



BENEŠOV NAD PLOUČNICÍ

NÁZEV DÍLA

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST

ZAKÁZKA DATUM
005/2016 09/2022
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

T1

OBJEDNATEL
MĚSTO BENEŠOV N/P
NÁMĚSTÍ MÍRU 1
407 22 BENEŠOV N/P
PŘÍZVĚK
MAGISTRÁT MĚSTA DEČÍN
ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD
MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 1175/5
406 38 DEČÍN IV

ZHOTOVITEL
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEŘEC
VEDOUČÍ PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. O. LUBOJACKÝ
ING. LADISLAV KRENEK
ING. JAN HROMEK

AUTORIZACE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Benešov nad Ploučnicí
Část díla	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:	09/2022

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 Koblle
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 DOKUMENTACE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah dokumentace	2
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	4
A	Vymezení zastavěného území	5
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	6
B.2	Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce	6
B.3	Základní koncepce rozvoje jednotlivých částí obce	10
B.4	Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území	10
C	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	13
C.1	Urbanistická koncepce	13
C.2	Urbanistická kompozice	17
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	18
C.4	Systém sídelní zeleně	20
D	Koncepce veřejné infrastruktury	21
D.1	Dopravní infrastruktura	21
D.2	Technická infrastruktura	25
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	28
D.4	Veřejná prostranství	29
D.5	Civilní ochrana	30
E	Koncepce uspořádání krajiny	32
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	32
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	32
E.3	Územní systém ekologické stability	35
E.4	Systém krajinné zeleně	35
E.5	Prostupnost krajiny	36
E.6	Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi	37
E.7	Protierozní opatření	38
E.8	Rekreační využívání krajiny	38
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	38
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	39
F.1	Definice	39
F.2	Podmínky využití území	42
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	67
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	72
G	Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	76
H	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	76
I	Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ	77
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	77
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	77

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO	chráněná krajinná oblast
IZS	integrovaný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
MOK	místní obslužná komunikace
MPZ	městská památková zóna
MŠ	mateřská škola
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NA	nákladní automobil
OA	osobní automobil
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PrP	právní předpis
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
SDH	sbor dobrovolných hasičů
STL	středotlaký plynovod
TTP	trvalé travní porosty
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	Ústecký kraj
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
V-ZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHD	zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Benešov nad Ploučnicí (dále též ÚP Benešov nad Ploučnicí, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Benešov nad Ploučnicí tvořené katastrálními územími: Benešov nad Ploučnicí a Ovesná.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Benešov nad Ploučnicí se vymezuje k datu 30.06.2021.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech:**
 - Výkres základního členění území (1),
 - Hlavní výkres (2),
 - Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při změnách využití území obce Benešov nad Ploučnicí respektovat vazby v **širším území**:
 - vazby obce Benešov nad Ploučnicí v rámci **rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 Děčínsko**,
 - postavení Benešova nad Ploučnicí ve struktuře osídlení jako **subregionální centra** ve spádovém obvodu regionálního centra Děčín a podporovat jejich vzájemné kooperace,
 - rozvíjet **funkční vazby** s okolními obcemi ve spádovém obvodu Benešova nad Ploučnicí,
 - provázanost systémů **dopravní a technické** infrastruktury,
 - funkce dopravního uzlu **veřejné dopravy osob** místního významu,
 - zvýšení ochrany proti povodním navýšováním retenčních schopností krajiny a realizací adekvátních **opatření ochrany před povodněmi** na Ploučnici a jejich přítocích ve spolupráci s okolními obcemi,
 - nadmístní dopady soustředěné urbanizace na **přírodní a krajinné hodnoty** CHKO České středohoří, USES, odtokové poměry v území a další z hlediska ochrany životního prostředí.

B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Rozvíjet **ekonomicky stabilní obec** podporující rozvoj takových výrobních odvětví, aktivit, cestovního ruchu a podnikatelského prostředí, které budou diferencovaně a harmonicky v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat potenciál území.
- Posilovat životaschopnost **ekonomických aktivit** a podpořit rozšíření nabídky **pracovních příležitostí**:
 - územně podporovat rozvoj **průmyslové výroby a skladování** na stabilizovaných výrobních plochách vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou,
 - podporovat restrukturalizaci **málo využívaných ploch smíšených výrobních – výroby a služeb** (HS) pro rozvoj nových výrobních aktivit i v nových oborech včetně služeb nadmístního významu,
 - podpořit využívání **brownfields**, zejména v blízkosti centra města, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby, pro provozy s vyšší přidanou hodnotou a drobné podnikání nezatěžující životní prostředí, **koordinovat řešení revitalizace** nevyužitých ploch a objektů,
 - umožnit rozvoj individuálních hospodářských aktivit v **promísení s ostatními funkcemi** obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
 - podporovat rozvoj **zemědělské a lesnické výroby** odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, zejména využívání pozemků II. třídy ochrany ZPF, upřednostňovat rozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro **agroturistiku**, využívat zejména stávající areály s vazbou na volnou **krajinu** a zajistit její údržbu.

- Pro rozvoj **cestovního ruchu**, který představuje významný zdroj pracovních příležitostí, využívat potenciál, založený na kulturních a přírodních hodnotách území:
- upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot, omezování nežádoucích zátěží a rozvoj aktivit s celoročním provozem,
- zkvalitněním a dobudováním infrastruktury podporovat systémový rozvoj **příměstské rekreace a volnočasových aktivit**.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Koordinovat jednotlivé dopravní systémy za účelem **optimalizace dopravní obslužnosti** území obce s vyloučením zbytečné dopravy: upřednostňováním veřejné a bezmotorové dopravy, vytvářením parkovacích kapacit a dopravním zklidňováním atraktivních prostorů.
- Posilovat význam **železniční dopravy**, chránit dopravní koridory konvenční železniční dopravy nadmístního významu zajištěné železniční tratí **Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk** a železniční tratí **Benešov nad Ploučnicí – Starý Šachov – Česká Lípa** pro jejich optimalizaci a dílčí zkapacitnění.
- Podporovat výstavbu **přeložky silnice I/13** pro rozvoj dopravních vazeb na vyšší centra osídlení v rámci vymezeného **koridoru CNZ-PK4** (SD19 dle PÚR ČR):
 - zachovat význam **silnic II. a III. třídy** zajišťujících dopravní dostupnost území z okolních obcí a regionů, zejména Děčína a České Lípy,
 - pomocí technických a stavebních opatření zajistit **zvyšování plynulosti a bezpečnosti motorové i bezmotorové dopravy** (odstraňování dopravních závad),
 - zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě **místních komunikací**, při tom vytvářet územní podmínky pro umístění doprovodné zeleně a prostor pro bezmotorovou dopravu.
- Posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) založený na železničních tratích a síti autobusových linek, podporovat optimalizaci dopravního spojení s centry osídlení Děčínem, Ústím nad Labem a Českou Lípou.
- Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce a pro rozvoj a zkvalitnění **sítě cyklistických a pěších tras**, zajistit jejich provázanost na sousedící obce.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
 - upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy silniční (DS),
 - vytvářet územní podmínky pro realizaci **rozsáhlého programu úspor** vody a energií v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů,
 - podporovat **alternativní zdroje energie**, zejména se samozásobitelskou funkcí a situovaných jako technická součást staveb, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území: a zajištění spolehlivosti dodávek energií,
 - na správním území obce **nepovolovat** výstavbu samostatných stožárů **vysokých větrných elektráren**.
- Kontinuálně udržovat a rozvíjet založený **systém zásobování vodou**:
 - chránit **místní zdroje pitné vody**, v rámci výstavby přeložky silnice I/13 zvýšit jistotu dodávky pitné vody z veřejného vodovodu výhledovým **napojením městského vodovodního systému** na skupinový vodovod **Děčín - Hřensko** novým vodovodním přivaděčem,
 - udržet a zvyšovat podíl **obyvatel napojených na veřejný vodovod** jeho rozšiřováním zejména do okrajových částí města a napojující rozvojové plochy,
 - vytvářet podmínky pro záchyt vody v krajině, vhodně **využívat dešťovou vodu** tam, kde je možná náhrada za vodu pitnou.

