÁZEV	„OKRAJE LESA A HRANICE MĚSTA“,
délka v části ř.ú. [m]	1645
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	vymezeno dle ÚPO, upřesněno dle parcelního členění KN a aktuálního stavu v terénu v návaznosti na BK v Dolních Habarticích (LBK 114)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP

LBK 115A

NÁZEV	„NAD OVESNOU I.“
délka [m]	810
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	vymezeno dle ÚPO (pův. BK rozdělen nově vymezeným LBC 66A), upřesněno dle parcelního členění KN a aktuálního stavu v terénu
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

LBK 115B

NÁZEV	„NAD OVESNOU II.“
délka [m]	360
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	vymezeno dle ÚPO (pův. BK rozdělen nově vymezeným LBC 66A), upřesněno dle parcelního členění KN a aktuálního stavu v terénu
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy

LBC 126 (v řešeném území část)

NÁZEV	„U BYSTRÁ“,
délka v části ř.ú. [m]	995
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční (funkce snižená vlivem okolní zástavby a nedostatečné šířce BK s praktickou nemožností nápravy)
způsob vymezení	vymezeno dle ÚPO, upřesněno dle parcelního členění KN a aktuálního stavu v terénu v návaznosti na systém sousedícího území Dolních Habartic (LBK 126)
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plocha

VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ, FUNKČNOSTI A ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚSES

Aktuálně **vymezený ÚSES** v návrhu odstraňuje dílčí nedostatky původního systému (viz předchozí Doplnkové průzkumy a rozborů - dle řešení původního ÚP i ÚAP ORP Děčín) – zejména v kontinuitě stanovištních poměrů, v přesnosti vymezení, i v návaznosti na systém v územích sousedících.

Návrh zčásti **původní systém reviduje a aktualizuje** (v intencích závěrů Doplnujících průzkumů a rozborů z 4/2016), na základě odborného posouzení a výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP.

Vymezenost systému je provedena odbornou revizí vstupních podkladů (viz výše), koresponduje s údaji ÚAP ORP Děčín. Zároveň byly aktualizovány údaje o funkčnosti prvků (viz údaje v tabulkách prvků). Hranice **biocenter** jsou v návrhu náležitě upřesněny dle parcelního členění katastru nemovitostí, na lesních pozemcích i dle hranic jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP//LHO/LČR, na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP s přihlédnutím na aktuální stav v terénu a stanovištní poměry (prezentují reprezentativní i místně unikátní společenstva i v rámci biochor).

Biokoridory na nelesních i lesních pozemcích jsou jednoznačně vymezeny podél patrných linií. Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území s návaznostmi na systém území sousedících (dle ÚAP ORP Děčín). Způsoby vymezení jednotlivých prvků i jejich odůvodnění je náležitě popsán v tabulkách.

Vymezený systém je po provedeném upřesnění celkově **existující a funkční**, některé prvky vymezené na lesních pozemcích mají **funkčnost sniženou** většinou vlivem neadekvátní dřevinné skladby dle stanovištních poměrů (náprava stavu je dlouhodobá a je mimo účinnost a možnosti územního plánování, je předmětem lesního hospodářsko-úpravnického plánování a následné realizace), mnohdy i nevyrovnanou věkovou skladbou různých fází obnovy.

Některé biokoridory vymezené v zastavěných územích (zejména tvořených vodními toky) mají funkčnost sniženou z důvodu stísněných prostorových podmínek (nedodržené min. šířky) v okolní zástavbě, i pro opevnění břehů i dna (náprava je prakticky neřešitelná bez zásahů do okolní zástavby a vlastnických vztahů).

K **obecným zásadám** vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených přes stabilizované a zastavitelné plochy patří v jejich koridorech neumisťování 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.

Návrh na důsledné **dodržování obnovných cílů** v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích, a návrh na náležitou výchovu lesních porostů, je cílen na zabezpečení a navýšení ekologické stability dotčených částí lesa, zejména pak na zajištění optimálního zastoupení dřevin přirozené skladby. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Návrh na náležité využívání skladebných částí ÚSES se týká i **údržby travních porostů** na nelesních pozemcích a pěstební péče o prvky nelesní zeleně – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků a zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám rámcově stanovených v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování.

Pozn.1.: Hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhá podmínkám zájmů obecné ochrany přírody, se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů, např.:

- v zastoupení dřevin se dle možností postupně přibližovat přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu, či při obnově zastoupení přípravných dřevin),
- v časovém situování obmýtí a obnovní doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),
- ve zjemnění forem hospodářského způsobu s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí,
- výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciaci,
- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,
- s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
- s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich fyzického věku a rozpadu...

Pozn. 2.: Z hlediska ÚSES je pro obnovu LHP účelná změna kategorizace lesů (opatření je mimo kompetence a účinnost ÚP) tvořících biocentra (v souladu s názory odborné členské základny v ČKA autorizovaných projektantů ÚSES) přefazování dotčených lesů dle zákona č. 289/95 Sb., § 8, odst. 2., písm. f do kategorie lesů zvláštního určení, tj. lesů u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním – lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti. Toto opatření je odůvodněno potřebou odlišného způsobu lesnického hospodaření na plochách biocentra, s cílem zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Dle příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí pro řešené území **koeficient ekologické stability hodnotu 10,7**, což celou krajinu území města z tohoto aspektu definuje jako typ **C relativně přírodní** (zdroj: výpočet zpracovatele ÚP dle statistických údajů katastru nemovitostí).

Pro **ekologickou stabilitu** je tento relativně příznivý ukazatel dán významnějším zastoupením zejména evidovaných lesních pozemků a trvalých travních porostů (luk a pastvin) v porovnání s výměrou orné půdy a zastavěných ploch. Tento teoretický vztah však vychází pouze z údajů katastru nemovitostí, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu není zahrnuta výměra některých plošně významnějších pozemků tzv. ostatních ploch, které jsou často charakteru vznikajícího lesa, zatravněné orné půdy či jiných pozemků o vyšším stupni ekologické stability (v tomto případě by KES byl ještě vyšší).

D.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ

„Zelení“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):

- **zeleň krajinná:** plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem v nezastavěném území – tzn. zejména na plochách lesních, zemědělských, přírodních a smíšených nezastavěného území a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- **zeleň sídelní:** plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech), podrobně viz podkapitola D.3.6 odůvodnění.

Krajinná zeleň má pro charakter území obce určující charakter, **zeleň sídelní** má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení.

Ochrana dřevin je v pojetí § 3 a § 7 zákona č. 114/92 Sb. cílena na „dřeviny rostoucí mimo les“, kterými se rozumí „strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi významné krajinnotvorné prvky místního významu. Optickou součástí této zeleně jsou ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech.

Jednotlivé složky, a následně popsané kategorie a lokality nelesní zeleně, vycházejí z výsledků terénního šetření v 2016, 2021 ze znalosti aktuálního stavu. Výběr popsaných základních kategorií nelesní zeleně byl koncipován na základě aktuální kvality, perspektivnosti a lokální dominantnosti.

SYSTEM KRAJINNÉ ZELENĚ

Zeleň na plochách ve volné krajině se vyskytuje zejména na plochách **lesních, zemědělských, přírodních, vodní plochy a toky a smíšených nezastavěného území**. Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami **nárůstů 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 druhích 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 zezeň pohledově určuje zdejší krajinný ráz, je charakteru interakčního prvku i neregistrovaného významného krajinného prvku, Z těchto důvodů, i pro jejich ochranu, jsou tyto krajinně nevhodnější plochy a linie začleněny do samostatné funkční skupiny – plochy **smíšené nezastavěného území**.

Většina zejména plošných prvků nelesní zeleně svým aktuálním stavem vyžaduje i **pěstební opatření** (potenciální zdroj dřevní obnovitelné hmoty využitelný pro energetické účely bez nutnosti pěstování biomasy), která jsou však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztržičnosti problematická.

Součástí systému krajinné zeleně jsou tedy obecně lesy (PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch. Území obce disponuje velkým množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně, tj. dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les, tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrováné lesní pozemky. Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi **významné krajinnotvorné prvky** místního významu.

PLOCHY LESNÍ (LESNÍ ZELENĚ)

Lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa) tvoří vymezené tzv. **plochy lesní** (v případě významového překryvu s vybranými územními zájmy ochrany přírody **plochy přírodní**), v krajinářském členění tvořící součást typu tzv. krajiny lesozemědělské. Dle evidence KN zde zaujímají cca 420,12 ha, tj. 42,98 % z celkové výměry ř.ú. (= lesnatost, tento údaj je nad průměrem ČR). V plochovém členění LHP/LHO jsou tvořeny tzv. porostní plochou a tzv. bezlesími. Zdejší lesy jsou součástí **5. Přírodní lesní oblasti České středohoří** (blíže viz OPRL).

Funkce lesů jsou definovány v jejich **kategorizaci**, kde v podmínkách řešeného území naprosto převažují funkce hospodářské, okrajově i tzv. funkce mimoprodukční. Do **kategorií lesa** je v pojetí zákona o lesích zahrnuta pouze tzv. porostní plocha (nikoliv bezlesí byť vymezené v katastru nemovitostí na evidovaných lesních pozemcích) – bližší údaje a grafické znázornění viz Doplňující průzkumy a rozbor.

lesy hospodářské (§ 9 zákona), zaujímají rozlohu cca 377,17 ha porostní plochy, tj. cca 90,06% z celkové výměry porostní plochy v ř.ú.	lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení – tyto lesy jsou v LHP uvedeny pod kódem 10
lesy zvláštního určení (§ 8 zákona), zaujímají rozlohu cca 401,7 ha porostní plochy, tj. cca 9,73% z celkové výměry porostní plochy v ř.ú.	dle písm. e) – lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou – tyto lesy jsou v LHP uvedeny pod kódem 32e
lesy ochranné (§ 7 zákona), zaujímají rozlohu cca 0,88 ha porostní plochy, tj. cca 0,21% z celkové výměry porostní plochy v ř.ú.	dle písm. a) – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná pole, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsyvky) – tyto lesy jsou v LHP uvedeny pod kódem 21a

Lesy zde nejsou programově rekreačně využívány, jejich využití je dle kategorizace cíleno na výnosovost, avšak z hlediska ochrany přírody plní i jiné celospolečenské funkce: půdoochrannou, klimatickou, vodohospodářskou a krajinnou, tvoří páteř vymezeného ÚSES. Některé v KN evidované lesy nejsou zařazeny v systému LHP/LHO (stav vyplývá z legislativních ustanovení, kde kritériem zařazení je jejich vlastnická výměra).

Většinovým vlastníkem lesů v ř.ú. je stát (Lesy České republiky, s.p.), plošně významným vlastníkem je i Město Benešov nad Ploučnicí a Římskokatolická církev Benešov nad Ploučnicí, některé lesy jsou i ve vlastnictví fyzických osob. Lesnické hospodaření v území je řízeno **Lesními hospodářskými plány (LHP)** a **osnovami (LHO)** pro jednotlivé Lesní hospodářské celky (LHC).

Dle „lesního“ zákona č. 289/1995 Sb., § 14, odst. 2, je vzdálenost 50 m od okraje lesa limitní pro dotčení lesních pozemků jakýmkoliv záměry (zakreslena v Koordinačním výkresu (5)). V praktickém rozhodování o umístění staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů tato vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v myšném věku (s ohledem na lokální proměnnost není zakresleno) – tento limit je v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

Vymezené **plochy lesní** zahrnují v katastru nemovitostí evidované tzv. lesní pozemky bez ohledu na jejich začlenění v LHP/LHO. Vymezené **plochy přírodní** na lesních pozemcích jsou ve významovém a územním překryvu s vybranými zájmy ochrany přírody a krajiny (plochy biocenter ÚSES, plocha EVL). Vysoká lesnatost řešeného území, územní dislokace lesních pozemků i vysoký stupeň jejich zpřístupnosti umožňuje náležitě lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky **ÚSES** podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NELESNÍ ZELENĚ)

Plochy zemědělské obecně zahrnují **pozemky zemědělského půdního fondu** – ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, i **prvky vzrostlé nelesní zeleně** na těchto pozemcích (především remízky, doprovodnou a ochranou zeleň, zejména podél vodotečí a komunikací). Podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně obecně řeší „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinařských, vodohospodářských, hospodářských, ale i majetkoprávních aspektů. Definice „zeleně“ se týká trvalých travních porostů, trvale zatravněné orné půdy (jejím obsahem nejsou orně obhospodařované pozemky, zahrady a ovocné dřeviny na pozemcích ZPF), zejména pak prvků **nelesní zeleně** vyskytující se na pozemcích ZPF i na ostatních plochách.

Pozemky **zemědělského půdního fondu** tvoří vymezené tzv. plochy zemědělské, v krajinařském členění tvořící součást typu tzv. krajiny lesozemědělské. Jsou určeny pro obhospodařování zemědělské půdy – pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou prvovýrobu, a to bez ohledu na současnou intenzitu i způsoby hospodářského využívání. Dle evidence KN zde zauímají cca 386,52 ha, tj. 39,55 % z celkové výměry řešeného území.

Zemědělské pozemky (zemědělské plochy) se v území vyskytují v ucelených částech i mozaikovitě, kdy díky modelaci terénu, vlastnické mozaice i způsobům využívání se zde nevyskytují nadměrné scelené hony pozemků. Jednotlivé pozemky jsou zde často děleny liniemi a skupinami vzrostlé nelesní zeleně a keřů. Evidovaná **orná půda** (celkem 35,98ha, tj. 3,68% z celkové výměry ř.ú., tj. 9,3 % z celkové výměry ZPF = teoretický údaj zornění) je zde již většinou dlouhodobě zatravněna a není takto identicky využívána (s výjimkou využívaných polí při V hranici ř.ú.). **Zahrady** (celkem 47,14 ha, 4,82%, 12,19%) se vyskytují většinou v zastavěných územích a v jejich okolí, kde jsou většinou řádně využívány drobnými soukromými pěstiteli zeleniny a ovoce, v případě zahrad u rekreačních objektů i nové zástavby jsou přetvořeny v zahrady s výskytem i okrasných druhů dřevin a keřů (některé zahrady v okolí rekreačních objektů jsou přeměněny na okrasné). **Ovocné sady** (53,79 ha, 5,51%, 13,92%) jsou pozemkově uceleně soustředěny ve východní části území na mírně svažitéch pozemcích jižní expozice, jsou náležitě využívány a postupně obnovovány.

V mozaice pozemků ZPF zde převažují **TTP** (249,61ha, 25,54%, 64,58%), které jsou prostorem pro získávání píce i k pastvení. Část pozemků TTP je však již dlouhodobě opuštěna, mnohdy se zde objevují iniciační stadia probíhající sukcese – tyto pozemky se vyskytují většinou v enklávách jiných okolních druhů pozemků, na vodou silněji ovlivněných a pro mechanizaci neúnosných stanovištích, často ve svažitéch partiích nepřístupných mechanizaci, mnohdy se jedná o pozemky patrně s dosud nejasnou majetkoprávní strukturou či o pozemky, jejichž vlastník nemá potřebu využití biomasy či nejeví o pozemky zájem, nebo i pozemky dopravně hůře přístupné a vzdálené od center využití.

Hodnota zemědělských pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky méně významná – dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. je celé území města řazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (tzv. LFA - Less Favoured Areas). Důvodem snížené produkční významnosti jsou klimatické a produkční podmínky, ale i aktuální absence orného hospodaření na většině evidované orné půdě, kdy tyto teoreticky produkční půdy jsou již dlouhodobě zatravněny a využívány jako zdroj píce pro živočišnou výrobu. Tato skutečnost však nemá praktický dopad na ochranu ZPF stanovenou legislativními předpisy, ani na ostatní vymezené územní limity.

Vzhledem k pokračujícímu obecnému trendu opouštění zemědělské půdy a změnám struktury (a intenzity) zemědělského hospodaření v posledních desetiletích, lze odůvodněně předpokládat, že dochází i k určité degradaci zemědělských půd, a to vlivem snižování kulturních vrstev, sukcesními jevy apod.

Údržba pozemků ZPF je nutná pro udržení krajinného rázu, umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody a pro zamezení nežádoucích sukcesních jevů. **Případné pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin nepůvodních druhů** je z hlediska místních podmínek nežádoucí pro příslušnost území města k CHKO České středohoří.

PRVKY VZROSTLÉ KRAJINNÉ NELESNÍ ZELENĚ

Jednotlivé složky, a následně popsané kategorie a lokality nelesní zeleně, vycházejí z výsledků terénního šetření v DPR. Výběr popsaných a dále registrovaných základních kategorií nelesní zeleně byl koncipován na základě aktuální kvality, perspektivnosti a lokální dominantnosti.

Pro výraz krajiny jsou důležité **prvky vzrostlé krajinné zeleně**, které jsou situovány mimo zastavěná území, a vyskytují se zde v nebyvale velkém množství i kvalitě. Z hlediska strukturového uspořádání se zde vyskytuje v podobě:

- **solitér a jejich skupin** - prvky této kategorie jsou v podmínkách řešeného území velmi dominantní součástí zdejší krajiny, vyskytující se zde poměrně ve velkém množství i vysoké kvalitě. Tyto krajinně dominantní prvky jsou tvořeny místně autochtonními druhy – nejčastěji SM, KŠ, LP, JS, AK, VR, OL, KL, aj., vč. vyhlášených památných stromů.

- **alejí, stromořadí, dřevinných doprovodů komunikací** - tato subkategorie cíleně založené vzrostlé nelesní zeleně lesních dřevin se v řešeném území vyskytuje poměrně sporadicky (LP, TP, BŘ...), nejčastěji se zde vyskytuje v podobě linií živelných nárostů DB, BŘ, OS, hlohů, trnky, vrby jívy..., v případě doprovodů silnic i ovocnými stromy (JB, TŘ, ŠV, HR...), v několika případech se tato pracovní kategorie vyskytuje i podél hranic některých pozemků.

- **dřevinných doprovodů vodotečí** - většinou linie břehových porostů druhově odpovídající daným stanovištím, věkově v různých fázích, avšak většinou vzrostlé a letité struktury i různověké směsi vzniklé sukcesí, vyskytují se zde nejčastěji podél místních vodotečí ve volné krajině i v zástavbě, místy nárosty tvoří údolní nivy, většinou se jedná o OL, JS, VR, JL, KL, STŘ, JVBab, ojedinele i TP) s různými příměsemi, tyto struktury jsou často zahrnuty do ÚSES.

- **nárostů stromů a keřů** - tato zdejší velmi častá kategorie zahrnuje prvky zeleně bez ohledu na vlastnické vztahy, tzn. jak zezeň veřejnou, vyhrazenou i soukromou (v řešeném území však lze tyto prvky v naprosté většině výskytu považovat za zezeň veřejnosti přístupnou), vyskytuje se zde v podobě různých struktur – méně od cíleně založených po většinou živelně vzniklé (v podmínkách řešeného území výsledek probíhající sukcese na nevyužívaných pozemcích), je tvořena nárosty lesních dřevin a křovin (často i zplanělými ovocnými dřevinami), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek.

Vyskytuje se zde v podobě hloučků, linií i ploch (místy i větších výměr) mozaikovitě v celém řešeném území, a to jak na tzv. ostatních plochách, podél některých komunikací a hranic pozemků, místy i na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích či i na vodou ovlivněných stanovištích, prvky této kategorie přispívají ke krajinářské atraktivitě území, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů. Některé prvky této kategorie svým aktuálním stavem naplňují i definici lesa, jsou tvořeny homogenními nárosty lesních dřevin náletového i cíleného charakteru (v budoucnosti bude možné jejich začlenění do lesních pozemků, kdy návrh realizace je mimo kompetence územního plánu), prvky a lokality této kategorie jsou zde tvořeny zejména VR, JV, KL, JS, JŘ, TP, BO, LP, OS, BŘ, OS, STR, méně DB, BK, ale i trnkou, hlohy, růží šípkovou, ostružiníky, vrbou jívou, bezy, místy sem zasahují fragmenty ostatních zplanělých ovocných dřevin.

Pro území města jsou charakteristické zdejší rozsáhlé **ovocné sady** (krajinářsky velmi atraktivní v době jarního květu), tč. skupinovitě v různé fázi obnovy.

Většina zejména plošných prvků svým aktuálním stavem vyžaduje i **pěstební opatření** (potenciální zdroj hmoty využitelný pro energetické účely), která jsou však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztržitosti problematická.

Pozn.: z množství prvků této nelesní zeleně je vytipována solitéra vhodná k **vyšší ochraně** (1 ks jasan ztepilý – výčetního obvodu cca 280 cm, krajině dominantní, vitální a pravidelná rozložitá solitéra, vyhlášení je v kompetenci orgánu ochrany přírody Správy CHKO ČS), v k.ú. Ovesná na p.p.č. 3/1.