- Kontinuálně udržovat a rozvíjet **vybudovaný kanalizační systém města** se splaškovou kanalizací s novou ČOV a napojit na něj maximální počet stabilizovaných i rozvojových zastavitelných ploch a ploch přestavby:
 - rozvíjet a dobudovat **kanalizační síť** – kombinovaný systém gravitační a tlakové kanalizace s ohledem na konfiguraci terénu,
 - v okrajových územích, zejména v sídle Ovesná, přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,
 - zajišťovat maximální **využití a vsakování srážkových vod** v místě jejich vzniku přírodě blízkým způsobem, řešit pozdržení srážkové vody v krajině k eliminaci eroze.
- Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových plochách:
 - za tímto účelem provádět úpravy **distribučních systémů VN elektrické energie** na celém území obce, v okrajových částech obce ve spolupráci s obcemi sousedícími,
 - udržovat a místně rozvíjet **plynovodní STL síť**,
 - v ekonomicky optimálním rozsahu územně stabilizovat **systém zásobování tepelnou energií** na Sídlišti založený na využívání zemního plynu.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení **služeb spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.
- Podporovat a rozvíjet systém sběru a **třídění domovního odpadu**, stabilizovat provoz **sběrného dvora**.

B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Vytvářet územní předpoklady pro zastavení negativních trendů vývoje obyvatelstva a jeho stabilizaci na orientační výhledové velikosti cca **3700 - 3800 trvale bydlících obyvatel** k roku 2035.
- Celoměstskou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na cca **4000 potenciálních uživatelů území**.
- S ohledem na potenciál území usilovat o zastavení negativních trendů migrace z území obce v souvislostech s nároky na kvalitu bydlení a předpokládaný vývoj velikosti cenové domácnosti zajistit **rozvojové plochy pro bydlení nabídkou**:
 - zastavitelných ploch smíšených obytných městských (SM) a smíšených obytných venkovských (SV):
 - intenzifikací využití zejména stabilizovaných ploch smíšených obytných městských (SM) v zastavěném území,
 - využitím části rozvojových ploch pro výstavbu soustředěného bydlení v **bytových domech** (cca 60 b.j.), podporovat výstavbu malometrážních bytů (startovací byty pro mladé, byty pro osamělé seniory aj.),
 - využitím části **potenciálu stávajících neobydlených bytů** pro obnovu trvalého bydlení,
 - využitím potenciálu pro novou výstavbu bytů v plochách **smíšených obytných centrálních** (SC) a **smíšených výrobních jiných** (HX).
- Využívat možností **polyfunkčního využití** ploch smíšených obytných pro vytváření plnohodnotných celků individuálního bydlení s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění.
- Podporovat **rekreační význam** založený na využití příznivých přírodních podmínek pro cestovní ruch – atraktivitu navazujícího krajinného prostředí Českého středohoří, rozšířením rekreačních kapacit, při zachování architektonické kvality jednotlivých objektů i celkové urbanistické struktury obce v propojení s krajinou.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- **Občanské vybavení** rozvíjet na stávajících a navržených plochách smíšených i monofunkčních určených pro rozvoj občanského vybavení v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Včas reagovat na předpokládanou demografickou změnu struktury obyvatelstva.
- Posilovat společenský potenciál podporou dalšího **vzdělávání a zvyšování kvalifikace obyvatel**, využít při tom zejména stabilizovaných ploch občanské vybavení veřejné (OV) a ploch smíšených obytných centrálních (SC), spolupracovat s blízkým městem Děčín.
- Vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj **specifického bydlení a služeb** pro seniory, zdravotně postižené, sociálně slabé a jinak handicapované obyvatele.
- Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb** (kultura, vzdělávání, zdravotnictví, sociální služby) a **turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury.
- Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti základního **občanského vybavení** umístováním zařízení i do ploch smíšených obytných.

BEZPEČNOST

- Zabránit nekontrolované urbanizaci **inundačních území**, koordinovat realizaci výhledových **opatření na ochranu před povodněmi** na Ploučnici a jejích přítocích.
- Při výstavbě zohlednit potenciální ohrožení vyplývající z existence **sesuvných území**.

B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- Posilovat význam **vodních ploch a toků** včetně ploch zeleně, které tvoří základ kostry nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.
- **Provádět úpravy koryt vodních toků** a přilehlého okolí zejména přírodě blízkým způsobem.
- **Zemědělské hospodaření** na plochách zemědělských směřovat k ochraně a údržbě krajiny:
 - **intenzivnější formy** zemědělské výroby (orné hospodaření, ovocnářství) rozvíjet v lokalitách aktuálně intenzivně využívaných ve východní části území,
 - v ostatních částech obce zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby ploch** i za cenu nezužitkování biomasy,
 - nepovolovat v řešeném území pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin **nepůvodních druhů** pro technické a energetické účely,
 - **ubývání volné krajiny** a půdního fondu na úkor zástavby regulovat respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL.
- Při povolování staveb **zabránit vytváření enkláv zemědělských pozemků**, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
- V hospodaření na **lesních plochách** (včetně ploch přírodních) upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny:
 - zachovat vysoké zastoupení **lesní půdy a zachovat členitost okrajů lesů**,
 - umožnit využití lesních pozemků i pro **funkce mimoprodukční**,
 - v lesích tvořících **prvky ÚSES** hospodařit dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody.

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Úpravami funkčního využití a prostorového uspořádání, reorganizací dopravní kostry, dobudováním technické infrastruktury, přípravou územních podmínek pro využití moderních technologií a dalšími urbanistickými postupy **snižovat územně založená environmentální rizika** a škodlivé dopady lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel:
 - zvyšování kvality ovzduší,
 - ochrana zdrojů pitné vody,
 - snižování množství nečistěných odpadních vod,
 - snižování množství netříděných tuhých komunálních odpadů,
 - sanace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží,
 - zefektivňování nutných záborů půdy,
 - protipovodňová opatření,
 - respektování stability podloží,
 - odstraňování bariérových efektů komunikací,
 - odstraňování vzájemného negativního ovlivňování funkcí města,
 - odstraňování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí na veřejné zdraví.

B.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ OBCE

- Považovat základní uspořádání **funkční a prostorové struktury obce** za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch v jeho jednotlivých částech, přitom rozlišit intenzitu rozvoje kompaktního zastavěného území Benešova nad Ploučnicí a rozvoje rozvolněného sídla Ovesná.
- Posilovat postavení **sídla Benešov nad Ploučnicí** v roli místního obslužného centra s nabídkou pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně sportu a rekreace. Tomu zajistit odpovídající kapacity bydlení. Komplexně podporovat rovnoměrný rozvoj všech funkcí v území.
- Sídlu **Ovesná** umírněně rozvíjet pro funkci obytnou a rekreační (individuální pobytová rekreace).

B.4 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.
- Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území **koordinovanou regulací** záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit.

B.4.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

- Respektovat, chránit a rozvíjet stávající **veřejnou infrastrukturu** obce jako významný předpoklad zachování její stability a možností rozvoje.
- Respektovat a chránit **rostlou urbanistickou strukturu** zastavěného území, zejména jeho prostorovou strukturu, ve smyslu rozvoje území umisťovat **prostorově adekvátní objekty v rámci stanovených prostorových regulativů**.
- Chránit **městskou památkovou zónu (MPZ)** a **národní kulturní památku Zámek Benešov nad Ploučnicí** respektováním limitů využití území a zvláštními regulativy v oblasti památkové péče.

- Na území obce respektovat **nemovité kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Umísťování **fotovoltaických elektráren v MPZ, fotovoltaických či solárních panelů** na nemovité kulturní památky a stavby v MPZ se nepřipouští.
- Respektovat veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to **zejména architektonicky cenné stavby**:
 - Děčínská 27, 359, 370, 378,
 - Komenského 462
 - Čapkova 15, 477
 - Krátká 97
 - Československé armády 101
 - Dvořákova 100
 - náměstí Míru 16, 43
 - Nerudova 109
 - Wolkerova - vstupní objekt na hřbitov
- Respektovat významné **stavebně historické dominanty**: kostel narození P. Marie, Horní a Dolní zámek, hrobku Mattauschů.
- Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů ÚAN I a ÚAN II**, zejména s důrazem na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.
- Chránit a udržovat **městský hřbitov, drobné sakrální stavby, válečné hroby a pietní místa**.

B.4.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

- Respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:
 - přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje,
 - ochranou **vodních zdrojů**, vodních ploch a toků,
 - ochranou **půdního fondu**, při rozvoji obce pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské pozemky II. třídy ochrany ZPF**, minimalizovat zábory **lesní půdy**,
 - ochranou **ovzduší**,
 - **obecnou** (VKP ze zákona) i **zvláštní** (CHKO České středohoří, památné stromy) a **mezinárodní** (NATURA 2000) **ochranou** přírody a krajiny.
- Chránit a odpovědně užívat:
 - **plochy přírodní** (NP) pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování zvláštní (EVL) a obecné (biocentra ÚSES) ochrany přírody a krajiny,
 - respektovat lokality a území **VKP ze zákona** pro naplňování požadavků obecné ochrany přírody a krajiny,
 - **revitalizační toků** sledovat snížení následků povodní.
- Respektovat výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** evidovaných v územích NATURA 2000, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejích retenčních schopností, zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů, posílit zelenou kostru obce realizací **městského lesoparku** na Táborském vrchu.

- V **prvcích ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci. V prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích při obnově důsledně dodržovat v LHP/LHO stanovené obnovní cíle, v prvcích na nelesních pozemcích provádět nutný management.
- Chránit prvky **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“), zejména pro zdejší krajinu charakteristické **vzrostlé nárosty dřevin a keřů** na kamenitých mezích a hrobkách (zejména k.ú. Ovesná) a zdejší plochy ovocných sadů.
- **Chránit krajinný ráz a místní krajinné dominanty vrcholů a hřebenů**, zejména lesnaté vrcholy Kosího vrchu, Hlídky a Táborského vrchu. V pohledově exponovaných prostorech a místech výhledů do krajiny neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů, zvláštní pozornost věnovat místně významnému vyhlídkovému bodu – **rozhledně Ploučnická vyhlídka** a realizovat citlivé úpravy přilehlé volné krajiny.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY OBCE

- Zachovat stávající **uspořádání sídelní struktury** charakterizované kompaktním zastavěným územím Benešova nad Ploučnicí rozvinutým v údolí Ploučnice a Bystré a doplněným odloučenou sídelní lokalitou Ovesná. Nezakládat další odloučená sídla a samoty.
- Zkvalitňovat propojení dílčích částí obce **systemy dopravní a technické infrastruktury**.
- Rozvíjet zejména sídlo **Benešov nad Ploučnicí** při zachování jeho kompaktnosti vycházející z geomorfologických předpokladů:
 - stavebně **intenzifikovat zastavěné území** 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,
 - přednostně **využít proluk** funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídla se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně,
 - **investiční rozvoj** směřovat zejména do území severně a severovýchodně od Sídliště,
 - uplatňovat hierarchizaci prostorů, stabilizovat a **dotvářet veřejná prostranství** vymezená v ÚP jako spojitý systém náměstí, ulic a dalších prostor přístupných každému bez časového omezení,
 - kultivovat **nábřežní prostory** Ploučnice, Bystré a jejich přítoků s přihlédnutím k potřebám opatření ochrany před povodněmi,
 - dotvořit a zkvalitňovat rozsáhlé **zahrádkářské osady**, které tvoří celistvé plochy na severním okraji Benešova nad Ploučnicí.
- Sídlo Ovesná umírněně rozvíjet ve formách rozvolněné zástavby, zachovat jeho prostorové oddělení od Benešova nad Ploučnicí.

PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití je definována v **Hlavním výkresu (2)** a následujících zásadách.
- Zachovat a rozvíjet přiměřenou **promíšenost funkční struktury**.
- Pokračovat v kontinuálním a přiměřeném rozvoji **zastavitelných ploch** návazně na zastavěné území.
- Rozvíjet zejména funkce **bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení a výroby** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství a veřejné infrastruktury** a v optimální symbióze s navazujícími plochami nezastavěného území (volné krajiny).

ROZVOJ BYDLENÍ

- Potřeby bytové výstavby v řešeném území uspokojovat zejména:
 - **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách smíšených obytných městských (SM) a smíšených obytných venkovských (SV),
 - **dostavbou okrajů a proluk** v zastavěném území (plochy Z13, Z14, Z16, Z19, Z47, Z48, Z49, Z51, Z53, Z54, Z60),
 - výstavbou v **soustředěných lokalitách rodinných domů** (plochy Z11, Z18, Z27-Z30, Z50) doplňujících členité okraje zastavěného území,
 - výstavbou soustředěného bydlení v **bytových domech** na zastavitelných plochách smíšených obytných městských (SM) v rozvojové lokalitě severně od Sídliště (plochy Z40, Z41),

- rozptýlenou výstavbou **ve venkovském sídle Ovesná** na okrajích jeho zastavěného území (např. plochy Z03, Z04)
- **využitím** ploch přestavby severně od Sídliště (plocha P01).
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy, chaty) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást zejména ploch smíšených obytných venkovských (SV), ale i smíšených obytných městských (SM). Umožnit potenciální **revitalizaci** chalup a chat na trvalé bydlení při dodržení požadavků zejména na prostorové uspořádání a dopravní, technickou infrastrukturu.
- Pro potenciální **rozvoj rodinné rekreace** využít zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV), zejména na okrajích zastavěného území Ovesné (plochy Z01, Z02, Z05).
- V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch smíšených obytných městských (SM) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, služeb, zemědělského hospodaření aj. při zachování pohody bydlení.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

- Rozlišovat následující kategorie ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
 - **plochy občanské vybavení veřejné (OV)**: zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum,
 - **plochy občanské vybavení – sport (OS)**: zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch,
 - **plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**: zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti.
- Plochy **občanského vybavení veřejné (OV)** a plochy **občanského vybavení – hřbitovy (OH)** považovat za stabilizované.
- Pro **zařízení občanského vybavení** a k posílení infrastruktury základních i doplňkových služeb **využívat i stabilizované a rozvojové** plochy smíšené výrobní jiné (HX) v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území (zejména rozvojové plochy P03, P05).
- Na stabilizovaných plochách **smíšených obytných centrálních (SC)** určených pro kumulaci služeb veřejné vybavenosti umístěných **v centru Benešova nad Ploučnicí** systémově zajistit optimální podíl trvalého bydlení. Podporovat intenzifikaci jejich využití a **dostavbu** vhodných **proluk** v rámci těchto stabilizovaných ploch (např. ulice Dvořákova, Nerudova).
- Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti **základního občanského vybavení** umístěním zařízení denní potřeby i do ploch smíšených obytných městských (SM) i smíšených obytných venkovských (SV).