D.5.5 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost území obce **pro obyvatele a návštěvníky** je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochami dopravy silniční (DS) a dalšími v ÚP Benešov nad Ploučnicí nevymezenými zvykovými trasami. Její zabezpečení je nezbytné pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajiněmu prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy.

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využívání krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny. Postupnými změnami v terénu obecně vyvolanými způsoby využívání složek půdního fondu (změna orné půdy na travní porosty, investiční činnost, nové liniové stavby, oplocování okrajů zastavěného území...) zaniká mnoho pěšin a cest spojující zástavbu s obdělávanými pozemky, přesto však průchodnost krajiny zůstává vesměs zachována.

Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech **ochrany přírody** je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...).

Prostupnost krajiny pro velké savce (dle publikace „Migrační koridory pro velké savce v ČR“, AOPK ČR – EVERNIA, s.r.o. teoreticky rys ostrovid, vlk obecný, medvěd hnědý, los evropský, v podmínkách ř.ú. jelen lesní i další neuvedené druhy) je umožněna v **migračních koridorech 668 a 883** (ÚAP ORP, AOPK ČR, ZÚR ÚK) vymezených při V a J okraji části ř.ú. Na území Benešova nad Ploučnicí nejsou v uvedených trasách koridorů evidována tzv. kritická ani problémová místa.

V případě nutnosti zajištění průchodnosti území při **hospodářské činnosti** (patevní areály, obnova lesů...) je nutné operativně na veřejností využívaných účelových komunikacích zajistit předpoklady pro souběh veřejného i účelově skupinového zájmu.

V souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami na k.ú. Ovesná byly v ÚP vymezeny **účelové komunikace** zpřístupňující krajinu a zajišťující propojení systému účelových komunikací. Byly vymezeny účelové komunikace:

- propojení účelových komunikací v západní části sídla Ovesná (plocha Z58),
- doplňující účelová komunikace zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky (plocha Z59).

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

Základní zásadou ochrany před povodněmi je zabránění zvýšení odtoku **srážkových vod** z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i přírodě blízkými opatřeními jako je např. vhodná výsadba a obhospodařování půd.

V řešeném území se nenachází **žádné významné vodní nádrže** ani rybníky. Přímou v Benešově nad Ploučnicí je vybudováno koupaliště na pravém břehu Ploučnice, které je napájeno potokem od Ovesné a teplou vodou z vrtu pod Ovesnou (Sk 1T), kde se nachází termální voda. V západní části Ovesné je malý zanedbaný rybníček a v EVL Dobrná mělké vodní nádrže charakteru tůň, do kterých nebude zasahováno (popis péče viz Souhrn doporučených opatření v EVL, AOPK ČR).

I z hlediska případného **zpomalení odtoku** povrchových vod a ochrany obce se navrhuje revitalizace malé vodní nádrže na Ovesenském potoce pod zahrádkářskou kolonií severně od Sídliště. Je navržena její úprava, jak s ohledem na možné rekreační využití, tak s ohledem na zlepšení retenční funkce za účelem posílení protipovodňové ochrany.

Všechny i drobné **vodní plochy** jsou významným krajinným prvkem (možnost života, rozmnožování a migrace živočichů a rostlin) a zároveň mohou sloužit jako možná retence přívalových vod a tedy ke zpomalení odtoku při povodňových stavech, ale s ohledem na jejich malou kapacitu je tato funkce u nich omezená.

Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy) v ÚP podmíněně připouští v nezastavěném území realizaci vodních ploch do výměry 2 000 m².

Při zpracování **návrhu opatření pro snižování ohrožení území povodněmi** v ÚP byly zohledněny dokumentace: Povodňový plán obce Benešov nad Ploučnicí, Studie odtokových poměrů na Benešovsku, ZÚR ÚK, Dokumentace oblastí s významným povodňovým rizikem, Plán dílčího povodí Ohře, Dolního Labe a ostatních přítoků Labe, Plán pro zvládání povodňových rizik povodí Labe.

Protipovodňová ochrana nebo též protipovodňová opatření slouží k úplné eliminaci povodní nebo alespoň k minimalizaci povodňových škod. Obecně lze uvést, že jejich smyslem je vodu za vysokých vodních stavů akumulovat (nechat rozlít) mimo lidská sídla (tzn. ve vodních nádržích, nezastavěných údolních nivách atd.), a naopak v oblasti zástavby vodu z území co nejrychleji odvést. Přestože je velmi vhodné využívat retenčního potenciálu nezastavěných přirozených niv, je nutné provádět i tzv. technická protipovodňová opatření. Mezi ně lze zařadit např. stavbu vodních nádrží, protipovodňových hrází, suchých a polosuchých poldrů. V oblasti zástavby je též nezbytné regulovat, zpevnit a pravidelně čistit koryto toku.

V návrhu ÚP je respektována existence stanovených **záplavových území** Ploučnice a Bystré a jejich aktivní zóny. Z hlediska **protipovodňové ochrany** území ohrožených záplavami z Ploučnice a Bystré je nutné vzhledem k okolní zástavbě uvažovat o technických opatřeních.

Obec je ohrožena **přirozenou povodní** vznikající na tocích přírodními jevy (tání sněhu, dlouhotrvající nebo přívalové deště, ledové jevy aj.). **Ohrožení zvláštní povodní** je potenciálně možné při poruše hrázových systémů nebo funkčních objektů na vodní nádrži v Markvarticích. Vymezení území ohroženého zvláštní povodní je převzato z ÚAP ORP Děčín. **Místy omezujícími** odtokové poměry jsou propustky a mostky na toku, kdy bude postupně stavebně technickými zásahy zvyšována jejich propustnost.

Územím města protéká i několik **malých vodních toků**, které pramení severně od města, stékají se a ústí do Ploučnice jako tzv. Ovesenský potok. Jedná se o krátké toky v relativně sevřených údolích. Při vydatných lokálních srážkách dojde k rychlému vyběžení. Voda má vlivem větších sklonů území velkou rychlost a tak může docházet ke značným škodám. Proto je potřeba s **protipovodňovými opatřeními**, která mají chránit vlastní urbanizované území, uvažovat již na **začátcích toků**. Zde je možnost provedení ekologických revitalizací toků a zpomalení odtoku vhodnou výsadbou a způsobem obhospodařování, vzhledem k sevřeným údolím zde nejsou plochy vhodné pro případný rozliv vody do krajiny.

V urbanizované části již zbývá velice málo prostoru, a proto případná protipovodňová opatření již budou spíše technického charakteru při minimalizaci negativních vlivů na stabilitu ekosystémů.

Konstatování, že zastavitelná plocha se podle ÚP nachází v **záplavovém území** znamená, že přípustnost zástavby ve stanovené aktivní a pasivní zóně záplavového území bude vycházet z podmínek uvedených ve stanovení záplavového území a jeho aktivní zóny a omezení vyplývajících z vodního zákona do doby, než se v dalších stupních projektové přípravy prokáže konkrétní zasažení pozemků individuálním posouzením průtočného profilu toku v daném místě.

Do záplavového území jsou v ÚP výjimečně navrhovány plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch pro dokompletování stávajícího systému veřejných prostranství a jsou náležitě odůvodněny (viz kapitola D.3 Odůvodnění).

Podmíněně se připouští **zachování stávající zástavby** ve stanoveném záplavovém území, kdy podmínkou je realizace účinných protipovodňových opatření nebo individuálních opatření vlastníků nemovitostí zvyšujících odolnost jednotlivých staveb proti zaplavení (zejména v AZZÚ). V těchto případech bude posuzováno (na úrovni ÚR, SP) zda nedojde ke zhoršení průběhu povodně nebo ohrožení životního prostředí.

Urbanistická koncepce včetně koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP nezvyšuje povodňová rizika v území včetně ploch ohrožených povrchovým odtokem způsobeným zejména přívalovými srážkami. Pro **efektivní návrhy preventivních protipovodňových opatření** je třeba hledat vhodnou kombinaci opatření v krajině, která zpomalí přirozený odtok vody v území a vhodná technická opatření, ovlivňující povodňové průtoky. Realizací individuálních technických opatření na stavbách jednotlivých vlastníků nemovitostí v záplavovém území dojde ke zvýšení odolnosti těchto staveb proti povodním a ke snížení případných škod.

Základní zásadou ochrany před povodněmi je **zabránění zvýšení odtoku srážkových vod z území** při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i vhodnou výsadbou a obhospodačováním půd. Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat **navyšování retenční schopnosti území**, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení. Dešťové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba dle platné legislativy přednostně **využívat a pak vsakovat na místě**, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

Významnou součástí opatření proti povodním jsou i vymezené **plochy zeleně sídelní** podél vodních toků zejména ve stanoveném záplavovém území, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů (zejména stavby v aktivní zóně záplavového území).

Do výhledu je možné uvažovat o výstavbě malých vodních nádrží nebo poldrů s retenční funkcí na horních úsecích malých toků (severně od silnice III/26224), **zasakovacích travních pásů - průlehů**, záchytných příkopů apod. Tato protipovodňová a protieroční opatření mohou vznikat v rámci podmíněné přípustnosti ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. V rámci KPÚ Ovesná byl na základě Studie odtokových poměrů na Benešovsku vymezen prostor pro zasakovací průleh (příkop) s hrázkou a se stromy severně od zástavby sídla Ovesná, který je v ÚP zohledněn vymezením plochy změn v krajině K02 (plocha smíšená nezastavěného území) a sběrný příkop podél místní komunikace, kde je v ÚP vymezen jako stabilizovaná plocha zeleně sídelní. Ostatní navržené zasakovací průlehy jsou součástí ploch lesních a jejich umístění a rozsah bude upřesněn v následných projektových dokumentacích. Na k.ú. Benešov nad Ploučnicí byly ve Studii odtokových poměrů na Benešovsku navrženy zasakovací travní průlehy na plochách zemědělských v kontaktu s vymezeným koridorem pro přeložku silnice I/13. Jejich umístění a zejména účinnost bude nutno opětovně posoudit v následných stupních projektové dokumentace, zejména ve vztahu k připravované výstavbě této silnice I. třídy a sesuvnému území v dané lokalitě. V ÚP nejsou tato opatření vymezena, travní průlehy jsou podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro všechny typy vsakovacích zařízení srážkových vod, mezi které patří i zasakovací průlehy, je nutné zajistit hydrogeologický průzkum. Je nutné prověřit, zda se v řešené lokalitě nachází vhodné geologické poměry pro vsakování srážkových vod.

Pro konkrétní návrh průlehu na pozemku je nutná úzká spolupráce zástupců obce, subjektů hospodařících na dotčených pozemcích, vlastníků pozemků, projektanta a případně dalších relevantních subjektů (např. ohrožení obyvatel, pozemkový úřad atd.). Je nutné specifikovat požadavky na míru ochrany zástavby (z čehož následně vychází stanovení návrhové srážky), požadavky na obhospodařování pozemků, připomínky vlastníků pozemků, a definovat možné limity území (např. hloubka uložení drenážních potrubí). Pouze na základě těchto vstupů je možné navrhnout účinný a zároveň realizovatelný systém průlehu.

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 správcí 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

ÚAP ORP Děčín (aktualizace 2020) neregistrují výskyt lokalit výrazně **erozně ohrožených**, ani nezaznamenaly výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit – z tohoto důvodu není tento aspekt přílišným důvodem pro změnu využívání pozemků (k erozi náchylná orná půda je zde již dlouhodobě zatravněna). Pro eliminaci případných erozních jevů ve svažitéjších partiích při neočekávaném orném hospodaření je spíše nutná **technologická kázeň** zemědělského hospodáře. Na lesních pozemcích jsou při obnově lesů důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména na svažitých pozemcích.

Výjimkou mohou být erozní jevy způsobené extrémními srážkami nezachycenými v příslušných výše položených povodích. V podrobnosti ÚP Benešov nad Ploučnicí jsou vytvářeny územní podmínky pro eliminaci těchto jevů stanovením podmíněné přípustností protierozních opatření ve všech kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití (např. průlehy, protierozní meze, pásy, zatravnění aj.). Jedním z nejúčinnějších protierozních opatření jsou zasakovací průlehy. Velkou výhodou tohoto opatření je, že kromě příznivého vlivu na snížení odnosu půdních částic ze zemědělských pozemků je také značně efektivní při snižování povrchového odtoku. V ÚP je na základě podrobnější dokumentace a upřesnění v KPÚ Ovesná vymezena plocha pro zasakovací průleh severně od zástavby sídla (plocha změn v krajině K02).

D.5.8 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V ÚP stanovené **zásady využívání krajiny** pro rekreaci zohledňují požadavky na ochranu přírody a krajiny. Zejména severní a jižní část řešeného území má významný přírodní a krajinný potenciál, který vytváří atraktivitu pro jeho využívání pro cestovní ruch a rekreaci. Tlak na využívání přírodně cenných lokalit ohrožuje jejich uchování a je nezbytné usměrnit intenzivní rekreaci a sport v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

ÚP vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Cestovní ruch je zde vázán zejména na **cykloturistiku a pěší turistiku**. Na území obce jsou upřednostňovány **šetrné formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb.

ÚP vytváří územní předpoklady pro kvalitativní zlepšení podmínek zejména pro **cykloturistiku** dokompletováním a stabilizací cyklostezek a cyklotras.

ÚP pokračuje ve vytváření územních předpokladů pro posílení, zkvalitňování a rozvoj služeb ve **spolupráci se sousedními obcemi**.

D.5.9 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

Velmi okrajově na severozápadě do správního území obce zasahuje **dobývací prostor** těženého ložiska č. 309640000 Soutěsky (čedič, bazanit) organizace WEISS spol. s r.o., který je respektován.

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

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 a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, 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.

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

Přivertikálním **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 města). Toto zobrazení nevyklučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití nebo s nezobrazenými nadzemními částmi.

D.6.1 DEFINICE

Budovy jsou definovány v §3 vyhlášky č.268/2009Sb. v platném znění.

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 stavba je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního a přípustného využití.

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.

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 osluněním a osvětlením aj.

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

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 odchylně 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.

Odchyłka mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením je důsledkem nově nabyté možnosti porovnávat a zapracovávat digitální podklady vznikající různými měřičskými metodami nad různými mapovými podklady. Pro veškeré jevy umísťované ve vztahu k vymezeným čarám katastrální mapy se připouští pouze odchyłka vyplývající z geodetického zaměření skutečného stavu. Odchyłka 5 m považovaná z hlediska ÚP za nepřesnost kresby s vztahuje k hranicím ploch a liniím nově vymežovaným v ÚP bez přímého vztahu k KM.

Oplocení je principiálně nepřipustné na všech plochách nezastavěného území, dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími. Oplocení budoucí silnice I/13 se pro zajištění bezpečnosti dopravy podmíněně připouští v nezastavěném území na přilehlých plochách k této dopravní infrastruktuře a to s ohledem na konfiguraci terénu v daném místě.

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.

Pohoda bydlení - viz nálezn Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116 - je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení.

Povinnost stavebníka daného záměru **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu při kontrolní funkci příslušného dotčeného orgánu je zdůrazněna na základě často vznášených podezření veřejnosti na možnou manipulaci s nástroji územního plánu.

Přístřešky jsou definovány v souladu se stavebním zákonem, jmenovitá nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavitelného území pod záminkou budování přístřešků 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.

Technickou infrastrukturou se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.

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 města vyřešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel města.

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

Vodní toky a vodní plochy – definuje se v podmínkách podmíněně přípustného využití max. velikost každé vodní plochy v plochách s rozdílným způsobem využití z důvodu nejasného uplatňování stavebními úřady.

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 bezprostředně 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.

D.6.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se „Standardy vybraných částí územního plánu“ nové kódy a názvy uvedené v následující tabulce:

nový kód	název plochy	původní kód	původní označení
SV	smíšené obytné venkovské	SO	plochy smíšené obytné (bylo rozděleno)
SM	smíšené obytné městské		
SC	smíšené obytné centrální	SC	plochy smíšené v centrální zóně
RZ	rekreace – zahrádkové osady	RZ	plochy rekreace
OV	občanské vybavení veřejné	OV	plochy občanského vybavení
OS	občanské vybavení–sport	OS	plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova
OH	občanské vybavení–hřbitovy	OH	plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště
VZ	výroba zemědělská a lesnická	VZ	plochy zemědělské výroby a lesnické výroby
HS	smíšené výrobní – výroby a služeb	VS	plochy výroby a skladování
HX	smíšené výrobní jiné	SA	plochy smíšených aktivit
TW TE TS TO	vodní hospodářství energetika spoje, elektronické komunikace nakládání s odpady	TI	plochy technické infrastruktury
DS	doprava silniční	DS DV	plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy plochy dopravní infrastruktury – vybavení (bylo sloučeno)
DD	doprava drážní	DZ	plochy dopravní infrastruktury – drážní dopravy
PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	plochy veřejných prostranství

nový kód	název plochy	původní kód	původní označení
PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně	-	-
ZS	zeleň sídelní	ZS	plochy sídelní zeleně
WT	vodní plochy a toky	VV	plochy vodní a vodohospodářské
AZ	zemědělské	NZ	plochy zemědělské
LE	lesní	NL	plochy lesní
NP	přírodní	NP	plochy přírodní lesní / nelesní
MN	smíšené nezastavěného území	NX	plochy specifické krajinné zeleně

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 metodického postupu Standardy vybraných částí ÚP (MMR ČR, 2019).

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 přípustně překryv s rozvojovými plochami,
- koridory se značí CNU – koridor vymezený územním plánem, CNZ – koridor z nadřazené dokumentace.

Koridory plošně vymezené nejsou v ÚP používány, protože zpracovatel nevidí metodický rozdíl mezi nimi a rozvojovými plochami.

Plochy **územních rezerv** nejsou definovány, protože se v návrhu ÚP nevymezují.

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

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

Minimálně **50% podíl hlavního a přípustného využití** ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

V návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí bylo definováno v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR orientační **nepřípustné využití**, přičemž na rozdíl od metodického pokynu MMR ČR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

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 a plochy přestavby obecně mohou zasahovat do **ochranných a bezpečnostních pásem** především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených 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 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

Použité názvy, označení a barevné provedení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále též plochy RZV) vychází z dokumentace Standart vybraných částí územního plánu (MMR 10/2019) – 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 ÚP Benešov nad Ploučnicí představují druhou úroveň členění ploch RZV, která tak dle metodiky představuje základní standardizovaný způsob označování ploch s RZV a jsou v souladu s definicemi těchto ploch uvedenými v standardu.

SV **smíšené obytné venkovské**

- odpovídají kategorii plochy smíšené obytné dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- 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**

- odpovídají kategorii plochy smíšené obytné dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- 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 umístovány velkokapacitní prodejny.

V návrhu 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 umístění.

SC smíšené obytné centrální

- jsou zvláštním případem ploch smíšených obytných dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., 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,
- umístované 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 – zahrádkové osady

- odpovídají kategorii plochy rekreace dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- zahrnují zejména soustředěné zahrádkové 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

- odpovídají kategorii ploch občanské vybavení převážně veřejné infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- 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 promísená, na území obce však nejsou velkoplošné komerční areály občanského vybavení (např. 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

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro sport s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského 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

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy občanského vybavení - hřbitovy s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení veřejné (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,
- umístěvané v atraktivním specifickém prostředí tradičních lokalit nebo přírodního zázemí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

VZ výroba zemědělská a lesnická

- jsou nově definovanou kategorií, dle vyhlášky č.501/2006 Sb. vychází z ploch výroby a skladování při zaměření na vybrané činnosti, dle vyhlášky č.501/2006 Sb. rovněž vychází z ploch zemědělských při využití pouze části týkající se staveb,
- 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,
- umístěvané na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí volné krajiny odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí.

HS smíšené výrobní – výroby a služeb

- odpovídají kategorii plochy smíšené výrobní dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- 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 hranicí 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 těžiště hospodářské základny města od sekundárního k terciárnímu a kvarternímu sektoru,
- umístěvané 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.

HX smíšené výrobní jiné

- jsou zvláštním případem ploch smíšených výrobních dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., přičemž 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, bydlení a občanského vybavení. 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 umísťovány velkokapacitní prodejny s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, strukturu obce aj.

T plochy technické infrastruktury:

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

- odpovídají kategorii plochy technické infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., podrobněji členěny dle jednotlivých podkategorií technické infrastruktury,
- 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,
- umísťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

DD doprava drážní

- odpovídají podkategorii ploch dopravní infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., po jejich specifikaci na vybrané druhy dopravy,
- 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,
- umísťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

DS doprava silniční

- odpovídají podkategorii ploch dopravní infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., po jejich specifikaci na vybrané druhy dopravy,
- 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,
- umísťované 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.

PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

- odpovídají kategorii ploch veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje 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.

PZ veřejná prostranství s převahou zeleně

- vyčleněny z ploch veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. 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 vybraných veřejných prostranství 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

- jsou nově definovanou kategorií ploch, protože nesplňují charakteristiku ani ploch veřejných prostranství ani ploch zemědělských nebo ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území obce, přičemž jsou umístovány v zastavěném i nezastavěném území
- 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 zajišťující 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 plochy a toky

- odpovídají kategorii plochy vodní a vodohospodářské dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- 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.

AZ zemědělské

- jsou vyčleněny z kategorie „ploch zemědělských“ dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako plochy, které nejsou určeny k zastavění, přičemž pozemky staveb a zařízení pro zemědělství jsou součástí ploch výroby zemědělské a lesnické resp. ploch smíšených výrobních – výroby a služeb,
- 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.

LE lesní

- jsou vyčleněny z kategorie „ploch lesních“ dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako plochy, které nejsou určeny k zastavění, přičemž pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství jsou součástí ploch smíšených výrobních – výroby a služeb, ploch výroby zemědělské a lesnické resp. ploch smíšené výrobní jiné,
- 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.

NP přírodní

- odpovídají kategorii plochy přírodní dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- 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,
- vodní plochy a toky i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

MN smíšené nezastavěného území

- odpovídají kategorii plochy smíšené nezastavěného území dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- 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,
- vodní plochy a toky, 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 ÚP Benešov nad Ploučnicí 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.

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
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

limity využití území	zakresleno
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 emisní 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

Nová omezení (limity) využití území jsou stanovena v ÚP jako uplatnění pravidel stávajících limitů na rozvojové části systémů, které limity generují, nebo jako nová omezující pravidla stanovaná územním plánem.

Stanovení omezení využívání ploch („nových limitů využití území“), které jsou, pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v Hlavním výkresu (2) i v Koordinačním výkresu (5) nebo pouze definované v textu návrhu ÚP, vyplývá z:

- **návrhu změn ploch a koridorů** (především technické a dopravní infrastruktury), ke kterým se vážou limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí,
- **potřeby vyloučit, omezit, případně podmínit** umístování staveb a jiné využití území způsobem, který nelze jinak zahrnout do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovení nových omezení využívání území vyplývá z umístění navržených prvků technické infrastruktury, ke kterým se vážou limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridor pro optimalizaci železničních tratí jsou navrženy jako překryvná plocha nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, zejména nad plochami dopravy drážní (DD). Tím bude zamezeno zbytečnému omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch a zachována možnost jejich „započtení“ do celkové urbanistické koncepce.

Koridor pro silnici I. třídy, silnici I/13 (SD11) – v ÚP označen CNZ-PK4, je navržen v širší upřesněné oproti ZÚR ÚK jako překryvná plocha nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. Koridor je postupně upřesňován, silnice byla prověřena technickou studií. Přesto je třeba uvažovat s určitou mírou upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění majetkoprávních, geologických, finančních a dalších podmínek a ochránit širší přílehlý prostor formou koridoru při zamezení zbytečného omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch.

Koridory pro přeložky silnic II. a III. třídy jako překryvná plocha nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, protože dosud neexistují relevantní projekční podklady pro další upřesnění optimalizované trasy a její realizace v nejbližším období je velmi nepravděpodobná. Tím bude zamezeno zbytečnému omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch a zachována možnost jejich „započtení“ do celkové urbanistické koncepce.

Navržené **plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (místní komunikace) jsou navrženy jako plochy s rozdílným způsobem využití s reálným vymezením. Přesto je třeba uvažovat s určitou mírou upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění majetkových, geologických, finančních a dalších podmínek a ochránit širší přílehlý prostor formou **ochranného koridoru** při zamezení zbytečného omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch.

Stabilizované **plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (místní komunikace), resp. **plochy dopravy silniční** jsou reálně vymezeny. ÚP se snaží vytvořit územní podmínky pro žádoucí rozšiřování stávajících komunikací resp. veřejných prostranství, přičemž by bylo zavádějící na základě stupně poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP rozšíření komunikací územně stabilizovat vymezením návrhových ploch minimálního rozsahu a obrovského počtu. Realizace těchto úprav pak bude zejména u ploch, které nepatří do základní dopravní kostry, závislá na dohodě s vlastníky dotčených pozemků a jejich pochopení, že se nejedná pouze o jejich soukromý zájem.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Nově jsou v návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí definovány **ochranné koridory přírodních prvků**, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavěných a zastavitelných ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití zastavěných a zastavitelných ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

V podmínkách řešeného území se dle platné legislativy jedná o:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona), vymezení provedeno pro potřeby ÚP,
- lesní pozemky (VKP ze zákona), dle zákona o lesích jsou - li pozemky ve vzdálenosti 50 m vně od okraje lesa dotčeny řízením podle zvláštních předpisů, je potřebný souhlas příslušného orgánu státní správy, avšak v praktické povolovací činnosti může být za souhlasu orgánu státní správy tato vzdálenost zkrácena na střední výšku lesního porostu v mytném věku, orientačně na 25 m.
- výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů – při jeho zjištění je v konkrétních případech nutné dodržet stanovené podmínky orgánu ochrany přírody.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

Podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku jsou v ÚP Benešov nad Ploučnicí stanoveny proto, že plochy pro bydlení jsou vymežovány i do sousedství stávajících ploch výroby a skladování nebo přímého sousedství silnic a železniční trati potenciálně zasaženého nadlimitními účinky **hluku z výroby nebo z dopravy**, přičemž vymežování samostatných ploch určených pro neobytné funkce v tomto meziprostoru by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Vzhledem k nárůstu dopravy na průtazích silnic a hlavních městských komunikacích bude **hluková zátěž** i přes pokračující technické zlepšování vozidel ještě dlouho podstatným negativním faktorem silniční dopravy.

Prostor zasažený hlukem z dopravy je vymezen příslušnou izofonou vypočítanou na základě pro ÚP dostupných parametrů (dopravní zátěže, sklon, povrch, způsob navazující zástavby,...) v Hlavním výkrese (2) a Koordinačním výkrese (5). V souladu s potřebným omezováním nepříznivých dopadů hluku z dopravy jsou navrhována urbanistická, dopravně-organizační a technická opatření. Dopravní zátěže byly aktualizovány na návrhový stav komunikačního skeletu k roku 2030. Jako podklad pro výhledové zatížení silniční sítě byly užity výsledky sčítání dopravy z roku 2016 a výsledky z dopravního modelu zpracovaného v rámci Technickoekonomické studie optimalizace vedení trasy silnice I/13 Děčín - Nový Bor (AF City Plan, 2014).

Hluk ve **vnějším prostředí** je posuzován na základě nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterým jsou stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací. **Metodika** stanovení úrovně hluku je dána „Novelou metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy“ a „Metodickými pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy.“ Vzdálenost příslušných hlukových izofon od pozemních komunikací a železniční dráhy je závislá na intenzitě dopravy, počtu nákladních vozidel, povrchu aj. a je uvedena v následující tabulce.

Vynesením příslušné hlukové **izofony** do situace je určen rozsah území potencionálně ohroženého vyšší hladinou hluku než je maximálně přípustné.

Tab. D.4 1: Rozsah území ohroženého nadměrným hlukem z dopravy

Silnice	Úsek	Celodenní intenzita dopravy odhad – rok 2030 celkem (voz/den)	Limit hluku (dB)	Vzdálenost izofony (m)
I/13	Benešov – Dolní Habartice	9570	50	95
II/262	Benešov n.P. - Žandov	3300	50	45
	Benešov n.P. - centrum	4400	50	55
	Benešov n.P. – Děčínská	4700	50	58
III/26221	Benešov n.P. - Heřmanov	800	45	20
III/26223	Benešov n.P. – přeložka	3600	45	47
	Benešov n.P. – Markvartice	1750	45	35
III/26224	Benešov – přeložka I/13	1200	45	30
	přeložka I/13 - Ovesná	160	45	do 15m*
dráha				
081	Děčín - Benešov n.P.	85 vlaků/24 hod.	55	70
	Benešov n.P. – Rumburk	35 vlaků/24 hod	55	40
	Benešov n.P. – Česká Lípa	45 vlaků/24 hod	55	45

Pozn.: * negativní účinky hluku se projeví jen v bezprostřední blízkosti silnice (v rámci OP silnice)

Z výpočtu a vynesení příslušné izofony do situace je zřejmé, že vyšší hladinou hluku ze **silniční dopravy** je ohrožena zejména kontaktní zástavba v území podél trasy silnice II/262 – ulice Děčínská a Českolipská a pás zástavby podél ulice Palackého (silnice III/26223). Ve výhledu (po realizaci přeložky silnice I/13 a severního sjezdu z ní do města, pokud bude realizován) bude potenciálním hlukem z dopravy zasažen pás zástavby podél silnice III/26224 a to v ulicích Husova, Smetanova, Wolkerova, Palackého. Intenzita dopravy na silnici III/26221 je velmi nízká, negativní účinky hluku se projevují v bezprostřední blízkosti této silnice. Na místních komunikacích sčítání dopravy neproběhlo. Intenzita dopravy je zde velmi nízká a negativní účinky hluku se projeví jen u objektů v bezprostřední blízkosti vozovky.

Hlukem ze **železniční dopravy** je dotčena zejména zástavba podél ulice Českolipské, částečně podle ulice Žižkovy a Boženy Němcové.

Negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy **budou eliminovány** návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území a budou provedena patřičná technická protihluková opatření.

Při prostorové kolizi staveb pro bydlení a dopravních koridorů je nutné v rámci ÚŘ podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku **prokázat** dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech staveb. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti HL1 a HL2 v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby návrhu ÚP.

Podmínka „HL1“ se týká nové obytné zástavby umístované v dosahu stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu a skladování, kde lze negativní účinky těchto již existujících provozů na dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb prokázat měřením.

Podmínka „HL2“ se týká nové zástavby ploch pro dopravu ve střetu se stabilizovanými nebo rozvojovými plochami pro bydlení, kde lze negativní účinky těchto již navrhovaných provozů na dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb prokázat pouze výpočtem.

V případech, kdy je zjištěno nebo na úrovni ÚP vycházejí ze stanovené hlukové izofony předpokládáno překročení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, ÚP navrhuje uplatnění **urbanistických, architektonických, dopravně technických a organizačních** opatření v následných stupních projektové přípravy, protože by vymezení samostatných ploch určených pro neobytné funkce v prostoru zasaženém hlukem neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

U těchto ploch budou přednostně uplatněna **urbanistická opatření** ve vymezení dílčích části těchto ploch s určením pro neobytné funkce – ochranná zeleň, prostor pro uplatnění technických opatření na ochraně obytné funkce (protihlukové stěny) nebo funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru.

Stávající výrobní provozy v území nemají stanovena žádná ochranná pásma. Hluk z výrobních provozů nesmí překročit za hranicemi vlastního pozemku provozoven požadované hlukové limity. Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro rozvojové plochy s možností bydlení (SV, SM, SC, HX) umísťované v návaznosti na stabilizované výrobní plochy (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření na vlastní náklady může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.

Zřizování **účinných pásů ochranné zeleně** na vlastní ploše smíšené výrobní – výroby a služeb sloužící zamezení šíření negativních vlivů na sousední plochy je žádoucí k ochraně bezprostředně navazujících ploch pro bydlení, protože je ekonomicky výhodnější využít nezastavitelných ploch v rámci výrobního areálu (Kz) než tvořit bezprizorní pásy ochranné zeleně, pokud nezapadají do uceleného systému sídelní zeleně.

Přitom je věcí potenciálního stavebníka, aby porovnal náklady na budování vyvolaných protihlukových staveb a úprav s náklady na nevyužití pozemků dotčených hlukem bez těchto opatření. Vždy se však požaduje volit opatření s ohledem na zachování tradiční **společenské funkce** uličních prostorů, které tvoří základ urbanistické struktury města.

Cílem je dosáhnout **optimálního využití** zastavěného území a zastavitelných ploch bez vzniku zbytkových nezastavitelných enkláv mimo vymezenou kostru sídelní zeleně a zamezení blokování rozvoje jak obytné funkce na jedné straně, tak dopravní infrastruktury a výrobního potenciálu na druhé straně díky nezbytně vyvolané hlukové zátěži, a prosazení veřejného zájmu ve sporných případech.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umísťování 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.

D.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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.

Zatímco pro **funkční využití ploch** lze podmínky stanovit poměrně přesně, a z tohoto hlediska se nedají očekávat větší spory při nalézání souladu s ÚP v dalších stupních projektové přípravy, zkušenosti s aplikací podmínek prostorového uspořádání ukazují, že pokud by se neměl ÚP dostat na úroveň regulačního plánu, bude zde vždy prostor pro „kreativní“ výklady uplatnění podmínek vztažených obecně na celé plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé pozemky resp. stavby se specifickými lokálními vlastnostmi.

Povinnost stavebníků prokázat v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem **(ne)narušení krajinného rázu** u každého konkrétního stavebního záměru vyplývá z dohody s DO.

Regulační kódy byly přiřazeny rozvojovým plochám v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným plochám má za cíl i pro tyto plochy stanovit základní charakteristiky a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.

Regulace **výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitém území obce. Výšková hladina zástavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu. Hlavním atributem není římsa, protože ne všechny typy domů ji mají, ani vztah k veřejnému prostranství, protože ten není vždy rozhodující pro uplatnění objemu k nejbližším sousedům ani k širšímu okolí.

Definice **stávající výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a uchopitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky i stavebně členitém území obce, definice směřuje k přiměřené ochraně prostředí původní zástavby.

Definice **Kn** (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 %.

Nadzemními stavbami se pro účely ÚP rozumí budovy v souladu s platnou legislativou (§3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Do zastavění nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

Požadavek, aby **objekty určující prostorovou strukturu** lokality dosahovaly stanovené maximální výšky v m snížené maximálně o 25% vyplývá z potřeby dosáhnout požadovaných parametrů zástavby významných míst prostorové kompozice, když nelze spoléhat na prosazení těchto zájmů na základě odborného stanoviska orgánu územního plánování a zároveň nelze požadovat rozumný interval výšek pro všechny objekty v ploše – technické, občanské vybavení.

Definice **Kz** (koeficient zeleně) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na neurčení koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střeších 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%.

Rozdílné uplatňování Kn a Kz, na základě kvalifikovaného 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.

ÚP Benešov nad Ploučnicí nestanovuje **minimální velikosti** stavebních pozemků, která se ukázala jako kontraproduktivní při účelném využívání zastavěného území.

Dosažení požadovaných odstupů objektů a dalších prostorových regulativů nad rámec ÚP může být zajišťováno podrobnějším prověřením požadovaným územním plánem (např. komplexní řešení, územní studie aj.).

Přípustnost zachování **prostorového uspořádání** stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů směřujících k optimálnímu stavu prostorové struktury.

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

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném **respektování vlastnických vztahů** popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolávají automaticky zásah do stavebních fondů.

Koncepce ÚP usiluje v konkrétních návrzích o **co nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy některých pro obec významných staveb - zejména koridory a plochy dopravní infrastruktury a stavby dopravní infrastruktury na plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie **veřejně prospěšných staveb (VPS)**.

Pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS lze vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚP až po řádném **prověření alternativních řešení**, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚP a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné. To není v rozporu s výkladem, že pro zařazení do VPS resp. VPO nesmí existovat jiné řešení.

To existuje vždy, minimálně aspoň nulové řešení, avšak je třeba posuzovat i adekvátnost tohoto řešení z hlediska veřejného zájmu na nalezení účinného vyřešení problému, vynaložení celospolečenských nákladů a dotčení veřejných i množství soukromých zájmů. Kromě výše uvedeného obecného odůvodnění VPS je pro každý případ uvedeno **jeho specifické odůvodnění**.

Plochy pro **VPS dopravní infrastruktury** zahrnují koridory dopravní infrastruktury zakreslené ve výkresové části a definované v textové části ÚP, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění jejich umístění v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel.

Stavby dopravní infrastruktury, které jako méně významné až komunikace pro bezmotorovou dopravu zajišťují spojitost systému veřejných prostranství a s ohledem na vlastnické poměry může být obtížné pro ně zajistit optimální technické řešení, jsou zařazeny do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit se v ÚP Benešov nad Ploučnicí nevymezují.

V ÚP vymezené veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury** mají z prověřených variant nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňují stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro takto vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků.

Jako veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury** se vymezují:

VD-CNZ-Z1

optimalizace železniční trati Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Rumburk, koridor je zahrnut do VPS celý i přesto, že potenciální zásah do majetkových poměrů bude podstatně menší. Jedná se o zpřesnění koridoru ZÚR ÚK.

VD-CNZ-Z2

optimalizace železniční trati Benešov nad Ploučnicí – Starý Šachov – hranice kraje, koridor je zahrnut do VPS celý i přesto, že potenciální zásah do majetkových poměrů bude podstatně menší. Jedná se o zpřesnění koridoru ZÚR ÚK.

VD-CNZ-PK4

přeložka silnice I/13, koridor je zahrnut do VPS celý i přesto, že potenciální zásah do majetkových poměrů bude podstatně menší. Jedná se o zpřesnění koridoru ZÚR ÚK při zohlednění Aktualizace technické studie silnice I/13 Děčín – Manušice (Valbek, 2020).

VD-CNU-DS1

přeložka silnice II/262, koridor je zahrnut do VPS celý i přesto, že potenciální zásah do majetkových poměrů bude menší, převzato z ÚPO, odstranění dopravní závady.

VD-CNU-DS2

přeložka silnice III/26223, koridor je zahrnut do VPS celý i přesto, že potenciální zásah do majetkových poměrů bude menší, převzato z ÚPO, upřesněno, odklon automobilové dopravy z centra města.

VD-Z06 Ovesná, zajištění propojení místních komunikací v sídle.

VD-Z32 Sídliště, propojení místních komunikací, zajištění přístupu k rozvojovým plochám pro bydlení.

VD-Z33 Sídliště – Vilová, propojení místních komunikací, zajištění přístupu k rozvojovým plochám pro bydlení.

VD-Z35 Družstevní, propojení místních komunikací, zajištění přístupu k rozvojovým plochám pro bydlení.

VD-Z36 Sídliště, komunikace pro bezmotorovou dopravu, navržená komunikace zajistí pro pěší a cyklisty přístupnost centra města z území severně od Sídliště.

VD-Z37 Sídliště – Komenského, komunikace pro bezmotorovou dopravu, navržená komunikace zajistí pro pěší a cyklisty přístupnost centra města z území severně od Sídliště a prostupnost území v prostoru vodního zdroje.

VD-Z42 Sídliště, místní komunikace pro zajištění dopravního přístupu k rozvojovým plochám pro bydlení.

VD-Z44 u koupaliště, most přes náhon pro bezmotorovou dopravu, součást úseku cyklostezky Ploučnice – nová trasa po „ostrovech“, záměr města.

VD-Z45 Nerudova, most přes náhon pro bezmotorovou dopravu, součást úseku cyklostezky Ploučnice – nová trasa po „ostrovech“, záměr města.

VD-Z56 cyklostezka Ploučnice – variantní trasa podél řeky, umožní spojení do Františkova nad Ploučnicí bez výrazného převýšení.

VD-P02 budoucí sjezd z přeložky silnice I/13 (sjezdové rameno z kruhové křižovatky), rozšíření místní komunikace, zlepšení přístupu k ČOV, zohlednění Aktualizace technické studie silnice I/13 Děčín – Manušice (Valbek, 2020).

Navržené „veřejné“ **vodovodní, kanalizační řady, rozvody STL plynovodu a elektrického vedení VN 35 kV** se nevymezují jako VPS, pro tyto stavby bude postačovat zřízení „věcného břemena“ k příslušným pozemkům. Zajištění umístění trafostanic, dílčích uličních řadů pro připojení ploch a přípojek je věcí jednotlivých investorů.

Stavby a opatření k zajišťování **obraný a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v Zadání ÚP požadováno.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně **nezakládá potřebu** asanací stavebních fondů, a to ani v případech ploch přestavby spojených se změnou charakteru zástavby území s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití.

D.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP Benešov nad Ploučnicí **nevymezují**.

D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona **se v ÚP 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

Metodika územního plánování umožňuje (požaduje) zabývat se pokud možno plochami o výměře nad 2 000 m² a neřešit jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich postupné zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, a to např. z následujících důvodů:

- vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
- vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů,
- vymezení prostorů pro občanské vybavení a navazujících veřejných prostranství,
- způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vazba parcelace na ochranná pásma, záplavová území, hlukové zatížení apod.,
- prostupnost území.