ROZVOJ SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH AKTIVIT

- Z hlediska rekreace soustředit pozornost na využití **rekreačního potenciálu** vlastního řešeného území pro turistiku, cykloturistiku ve vazbě na širší koncepcce.
- Stabilizovat a rozvíjet zahrádkářské osady na severním okraji Benešova nad Ploučnicí v plochách **rekreace – zahrádkové osady (RZ)** – (plochy Z08, Z26, Z31) a při ulici Sokolský vrch (plocha Z57).
- Pro sport, tělovýchovu a rekreaci využívat zejména založené **sportovní areály** v rámci stabilizovaných ploch **občanské vybavení – sport (OS)** v ulici Nádražní, sokolovnu při ulici Sokolský vrch, termální koupaliště v ulici Bezručově a školský areál při ulici Cihelní. Pro rozvoj sportovních aktivit využít plochu Z15 v ulici Cihelní.

- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických a pěších trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především v lesích a účelové cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch:
- realizovat **smíšenou stezku** (cyklo a pěší) podél řeky Ploučnice **po „ostrovech“ v centrální části města** (plochy Z44, Z45 – mosty) jako náhradu k trase vedoucí po místních komunikacích a novou spojnici **do Františkova nad Ploučnicí** (plocha Z56) jako variantu k trase vedoucí přes Ostrý (velké převýšení),
- **nově vyznačenými cyklotrasami** doplnit propojení města s širším územím Českého středohoří a Českosaského Švýcarska,
- využít potenciál území pro zřízení specifických tratí pro cyklistiku (**single track**) při respektování požadavků na ochranu přírody a krajiny.

ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

- Rozvíjet činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru, vytvářet předpoklady i pro výrobní služby na stabilizovaných plochách **smíšených výrobních – výroby a služeb** (HS) zajištěných odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou a vytvořit ucelené výrobní okrsky:
 - na **západním okraji** města při ulici Děčínské, na **jižním okraji** města při ulici Českolipské, v rámci těchto ploch vhodnými opatřeními zajistit **pohodu bydlení** na přilehlých plochách smíšených obytných městských (SM),
 - využívat areály **brownfields** pro potřeby prostředí nezatěžujících provozů s vyšší přidanou hodnotou a pro drobné podnikání.
- Pro zajištění aktivit kapacitní **zemědělské výroby a služeb** využívat zejména stabilizované i zastavitelné (plochy Z17, Z21) plochy **výroby zemědělské a lesnické** (VZ) na východním okraji zastavěného území Benešova nad Ploučnicí s vazbou na kvalitní zemědělský půdní fond.
- Pro servisní činnosti, **služby, nerušící výrobu**, domy smíšené funkce využívat vymezené stabilizované i návrhové plochy **smíšené výrobní jiné** (HX) – plochy Z20, Z38, Z43, Z52, P03, P05:
 - rozvíjet moderní typy výroby **bez negativních vlivů** za hranice těchto ploch,
 - využívat **restrukturalizované plochy** po zániku původních výrob zejména pro rozvoj nových, plošně nenáročných výrobních aktivit, služeb a podnikání,
 - v těchto plochách nevykloučovat možnosti **rozvoje jiných nevýrobních funkcí** (občanské vybavení, bydlení),
 - v rámci **revitalizace areálu bývalého Benaru** v Nádražní ulici (plocha přestavby P03) podporovat na části plochy vznik technologického parku a výstavbu kapacitního veřejného parkoviště, nepřipustit zde umístování staveb pro bydlení a ubytování.
- **Nenáročné hospodářské aktivity** rozvíjet na plochách smíšených obytných městských a smíšených obytných venkovských (SM, SV) v promíšení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

ROZVOJ SYSTÉMU DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
 - stabilizovat plochy pro železniční dopravu na plochách dopravy drážní (DD), chránit koridory pro optimalizaci železničních tratí nadmístního významu (CNZ-Z1, CNZ-Z2),
 - trasy silnic všech tříd upravovat v rámci ploch **dopravy silniční** (DS), zlepšit dopravní napojení města přeložkou silnice I/13 ve vymezeném koridoru (CNZ-PK4) pro silnici I. třídy (koridor v PÚR ČR označen SD19) a přeložkami silnic II. a III. třídy ve vymezených koridorech pro přeložky silnic II. a III. třídy (CNU-DS1, CNU-DS2),
 - trasy **místních komunikací** upravovat v rámci ploch **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP).

- **Odstavná stání** realizovat u jednotlivých aktivit v rámci příslušných ploch (např. smíšených obytných centrálních, smíšených výrobních – výroby a služeb, smíšených výrobních jiných, občanské vybavení veřejné, občanské vybavení – sport):
 - vytvořit územní podmínky pro bezproblémové odstavování vozidel obyvatel i návštěvníků zejména na plochách **dopravy silniční (DS)** a plochách **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**.
- **Technickou infrastrukturu** rozvíjet nad **stávajícími systémy** tvořenými trasami inženýrských sítí a plochami technické infrastruktury:
 - chránit stávající **zdroje pitné vody** společně s vyřešeným systémem dovedení pitné vody do zastavěného území,
 - ve výhledu propojit městský vodovod na **skupinový vodovod Děčín - Hřensko**,
 - pokračovat v kontinuálním rozvoji vodovodního systému a doplnit jej o **vodovodní řady** napojující rozvojové plochy,
 - územně stabilizovat **městskou ČOV** a rozvíjet systém **splaškové kanalizace** do okrajových částí města, zejména na levém břehu Ploučnice,
 - **srážkové vody** co nejvíce využívat a zasakovat v místě spadu, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí,
 - v návaznosti na zástavbu stabilizovat páteřní **sítě vedení elektrické energie** a kontinuálně je rekonstruovat,
 - s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a dle potřeby vybudovat **nové trafostanice** včetně připojovacích vedení,
 - stabilizovat regulační stanice VTL/STL vymezené na plochách **energetika (TE)**, místně rozvíjet **STL plynovody**,
 - v optimálním rozsahu stabilizovat **systém centrálního zásobování teplem** na Sídlišti,
 - respektovat **radioreleové trasy** a **zařízení elektronických komunikací** na Táborském vrchu.

ROZVOJ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

- Stabilizovat soubor ploch **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)**, ploch **veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)** a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
 - revitalizovat stávající nejasně vymezená **veřejná prostranství** a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi,
 - výstavbou na stabilizovaných plochách **neomezovat funkčnost a dostupnost** veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch,
 - zlepšit dopravní přístupnost hlavních rozvojových lokalit severně od Sídliště úpravou stávajících a výstavbou nových **místních komunikací** (plochy Z32, Z33, Z35),
 - rozvíjet síť komunikací pro **bezmotorovou dopravu** (plochy Z36, Z37),
 - doplnit **účelové komunikace** (plochy Z58, Z59)
 - rozvíjet **systém sídelní zeleně** posilováním, doplňováním a propojováním současných struktur veřejně přístupné zeleně městského a zámeckého parku, parkově udržovaných ploch sídelní zeleně, veškerých prvků vzrostlé zeleně v zástavbě obce,
 - realizovat **lesopark** na Táborském vrchu a přilehlé parkově upravené plochy (plochy K04, Z61, Z62, Z63, P09),
 - propojovat **systém sídelní zeleně**, zejména podél místních vodních toků plochami zeleně sídelní (ZS) včetně zajištění návazností na volnou krajinu (plochy Z64, Z66, P08, P11, K01).
 - využít plochy zeleně sídelní (ZS) a plochy přírodní (NP) **podél řeky Ploučnice** (zejména „ostrovy“) pro krátkodobou rekreaci,

C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými **regulačními bloky** s příslušnými kódy určujícími jejich prostorovou regulaci.
- Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu obce** danou vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch:
 - **uspořádáním území** v kontextu osnova původní zástavby, konfigurace terénu a cestní síť,
 - citlivým dotvořením poměrně pevné prostorové struktury dochovaného **historického jádra města**,
 - využitím **proluk** a ploch **brownfields** a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
 - regulovaným rozvojem **okrajových částí obce** s nižší intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
 - zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
 - respektováním stávající **výškové hladiny** zástavby.
- Prostorové uspořádání stavebních pozemků na **rozvojových plochách**, včetně staveb na nich umístěvaných, řídit **podmínkami prostorového uspořádání** stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C.3 a F.4):
 - rozvojové zastavitelné plochy přednostně navazovat na zastavěné území,
 - nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
 - uplatňovat hierarchizaci prostorů a staveb v rámci stanovených regulativů,
 - v okrajových částech upřednostňovat výstavbu soliterních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
 - doplňující zástavbu (např. garáže, drobné hospodářské stavby aj.) umisťovat na místa nejméně pohledově exponovaná z veřejných prostranství,
 - v zastavěném území a zastavitelných plochách chránit kvalitní prvky vzrostlé zeleně.
- Hlavní požadavky na prostorové uspořádání v sídle **Benešov nad Ploučnicí**:
 - posilovat **diferenciaci a hierarchizaci** městských prostorů i v rozvolněné zástavbě na veřejné, polosoukromé a soukromé jasným vymezením uličních bloků a spojitě kostry veřejných prostranství různého dopravního a společenského významu,
 - místními úpravami při respektování měřítka a výškové hladiny zástavby zdůraznit **historické centrum města** s hustou kompaktní uliční zástavbou, stabilizovat zde ucelený **systém veřejných prostranství**, dokomponovat prostor **náměstí Míru** a parkově upravené plochy zeleně (zámecký a městský park),
 - zachovat **průhledy** na kostel Narození P. Marie,
 - **podél hlavních místních komunikací** tvořících významné osy zástavby (ulice Děčínská, Českolipská, Palackého) požadovat vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby při zachování stávající výškové hladiny,
 - směrem **k okrajům sídla** zachovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu s přiměřeně většími pozemky,
 - vhodnou **přestavbou území** severně od Nádražní ulice posílit celoměstský význam těchto ploch,
 - stavebně upravit **přednádražní prostor** v návaznosti na dopravní stavby a zařízení,
 - při využití **rozvojových ploch smíšených obytných městských** (SM) dodržovat princip postupného snižování výškové hladiny a hustoty zástavby směrem do volné krajiny, zohlednit konfiguraci terénu,

- v **návrhových plochách smíšených výrobních jiných (HX)** umisťovat prostorově adekvátní stavby respektující prostorové regulativy a okolní zástavbu, technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu sídla,
- zachovat **nezastavitelné proluky** sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, postupně uvolňovat nivy Ploučnice a Bystré od riskantně umístěné zástavby v záplavovém území,
- posilovat slabý **potenciál řeky Ploučnice** jejím zpřístupněním a zapojením vodních ploch do života města.
- V **sídle Ovesná** respektovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu, sledující místní komunikace a Ovesenský potok:
 - zachovat **rozptýlený charakter** zástavby s nepravidelným řazením,
 - omezit rozvoj zejména na **dostavbu** proluk a okrajů zastavěného území, upřednostňovat výstavbu na historických stavebních pozemcích,
 - novou výstavbu adekvátně přizpůsobit složité **terénní konfiguraci**.

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkresu (2).

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné: Z01 – Z06, Z08, Z11, Z12 - Z21, Z25 - Z33, Z35 - Z38, Z40 - Z66

Plochy přestavby: P01 – P11

Regulační kód rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:



Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.3_1 a Tab. C.3_2.

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

- CH** v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy (koridoru) negativně neovlivní zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, zejména předměty ochrany EVL Dolní Ploučnice
- HL1** při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách smíšených výrobních – výroby a služeb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
- HL2** při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch a koridorů pro dopravu silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
- OK** v dalších stupních projektové přípravy při umisťování staveb vytvořit podmínky pro umístění navržených silnic vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně.
- OBJ** plocha vylučuje umístění staveb pro bydlení a integrovaných bytů
- OUB** plocha vylučuje umístění staveb pro ubytování (např. hotely, pensiony, ubytovny aj.)

Tab. C.3 1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
Z01	SV.2.10.80	O	Ovesná, individuální bydlení v proluce zástavby	4788	
Z02	SV.2.10.80	O	Ovesná, individuální bydlení v proluce zástavby	6184	
Z03	SV.2.15.70	O	Ovesná, individuální bydlení na okraji zastavěného území	1403	
Z04	SV.2.15.70	O	Ovesná, individuální bydlení na okraji zastavěného území	2614	
Z05	SV.1.10.80	O	Ovesná, individuální bydlení na okraji zastavěného území	1084	
Z06	PP	O	Ovesná, propojení místních komunikací	115	
Z08	RZ.1.10.80	O	Benešov nad Pl. sever - rozšíření zahrádkové osady	5181	OK