ÚP Benešov nad Ploučnicí po dohodě s pověřeným zastupitelem a pořizovatelem navrhuje tři lokality soustředěných zastavitelných ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o lokality:

- **ÚS1** – Benešov nad Ploučnicí – lokalita Sídliště sever (plochy Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z35) – rozsáhlá lokalita pro výstavbu rodinných domů vychází z platného ÚPO, nutno zohlednit širší souvislosti a potřeby rozšíření technické a dopravní infrastruktury, limity využití území, zhoršené základové podmínky, koordinace záměrů jednotlivých vlastníků pozemků.
- **ÚS2** – Benešov nad Ploučnicí – lokalita Sídliště východ (plochy Z37, Z39, Z40, Z41, Z42) - rozsáhlá lokalita pro výstavbu rodinných a bytových domů, převzato z platného ÚPO, nutno zohlednit širší souvislosti a potřeby rozšíření technické a dopravní infrastruktury, limity využití území (OP vodního zdroje) a vymezení veřejných prostranství, koordinace záměrů jednotlivých vlastníků pozemků.
- **ÚS3** – Benešov nad Ploučnicí – lokalita Pod hřbitovem (plocha Z18) – plocha s výměrou větší než 1 ha. Převzato z platného ÚPO, nutno zohlednit širší souvislosti a potřeby rozšíření technické a dopravní infrastruktury, limity využití území a vymezení veřejných prostranství, koordinace záměrů jednotlivých vlastníků pozemků.

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je **do 5 let** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Benešov nad Ploučnicí.

Prověření územní studií je navrhováno zejména pro plošně rozsáhlejší lokality bydlení, které nemusí být realizovány jedním investorem v jedné časově soustředěné etapě. Územní plán, ačkoliv je zpracovaný včetně základních prostorových regulativů, nemůže stanovit dostatečně podrobný prostorový rámec pro další rozvoj těchto lokalit, nezajišťuje parcelaci pozemků ani územní stabilizaci vnitřních ploch pro dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu, bez nichž zde nelze povolit stavby. Zejména je nutno zohlednit širší souvislosti a potřeby rozšíření dopravní a technické infrastruktury.

Smyslem územních studií by nemělo být stanovit za peníze obce z okamžitého pohledu **ideální koncepce** vymezených lokalit bez provázanosti na věčné a časové zájmy konkrétních stavebníků, ale přimět konkrétní investory v okamžiku reálné přípravy výstavby zpracovat tyto koncepce pod dohledem obce. Případné nepořízení požadované územní studie může znamenat úplné uvolnění podmínek na vymezené ploše.

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

E.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

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

Následné vyhodnocení plošných požadavků urbanistického řešení (zábory složek půdního fondu) je provedeno v intencích podmínek Zadání ÚP Benešov nad Ploučnicí a požadavků KÚÚK, přičemž požadavek využití metodického doporučení MMR, MŽP a ÚUR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ z 2013 zde nebylo pro jeho neplatnost zohledněno, a dle platných legislativních předpisů vztažených k předmětu hodnocení (zejména vyhláška MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2), tzn. že předmětem hodnocení jsou **všechny rozvojové plochy a koridory** bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druhu zemědělského pozemku, či záboru pozemku nezemědělské půdy.

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). Dle podkladů ÚAP ORP Děčín se v území nenacházejí stavby k **ochraně před erozní 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.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7). Záměry nevyžadující záborů půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené lokality se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích).

U plochy změn **převzatých z platného ÚPO** Benešov nad Ploučnicí je v tabulkách zvýrazněno jejich **označení** a v samostatném sloupci je uvedena informace dle ustanovení §3 odst.1 písm. g).

Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu** dle údajů katastru nemovitostí, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, **výměry** byly získány z digitální katastrální mapy použité pro ÚP Benešov nad Ploučnicí a **jsou uvedeny v [ha]**.

Výměra bilancované plochy pro vyhodnocení předpokládaných záborů PF z **dopravních koridorů** byla zjištěna pracovním výpočtem z délek úseků v pravděpodobné ose všech částí budoucích tras, při úvaze konstantní šířky plochy pro silnice 20 m (důvodem je zatímní neznalost přesné lokalizace trasy budoucích silnic) a šířku plochy pro železniční trati 15 m.

Záměry urbanistického řešení se zčásti týkají i **lesních pozemků**, kdy:

- celkové trvalé zábery PUPFL v souvislosti s realizacemi návrhů dopravních staveb činí 1,0858 ha, tj. 0,26 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú. (plochy Z56, CNZ-PK4, CNU-DS1, CNU-DS2),
- administrativní změna zařazení v KN či LHP (plocha K04) o ploše 3,1107 ha (tj. 0,74 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú. (podrobněji dále).

Vyhodnocení dotčení meliorovaných pozemků se týká pouze v KN evidovaných zemědělských pozemků.

E.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy (lokality) jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou.

Plochy s rozdílným způsobem využití

kód	název plochy
SV	smíšené obytné venkovské
SM	smíšené obytné městské
SC	smíšené obytné centrální
RZ	rekreace – zahrádkové osady
OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení - sport
OH	občanského vybavení – hřbitovy
VZ	výroby zemědělské a lesnické
HS	smíšené výrobní - výroby a služeb
HX	smíšené výrobní jiné
TW	technická infrastruktura - vodní hospodářství
TE	technická infrastruktura - energetika
TS	technická infrastruktura – spoje, elektronické komunikace
DD	doprava drážní
DS	doprava silniční
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
ZS	zeleně sídelní
WT	vodní plochy a toky
AZ	zemědělské
LE	lesní
NP	přírodní
MN	smíšené nezastavěného území

E.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

E.3.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, MELIORACE

*) 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.3_1: Plochy zastavitelné (Z)

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.		
Z01	SV	0,4788	0,4741	0	0	0	0	0,4741	0	-
Z02	SV	0,6184	0,6184	0	0	0	0	0,6184	0	-
Z03	SV	0,1403	0,1403	0	0	0,1403	0	0	0	-
Z04	SV	0,2614	0,2614	0	0	0,2614	0	0	0	-
Z05	SV	0,1084	0,1084	0	0	0	0,1084	0	0	-
Z06	PP	0,0115	0	0	0	0	0	0	0	-
Z08	RZ	0,5181	0,0060	0	0	0	0	0,0060	0	-
Z11	SM	0,3526	0,3102	0	0	0	0	0,3102	0	-
Z12	DS	0,1154	0,1154	0	0	0,1154	0	0	0	-
Z13	SM	0,3313	0,3313	0	0	0	0,3313	0	0	-
Z14	SM	0,2007	0	0	0	0	0	0	0	-
Z15	OS	0,1435	0	0	0	0	0	0	0	-
Z16	SM	0,1300	0,1300	0	0	0	0,1300	0	0	-
Z17	VZ	0,8154	0,8154	0	0	0,8154	0	0	0,5256/1963	-
Z18	SM	1,6479	1,5256	0	1,5256	0	0	0	0	ano
Z19	SV	0,1276	0,1234	0	0,1234	0	0	0	0	ano
Z20	HX	0,2152	0,2152	0	0,2152	0	0	0	0,1997/1963	-
Z21**	VZ	0,8979	0	0	0	0	0	0	0	-
Z25	OS	0,2499	0,2499	0	0,2395	0	0	0,0104	0	ano
Z26**	RZ	0,4661	0,0698	0	0	0	0,0035	0,0663	0,0238/1963	-
Z27**	SM	0,5638	0,2225	0	0	0,1076	0	0,1149	0,1324/1963	-
Z28	SM	0,4467	0,4467	0	0	0,3714	0	0,0753	0	-
Z29	SM	1,1204	1,1204	0	0	1,0951	0	0,0253	0	-
Z30	SM	0,8461	0,8461	0	0	0,8367	0	0,0094	0	-
Z31	RZ	0,7243	0,6192	0	0	0,4924	0	0,1268	0	-
Z32	PP	0,1727	0	0	0	0	0	0	0	-
Z33	PP	0,5064	0,4365	0	0	0,3757	0	0,0608	0	-
Z35	PP	0,1662	0,1662	0	0	0,1293	0	0,0369	0	-
Z36	PP	0,0722	0	0	0	0	0	0	0	-
Z37	PP	0,0868	0,0058	0	0	0,0058	0	0	0	-
Z38	HX	0,0787	0	0	0	0	0	0	0	-
Z40	SM	1,3227	0,7933	0	0	0,7933	0	0	0	-
Z41	SM	0,4934	0,4026	0	0	0,4026	0	0	0	-
Z42	PP	0,0422	0	0	0	0	0	0	0	-
Z43	HX	0,2052	0,1498	0	0,1179	0,0319	0	0	0	ano
Z44	PP	0,0028	0	0	0	0	0	0	0	-
Z45	PP	0,0049	0	0	0	0	0	0	0	-
Z46	DS	0,0867	0	0	0	0	0	0	0	-
Z47	SM	0,1476	0,1476	0	0	0	0	0,1476	0	-
Z48	SM	0,1830	0	0	0	0	0	0	0	-
Z49	SM	0,1458	0,1458	0	0	0	0	0,1458	0	-
Z50	SM	0,5306	0,5306	0	0	0	0	0,5306	0	-
Z51	SM	0,1372	0,1372	0	0	0	0	0,1372	0	-
Z52	HX	0,0613	0,0613	0	0	0	0	0,0613	0	-
Z53	SM	0,3264	0,3264	0	0	0	0	0,3264	0	-
Z54	SM	0,5425	0,4761	0	0	0	0	0,4761	0	-
Z55	DS	0,3556	0,2716	0	0	0	0	0,2716	0	-
Z56	PP	0,1964	0	0	0	0	0	0	0	-
Z57	RZ	0,3552	0,3552	0	0	0	0	0,3552	0	-
Z58	PP	0,1735	0	0	0	0	0	0	0	-
Z59	PP	0,1994	0	0	0	0	0	0	0	-
Z60	SM	0,0697	0	0	0	0	0	0	0	-

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.		
Z61	PZ	0,6150	0,6150	0	0	0	0,6150	0	0	-
Z62	PZ	0,2393	0,1381	0	0	0	0,1381	0	0	-
Z63	PZ	0,3049	0,3049	0	0	0,3049	0	0	0	-
Z64	ZS	0,3061	0	0	0	0	0	0	0	-
Z65	PZ	0,1992	0	0	0	0	0	0	0	-
Z66	ZS	0,1613	0,0169	0	0	0	0	0,0169	0	-
celkem		20,0226	14,2306	0	2,2216	6,2792	1,3263	4,4035	0,8815/1963	-

Pozn.: - **): plochy Z21, Z26 část a Z27 část jsou vymezeny na odvodněném pozemku (1963), v současné době není tento pozemek v KN evidován v zemědělské půdě - z tohoto důvodu není tato skutečnost předmětem bilancí

Tab.E.3_2: 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.		
P01	SM	0,5003	0,4721	0	0	0,4036	0	0,0685	0	-
P02	PP	0,0289	0	0	0	0	0	0	0	-
P03	HX	3,2250	0,2015	0	0,0683	0	0	0,1332	0	-
P04	DS	0,2907	0	0	0	0	0	0	0	-
P05	HX	0,5950	0	0	0	0	0	0	0	-
P06	PZ	0,2941	0	0	0	0	0	0	0	-
P07	PZ	0,1542	0,0304	0	0	0,0304	0	0	0	-
P08	ZS	0,1081	0,0556	0	0	0,0373	0	0,0183	0	-
P09	PZ	0,1008	0	0	0	0	0	0	0	-
P10	ZS	0,0334	0	0	0	0	0	0	0	-
P11	ZS	0,0250	0	0	0	0	0	0	0	-
celkem		5,3555	0,7596	0	0,0683	0,4713	0	0,2200	0	-

Tab.E.3_3: Plochy změn v krajině (K)

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.		
K01	ZS	0,1926	0,1926	0	0	0,1926	0	0	0	-
K02	MN	0,5166	0	0	0	0	0	0	0	-
K03	ZS	0,8536	0,8536	0	0	0,0213	0	0,8323	0	-
K04	PZ	3,1280	0	0	0	0	0	0	0	-
celkem		4,6908	1,0462	0	0	0,2139	0	0,8323	0	-

Tab. E.2_4: Hodnocené koridory dopravní infrastruktury

koridor	využití	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					odvodnění /rok realizace	info dle §3,odst.1, písm.g)*
				I.	II.	III.	IV.	V.		
CNZ-PK4	DS	7,8020	5,7800	0	2,0760	1,2820	0,9060	1,5160	0,4860/1963	ano
CNZ-Z1	DD	4,6440	0	0	0	0	0	0	0	-
CNZ-Z2	DD	3,2040	0	0	0	0	0	0	0	-
CNU-DS1	DS	0,4650	0,1815	0	0	0	0	0,1815	0	ano
CNU-DS2	DS	1,1070	0,5805	0	0,0330	0	0	0,5475	0	ano
celkem		17,222	6,5420	0	2,109	1,2820	0,9060	2,2450	0,4860/1963	-

CELKEM ZÁBORY – REKAPITULACE

Tab.E.3_5: Celkem plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory DI

celkem	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
pl. zastavitelné	20,0226	14,2306	0	2,2216	6,2792	1,3263	4,4035	0,8815/1963
pl. přestavby	5,3555	0,7596	0	0,0683	0,4713	0	0,2200	0
pl. změn v krajině	4,6908	1,0462	0	0	0,2139	0	0,8323	0
koridory DI	17,222	6,5420	0	2,109	1,2820	0,9060	2,2450	0,4860/1963
celkem	47,2909	22,5784	0	4,3989	8,2464	2,2323	7,7008	1,3675/1963

Tab.E.3_6: Sestavení záborů dle funkčního využití – PLOCHY ZASTAVITELNÉ

funkce	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
SV	1,7349	1,7260	0	0,1234	0,4017	0,1084	1,0925	0
SM	9,5384	7,8924	0	1,5256	3,6067	0,4613	2,2988	0,1324/1963
RZ	2,0637	1,0502	0	0	0,4924	0,0035	0,5543	0,0238/1963
OS	0,3934	0,2499	0	0,2395	0	0	0,0104	0
VZ	1,7133	0,8154	0	0	0,8154	0	0	0,5256/1963
HX	0,5604	0,4263	0	0,3331	0,0319	0	0,0613	0,1997/1963
DS	0,5577	0,3870	0	0	0,1154	0	0,2716	0
PP	1,635	0,6085	0	0	0,5108	0	0,0977	0
PZ	1,3584	1,0580	0	0	0,3049	0,7531	0	0
ZS	0,4674	0,0169	0	0	0	0	0,0169	0
celkem Z	20,0226	14,2306	0	2,2216	6,2792	1,3263	4,4035	0,8815/1963

Tab.E.3_7: Sestavení záborů dle funkčního využití – PLOCHY PŘESTAVEB

funkce	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
SM	0,5003	0,4721	0	0	0,4036	0	0,0685	0
HX	3,8200	0,2015	0	0,0683	0	0	0,1332	0
DS	0,2907	0	0	0	0	0	0	0
PP	0,0289	0	0	0	0	0	0	0
PZ	0,5491	0,0304	0	0	0,0304	0	0	0
ZS	0,1665	0,0556	0	0	0,0373	0	0,0183	0
		0,7596						
celkem P	5,3555	0,7596	0	0,0683	0,4713	0	0,2200	0

Tab.E.3_8: Sestavení záborů dle funkčního využití – PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

funkce	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
PZ	3,1280	0	0	0	0	0	0	0
ZS	1,0462	1,0462	0	0	0,2139	0	0,8323	0
MN	0,5166	0	0	0	0	0	0	0
celkem K	4,6908	1,0462	0	0	0,2139	0	0,8323	0

Tab.E.3_9: Sestavení záborů dle funkčního využití – KORIDORY DI

funkce	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
DS	9,3740	6,542	0	2,109	1,282	0,906	2,245	0,4860/1963
DD	7,8480	0	0	0	0	0	0	0
celkem DI	17,222	6,542	0	2,109	1,282	0,906	2,245	0,4860/1963

Tab.E.3_10: Sestavení záborů dle funkčního využití – CELKEM

funkce	zábor Σ	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace
			I.	II.	III.	IV.	V.	
SV	1,7349	1,7260	0	0,1234	0,4017	0,1084	1,0925	0
SM	10,0387	8,3645	0	1,5256	4,0103	0,4613	2,3673	0,1324/1963
RZ	2,0637	1,0502	0	0	0,4924	0,0035	0,5543	0,0238/1963
OS	0,3934	0,2499	0	0,2395	0	0	0,0104	0
VZ	1,7133	0,8154	0	0	0,8154	0	0	0,5256/1963
HX	4,3804	0,6278	0	0,4014	0,0319	0	0,1945	0,1997/1963
DS	10,2224	6,929	0	2,1090	1,3974	0,9060	2,5166	0,4860/1963
DD	7,8480	0	0	0	0	0	0	0
PP	1,6639	0,6085	0	0	0,5108	0	0,0977	0
PZ	5,0355	1,0884	0	0	0,3353	0,7531	0	0
ZS	1,6801	1,1187	0	0	0,2512	0	0,8675	0
MN	0,5166	0	0	0	0	0	0	0
celkem	47,2909	22,5784	0	4,3989	8,2464	2,2323	7,7008	1,3675/1963

E.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

Tab. E.3_11: Rekapitulace záborů [ha, %]

	zábory celkem	z toho zábory ZPF celkem	z toho zábory NZP celkem
celkem ř.ú. plochy zastavitelné	20,0226	14,2306	5,792
celkem ř.ú. plochy přestavby	5,3555	0,7596	4,5959
celkem ř.ú. plochy změn v krajině	4,6908	1,0462	3,6446
celkem ř.ú. koridory DI	17,2220	6,5420	10,6800
celkem ř.ú.	47,2909	22,5784	24,7125

Tab. E.3_12: Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany [ha, %]

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem ř.ú. plochy zastavitelné	14,2306	0	2,2216	6,2792	1,3263	4,4035
celkem ř.ú. plochy přestaveb	0,7596	0	0,0683	0,4713	0	0,2200
celkem ř.ú. plochy změn v krajině	1,0462	0	0	0,2139	0	0,8323
celkem ř.ú. koridory DI	6,5420	0	2,1090	1,2820	0,9060	2,2450
celkem ř.ú.	22,5784	0	4,3989	8,2464	2,2323	7,7008
podíly z celkového záboru ZPF	100,00 %	0	19,48 %	36,52 %	9,89 %	34,11 %
			19,48 %		80,52 %	

CELKEM ZÁBORY	47,2909 ha	tj. 100,00 %	tj. 4,84 % z Σ výměry ř.ú.	-
Σ plochy záborů zemědělské půdy	22,5784 ha	47,74 %	2,31 %	tj. 5,84 % z Σ výměry ZPF
Σ plochy záborů na nezemědělské půdě	24,7125 ha	52,26 %	2,53 %	-

Pozn. bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

E.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Následné údaje jsou získatelné z **kódu BPEJ** a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytují základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucna vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena **třídami ochrany** jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období.

Ochrana ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území:

Tab. E.4_1: BPEJ – třída ochrany ZPF

BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany
5.14.40 – III.	5.28.54 – IV.	5.41.78 – V.	5.43.10 – II.	5.50.41 – IV.
5.15.40 – III.	5.38.16 – V.	5.41.78 – V.	5.46.10 – III.	5.50.44 – V.
5.15.50 – III.	5.38.56 – V.	5.41.89 – V.	5.47.42 – IV.	5.58.00 – II.
5.26.14 – IV.	5.41.67 – V.	5.41.99 – V.	5.50.14 – V.	5.78.89 – V.
5.28.14 – IV.	5.41.68 – V.			

Zdroj: ÚAP ORP Děčín 2020, Vyhláška MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany

Pozn.: Kód BPEJ: 1. číslo = klimatický region, 2 a 3. číslo = hlavní půdní jednotka, 4. číslo = kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslo = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy (blíže – viz Doplňující průzkumy a rozbory).

Celé území obce je (jak výše uvedeno) dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno **do zemědělsky méně příznivých oblastí** (LFA - Less Favoured Areas), tzn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření, kdy lze usuzovat, že v porovnání s jinými zemědělsky hodnotnějšími oblastmi je zde teoreticky i snížen limit vyplývající z ochrany ZPF (tato skutečnost však neomezuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

Ochrana pozemků ZPF je mnohdy velmi iluzorní vzhledem k pomístním nesouladům **aktuálních druhů pozemků** s jejich druhovým evidenčním zatříděním v Katastru nemovitostí. Na zemědělských pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí byly často zjištěny již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu (viz Doplňující průzkumy a rozborů ÚP). I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

V území je lokální nezáměr o intenzivní zemědělské hospodaření (projeveným mj. i nižším stupněm intenzity orného hospodaření na evidované orné půdě, velmi nízkou kapacitou živočišné výroby využívající TTP a zatravněnou ornou půdu, i podílem málo využívaných či opuštěných pozemků s množstvím náletů dřevin, apod.).