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
Z11	SM.1.10.80	O	Táborský vrch, individuální bydlení na okraji zastavěného území	3526	HL2, OK
Z12	DS	B	Husova, parkoviště pro bydlicí a návštěvníky	1154	OK
Z13	SM.1.15.70	B	Táborský vrch, individuální bydlení v proluce zástavby	3313	
Z14	SM.1.10.80	B	Táborský vrch, individuální bydlení v proluce zástavby	2007	
Z15	OS.*.05.30	B	Cihelní, rozšíření ploch sportu (hřiště)	1435	
Z16	SM.*.15.70	B	Pod Táborským vrchem, individuální bydlení v proluce zástavby	1300	
Z17	VZ.1.20.60	B	Wolkerova, rozvoj zemědělské výroby - ovocnářství	8154	
Z18	SM.2.15.70	B	pod hřbitovem, individuální bydlení na okraji zastavěného území,	16449	HL1
Z19	SV.2.15.70	B	Palackého, individuální bydlení v proluce zástavby	1276	HL1
Z20	HX.1.20.60	B	Palackého, podmíněně přípustná výstavba RD, souvisí s využitím plochy Z21 (zahradnictví)	2152	HL1
Z21	VZ.1.20.60	B	Palackého, rozvoj zemědělské výroby – zahradnictví	8979	
Z25	OS.1.10.40	B	za tratí, rozvoj sportovních ploch na východním okraji města	2499	OK
Z26	RZ.1.10.80	B	Benešov nad Pl. sever, rozšíření zahrádkové osady	4661	OK
Z27	SM.1.20.60	B	Sídlíště, individuální bydlení na okraji zastavěného území, potenciálně přípustné řadové garáže	5638	HL2
Z28	SM.2.15.70	B	Sídlíště, individuální bydlení na okraji zastavěného území	4467	HL2
Z29	SM.2.20.60	B	Družstevní, individuální bydlení na okraji zastavěného území	11204	HL2
Z30	SM.2.15.70	B	Sídlíště, individuální bydlení na okraji zastavěného území	8461	
Z31	RZ.1.15.70	B	Sídlíště, individuální rekreace – zahrádková osada	7243	
Z32	PP	B	Sídlíště, propojení místních komunikací	1727	
Z33	PP	B	Sídlíště – Vilová, propojení místních komunikací	5064	
Z35	PP	B	Družstevní, propojení místních komunikací	1662	
Z36	PP	B	Sídlíště, komunikace pro bezmotorovou dopravu, zajištění prostupnosti území	722	
Z37	PP	B	Sídlíště – Komenského, komunikace pro bezmotorovou dopravu, zajištění prostupnosti území	868	
Z38	HX.2.20.60	B	Sídlíště, rozvoj nerušící výroby	787	
Z40	SM.3.20.60	B	Sídlíště, soustředěné bydlení, bytové domy, RD	13227	
Z41	SM.4.20.60	B	Sídlíště, soustředěné bydlení, bytové domy	4934	
Z42	PP	B	Sídlíště, místní komunikace, zpřístupnění rozvojových ploch	422	
Z43	HX.2.20.60	B	Děčínská, proluka v zástavbě	2052	HL1
Z44	PP	B	cyklostezka č.15 Ploučnice, u koupaliště, bezmotorová doprava, most na „ostrov“	28	CH
Z45	PP	B	cyklostezka č.15 Ploučnice, Nerudova, bezmotorová doprava, most na „ostrov“	49	CH
Z46	DS	B	Nádražní, parkování u železniční stanice	867	
Z47	SM.1.15.70	B	Sokolský vrch, individuální bydlení na okraji zastavěného území	1476	
Z48	SM.1.15.70	B	Sokolský vrch, individuální bydlení v proluce zástavby	1830	
Z49	SM.1.15.70	B	Pod Vyhlídkou, individuální bydlení na okraji zastavěného území	1458	
Z50	SM.1.15.70	B	Pod Vyhlídkou, individuální bydlení na okraji zastavěného území	5306	
Z51	SM.1.15.70	B	Pod Vyhlídkou, individuální bydlení na okraji zastavěného území	1372	
Z52	HX.1.20.60	B	Českolipská, na okraji zastavěného území	613	HL1
Z53	SM.2.15.70	B	Heřmanovská, individuální bydlení na okraji zastavěného území	3264	HL1
Z54	SM.1.07.85	B	Kamenná, individuální bydlení, zastavěný stavební pozemek	5425	HL1
Z55	DS	B	Českolipská, plocha pro umístění ČSPH	3556	
Z56	PP	B	cyklostezka č.15 Ploučnice – nová trasa podél řeky	1964	CH
Z57	RZ.1.10.80	B	Sokolský vrch, zahrádková osada	3552	
Z58	PP	O	Ovesná, propojení účelových komunikací dle KPÚ	1735	
Z59	PP	O	Ovesná, účelová komunikace, zpřístupnění zemědělských ploch	1994	
Z60	SM.*.15.70	B	Pod Táborským vrchem, individuální bydlení na okraji zastavěného území	697	
Z61	PZ	B	Táborský vrch, parkově upravená plocha	6150	
Z62	PZ	B	Táborský vrch, parkově upravená plocha	2393	
Z63	PZ	O	Táborský vrch, parkově upravená plocha	3049	
Z64	ZS	B	Sídlíště, sídelní zeď u vodní plochy	3061	
Z65	PZ	B	Sokolovna, parkově upravená plocha v zázemí Sokolovny	1992	
Z66	ZS	O	Ovesná, plocha zeleně sídelní	1613	

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. C.3 2: Vymezení ploch přestavby (P)

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
P01	SM.2.15.70	B	Sídlíště, individuální bydlení, přestavba zem. staveb	5003	
P02	PP	B	U Skládky, budoucí sjezd z přeložky silnice I/13, přístup k ČOV	289	
P03	HX.4.40.20	B	Nádražní, technologický park, výroby, služby, parkoviště	32250	OBJ, OUB
P04	DS	B	Nádražní, autobusové nádraží	2907	
P05	HX.2.30.40	B	Nádražní, nové využití staveb v prostoru železniční stanice	5950	HL1
P06	PZ	B	Sídlíště, parkově upravená plocha v lokalitě obytné zástavby	2941	
P07	PZ	B	Sídlíště, parkově upravená plocha v lokalitě obytné zástavby	1542	
P08	ZS	B	Sídlíště, sídelní zeleň mezi vodním tokem a areálem školy	1081	
P09	PZ	B	Táborský vrch, parkově upravená plocha	1008	
P10	ZS	B	Heřmanovská, parkově upravená plocha u kapličky	334	
P11	ZS	B	Českolipská, sídelní zeleň na břehu vodního toku	250	

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně na území obce zahrnuje:

- **plochy** zeleně sídelní (ZS) a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),
- **pozemky** zeleně sídelní a veřejných prostranství s převahou zeleně, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
- **zeleň integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
- systém sídelní zeleně na území obce Benešov nad Ploučnicí **plynule navazuje** na systém krajinné zeleně.
- Parkově upravit plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) v rozvojové lokalitě bydlení východně od Sídlíště v prostoru nevyužívaného vodního zdroje (plochy P06, P07) a v prostoru za Sokolovnou (plocha Z65).
- V návaznosti na připravovaný lesopark na Táborském vrchu (plocha K04) pro krátkodobou rekreaci obyvatel využít plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) (plochy Z61, Z62, Z63, P09).
- Doplnit stávající systém ploch zeleně sídelní (ZS) o plochy Z64, Z66, P08, P10, P11.

Obecné podmínky:

- systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
- provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy aj.) **veřejně přístupných** parkově upravených ploch,
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých **zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území,
- rozvíjet **ochrannou zeleň v areálech** soustředěných **ekonomických aktivit** a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
- rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků**, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých ploch **stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.

Pro **podrobné řešení zeleně** v dalších stupních projektové přípravy na stabilizovaných i rozvojových plochách (DÚR, revitalizace, dostavba aj.) se stanovuje:

- koeficient zeleně Kz - viz kapitola F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy** stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena v Hlavním výkresu (2).
- Umístění samostatných bodových a liniových prvků **dopravní infrastruktury** navržených v ÚP Benešov nad Ploučnicí je provedeno ve vztahu k plochám dopravy drážní (DD), plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), hranám parcel a jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- **Koridory konvenční železniční dopravy nadmístního významu**, zajištěné železniční tratí **Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk** a železniční tratí **Benešov nad Ploučnicí – Starý Šachov – Česká Lípa** územně chránit pro optimalizace těchto tratí na rychlost min. 80 km/hod. a dílčí zkapacitnění, které budou mít územní dopady v rámci jejich vymezení (koridory CNZ-Z1, CNZ-Z2):
 - optimalizovat počet a modernizovat zabezpečení stávajících úrovnových **železničních přejezdů**,
 - revitalizovat **prostor železniční stanice**, nepotřebné části plochy dráhy revitalizovat pro podnikatelské záměry v rámci ploch smíšených výrobních jiných (plocha P05),
 - v **přednádražním prostoru** vytvořit podmínky pro odstavování osobních automobilů (plocha Z41),
 - v kontaktu s železniční stanicí realizovat **přestupní uzel** na autobusovou dopravu (plocha P04).

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I TŘÍDY

- Přeložku silnice I/13 územně stabilizovat v upřesněném koridoru SD19 **silnice I. třídy I/13**, v ZÚR ÚK označen PK4 (v ÚP označen **CNZ-PK4**), úsek D8 - Děčín - Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou:
 - **trasu silnice** směřovat mimo zastavěné území, realizovat vyvolané přeložky silnic nižších tříd, místních a účelových komunikací,
 - **křižovatkové sjezdy** realizovat v západní části území (křižovatka se silnicí II/262) a ve východní části území (křižovatka se silnicí III/26223), potenciálně realizovat i křižovatkový sjezd v severní části území (křižovatka se silnicí III/26224).

SILNICE II. A III. TŘÍDY

- Obecně při umístování staveb v blízkosti silnic respektovat **kategorizaci krajských silnic** II. a III. třídy:
 - podle příslušné kategorie respektovat **prostor pro umístění** potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu,
 - respektovat stávající **uliční aleje** a podle místních podmínek vytvářet prostory pro umístění nových uličních alejí.
- Možnost **dosazení stanovených parametrů** základní komunikační kostry tvořených plochami dopravy silniční (DS) zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP.

- **Silnici II/262** Děčín - Benešov nad Ploučnicí – Česká Lípa - Zákupy stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 7,5/60:
 - chránit koridor pro **přeložku této silnice** na jižním okraji řešeného území v souběhu s železniční tratí,
 - stávající úsek silnice II/262 od jejího napojení na přeložku silnice I/13 ve směru na Děčín **přegradit** do kategorie silnic III. třídy.
- **Silnici III/26223** Benešov nad Ploučnicí – Markvartice stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 7,5/60:
 - chránit koridor pro **přeložku této silnice** v zastavěném území v souběhu se železniční tratí mezi ulicemi Českolipská a Palackého,
 - **mostní stavbu** přes Ploučnici řešit nad úroveň stoleté vody,
 - po realizaci přeložky této silnice, stávající úsek mezi ulicemi Palackého – Děčínská **převést** do hlavních místních obslužných komunikací.
- **Silnici III/26224** Benešov nad Ploučnicí – Huntířov stabilizovat a stavebně upravovat v návrhové kategorii S 6,5/50:
 - u Ovesné **upravit** trasu silnice v souladu s navrhovaným mimoúrovňovým křížením a potenciálním křižovatkovým napojením z přeložky silnice I/13,
 - v zastavěném území Benešova nad Ploučnicí **přesunout** trasu silnice do ulic Husova – Smetanova – Wolkerova – Palackého.
- **Silnici III/26221** Benešov nad Ploučnicí – Heřmanov stabilizovat v kategorii S 6,5/50.
- Postupně **odstraňovat komunikační závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení.

MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE

- Jako **místní sběrné komunikace**, s výraznějším dopravním významem, považovat průtahy silnic II/262 a III/26223 zastavěným územím, postupně realizovat úpravy s cílem dosažení navrhovaného typu příčného uspořádání (dále jen typ):
 - II/262 ulice Děčínská: typ MS2 12/8/50, ulice Nábřežní MS2 10/8/50, ulice Českolipská typ MS2 10/8/50,
 - III/26223 přeložka od Českolipské ulice do Palackého, typ MS2 10/7/50,
 - doplnit minimálně jednostranné chodníky, podélná parkovací stání a vybudovat zálivy v rozsahu autobusových zastávek,
 - upravit dopravní prostor křížení silnice II/262 s ulicí Nádražní, Sokolskou a železniční tratí.

MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- **Místní obslužné komunikace** územně stabilizovat v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) tak, aby zajišťovaly bezproblémové napojení území na základní silniční kostru.
- Jako **hlavní místní obslužné komunikace** považovat:
 - ulice Sídliště, Cihelní, Děčínská (část), Palackého, Žižkova, Krátká, Československé armády, Sokolovská, Nádražní, Boženy Němcové,
 - v Ovesné komunikaci do západní části sídla,
 - postupně realizovat úpravy dopravních prostorů těchto místních obslužných komunikací v rozsahu typů MO2 8/6,5/40 až MO2 10/7/40 (viz Hlavní výkres (2)).
- Možnost dosažení stanoveného **návrhového typu** v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) vymezovaných v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3.2 Omezení ve využívání ploch stanovená ÚP.

- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **ostatních místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, **minimálně typ**:
 - MO2k -/5,5/30 u dvoupruhových obousměrných místních obslužných komunikací,
 - MO1k -/4/30 u jednopruhových obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 - 100 m s využitím míst zpevněných vjezdů na pozemky.
- Postupně realizovat **nové místní obslužné komunikace** v lokalitách:
 - Ovesná (plocha Z06), propojení místních komunikací,
 - Sídliště (plocha Z32), propojení místních komunikací,
 - Sídliště – Vilová (plocha Z33), hlavní místní obslužná komunikace,
 - Družstevní (plocha Z35), propojení místních komunikací,
 - Sídliště (plocha Z42), místní komunikace pro zpřístupnění rozvojových ploch.
- Realizovat **úpravy** místních komunikací:
 - ulice U Skládky (plocha P02), dílčí úprava, rozšíření.
- **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného návrhového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
 - tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.
- Potenciální **trasy bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- Realizovat nové **účelové komunikace** ve vztahu k provedeným komplexním pozemkovým úpravám na k.ú. Ovesná:
 - obnova propojení účelových komunikací na západním okraji sídla (plocha Z58),
 - účelová komunikace zpřístupňující zemědělské a lesní plochy (plocha Z59).

D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat v trasách stávajících průtahů silnic.
- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek** v rámci ploch dopravy silniční (DS) budovat zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících cestujících.
- Vytvořit **komplexní přestupní uzel** při železniční stanici Benešov nad Ploučnicí realizací nového autobusového nádraží (plocha P04).

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Na plochách smíšených obytných centrálních (SC), smíšených výrobních jiných (HX), občanské vybavení veřejné (OV) a plochách občanské vybavení – sport (OS) zajistit odpovídající počet **parkovacích míst** pro návštěvníky zařízení.
- Stabilizovat stávající parkovací plochy na území obce a realizovat nová veřejná parkoviště (**významné parkovací plochy**) na plochách dopravy silniční (DS):
 - v Husově ulici pro bydlení i návštěvníky zejména lokality Tábořského vrchu (plocha Z12),
 - u železniční stanice Benešov nad Ploučnicí (plocha Z46),
 - odstavné plochy v blízkosti centra rozšířit v rámci rozvojových ploch smíšených výrobních jiných (plocha P03).