ÚP Benešov nad Ploučnicí situuje jednotlivé navrhované plochy přednostně do zastavěného území a jeho proluk, či do nezemědělských pozemků, v případě návrhů v nezastavěném území pak do míst s nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy). Pro rozvoj obce je však nezbytný i zábor pozemků ZPF vyšších tříd ochrany (zde II. třída) v podílu cca 19,5 % z celkových záborů ZPF, přičemž významný podíl z těchto ploch zaujímají plochy pro dopravní stavby, zejména pro přeložku silnice I/13 v koridoru silnice I. třídy, který byl upřesněn z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ÚK). Podstatná část rozvojových ploch byla vyhodnocena a schválena v rámci platného ÚPO Benešov nad Ploučnicí a postupně je do těchto lokalit rozšiřována technická infrastruktura.

Tab. E.4 2: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF hodnocených ploch (jen plochy se zábořem ZPF)

plocha	funkce	odůvodnění
Z01	SV	ÚPO, individuální bydlení v proluce zástavby při místní komunikaci, ponechána proluka pro zajištění příčné prostupnosti území
Z02	SV	ÚPO, individuální bydlení v proluce zástavby, zmenšeno oproti ÚPO, ponechán prostor nově vymezené účelové komunikace a zelený pás při místní komunikaci (záchytný příkop)
Z03	SV	individuální bydlení v historickém intravilánu, využití místa historické stavební parcely, dle provedených KPÚ scelené plochy ZPF – upraveno vymezení zastavěného území, výhodně dopravně napojeno na silnici III/26224
Z04	SV	individuální bydlení v historickém intravilánu, využití místa historické stavební parcely, dle provedených KPÚ scelené plochy ZPF – upraveno vymezení zastavěného území, výhodně dopravně napojeno na silnici III/26224, rozvojový záměr města
Z05	SV	stávající zahrada na okraji zastavěného území, návaznost na stávající zástavbu
Z08	RZ	rozšíření stávající zahrádkové osady, částečně využíváno, na část vydána správní rozhodnutí „legalizace“ - není rozpor s veřejnými zájmy, částečně v zastavěném území
Z11	SM	individuální bydlení na okraji zastavěného území, individuální záměr dle Zadání, zmenšeno dle požadavků DO
Z12	DS	ÚPO, parkoviště pro bydlení a návštěvníky, záměr města, vyřešení nedostatku parkovacích míst v lokalitě Táborského vrchu
Z13	SM	ÚPO, individuální bydlení v proluce zástavby
Z16	SM	individuální bydlení v proluce zástavby, soukromá zahrada k RD, záměr v Zadání
Z17	VZ	zastavitelná plocha pro rozvoj zemědělské výroby – ovocnářství, navazuje ploch stejného charakteru a zastavěné území
Z18	SM	ÚPO, zmenšeno, individuální bydlení v zastavěném území a na jeho okraji, lokalita v této části města je postupně zastavována
Z19	SV	ÚPO, individuální bydlení v proluce zástavby v zastavěném území
Z20	HX	záměr v Zadání, podmíněně přípustná výstavba RD, souvisí s využitím plochy Z21 (záměr zahradnictví), bydlení vlastníka, služby, navazuje na zastavěné území, plocha v proluce zástavby, nevhodná pro intenzivní zemědělské hospodaření
Z25	OS	ÚPO, rozvoj sportovních ploch na východním okraji města (polyfunkční hřiště)
Z26	RZ	rozšíření stávající zahrádkové osady, částečně využíváno, na část vydána správní rozhodnutí „legalizace“ - není rozpor s veřejnými zájmy
Z27	SM	ÚPO, změna funkce (původně plocha pro garáže), individuální bydlení na okraji zastavěného území, řadové garáže jsou přípustné
Z28	SM	ÚPO, individuální bydlení na okraji zastavěného území, upraveno dle nově navržené místní komunikace

plocha	funkce	odůvodnění
Z29	SM	ÚPO, individuální bydlení na okraji zastavěného území, upraveno dle nově navržené místní komunikace
Z30	SM	ÚPO, individuální bydlení na okraji zastavěného území, upraveno dle nově navržené místní komunikace
Z31	RZ	ÚPO, změna funkce na základě geologického posudku, navázka, individuální rekreace – zahrádková osada
Z33	PP	propojení místních komunikací, zpřístupnění rozvojových ploch smíšených obytných, VPS
Z35	PP	propojení místních komunikací, zajištění prostupnosti území, zpřístupnění rozvoj. ploch, VPS
Z37	PP	komunikace pro bezmotorovou dopravu zajišťující prostupnost územím, propojení území severně od Sídliště s centrem města, VPS
Z40	SM	ÚPO, soustředěné bydlení v návaznosti na Sídliště, BD + RD
Z41	SM	ÚPO, soustředěné bydlení v návaznosti na Sídliště, BD
Z43	HX	ÚPO, upraveno, v zastavěném území, proluka v zástavbě, rozvoj podnikatelských aktivit
Z47	SM	individuální bydlení na okraji zástavby, soukromá zahrada k RD, záměr v Zadání
Z49	SM	individuální bydlení na okraji zástavby, záměr v Zadání
Z50	SM	ÚPO, plocha využívána jako zahrádky, individuální bydlení na okraji zástavby,
Z51	SM	ÚPO, plocha využívána pro výcvik koní, individuální bydlení na okraji zástavby
Z52	HX	zastavěný stavební pozemek v zastavěném území, „legalizace“ - není rozpor s veřejnými zájmy
Z53	SM	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území
Z54	SM	zastavěný staveb. pozemek v zastavěném území, individuální bydlení, vydaná správní rozhodnutí, „legalizace“ - není rozpor s veřejnými zájmy
Z55	DS	ÚPO, upraveno, plocha vhodná pro umístění ČSPH
Z57	RZ	individuální záměr na využití plochy pro 4 – 6 zahrádek, proluka v zastavěném území, na pozemku jsou vzrostlé stromy
Z61	PZ	upravená veřejně přístupná plocha s převahou zeleně pro krátkodobou rekreaci obyvatel, záměr města, zpracována podrobnější dokumentace
Z62	PZ	upravená veřejně přístupná plocha s převahou zeleně pro krátkodobou rekreaci obyvatel, záměr města, zpracována podrobnější dokumentace
Z63	PZ	upravená veřejně přístupná plocha s převahou zeleně s návazností na lesopark, doplnění zeleně mezi vodojemy, záměr města
Z66	ZS	upravené plochy zeleně uvnitř zastavěného území (louka se stromy)
P01	SM	ÚPO, změna funkce na individuální bydlení, proluka v zástavbě, plocha přestavby (nyní opuštěné zemědělské stavby)
P03	HX	přestavba výrobního areálu, technologický park, výroby, služby, parkoviště, záměr města
P07	PZ	nové využití pozemku po zrušení OP nevyužívaného vodního zdroje parkově upravená plocha v lokalitě obytné zástavby,
P08	ZS	původně plocha MK, doplnění systému zeleně mezi vodním tokem a areálem školy
K01	ZS	upravená vzrostlá zeleň, navazuje na zastavěné území
K03	ZS	upravená plocha zeleně mezi rozvojovými plochami pro bydlení pro krátkodobou rekreaci obyvatel lokality, ponechána v nezastavěném území
CNZ-PK4	DS	ÚPO, upřesněno, koridor silnice I. třídy - přeložka silnice I/13 včetně pozemků pro křižovatky, přeložky účelových komunikací a další související stavby, VPS, upřesnění koridoru ze ZÚR ÚK
CNU-DS1	DS	ÚPO, koridor pro přeložku silnice II/262, VPS
CNU-DS2	DS	ÚPO, koridor pro přeložku silnice III/26223, VPS

Vysvětlivky: ÚPO - plochy vyhodnocené a schválené v ÚPO Benešov nad Ploučnicí, VPS - veřejně prospěšná stavba

Vložené investice do pozemků ZPF z důvodu navýšení jejich úrodnosti

Dle podkladů ÚAP ORP Děčín bylo v řešeném území provedeno plošné **drenážní odvodnění** na celkové rozloze cca 12,7040 ha (tj. cca 3,27 % z celkové výměry evidovaných pozemků ZPF). V podkladech ÚAP ORP Děčín nejsou však uvedena data realizací (vč. dat o provedených opravách a údržbě), avšak ÚPO Benešov nad Ploučnicí z roku 2001 uvádí rok realizace 1963, tzn., že tato zařízení jsou již za zenitem své teoretické funkčnosti (max. 40 let od realizace). K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy naprostá většina takto meliorovaných pozemků na původní orné půdě (důvod provedených meliorací pro navýšení úrodnosti půd) je již zatravněna, v několika případech již ani neslouží zemědělské výrobě.

Další investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (vč. odvodnění) se v návrhu ÚP nepředpokládají. I přes uvedené skutečnosti jsou však takto meliorované plochy územním limitem pro změny druhu dotčených pozemků. Tento aspekt vyplývající z platné legislativy je v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn, hodnocené dotčení návrhových lokalit se týká pouze aktuálně zemědělských pozemků zařazených v KN, a **odvodněných v roce 1963**, kdy funkčnost těchto zařízení je vzhledem k jejich stáří spíše iluzorní.

Tab. E.4 3: Přehled záborů meliorovaných pozemků

lokality	výměra záborů odvodněných pozemků ZPF
Z17	0,5256
Z20	0,1997
Z26	0,0238
Z27	0,1324
CNZ-PK4	0,4860
celkem	1,3675

Pozn.: - přesnost zákresu meliorací uvedeného v podkladech ÚAP ORP Děčín je velmi hrubá a orientační (způsobeno nepřesnostmi a přenosem údajů poskytovatelem dat z různých mapových měřítek),
 - v posledních letech existuje i v ř.ú. značný deficit vody v krajině i v podzemí, pro eliminaci tohoto jevu dnes programově obecně dochází v krajině často k obnově mokřadů, k zakládání nových vodních ploch a k obnově průběhu vodotečí – důsledné administrativní lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

E.5 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

VYHODNOCENÍ ZÁBORU PUPFL

Návrhy urbanistického řešení se z velmi malé část týkají i lesních pozemků, tzn., že dochází k jejich trvalému záboru.

Tab. E.5 1: Zastavitelné plochy

plocha	výměra záboru PUPFL	identifikace dle LHP	současná kategorie lesa	vlastník
Z56	1964 m ² , tj. 0,05 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú.	část 327 A	les hospodářský	Římskokatolická farnost Benešov nad Ploučnicí
CNZ-PK4	6900 m ² , tj. 0,16 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú.	části 607 K, L, N	les hospodářský	Město Benešov nad Ploučnicí
CNU-DS1	1860 m ² , tj. 0,04 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú.	část 634 A	les hospodářský	Město Benešov nad Ploučnicí
CNU-DS2	134 m ² , tj. 0,0003 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú.	nezjištěno	les hospodářský	Lesy ČR s.p.

Tab. E.5 2: Plochy změn v krajině

plocha	výměra záboru PUPFL	identifikace dle LHP	současná kategorie lesa	vlastník
K04	31107 m ² , tj. 7,4 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú.	nezjištěno	les hospodářský	Město Benešov nad Ploučnicí

Návrh se týká záměru na zřízení lesoparku na Táborském vrchu, a to:

- buď v KN administrativní změnou druhového zařazení pozemku ze současného lesního pozemku na druh 14 - ostatní plochu/zeleň,
- nebo v LHP dle §8 lesního zákona změnou kategorie ze současného lesa hospodářského na 32-les zvláštního určení, c) příměstský les a další se zvýšenou rekreační funkcí).

Celková výměra záborů PUPFL je 41965 m², tj. 9,99 % z celkové výměry PUPFL v řešeném území.

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PUPFL

Z56: Jde o návrh cyklostezky Ploučnice, nové variantní trasy podél řeky, která z větší části zahrnuje v rámci katastrovaných lesních pozemků stávající lesní cestu (značená turistická stezka). Vliv na lesní pozemky je zanedbatelný, naopak dojde mj. i k vyššímu standardu zpřístupnění přilehlých lesních pozemků v souběhu s cykloprovozem a pěšími. Záměr zařazen do veřejně prospěšných staveb.

CNU-DS1: Jedná se o koridor přeložky silnice II/262 včetně souvisejících staveb. Výstavbou přeložky silnice II/262 bude ve skutečnosti zrušena podstatná část drobného izolovaného lesního porostu. Záměr zařazen do veřejně prospěšných staveb.

CNU-DS2: Jedná se o přeložku silnice III/26223 včetně souvisejících staveb. Vliv na lesní pozemky je zanedbatelný, dojde pouze k redukci okraje drobného izolovaného porostu. Záměr zařazen do veřejně prospěšných staveb.

CNZ-PK4: Jedná se o koridor kapacitní silnice S11 - přeložku silnice I/13 včetně sjezdových ramen a staveb. Vliv záměru na lesní pozemky nelze zatím vyhodnotit, neboť dosud není známá přesná trasa silnice (v pracovním stanoveném širokém koridoru se nachází množství lesních pozemků, které nemusí být výstavbou dotčeny. Záměr zařazen do veřejně prospěšných staveb.

K04: Jedná se o návrh lesoparku na Táborském vrchu, kdy se **nejedná o klasický zábor PUPFL**, ale o pouhou administrativní změnu druhového zařazení v KN, nebo o změnu kategorie lesa (viz výše).

Některé rozvojové plochy zasahují do administrativně stanovené vzdálenosti 50 m od okraje lesa, avšak i vzhledem k charakteru území obce, kdy některé stavební objekty sousedí přímo s lesem, je nutné vlastní budoucí zástavbu situovat tak, aby byla dodržena šířka ochranného pásma min. v rozsahu střední výšky lesního porostu v mýtném věku (min. 25 m).

Celkově lze vliv navrženého řešení ÚP Benešov nad Ploučnicí na PUPFL vyhodnotit jako méně významný, vzhledem k zařazení většiny ploch záborů do VPS.

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 „řádne“ 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“.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR).

Ve shodě s novým značením v PÚR ČR je původní koridor kapacitní silnice S11 též označen v ÚP Benešov nad Ploučnicí 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

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou v 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.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání ÚP i návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí, řešeného území se zejména týkají:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

ÚP vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Děčín a ZÚR ÚK). Cílem ÚP je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci a podpořit rozvoj podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch. Návrhy ÚP zvyšují diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst. ÚP přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci jedinečnou lesozemědělskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Požadavky odstavce 14a se primárně týkají venkovského území. Území města Benešov nad Ploučnicí lze jeho charakteristikou zařadit mezi městská území (má více než 3000 obyvatel a hustota je vyšší než 150 obyv./km²).

Území je vzhledem ke struktuře půdního fondu vhodným prostorem, zejména pro lesnickou činnost a zpracovatelské, méně a územně diferencovaně pro zemědělskou prvovýrobu (zde ovocnářství). Při terénním šetření nebyl zaznamenán výskyt významnějších zemědělských hospodářství, ornou půdu ve východní části ř.ú. orně obhospodařuje farma Lípa s.r.o., Šidlov – Zákupy, využívané travní porosty většinou vlastní a využívají drobní vlastníci (zdroj píce i pastvení), rozsáhlejší ovocné sady jsou ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu Praha, Města Benešov nad Ploučnicí i fyzických osob, kde funguje zdejší největší zemědělský hospodář Ovocnářství Ing. Josef Kruml (jablka, třešně). Pro možný rozvoj zemědělské výroby jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy s přímou návazností na stávající plochy a provozy zemědělské výroby. Snahou ÚP je minimalizace záboru PUPFL a zemědělských půd s vyšší třídou ochrany.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

V rámci ÚAP ORP Děčín, DPR pro ÚP ani v dalších dokumentacích (např. Strategický plán rozvoje města) nebyly zjištěny problémy s prostorovou sociální segregací. ÚP předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem území města při zastoupení všech funkčních složek a doplněním a stabilizací kostry veřejných prostranství pro zajištění propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

ÚP je zpracován pro celé správní území obce obsahující 2 katastrální území. Celková koncepce vychází z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy obce v širším území. Základní vize rozvoje města je zpracována do hlavních cílů a zásad koncepce rozvoje území obce v návrhové části ÚP. Jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj ekonomických aktivit v rámci restrukturalizovaných ploch (plochy smíšené výrobní jiné), rozvoj výroby a skladování na stabilizovaných plochách, dále jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj rekreace, sportu, služeb a cestovního ruchu při respektování hodnot území.

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

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP při stanovování celkové koncepce rozvoje města, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorové, odvětvové a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy města na širší území. Požadavky na plnění úlohy města v širším území jsou stanoveny v kapitole „B.1“ návrhu ÚP. ÚP zohledňuje rozvojové dokumentace zabývající se rozvojem města a jeho okolí, zejména Strategický plán rozvoje města Benešov nad Ploučnicí 2015-2025.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Okres Děčín je zařazen v rámci ČR mezi hospodářsky slabé regiony. ÚP řeší nejnámennější problémy z hlediska hospodářské základy (viz DPR 05/2016) vytvářením územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit v průmyslové výrobě stabilizací vhodných ploch smíšených výrobních – výroby a služeb. ÚP podporuje restrukturalizaci stávajících málo využívaných ploch pro výrobu a skladování a jejich nové využití pro inovativní druhy výroby (zejména nevyužívané výrobní areály bývalého Benaru v jižní části města). ÚP usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespecifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie ploch smíšených výrobních jiných, kdy vhodné nezávadné promíšení výroby, občanského vybavení event. bydlení umožní revitalizaci původních výrobních ploch. ÚP zvyšuje diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřuje potenciální nabídku pracovních míst.

(18) Podporovat vyvážený polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

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.). ÚP stabilizuje plochy občanské vybavení veřejné a vytváří územní předpoklady pro další rozvoj zařízení občanské vybavení na plochách občanské vybavení – sport a plochách smíšené výrobní jiné.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, vhodně jej doplňují. Je podporována revitalizace brownfields návrhem jejich nového využití v rámci ploch smíšené výrobní jiné. ÚP uvážlivým návrhem zastavitelných ploch odpovídajícím střídavým předpokladům demografického rozvoje města zajišťuje ochranu nezastavěného území. Suburbanizace není na území města podporována.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

ÚP umísťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit. Ve vztahu k území byla zejména posouzena (viz ZÚR ÚK) a na základě nových podkladů (studie) umístěna trasa přeložky silnice I/13 do upřesněného koridoru silnice I. třídy SD19 (v ÚP označen CNZ-PK4). Do lokalit EVL je minimálně zasahováno, jedná se pouze o dílčí doplnění pěších a cyklistických stezek na březích Ploučnice.

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 vymezení ÚSES a jejich zpracování do ÚP.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochami dopravy silniční (DS) a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...). ÚP ponechává volné proluky mezi jednotlivými sídly pro zachování migrační prostupnosti v příčném směru. Prostupnost krajiny pro velké savce je umožněna v evidovaných migračních trasách (č.668, 863) vedoucích lesními komplexy. Na území Benešova nad Ploučnicí nejsou v uvedených trasách evidována tzv. kritická ani problémová místa, návrhy urbanistických řešení se těchto tras nedotýkají a ani zde není nutné přijímat speciální opatření.

(21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené ob-novy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. Zahrnuje veřejnou zeleň parků (např. zámecký park, městský park) a veřejně přístupnou doprovodnou zeleň komunikací a vodotečí (např. niva Ploučnice), drobné plochy zeleně mezi plochami smíšenými obytnými. V ÚP se navrhuje rozšíření ploch sídelní zeleně o lesopark na Táborském vrchu, čímž vznikne pás souvislé zeleně spojující centrum města s volnou krajinou. V lesoparku bude možné realizovat sportovně rekreační prvky.

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

Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného na kulturních a přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot a rozvoj aktivit s celoročním provozem.

Návrhem zkvalitnění a dobudování stávající infrastruktury je podporován systémový rozvoj příměstské rekreace a volnočasových aktivit. Na Táborském vrchu se vymezuje plocha veřejného prostranství s převahou zeleně (K04) pro realizaci lesoparku s herními a sportovními prvky určenými pro rekreaci (běžecká stezka, přírodní cvičební prvky aj). V ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických a pěších tras a je zajištěna jejich provázanost na sousedící obce. Rozvoj cykloturistické dopravy je vázán na vedení cyklotras místního významu po silnicích III. třídy a místních komunikacích s návazností na širší území Českého středohoří (směr Heřmanov, Dolní Habartice) a Českosaského Švýcarska (směr Dobrná, Huntířov). Přes obec je vedena dálková cyklotrasa č. 15 (cyklomagistrála Ploučnice) tvořící spojnici mezi Libereckým a Ústeckým krajem (Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Osečná). V ÚP je navržena nová trasa této cyklostezky (smíšená stezka cyklo a pěší) jako spojnice do Františkova nad Ploučnicí, variantní ke stávající trase vedené přes vrch Ostrý s velkým převýšením.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací i silnic I. třídy zohledňovat potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V souladu s nadřazenou ÚPD a dalšími dokumentacemi jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj dopravních systémů vymezením koridoru silnice I. třídy I/13 (SD19). Pro zpřesnění a vymezení koridoru byly použity aktuální data poskytnutá jejím projektantem firmou Valbek (aktualizace technické studie, 2020, podklad pro hodnocení záměru silnice I/13 na životní prostředí – EIA), byla respektována obytná funkce v území (dostatečný odstup od ploch smíšených obytných městských i venkovských) a zájmy ochrany přírody a krajiny. Byly zpřesněny koridory konvenční železniční dopravy nadmístního významu pro optimalizaci železničních tratí č.081 Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Jedlová – Rumburk a Benešov nad Ploučnicí – Starý Šachov – hranice ÚK. Koridory jsou zpřesněny v rozsahu stabilizovaných ploch doprava drážní. Přeložky železničních tratí mimo stávající osu koleje v řešeném území Benešova nad Ploučnicí nejsou navrhovány. V ÚP se navrhuje místní přeložka silnice II/262 (ulice Českolipská) a místní přeložka silnice III/26223 mimo centrální zónu města.

ÚP stanovuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP zlepšuje dostupnost území vytvářením územních podmínek pro rozšiřování a zkvalitňování infrastruktury veřejné dopravy. Je navrženo provázání jednotlivých druhů dopravy tak, aby jako bezpečná a rozšiřitelná podporovala dostupnost a rozvoj obce. Je posilován význam železniční dopravy a jsou vytvořeny územní podmínky pro vytvoření přestupního místa mezi jednotlivými druhy veřejné i individuální dopravy. V prostoru železniční stanice je vymezena plocha pro umístění autobusového nádraží.

ÚP návrhem reorganizace základní dopravní kostry zvyšuje bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva a zlepšuje jeho ochranu před hlukem a emisemi. Stabilizací dalších dopravních ploch a kostry veřejných prostranství podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou, pěší).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

ÚP vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Kapacitní výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na stabilizovaných plochách smíšených výrobních – výroby a služeb (HS) vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

Stávající výrobní provozy v území nemají stanovená žádná ochranná pásma. Hluk ze stávajících výrobních provozů dle ÚP by neměl překročit požadované hlukové limity za hranicemi vlastního pozemku provozoven. Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro rozvojové plochy obsahující bydlení umístované v návaznosti na stabilizované výrobní plochy (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání. S ohledem na zachování urbanistické struktury obce, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru. Nové plochy pro bydlení se v kontaktu s plochami smíšené výrobní – výroby a služeb nenavrhují.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadu klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Na základě podkladů z ÚAP ORP Děčín byla vymezena stanovená záplavová území (ZÚ) Ploučnice a Bystré včetně aktivních zón (AZZÚ). V AZZÚ nebudou prováděny terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladován odplavitelný materiál, zřizováno oplocení a jiné podobné překážky v souladu se zákonem č.254/2001Sb. v platném znění. Zvláštní požadavky na umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům území nebyly v rámci Zadání uplatněny. ÚP stabilizací ploch 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. 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.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

V ÚP jsou výjimečně navrženy zastavitelné plochy dopravní infrastruktury, které částečně zasahují do vyhlášených záplavových území (ZÚ). Jejich zastavění je podmíněně možné při dodržení zákona č.254/2001Sb. v platném znění a omezení stanovených ÚP. Vodoprávní úřad může stanovit v záplavovém území v dalších stupních PD omezující podmínky.

Do záplavového území částečně zasahují zastavitelné plochy veřejných prostranství vymezené pro smíšenou stezku pro cyklisty a pěší jako součást variantního vedení cyklomagistrály Ploučnice: plochy Z44 a Z45 (mosty) spojující „ostrov“ a plocha Z56 - trasa podél řeky do Františkova nad Ploučnicí. Její realizací nedojde k výraznému ovlivnění (zhoršení) odtokových poměrů v území. Stezku lze realizovat z přírodních materiálů (např. perk). Do stanoveného záplavového území Ploučnice zasahuje koridor vymezený pro přeložku silnice III/26223. Dopravní stavby v rámci tohoto koridoru budou zohledňovat prostupnost pro stoletou vodu.

Okrajově je záplavovým územím Bystré dotčena zastavitelná plocha občanské vybavení – sport (plocha Z25)). Členění plochy na zastavitelnou a nezastavitelnou část by bylo neúčelné, předpokládá se v této ploše zejména realizace polyfunkčního hřiště s přírodním povrchem, nadzemní stavby (např. šatny) lze umisťovat mimo stanovené ZÚ. Velmi okrajově je dotčena záplavovým územím plocha smíšená obytná venkovská (Z19) při silnici III/26223. Výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových podmínek v území.

ÚP vytváří územní podmínky pro potenciální přemístění staveb pro bydlení ze záplavového území do nově navrhovaných rozvojových ploch.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP při návrhu reorganizace dopravních systémů a doplnění inženýrských sítí koordinuje umísťování veřejné infrastruktury v území, zkvalitňuje dopravní dostupnost města, stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční a silniční dopravy. Jsou zohledněny požadavky dopravy nadmístního významu na spojení města s okolními obcemi, stejně tak i s okolními regionálními centry. Z hlediska Benešova nad Ploučnicí je nejvýznamnějším projekt přeložky silnice I/13 v úseku Děčín – Manušice. V ÚP je vymezen upřesněný koridor CNZ-PK4 určený pro přeložku této silnice včetně souvisejících staveb na základě nově dostupných informací (upřesněná technická studie silnice I/13, Valbek, 2020).

(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 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 je vymezen ucelený systém ploch veřejných prostranství. Tento soubor zahrnuje náměstí, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení.

V rámci DPR bylo provedeno šetření mezi obyvateli se zaměřením na získání námětů na změny v území. Návrh ÚP byl koordinován se Strategickým plánem rozvoje města Benešov nad Ploučnicí.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. Navržená dopravní kostra města umožňuje účelné propojení ploch hlavních funkcí města, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území.

Dopravní obslužnost města je zajišťována autobusovou a železniční dopravou. Vlakové spoje jsou především využívány v dojížděcí za prací a do škol nebo do vzdálených cílů (Liberec, Ústí nad Labem, Praha). Benešov nad Ploučnicí je propojen s Děčínem linkou MHD Děčín. Dopravní obslužnost je vyhovující. Pro zlepšení přestupních podmínek pro cestující je v ÚP Benešov nad Ploučnicí navrženo nové autobusové nádraží v sousedství s železniční stanicí. Na území obce jsou stabilizovány autobusové zastávky. Stávající cyklistické a pěší trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce.

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

Je rozvíjen systém zásobování obce pitnou vodou a doplněn o zásobování nových rozvojových lokalit, v sídle Ovesná po prověření není navrhován plošný rozvoj vodovodní sítě. Součástí koncepčního řešení je i možnost přivedení pitné vody do Benešova nad Ploučnicí novým propojovacím řadem ze skupinového vodovodu Děčín.

Do ÚP byl zpracován nově budovaný systém splaškové kanalizace ukončené na městské ČOV. S ohledem na konfiguraci terénu byl systém řešen kombinací gravitační a tlakové kanalizace s čerpacími stanicemi odpadních vod. V ÚP je navrženo rozšíření kanalizačního systému v levobřežní části města a do rozvojových ploch. S ohledem na umístění, rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen do Ovesné, kde budou přijmuta taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

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 jako technická součást staveb. Samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se v ÚP nevymezují. Umísťování VVE se z důvodů ochrany krajinného rázu na území obce nepřipouští. Z důvodu ochrany kulturních hodnot se v MPZ nepřipouští umísťování solárních a fotovoltaických zařízení ani v rámci střešních systémů.

ÚP Benešov nad Ploučnicí **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.

F.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP zpřesňuje koridor silnice I. třídy I/13 SD19, úsek D8 - Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou (v ÚP označen CNZ-PK4). Pro zpřesnění a vymezení koridoru pro přeložku silnice I/13 v úseku Děčín – Benešov nad Ploučnicí – hranice ÚK – Manušice byla použita aktuální data poskytnutá projektantem použitá pro vyhodnocení vlivů této silnice na životní prostředí (EIA) – (Aktualizace technické studie I/13 Děčín - Manušice, Valbek 2020).

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.

F.2.1 KRAJSKÉ PRIORITY ÚP

V rámci ZÚR ÚK byly pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanoveny krajské priority územního plánování. Dále jsou vybrány a vyhodnoceny konkrétní krajské priority (proložený text), které se podstatně týkají řešeného území:

ZÁKLADNÍ PRIORITY

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Cílem ÚP Benešov nad Ploučnicí 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, podporuje rozvoj podnikatelských aktivit vymezením rozvojových ploch smíšené výrobní jiné.

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

2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

ÚP stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a další omezení stanovená ÚP (např. ochrana před nadměrným hlukem). Limity využití území jsou příslušně zohledněny a případné střety řešeny a odůvodněny.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru

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).

ÚP je navržen s ohledem na ochranu ŽP a jeho jednotlivých složek a jeho souběžné vyhodnocení vlivů na životní prostředí koriguje tvorbu ÚP a eliminuje návrhy s významnými nepříznivými vlivy na ŽP a obyvatelstvo.

Nástroji územního plánování jsou chráněny přírodní hodnoty území (viz kapitola B4.2. návrhu ÚP). ÚP 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 zvláště i obecné ochrany přírody a krajiny.

Vytápění objektů a ohřev TUV v plochách přilehlých ke stávajícím STL plynovodům bude řešeno plynem. V ÚP je navrženo rozšíření plynovodní středotlaké sítě zejména v lokalitách Tábořský vrch a severně od Sídliště. K vytápění a ohřevu TUV lze využít i obnovitelné zdroje energie (solární ohřev, tepelná čerpadla, biomasa). Zachovává se stávající systém CZT založený na nízkotlaké teplovodní kotelně spalující zemní plyn.

Vyšší hladinou hluku je ohrožena zejména kontaktní zástavba v území podél trasy silnice II/262 – ulice Děčínská a Českolipská a pás zástavby podél ulice Palackého (silnice III/26223). Negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území a budou provedena patřičná technická protihluková opatření. Pro rozvojové plochy v území potenciálně zasaženém nadměrným hlukem zejména z dopravy jsou stanoveny zvláštní podmínky pro využití ploch (viz kapitola F.3. návrhu ÚP). Případná opatření k odstranění negativních účinků hluku budou realizována na náklady vlastníků těchto ploch. (podrobněji viz kapitola Negativní účinky hluku z dopravy v tomto Odůvodnění).

Do kontaktu se stabilizovanými plochami smíšené výrobní – výroby a služeb, které mohou být potenciálně zdrojem negativních vlivů z výrobních činností, nejsou navrhovány rozvojové plochy pro bydlení. Rozvojové plochy smíšené výrobní – výroby a služeb nejsou navrhovány.

ÚP stabilizuje sběrný dvůr a stanovením podmínek využití ploch vytváří územní předpoklady pro sběr, třídění a zpracování odpadů.

HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavené území, kvalitní zemědělskou půdu.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábor zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

ÚP rozvíjí podmínky pro umístování široké škály ekonomických (podnikatelských) aktivit v území stabilizací ploch smíšených výrobních – výroby a služeb, rozvojem ploch smíšených výrobních jiných, rozvojem ploch výroby zemědělské a lesnické ve východní části města, stabilizací ploch občanské vybavení veřejné. ÚP vytváří i podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, sportu a rekreace.

ÚP stabilizuje a rozvíjí v řešeném území konkrétní plochy hospodářského charakteru. Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách smíšených obytných venkovských, smíšených obytných městských a smíšených obytných centrálních (zejména obslužné funkce). Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavené území, vhodně jej doplňují. Je podporována revitalizace brownfields návrhem jejich nového využití (např. areál Benar v blízkosti centra města) v rámci ploch smíšené výrobní jiné. Mimo zastavené území jsou plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit navrženy velmi omezeně (jen dvě zastavitelné plochy zemědělské výroby a jedna plocha smíšená výrobní jiné). Zábor nejkvalitnějších zemědělských půd je návrhem ÚP minimalizován.

Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavené území, u ploch přestavby se jedná pouze o změnu funkčního využití zastavených nebo již vymezených zastavitelných ploch bez záboru ZPF, který je pokud možno minimalizován. Zábor ZPF je vyhodnocen a odůvodněn.

Koncepční řešení ÚP nezvyšuje fragmentaci krajiny. Jednotlivé záborové lokality jsou vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského hospodaření v řešeném území, bez omezení technologické přístupnosti okolních pozemků ZPF, bez narušení hydrologických a odtokových poměrů a bez přerušování sítě zemědělských účelových komunikací.

Je upřesněn a vymezen ÚSES včetně návazností na území okolních obcí. Z důvodů ochrany přírody a krajiny (řešené území leží v CHKO České středohoří) ÚP nepřipouští pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin nepůvodních druhů pro technické a energetické účely.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

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 ÚP Benešov nad Ploučnicí 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 a DPR ÚP jsou respektovány. Podrobněji viz dále podkapitola Rozvojové oblasti nadmístního významu.

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D6 a D7, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Dečínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

(33) Ve všech výše uvedených bodech musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

V ÚP je upřesněn, vymezen a územně chráněn koridor silnice I/13, úsek D8 - Děčín – Česká Lípa – Svor -Bílý Kostel nad Nisou (v ÚP označen CNZ-PK4). Pro zpřesnění a vymezení koridoru byly použity aktuální data (technická studie Valbek, 2020). Navržená přeložka této silnice zlepší spojení Benešova nad Ploučnicí nejen s Českou Lípou a Děčínem, ale i s většinou dalších nadřazených center a významných dopravních cílů. V rámci koridoru budou realizována vhodná stavebně technická opatření na ochranu ploch bydlení před negativními vlivy z dopravy. Koridor přeložky silnice I/13 je navržen tak, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu.

V ÚP jsou upřesněny, vymezeny a územně chráněny 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). Koridory jsou zpřesněny v rozsahu stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – drážní doprava. Přeložky železničních tratí mimo stávající osu koleje v řešeném území Benešova nad Ploučnicí nejsou navrhovány.

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 páteřní splašková stoka, původní stoky jsou místně využity pro dešťovou kanalizaci. V současnosti jsou splaškovou kanalizací odváděny odpadní vody od přibližně 3500 obyvatel města.

ÚP navrhuje rozvoj splaškové kanalizační sítě a odvedení splaškových vod na ČOV i v územích se stávajícími výpustmi bez čištění do recipientů (levobřežní část města) a prodloužení stokové sítě do rozvojových lokalit. S ohledem na umístění, rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen do Ovesné, kde budou přijmuta taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

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

Zásady ochrany krajiny, krajinného rázu a přírodních hodnot jsou v ÚP cíleny na zachování jejich současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz. Jsou respektovány kvality krajiny a příslušně kroky k jejich naplnění v rámci krajinného celku 5a České středohoří – Milešovské a Vernečké středohoří.

SÍDELNÍ SOUSTAVA A REKREACE

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvárnost každého sídla včetně zřetel k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

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.). ÚP stabilizuje plochy občanské vybavení veřejné a vytváří územní předpoklady pro další rozvoj zařízení občanského vybavení na plochách občanské vybavení – sport a na plochách smíšené výrobní jiné.

ÚP Benešov nad Ploučnicí po dohodě s pověřeným zastupitelem a pořizovatelem navrhuje tři lokality soustředěných zastavitelných ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o lokality s větší výměrou, kde bude mimo jiné řešen rozvoj veřejné infrastruktury.

V ÚP nejsou navrhovány významné projekty cestovního ruchu, pouze se navrhuje plochy veřejných prostranství s převahou zeleně využitelné pro krátkodobou rekreaci obyvatel (např. K04, Z60, Z61, Z62, Z63, P06, P07, P09) a menší rozvojové plochy občanské vybavení – sport.

Stávající cyklistické a pěší trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce. V ÚP navržený rozvoj cykloturistické dopravy je vázán na vedení cyklotras místního významu po silnicích III. třídy a místních komunikacích s návazností na širší území Českého středohoří (směr Heřmanov, Dolní Habartice) a Českosaského Švýcarska (směr Dobrná, Huntířov). 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 je navržena nová trasa cyklostezky (smíšená stezka cyklo a pěší) jako variantní spojnici do Františkova nad Ploučnicí ke stávající trase vedené přes vrch Ostrý s velkým převýšením.

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.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj lidských zdrojů stabilizací stávajících ploch občanské vybavení veřejné pro možný rozvoj dalších např. vzdělávacích zařízení (vazba na stávající školu).

Hlavním cílem ÚP je vytvoření územních podmínek pro výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení jako jeden ze stabilizačních faktorů počtu obyvatel obce a možnosti omezení nebo zastavení sestupné tendence počtu trvale bydlících obyvatel, zejména mladších a kvalifikovaných.

Vymezují se další plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, čímž jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení sociálních podmínek obyvatel nabídkou pracovních příležitostí. V ÚP byla věková struktura obyvatelstva vyhodnocena v rámci stanovení scénáře populačního vývoje obce při stanovování potřebnosti nových zastavitelných ploch pro bydlení.

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.

Jsou respektována přírodně cenná území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny, zábor lesních pozemků je minimalizován a patřičně odůvodněn.

V ÚP jsou zohledněny podněty fyzických a právnických osob, která mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce a vlastních podnětů města Benešov nad Ploučnicí na využití vhodných pozemků na řešeném území. Již v průběhu zpracování Zadání ÚP byly jednotlivé dílčí podněty vyhodnoceny zastupitelstvem města a některé z nich byly vyřazeny. Návrh ÚP byl průběžně konzultován s pověřeným zastupitelem.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POTENCIÁLNÍMI RIZIKY A PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Pro správní 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 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). V ÚP jsou výjimečně navrženy zastavitelné plochy, které částečně zasahují do vyhlášených záplavových území. Jejich zastavění je podmíněně možné při dodržení zákona č.254/2001Sb. v platném znění a omezení stanoveného ÚP Benešov nad Ploučnicí. Vodoprávní úřad může stanovit v záplavovém území v dalších stupních PD omezující podmínky.

Do záplavového území částečně zasahují zastavitelné plochy veřejných prostranství vymezené pro smíšenou stezku pro cyklisty a pěší jako součást nově navrženého vedení cyklomagistrály Ploučnice: plochy Z44 a Z45 (mosty) spojující „ostrov“ s nábřežními částmi města a plocha Z56 – variantní trasa podél řeky do Františkova nad Ploučnicí. Její realizací nedojde k výraznému ovlivnění (zhoršení) odtokových poměrů v území. Stezku lze realizovat z přírodních materiálů (např. perk). Do stanoveného záplavového území Ploučnice zasahuje koridor vymezený pro přeložku silnice III/26223. Dopravní stavby v rámci tohoto koridoru budou zohledňovat prostupnost pro stoletou vodu. Okrajově je záplavovým územím Bystré dotčena zastavitelná plocha občanské vybavení – sport (plocha Z25). Členění této plochy na zastavitelnou a nezastavitelnou část by bylo neúčelné, předpokládá se v této ploše zejména rozvoj hřišť s přírodním povrchem, nadzemní stavby (např. šatny) lze umisťovat mimo stanovené ZÚ. Velmi okrajově je dotčena záplavovým územím plocha smíšená obytná venkovská (Z19) při silnici III/26223. Výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových podmínek v území. Při vymezování nových zastavitelných ploch bylo využito i map povodňového nebezpečí a povodňového rizika.

V AZZÚ nebudou prováděny terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladován odpavitelný materiál, zřizováno oplocení a jiné podobné překážky v souladu se zákonem č.254/2001Sb. v platném znění.

Poznámka: pro konkrétní plochy při umisťování a realizaci staveb bude upřesněna lokalizace hranice záplavového území a jeho aktivní zóny s ohledem na použité rozdílné mapové podklady (ÚP Benešov nad Ploučnicí – katastrální mapa, předpoklad pro projektovou dokumentaci k ÚR, SP - zaměření terénu, stanovené ZÚ – mapy 1:10000 resp. 1:5000).

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.

F.2.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ÚP respektuje zařazení obce do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 Děčínsko. Cílem ÚP 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 a DPR ÚP Benešov nad Ploučnicí jsou respektovány.

Jedním z hlavních cílů ÚP je vytvoření územních podmínek pro výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení jako jeden ze stabilizačních faktorů počtu obyvatel obce a možnosti omezení nebo zastavení sestupné tendence počtu trvale bydlících obyvatel, zejména mladších a kvalifikovaných. Nové plochy bydlení jsou zajištěny odvozenými kapacitami veřejné infrastruktury. V ÚP jsou stabilizována zejména zařízení veřejného občanského vybavení (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa území, apod.), přičemž jsou vytvářeny územní podmínky pro jejich další rozvoj v rámci stabilizovaných ploch občanské vybavení veřejné, smíšených obytných centrálních a rozvojových plochách smíšené výrobní jiné.

Je upřednostňována intenzifikace využití zastavěného území před zástavbou volných ploch. Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře od tradičních průmyslových výrobních areálů k oborům s vyšší přidanou hodnotou. Je podporována revitalizace a nové využití brownfields vymezením odpovídajících ploch přestavby nevyužívaných výrobních areálů. Průmyslové zóny nadmístního významu na území města nejsou vymezeny.

Byly prověřeny záměry rozvoje rekreačního vybavení s ohledem na limity využití území a návrh ÚP vytváří podmínky pro kvalitativní rozvoj služeb cestovního ruchu a rekreace při využívání potenciálu území. ÚP vytváří ucelený systém veřejných prostranství s odpovídajícím množstvím zeleně pro denní rekreaci obyvatel propojený s okolním hodnotným přírodním prostředím.

Navrženým dopravním řešením jsou zlepšovány nadregionální a regionální dopravní vazby s využitím i pro přístup do rozvojových ploch na území města. V ÚP je upřesněn, vymezen a územně chráněn koridor silnice I/13, úsek D8 - Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou (v ÚP označen CNZ-PK4). Pro zpřesnění a vymezení koridoru byly použity aktuální data (Valbek, 2020).

V ÚP jsou vytvářeny předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot, 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 zpřesňuje 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). Pro zpřesnění a vymezení koridoru pro přeložku silnice I/13 v úseku Děčín – Benešov nad Ploučnicí – hranice ÚK – Manušice byla použita aktuální data (Aktualizace technické studie I/13 Děčín - Manušice, Valbek 2020) použita jako podklad pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V návrhu ÚP pro společné jednání byl tento koridor upřesněn a vymezen ve větší šíři zahrnující i koridor vymezený v ZÚR ÚK (na základě původní technické studie silnice I/13 Děčín - Manušice), v návrhu ÚP pro veřejné projednání byl zúžen a upraven dle poskytnutých nových podkladů. Silnice byla v podrobnější technické studii na území města Benešov nad Ploučnicí pokud možno umístěna mimo vodní zdroje a jejich ochranná pásma minimalizovány zásahy do lesních porostů, minimalizovány střety se sesuvných územím a zásahy do území archeologického zájmu. Koridor v řešeném území není v kontaktu s dobývacími prostory, ÚSES, protipovodňovými opatřeními na Ploučnici.

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 křížování 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.

Pro zrychlení provozu je zejména důležité zabezpečení nechráněných železničních přejezdů na místních komunikacích a optimalizace jejich počtu. Připravuje se zvýšení zabezpečení provozu tratí (nová zabezpečovací a sdělovací zařízení), postupná rekonstrukce železničního svršku ve směrech z Benešova na Jedlovou a na Českou Lípu a rekonstrukce nástupišť včetně kolejíště v železniční stanici Benešov nad Ploučnicí.

Plochy a koridory pro lokalizaci vysokých větrných elektráren (VVE)

V ÚP 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 200m 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 zpracování do ÚP.

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.

Je vymezen systém **krajinné a sídelní zeleně** včetně integrované zeleně do všech druhů ploch (prvky vzrostlé nelesní zeleně) a stanoveny podmínky jeho rozvoje a ochrany. Navrženou koncepcí ÚP Benešov nad Ploučnicí nejsou významně dotčeny **krajinné a přírodní hodnoty** území, nejsou přímo dotčena zvláště chráněná území. Navržené koncepční řešení ÚP místně minimálně zasahuje do EVL Dolní Ploučnice (smíšená stezka pro pěší a cyklisty, mostní objekty na této stezce). Vlivy na předměty ochrany nebudou významné.

Koncepce ÚP nemá vliv na CHOPAV, nerostné bohatství a oblasti s kvalitní zemědělskou půdou, není narušena kulturní krajina, nezasahuje se do krajinných dominant. Návrh ÚP minimalizuje případné dotčení zemědělských pozemků zařazených do vyšších tříd ochrany ZPF, zábor lesních pozemků je minimalizován a patřičně odůvodněn.

Ochrana krajinného rázu a cílové kvality krajiny v rámci vymezených jednotek krajinného členění je v návrzích ÚP konkretizována v regulativech jednotlivých ploch rozdílného funkčního využití. Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

V ÚP 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.

V rozvojových plochách se **nenachází** žádné prohlášené **kulturní památkové objekty**. V městské památkové zóně jsou vymezeny rozvojové plochy: Z15 – plocha občanské vybavení – sport pro rozšíření stávajícího školního sportovního areálu při ulici Cihelní (na severozápadním okraji MPZ, bez negativních vlivů na území MPZ), Z16 – plocha smíšená obytná městská pro dostavu RD v proluce zastavěného území (na severním okraji MPZ) a Z60 – plocha smíšená obytná městská pro dostavu RD v proluce zastavěného území (při výstavbě budou zohledněny podmínky památkové péče pro stavby v MPZ) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně K04 – lesopark na Táborském vrchu (přeměna stávajících ploch hospodářského lesa na plochy lesní zeleně s rekreační funkcí) a plochy Z61, Z62 - rozvoj ploch parkově upravené zeleně v návaznosti na lesopark a areál zámku pro krátkodobou rekreaci.

V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění efektivního a bezproblémového **zásobování území energiemi, pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod**. Je navrženo rozšíření kanalizačního systému obce ukončeného na stávající ČOV, pro rozptýlenou zástavbu na části obce bude odkanalizování a zásobování vodou dále řešeno individuálně v souladu s platnými předpisy.

V ÚP je upřesněn systém **ÚSES** při respektování prvků nadregionálního a regionálního významu (upřesněny na území sousedících obcí) a koordinován ve vzájemných návaznostech na okolní obce.

CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s množstvím přírodních a přírodě blízkých krajinně dominantních prvků, s centry osídlení s venkovskou i městskou zástavbou. K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří zdejší přírodní dominanty – reliéf terénu s komplexy lesů, dále nivy vodotečí a vodní plochy (nejvýznamnější je tok říčky Ploučnice a potok Bystrá).

K dalším kladným krajinným prvkům patří zdejší cca nadprůměrná lesnatost (ÚK i ČR) i výskyt prvků a ploch nelesní zeleně, které dokumentují i historický vývoj v území. Řešené území je součástí krajinného celku 5a CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří. Cílovou charakteristikou krajiny je krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

Dílčí kroky směřující k naplňování **cílových kvalit krajiny** jsou v ÚP naplňovány. 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**. Koncepční řešení ÚP podporuje stabilizaci obyvatelstva a směřuje k uvážlivému rozvoji všech aktivit, které ji podpoří. Individuálně byly posouzeny všechny záměry a jejich potenciální vliv na krajinný ráz. Největším potenciálním zásahem do krajiny je z nadřazené dokumentace převzatá a upřesněná budoucí přeložka silnice I/13, kdy její potenciální vlivy na ŽP a krajinu byly součástí Vyhodnocení vlivů ZÚR ÚK na URÚ.

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 **CNZ-PK4**.

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 je vymezen koridor přeložky silnice I/13 jako VPS: **VD-CNZ-PK4**.

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.

Koridory byly koordinovány na hranicích sousedících obcí.

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

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

G VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Benešov nad Ploučnicí 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 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.

ÚP Benešov nad Ploučnicí vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch, respektive ploch přestavby. Těmito kroky (a jejich dílčími aspekty jako např. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek využití) je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území.

- (2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a rozšiřují nabídku pracovních míst v obci. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení v obci.
- (3) ÚP Benešov nad Ploučnicí 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) ÚP Benešov nad Ploučnicí ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje řešeného území a stanovuje hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území (viz kapitola „B.4 návrhu“ ÚP). Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území stimuluje přednostní využívání již urbanizovaných ploch. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je podpořeno stanovením podmínek pro jejich využití

- (5) V nezastavěném území ÚP připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.

V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP člení nezastavěné území zejména na plochy vodní a toky, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a okrajově na plochy zeleně sídelní a veřejná prostranství s převahou zeleně a stanovuje podmínky pro jejich využití.

- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se ÚP Benešov nad Ploučnicí netýká.

ÚP Benešov nad Ploučnicí není v rozporu s obecně formulovanými **úkoly územního plánování** (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.

- (1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Benešov nad Ploučnicí:
- a) Zpracování ÚP Benešov nad Ploučnicí vycházelo z původního ÚPO Benešov nad Ploučnicí, dále z ÚAP ORP Děčín (stav 2014, 2016, 2020) a z doplňujících průzkumů a rozborů ÚP (2016), jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, byla využita i aktuální datová základna ÚAP ORP Děčín – stav 2020.
 - b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Benešov nad Ploučnicí stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
 - c) V ÚP Benešov nad Ploučnicí byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení města ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj, strategické cíle rozvoje města a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Děčín a záměrů z podkladů města Benešov nad Ploučnicí na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
 - d) V ÚP Benešov nad Ploučnicí jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využívání stanoveny podmínky pro jejich využívání a základní podmínky prostorového uspořádání. ÚP dále ukládá ve vybraných zastavitelných plochách podmínku pro rozhodování o změnách v území - zpracování územní studie.
 - e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu.
 - f) Etapizace se v ÚP Benešov nad Ploučnicí 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 – ÚP respektuje stanovená záplavová území včetně aktivních zóní území zvláštní povodně způsobené průlomovou vlnou na vodním díle.
ÚP stanoví koncepci 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) V ÚP jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení zejména v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi, je navrženo nové využití brownfields.
ÚP stabilizuje a rozvíjí v řešeném území konkrétní plochy hospodářského charakteru (smíšené výrobní – výroby a služeb, smíšené výrobní jiné, výroby zemědělské a lesnické, občanské vybavení veřejné). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách smíšených obytných venkovských, smíšených obytných městských a smíšených obytných centrálních (zejména obslužné funkce).
 - 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.

- j) Vymezením VPS, VPO a veřejných prostranství jsou v ÚP vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury.
ÚP 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.
- k) Oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. k územnímu plánu.
- l) Asanace ve veřejném zájmu se nevymezují, je navrženo nové využití brownfields, kde případné demolice staveb a rekultivace území budou záležitostí budoucího investora záměru přestavby.
- m) V rámci zpracování ÚP Benešov nad Ploučnicí byl příslušným dotčeným orgánem vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP), které bylo provedeno autorizovanými osobami, kompenzační opatření se nenavrhují.
- n) 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.
- o) ÚP Benešov nad Ploučnicí byl navržen osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.
- 2) Požadavek na **posouzení vlivů ÚP Benešov nad Ploučnicí na životní prostředí a udržitelný rozvoj území** byl uplatněn.

Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí na životní prostředí (ŽP) bylo zpracováno v souladu s požadavkem Krajského úřadu Ústeckého kraje v rozsahu přílohy stavebního zákona a bylo součástí Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí na udržitelný rozvoj území (část A).

ÚP Benešov nad Ploučnicí je navržen s ohledem na ochranu ŽP a jeho jednotlivých složek a jeho souběžné vyhodnocení vlivů na životní prostředí koriguje tvorbu ÚP a eliminuje návrhy s významnými nepříznivými vlivy na ŽP a obyvatelstvo.

Lze však konstatovat, že jednotlivé složky ŽP budou realizací návrhu ÚP určitým způsobem dotčeny a v některých případech mohou být dokonce mírně narušeny. Pro snížení nebo vyloučení významnějších negativních vlivů jsou v dokumentaci Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na ŽP navržena zmírňující opatření realizovatelná zejména v dalších stupních projektové přípravy.

- Na druhé straně při neřízeném rozvoji města by některé složky ŽP mohly být dotčeny i významnějším způsobem než v případě uplatnění návrhu ÚP.
- ÚP Benešov nad Ploučnicí 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 zájmu zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Benešov nad Ploučnicí je zpracován a projednán v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zejména § 43, 47, 50-54, 58.

ÚP Benešov nad Ploučnicí je zpracován v souladu s § 11 - 14 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 jejich aktuálním znění.

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

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání územního plánu Benešov nad Ploučnicí, byly zpracovány.

Při zpracování návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí 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 ÚP Benešov nad Ploučnicí je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení souladu ÚP Benešov nad Ploučnicí s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů popř. výsledkem řešení rozporů bude součástí odůvodnění opatření obecné povahy zpracovaného pořizovatelem doplněným po veřejném projednání.

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu k Zadání ÚP Benešov nad Ploučnicí byl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů ÚP Benešov nad Ploučnicí na životní prostředí. Z uvedeného důvodu **bylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Benešov nad Ploučnicí** na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zpracováno firmou EMPLA AG spol. s r.o. Hradec Králové, odbornými posuzovateli Ing. Vladimírem Plachým (číslo odborné způsobilosti 182/OPV/93 ze dne 21. 1. 1993, s prodloužením autorizace č.j. 43015/ENV/15 ve spolupráci s Mgr. Pavlínou Linhartovou).

Hlavním cílem ÚP Benešov nad Ploučnicí je příprava podmínek pro realizaci **kontinuálního a vyváženého udržitelného rozvoje území obce**, tj. posilování hospodářské a společenské soudržnosti při zabezpečení trvalého souladu všech jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Návrh ÚP vymezuje zejména rozvojové plochy pro bydlení, rekreaci – zahrádkářské osady, smíšené aktivity, zemědělskou výrobu, občanské vybavení – sport a tělovýchovu, dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství. ÚP Benešov nad Ploučnicí upřesňuje plochy a koridory nadmístního významu, které již byly posouzeny v rámci zpracování a projednání ZÚR ÚK a nebylo k nim vydáno negativní stanovisko a jsou součástí vydaných ZÚR ÚK.

Z koncepčního řešení ÚP Benešov nad Ploučnicí nevyplývají **žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí**. Vyšší míru negativních vlivů vykazuje záměr přeložky silnice I/13. Kompenzační a minimalizační opatření k tomuto záměru budou navržena v samostatném dokumentu EIA, který bude před realizací stavby zpracován.

Na základě komplexního hodnocení vyplývá, že uplatněním ÚP Benešov nad Ploučnicí **nemohou být významně ovlivněny tyto složky životního prostředí**: ZCHÚ, přírodní zdroje (minerální, ložiskové), památné stromy ani jiná chráněná území dle zákona 114/1992 Sb., geologie, geomorfologie, CHOPAV, klima, nakládání s odpady, migrační koridor pro velké savce, biologická diverzita, fauna a flora, telekomunikace.

S návrhem územního plánu Benešov nad Ploučnicí jako celkem **lze z hlediska vlivů na životní prostředí souhlasit** při dodržení podmínek stanovených ve vyhodnocení. Podmínky se týkají zejména následných stupňů projektové přípravy (umísťování a realizace staveb).

Podle vyjádření stanoviska místně příslušného orgánu ochrany přírody (AOPK ČR - Regionální pracoviště Ústecko, oddělení Správa CHKO České středohoří) dle ustanovení §78 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění p.p. , konstatoval KÚÚK ve „Stanovisku k návrhu zadání územního plánu Benešov nad Ploučnicí“, ze dne 15.5.2015 , č.j. 1889/ZPZ/2015/SEA, že je **možné vyloučit významný vliv návrhu zadání územního plánu Benešov nad Ploučnicí na Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti soustavy Natura 2000** dle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny 114/1992 Sb.

Přes výše uvedené stanovisko je součástí Vyhodnocení vlivů ÚP Benešov nad Ploučnicí na udržitelný rozvoj území je **odborné vyjádření k vlivům** návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí **na lokality soustavy Natura 2000** zpracované autorizovanými osobami Mg. Alicí Hákovou (autorizace MŽP ČR č.j. 630/1731/05 podle § 45i zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) a Mgr. Janem Losíkem (autorizace MŽP ČR č.j. 630/279/05 podle § 45i zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění).

Cílem odborného vyjádření k návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí bylo zjištění návrhových ploch, jejichž realizace může ovlivnit předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000. Jako potenciálně ovlivněná byla určena EVL Dolní Ploučnice. Na základě vyhodnocení bylo zjištěno, že návrh **ÚP Benešov nad Ploučnicí nepředstavuje významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost EVL Dolní Ploučnice**.

Územně plánovací dokumentace **významně neovlivní lokality NATURA 2000** (předměty ochrany ani celistvost lokalit). Před realizací staveb je vhodné provést aktuální biologický průzkum dotčeného území s důrazem na předměty ochrany EVL Dolní Ploučnice.

ÚP Benešov nad Ploučnicí **zohledňuje** relevantní požadavky vyplývající z **ÚAP ORP Děčín** (aktualizace 2014, 2016, 2020) ve vztahu k území obce. ÚAP ORP Děčín byly spolu s doplňujícími průzkumy a rozbory (03/2016) výchozím podkladem při tvorbě ÚP Benešov nad Ploučnicí a požadavky vyplývající z těchto dokumentů jsou zapracovány v příslušných kapitolách ÚP. V ÚP Benešov nad Ploučnicí jsou vytvářeny územní podmínky pro posilování silných stránek a využití příležitostí a jsou řešeny slabé stránky a potenciální hrozby území. V Zadání a v ÚAP ORP Děčín vymezené předpokládané závady a problémové okruhy byly v ÚP řešeny.

Pro ÚP Benešov nad Ploučnicí byla zpracována podrobná SWOT analýza, která vycházela z **doplňujících průzkumů a rozborů** zpracovaných firmou SAUL s.r.o. v roce 2016 ve vyšší míře podrobnosti než ÚAP ORP Děčín. Tyto DPR zohlednily všechny jevy v území, které jsou důležité pro tvorbu územního plánu. Ve Vyhodnocení vlivů ÚP Benešov nad Ploučnicí na udržitelný rozvoj území jsou vyhodnoceny předpokládané vlivy ÚP na slabé stránky v členění třech pilířů udržitelného rozvoje území a samostatně je vyhodnoceno řešení problémů zaznamenaných v DPR, ale nezachycených v ÚAP ORP Děčín.

Podrobně byl vyhodnocen přínos ÚP Benešov nad Ploučnicí ve vztahu k naplňování priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje a v zásadách územního rozvoje. ÚP Benešov nad Ploučnicí **je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování** Politiky územního rozvoje ČR. **Koncepce ÚP Benešov nad Ploučnicí je v souladu se ZÚR ÚK.**

ÚP Benešov nad Ploučnicí vytváří územní podmínky pro požadavky na **zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území**. Cílem ÚP je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci a podpořit rozvoj podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch. Návrhy ÚP zvyšují diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného na kulturních a přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot a rozvoj aktivit s celoročním provozem. V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury nezbytných pro udržitelný rozvoj území.

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů byly provedeny změny v textové a grafické části **návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí po společném jednání**. V návaznosti na úpravy návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí byla rovněž **adekvátně aktualizována** dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP Benešov nad Ploučnicí na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) včetně vyhodnocení **vlivů návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí na životní prostředí** dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, v rozsahu přílohy stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (EMPLA AG, Hradec Králové. 09/2021).

Úpravy ÚP Benešov nad Ploučnicí proběhly v návaznosti na vydané aktualizace PÚR ČR a ZÚR ÚK a rovněž byly zohledněny aktuální ÚAP ORP Děčín (2020). Dále byl ÚP Benešov nad Ploučnicí dán do souladu se Standardy vybraných částí ÚP (MMR ČR, 2019). Do návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí byly po společném jednání doplněny dle požadavku Města dvě plošně nevýznamné zastavitelné plochy, které jsou prolukami v zástavbě. Na základě provedených Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Ovesná byly doplněny dvě účelové komunikace. Dále byly změněny na základě dohodovacích jednání a řešení rozporů některé plochy stabilizované zeleně sídelní na plochy rozvojové (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) zeleně sídelní nebo veřejných prostranství s převahou zeleně. Provedené úpravy nemají vliv na celkovou koncepci ÚP.

Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí **na životní prostředí**, resp. VVURÚ, **bylo upraveno** na základě výše uvedených změn.

Vzhledem k identifikovaným vlivům ÚP Benešov nad Ploučnicí na životní prostředí lze konstatovat, že s ohledem na provedené úpravy, tj. zejména vypuštění ploch a doplnění nově vymezených rozvojových ploch, **nedojde k významnému zvýšení potenciálu možných negativních dopadů** návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí na jednotlivé složky životního prostředí, které by představovalo významnou změnu v závěrech VVURÚ pro návrh ÚP Benešov nad Ploučnicí po provedených úpravách po společném jednání.

Z hlediska dotčení jednotlivých složek životního prostředí **nedochází** úpravami návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí po společném jednání **ke změnám, které by ovlivnily zhodnocení míry a charakteristik vlivů** návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí, včetně možných dopadů na předměty ochrany a celistvost lokalit Natura 2000.

Závěry z hodnocení vlivů návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí na jednotlivé složky životního prostředí **zůstávají v komplexním hodnocení nezměněny**. Rovněž z úprav nevyplývají změny v celkovém vyhodnocení vlivů ÚP Benešov nad Ploučnicí na udržitelný rozvoj území.

Stejně tak úpravou návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí po společném jednání **nebyla vyvolána potřeba** stanovení nových opatření k minimalizaci, či vyloučení, případných negativních vlivů návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí na životní prostředí.

S návrhem ÚP Benešov nad Ploučnicí jako **celkem lze z hlediska vlivů na životní prostředí resp. udržitelný rozvoj území souhlasit** i po úpravách vyvolaných stanovisky dotčených orgánů po společném jednání o návrhu ÚP.

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

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor životního prostředí a zemědělství

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN		551
Došlo: 12.06.2019 v 08:52:37	Č.j.: MDC/64524/2019	Odbor
Č.dop.: RR087333171CY	Listů: 3 Příloh: 0	Zprac:
Druh: písemné		<i>Jor</i>



M D C 4 8 5 9 1 5 1 8

Magistrát města Děčín
Mírové nám. 1175/5
405 38 Děčín IV

Datum: 6. června 2019
Spisová značka: KUUK/61413/2019/ZPZ
Číslo jednací: KUUK/76239/2019/ZPZ
JID: 92767/2019/KUUK
Vyřizuje/linka: Ing. Dagmar Hyblerová/170
Počet listů/příloh: 5/0

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Název	Územní plán Benešov nad Ploučnicí
Umístění	Ústecký kraj, obec Benešov nad Ploučnicí
Požizovatel	Magistrát města Děčín Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV
Zpracovatelé	Ing. Vladimír Plachý (držitel osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací a posudků ve smyslu § 19 zákona, č. osvědčení 182/OPV/93 s prodloužením autorizace č. j. 43015/ENV/15) - Zhotovitel části A: Vyhodnocení vlivů na životní prostředí Mgr. Alice Háková (osoba autorizovaná k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, č. j. 630/1731/05) - Zhotovitelka části B: Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 Mgr. Jan Losík, Ph.D. (osoba autorizovaná k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, č. j. 630/279/05)

Průběh posuzování

Návrh zadání Územního plánu Benešov nad Ploučnicí byl Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, předložen dne 17. 4. 2015. Při projednávání návrhu zadání územního plánu Benešov nad Ploučnicí vydal zdejší úřad samostatné stanovisko dne 15. 5. 2015, č. j. 1889/ZPZ/2015/SEA, JID: 67208/2015/KUUK s výsledkem, že územní plán

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

Benešov nad Ploučnicí je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh zadání územního plánu se týkal ploch bydlení, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, rekreace a ploch výroby.

Návrh Územního plánu Benešov nad Ploučnicí a Vyhodnocení vlivů Územního plánu Benešov nad Ploučnicí na udržitelný rozvoj území včetně části A: Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a části B: Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 byly předány v listinné a elektronické podobě dne 28. 11. 2016 na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Žádost o stanovisko dle § 10g zákona včetně stanovisek a připomínek obdržených v rámci společného jednání konaného v termínu od 30. 11. 2016 do 16. 1. 2017 byly doručeny na krajský úřad dne 9. 5. 2019.

Stručný popis posuzování

Dokumentace je zpracována pro území Města Benešov nad Ploučnicí, tvořené k. ú. Benešov nad Ploučnicí a Ovesná.

Posuzovaný návrh Územního plánu Benešov nad Ploučnicí byl předložen v jedné variantě. Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v Zadání územního plánu, v širších vztazích v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Hlavním cílem je příprava podmínek pro realizaci kontinuálního a vyváženého udržitelného rozvoje území obce, tj. posilování hospodářské a společenské soudržnosti při zabezpečení trvalého souladu všech jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Návrh ÚP Vymezuje následující plochy, u kterých bylo nutné posoudit vlivy na životní prostředí:

Zastavitelné plochy:

- Plochy smíšené obytné (SO): Z01 – Z05, Z10 – Z11, Z13-14, Z16, Z18 – Z19, Z27 – Z30, Z40-Z41, Z47-Z51, Z53-Z54
- Plochy smíšených aktivit (SA): Z20, Z22, Z38- Z39, Z43, Z52
- Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV): Z12, Z23, Z46, Z55
- Plochy veřejných prostranství (PV): Z06-Z07, Z24, Z32-Z37, Z42, Z44-Z45, Z56
- Plochy občanského vybavení – sport (OS): Z09, Z15, Z25
- Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ): Z08, Z26, Z31
- Plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ): Z17, Z21

Plochy přestavby:

- Plochy smíšené obytné (SO): P01
- Plochy smíšených aktivit (SA): P03, P05
- Plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV): P04
- Plochy veřejných prostranství (PV): P02

Plochy nezastavitelné:

- Plochy sídelní zeleně (ZS): N01, N02
- Plochy zemědělské (NZ): N03

Plochy koridorů dopravní infrastruktury:

- ZUR_PK4: koridor kapacitní silnice S11 (přeložka silnice I/13 včetně sjezdových ramen)
- ZUR_Z1: koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu – optimalizace železniční trati Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Rumburk

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatejna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

- ZUR_Z2: koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu – optimalizace železniční trati Benešov nad Ploučnicí – Česká Lípa
- K1_DS: Českolipská, koridor pro přeložku silnice II/262
- K2_DS: Českolipská – Palackého, koridor pro přeložku silnice III/26223

V rámci provedeného vyhodnocení vlivů ÚP Benešov nad Ploučnicí na životní prostředí byla navržena vhodná opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci zjištěných potenciálních mírných až významných negativních vlivů na životní prostředí. Další opatření mohou být navrhována při zjištění jiných možných potenciálních negativních vlivů v dalších úrovních plánování či projektové přípravy.

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Benešov nad Ploučnicí na životní prostředí bylo provedeno v souladu se stavebním zákonem a s ustanovením § 10i odst. 2 a 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Závěry posuzování:

Na základě komplexního hodnocení vyplývá, že uplatněním ÚP Benešov nad Ploučnicí mohou být ovlivněny tyto složky životního prostředí:

- negativně – půda (ve smyslu trvalého záboru ZPF), lesní pozemky PUPFL (ve smyslu trvalého záboru a kácení dřevin), krajinný ráz (vymezením koridoru pro silnici I/13 a přibližovacích komunikací k této silnici; nárůstem staveb pro bydlení SO, SA), hmotný majetek (vyvlastnění pozemků pro stavby ZUR_PK4, K1_DS, K2_DS), vodní zdroje (střet ochranných pásem vodních zdrojů s koridorem stavby ZUR_PK4), odpadní vody (část sídelní zástavby není napojena na ČOV), hluková situace (dočasně během provádění záměrů, nutnost realizace protihlukových opatření), zvýšení prašnosti a emisí do ovzduší (převážně v době realizace staveb silniční dopravy, občasné také pro lokální a centrální topeniště nových objektů).
Míra negativního vlivu je vyhodnocena od nízké hodnoty až po vysokou. Vysoký vliv je spojen převážně se záměrem realizace silnice I/13. Kompenzační a minimalizační opatření k tomuto záměru budou navržena v samostatném dokumentu EIA, který bude před realizací stavby zpracován.
- pozitivně – obyvatelstvo (převážně ekonomické a sociální vlivy), krajinná zeleň, PUPFL (změna typu lesního porostu), ZPF (navrácení pozemků do zemědělské půdy), sportovní areály a rekreační vyžití (rozšíření objektů a aktivit pozitivně působící na lidské zdraví), ÚSES (doplnění a zpřesnění lokálních biocenter a biokoridorů; zvýšení KES), potenciální možnost archeologických nálezů, sesuvná území (revitalizace v průběhu stavby silnice I/13), hmotný majetek (finanční prospěch z ploch ekonomicky aktivních), dopravní propustnost krajiny (silnice, železnice), výrobní zóny, hospodářský rozvoj obce.

Na základě komplexního hodnocení vyplývá, že uplatněním ÚP Benešov nad Ploučnicí nemohou být významně ovlivněny tyto složky životního prostředí:

ZCHÚ, přírodní zdroje (minerální, ložiskové), památné stromy ani jiná chráněná území dle zákona 114/1992 Sb., geologie, geomorfologie, CHOPAV, klima, nakládání s odpady, migrační koridor pro velké savce, biologická diverzita, fauna a flora, telekomunikace.

Územně plánovací dokumentace významně neovlivní lokality NATURA 2000. Dle předloženého Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 návrh Územního plánu Benešov nad Ploučnicí nepředstavuje významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost EVL Dolní Ploučnice.

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

strana 3 / 5

Stanovisko

Na základě návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), vyjádření dotčených orgánů státní správy a připomínek veřejnosti uplatněných ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO**k vyhodnocení vlivů na životní prostředí****k návrhu Územního plánu Benešov nad Ploučnicí****Podmínky souhlasného stanoviska:**

1. Před realizací staveb na plochách Z44, Z45, Z56, železničním koridoru ZUR_Z1 Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Rumburk a u přeložky silnice III/26223 provést aktuální biologický průzkum dotčeného území s důrazem na předměty ochrany EVL Dolní Ploučnice.
2. Minimalizovat zásahy do chráněných území definovaných dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, minimalizovat fragmentaci krajiny, zábor ZPF a PUPFL, a to převážně u projektu přeložky silnice I/13.
3. Při umísťování staveb vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených místních komunikací vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně.
4. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám.
5. Při výstavbě nových a rekonstrukci stávajících silnic a železnic odstranit případné závady na stávajících úsecích silnic i železnic a vyvarovat se významnějšího přerušení migračních tras živočichů.
6. V dalších stupních projektové přípravy prokázat pro určité navržené plochy, že jejich využití negativně neovlivní zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.
7. Z hlediska problematiky hluku navrhnout a realizovat protihluková opatření chránící sídelní zástavbu, zvláště pak při realizaci silnice I. třídy I/13 a železniční trati Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Rumburk. Ochranná opatření navrhnout v rámci projektové přípravy. Obdobná protihluková opatření zajistit centrálně i v plochách s funkčním využitím pro bydlení a rekreaci nacházející se v blízkosti dalších významných hlukových zdrojů. Hygienické limity pro chráněný venkovní prostor staveb definovaný dle NV č. 217/2011 Sb. musí být u všech nových objektů potvrzeny.
8. V zastavěném území a na zastavitelných plochách je přípustné umísťovat solární energetické zdroje na střechy budov mimo vymezenou městskou památkovou zónu i jako minimalizační opatření ke snížení vlivu na ovzduší a na energetické zdroje.
9. Účelně využívat veškeré energetické zdroje, a to i během výstavby záměrů, i při spotřebách paliv u stavební techniky, čímž se následně sníží také emise znečišťujících látek do ovzduší.
10. V rámci nových projektů snižovat emise všech znečišťujících látek s důrazem na TZL v dané lokalitě, nepřekračovat hygienické limitní hodnoty.
11. Při realizaci staveb v plochách s rozdílným způsobem využití se doporučuje dodržet navržené regulace pro jednotlivé plochy.
12. Pro zachování a zkvalitnění charakteristik krajinného rázu se požaduje umísťovat vedení technické infrastruktury pod zem v celém zastavěném území.

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

strana 4 / 5

Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh Územního plánu Benešov nad Ploučnicí lze dle závěrů SEA vyhodnocení považovat za akceptovatelný. Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je dále povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

Pokud budou do změn územního plánu přidávány nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí. V případě, že by tyto nové změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné je vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Obec Benešov nad Ploučnicí (jako dotčený územně samosprávný celek) žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o zveřejnění informace o stanovisku SEA na úřední desce. Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. Zároveň žádáme, aby nám bylo neprodleně zasláno písemné potvrzení o vyvěšení této informace na úřední desce.

Se stanoviskem SEA a podkladovými materiály se lze seznámit rovněž na internetových stránkách www.cenia.cz/sea.

Toto stanovisko SEA není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.



RNDr. Tomáš Burian
v zastoupení vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

strana 5 / 5

SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný orgán podle §22 písm.d) zákona 100/2001Sb., ve smyslu ustanovení §10g odst. 7 tohoto zákona a podle ustanovení §50 odst.5 zákona 183/2006Sb. vydal stanovisko k vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí na životní prostředí a veřejné zdraví.

Souhlasné stanovisko krajského úřadu dle §50 odst. 5 bylo vydáno **za podmíněk**, které byly vypořádány následovně:

- ad 1 U ploch Z44, Z45, Z56, koridorů CNZ-Z1 a CNU-DS2 je stanovena podmínka - v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy negativně neovlivní zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, zejména předměty ochrany EVL Dolní Ploučnice. Požadavek na biologický průzkum je mimo podrobnost ÚP (§43 odst.3 zákona č.183/2006Sb.) a bude řešen v následných stupních projektové přípravy (ÚR, SP). Aktuální biologický průzkum je součástí obecnějšího požadavku na prokázání, že předmětné plochy a koridory negativně neovlivní předměty ochrany EVL Dolní Ploučnice.
- ad 2 Při koncipování návrhů urbanistického řešení území jsou minimalizovány zábory ZPF, je respektováno zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecná ochrana zemědělských pozemků, a veškeré lokality zájmů ochrany přírody a krajiny. Značný podíl neurbanizovaného prostoru řešeného území tvoří zejména lesní pozemky tvořící základ urbanistické i ekologické kvality obce. ÚP Benešov nad Ploučnicí minimalizuje zábory PUPFL. Při koncipování návrhů urbanistického řešení byly minimalizovány zásahy do chráněných území definovaných dle zákona č.114/1992 Sb. Koridor přeložky silnice I/13 byl na základě aktualizované technické studie silnice I/13 (podklad pro EIA) upraven (zúžen, vymezen mimo vodní zdroje aj.) tak, aby byla minimalizována fragmentace krajiny. Trasa silnice bude v následných stupních projektové dokumentace dále zpřesňována.
- ad 3 Požadavek byl prověřen a podmínka v dalších stupních projektové přípravy při umísťování staveb vytvořit podmínky pro umístění navržených silnic vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně je stanovena pro plochy v kontaktu s navrženými místními komunikacemi nebo navrženými koridory silnic (plochy Z08, Z11, Z12, Z25, Z26). V kapitole E.4 ÚP je mimo jiné stanovena ochrana a požadavek na doplnění doprovodné zeleně podél místních komunikací. Principiálně bude požadavek realizován v následných stupních projektové přípravy, kde budou umísťovány konkrétní stavby.
- ad 4 Požadavek byl prověřen a podmínka byla doplněna do kapitoly E.3 ÚP.
- ad 5 Principiálně bude požadavek realizován v následných stupních projektové přípravy a při výstavbě nových nebo rekonstrukci stávajících železničních tratí a úseků silnic, kdy budou odstraňovány případné konkrétní závady. Dálkové migrační koridory do řešeného území zasahují velmi okrajově a nejsou v řešeném území v kontaktu se silniční a železniční sítí. V kontaktu s lokálními biokoridory vedenými po vodních tocích jsou pouze vymezené koridory pro optimalizaci železničních tratí (CNZ-Z1, CNZ-Z2) a koridor přeložky silnice II/26223 (CNU-DS2), kdy je předpoklad, že bezproblémový průchod vodních toků zůstane v rámci upřesnění staveb zachován.
- ad 6 Požadavek byl prověřen, v ÚP byla podmínka již stanovena u ploch v kontaktu s EVL Dolní Ploučnice – plochy Z44, Z45, Z56 a byla doplněna u koridorů CNU-DS2, CNZ-Z1.
- ad 7 Požadavek byl prověřen, principiálně se týká následných stupňů projektové přípravy. Ochrana venkovních chráněných prostorů před nadměrným hlukem z dopravy a z výroby je v ÚP ošetřena stanovením příslušných podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F.3.2. ÚP). Na základě požadavku dotčeného orgánu (MD ČR) byl na základě předběžné opatrnosti doplněn tento požadavek i pro některé další rozvojové plochy (Z27, Z28, Z29) vymezené mimo území potenciálně dotčené nadměrným hlukem z dopravy (orientační hluková izofona), ale v potenciálním dosahu nadměrného hluku z přeložky silnice I/13.

- ad 8 Rozvoj využití obnovitelných zdrojů energie je v ÚP podporován (viz kapitola D.2.3 ÚP). Podmínka neumisťování solárních zdrojů na střechy budov nemovitých kulturních památek a v MPZ je stanovena v kapitole B.4.1 ÚP.
- ad 9 Podmínka se zejména týká následných stupňů projektové příprav a výstavby. V ÚP je jedním z cílů celkové koncepce obce rozvoj odpovídajících systémů technické infrastruktury včetně podpory využití alternativních zdrojů energií (viz kapitola B.2 ÚP).
- ad 10 Podmínka se zejména týká následných stupňů projektové příprav a výstavby. ÚP řeší snižování emisí zejména z lokálních topenišť návrhem rozšíření STL plynovodů, návrhem rozšíření teplovodů (CZT), návrhem rozvoje využívání obnovitelných zdrojů energií (např. solární energie, tepelná čerpadla). Je stanoven požadavek na postupné vytěsňování spalování uhlí v zastavěném území.
- ad 11 Podmínka se týká až následné realizace staveb.
- ad 12 Podmínka umístování rozvodných energetických vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území pod zem je dána § 24 vyhlášky č.501/2006Sb. v platném znění, a proto není v ÚP opakována.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí.

N POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání návrhu ÚP Benešov nad Ploučnicí.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

zkratka	vysvětlení
aj.	a jiné
AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
apod.	a podobně
a.s.	akciová společnost
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
č.	číslo
ČEZ	České energetické závody
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSPH	čerpací stanice pohonných hmot
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český ústav zeměměřičský a kartografický
CZT	centrální zásobování teplem
Db	decibel
DPR	doplňující průzkumy a rozbory
DPS	dům s pečovatelskou službou
DÚR	dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
EA	ekonomicky aktivní
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO	chráněná krajinná oblast
IAD	individuální automobilová doprava
IZS	integrováný záchranný systém
J	jih
JZ	jihozápad
JTSK	jednotný trigonometrický systém Křovák
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KR	krajinný ráz
KÚ	krajský úřad
k.ú.	katastrální území
KÚÚK	Krajský úřad Ústeckého kraje
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
Kz	koeficient zeleně
l	litr
L _{Aeq}	hladina akustického tlaku
LBC, LBK	lokální biocentrum, lokální biokoridor
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LVS	lesní vegetační stupeň
m	metr
m ²	metr čtverečný
m ³	metr krychlový
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
mg	miligram
MK	místní komunikace
mm	milimetr
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MOK	místní obslužná komunikace
MPZ	městská památková zóna

zkratka	vysvětlení
MŠ	mateřská škola
MT	mírně teplá (klimatická oblast)
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MWh	megawatt hodina
Mze ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MVE	malá vodní elektrárna
NA	nákladní automobil
např.	například
NO _x	oxidy dusíku
NPU	Národní památkový ústav
NR	nadregionální
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
obyv.	obyvatel
odst.	odstavec
OIR	objekty individuální rekreace
OOP	opatření obecné povahy
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plán rozvoje lesů
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
OŽP	odbor životního prostředí
písm.	písmene
PLO	přírodní lesní oblast
PrP	právní předpis
PS	památný strom
PÚR	politika územního rozvoje
PRVKÚK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
RR	radioreleová
RS	regulační stanice
ŘSD	ředitelství silnic a dálnic
ř.ú.	řešené území
SAS ČR	statní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SČVaK	Severočeské vodovody a kanalizace
SDH	sbor dobrovolných hasičů
SJ	společné jednání o návrhu ÚP
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
spol. s r.o	společnost s ručením omezeným
SV	severovýchod
SVS	Severočeská vodárenská společnost
STL	středotlaký plynovod
t	tuna
T	teplá (klimatická oblast)
TJ	tělovýchovná jednota
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
tzv.	tak zvané
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚK	Ústecký kraj
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSOP	ústřední seznam ochrany přírody
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
uživ.	uživatel

zkratka	vysvětlení
V	východ
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
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)
VVN	velmi vysoké napětí
V-ZCHÚ	velkoplošně zvláště chráněné území
Z	západ
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ŽP	životní prostředí

V textu a tabulkách se vyskytují zkratky dřevin dle hospodářsko-úpravnické praxe.