- Odstavování vozidel rezidentů, návštěvníků v ubytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití řešit v souladu s normovou potřebou odstavných stání **v rámci příslušných ploch.**

D.1.6 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

- Na území města **stabilizovat** čerpací stanici pohonných hmot (ČSPH) na západním okraji sídla Benešov nad Ploučnicí.
- Vytvářet územní podmínky pro **realizaci ČSPH** a souvisejících služeb při ulici Českolipské (plocha Z55) a při silnici III/26223 po realizaci přeložky silnice I/13 (koridor CNZ-PK4).

D.1.6 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

- Podél průtahů silnic II. a III. třídy zastavěným územím zajistit prostor a postupně budovat alespoň **jednostranný chodník** šířky min. 1,5 m a to zejména v ulicích Českolipská a Palackého.
- Realizovat dílčí dopravní propojení na plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) **komunikací pro bezmotorovou dopravu:**
 - Sídliště – Komenského (plochy Z36, Z37), zajištění prostupnosti území, spojení nové zástavby s centrem města,
 - cyklostezka č.15 Ploučnice (plochy Z44, Z45) – nová trasa po „ostrovech“ (mosty),
 - cyklostezka č.15 Ploučnice (plocha Z56) – nová trasa do Františkova nad Ploučnicí.
- V rámci vymezeného **koridoru CNZ-PK4** pro přeložku silnice I/13 v dalších stupních projektové dokumentace upřesnit úpravu trasy pěšího propojení Ovesná – Benešov nad Ploučnicí (účelová komunikace).
- **Stávající cyklostezku č.15 (cyklomagistrála Ploučnice)** doplnit sítí cyklistických tras:
 - Benešov nad Ploučnicí – Dobrná – Huntířov – Stará Oleška - Českosaské Švýcarsko,
 - Benešov nad Ploučnicí – Dolní Habartice – Horní Habartice – Markvartice – Česká Kamenice,
 - Benešov nad Ploučnicí – Heřmanov – Rychnov,
 - cyklistickou dopravu považovat jako součást provozu na silnicích (dopravní značení).
- Provozně-technická opatření pro **zvýšení bezpečnosti cyklistů** realizovat ve stávajících trasách silnic II. a III. třídy (zejména úseky ulic Českolipská, Heřmanovská, Palackého). V rámci ploch smíšených obytných centrálních (SC) vytvořit **zázemí pro cykloturisty.**
- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Za hlavní výchozí místo značených **cyklistických a turistických tras** považovat náměstí Míru.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod a koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury (3)**.
- Pro umístování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
 - ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení návrhových ploch ÚP**,
 - liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravy silniční (DS), ploch dopravy drážní (DD) a ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),
 - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru tvoří **podmíněně přípustné využití** vybraných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru, tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek **podmíněně přípustné využití** všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- Umístění samostatných bodových a liniových **prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat systém zásobování vodou veřejným vodovodem tvořeným **vodními zdroji, hlavními přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými **zásobovacími řady** včetně doplnění celé vodovodní soustavy obce.
- Ve výhledu v souvislosti s výstavbou **přeložky silnice I/13** zajistit:
 - příslušná opatření na **ochranu stávajících vodních zdrojů** při výstavbě silnice I/13 na správním území města Benešov nad Ploučnicí,
 - napojení vodovodní sítě na skupinový vodovod Děčín výstavbou nového **vodovodního řadu - přivaděče z Děčína** včetně dostatečně kapacitních připojení stávajících vodojemů Vilová nový, Vilová starý, Cihelní starý, Cihelní nový **na nový přivaděč**,
 - umožnění potenciálního pokračování přivaděče a **propojení** skupinového vodovodu Děčín - Hřensko na vodovod do Dolních Habartic (z vodojemu Cihelní),
- Systém zásobování vodou **doplnit o zásobovací vodovodní řady** do oblastí:
 - severně od ulic Vilová a Družstevní,
 - okolí Sídliště,
 - okolí Táborského vrchu,
 - východně od ulice Wolkerova,
 - ve výhledu východním směrem ulicí Palackého,
 - v okolí Sokolského vrchu,
 - v okolí ulice Tkalcovská.
- V systému zásobování vodou **navýšit kapacitu** vodovodních řadů v lokalitě **Táborského vrchu** pro umožnění nové výstavby - výměna potrubí včetně posílení tlakové stanice osazené ve vodojemu Cihelní – nový.
- V **sídle Ovesná** povolit rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím **individuálního řešení zásobování** vodou, jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobná dokumentace.

- Návrhové plochy: Z08, Z16, Z19, Z43, Z53, Z55, Z57, Z60, P03, P04 a P05 napojit na **stávající vodovod**.
- Návrhové plochy: Z11, Z13, Z14, Z18, Z20, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z38, Z40, Z41, Z47, Z48, Z49, Z50, Z51, Z52, Z54 a P01 napojit **na navrženou rozšířenou vodovodní síť**.
- Návrhové plochy: Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z26 zásobovat pitnou vodou z **individuálních zdrojů** vody.
- Ostatní návrhové plochy nevyžadují napojení na vodovod nebo vodní zdroj.
- Stabilizovat a chránit hlubinný **termální vrt a příváděcí řad** z něj do koupaliště.

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Udržovat, rozšiřovat a dobudovat systém **oddílné kanalizační soustavy s čistírnou odpadních vod (ČOV)**, tedy splaškovou kanalizací s gravitačními stokami, čerpacími stanicemi a výtlačnými řady.
- Vybudovat nové **čerpací stanice odpadních vod (ČSOV N2 – ČSOV N5) a rozšířit oddílnou kanalizaci** v části města na **levém břehu Ploučnice** – systémem čerpání do splaškové kanalizace gravitačních stok na pravém břehu Ploučnice, srážkové vody odvádět stávající jednotnou kanalizací, která bude sloužit jako dešťová:
 - v neodkanalizované části Českolipské ulice souběžné se Sokolským vrchem,
 - v části ulic Sokolský vrch, Českolipská,
 - v ulicích Heřmanovská, Tkalcovská a v části ulice Českolipské,
 - na kanalizaci z ulice Valkeřická.
- **Rozšířit systém oddílné kanalizační soustavy** s odtokem splaškových vod na ČOV do rozvojových oblastí:
 - na západním okraji města,
 - severně od ulic Vilová a Družstevní,
 - do zástavby v okolí Táborského vrchu,
 - pod Sokolským vrchem v okolí ulice Pod Vyhlídkou – prodloužení gravitačních stok.
- Povolovat rozvoj zástavby mimo dosah stávající a navržené kanalizace na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky určí místně příslušný vodohospodářský úřad:
 - v **rozvojových plochách** v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše.
- Návrhové plochy: Z16, Z41, Z43, Z53, Z54, Z55, Z57, Z60 a P03 napojit na **stávající splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávající ČOV.
- Návrhové plochy: Z11, Z13, Z14, Z18, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z38, Z40, Z47, Z48, Z49, Z50, Z51, P01, P04 a P05 napojit na **navrženou splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávající ČOV.
- Návrhové plochy: Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z08, Z19, Z20, Z26, a Z52 zajistit **individuální likvidaci splaškových vod** čištěním v souladu s platnou legislativou a technickými normami.
- Ostatní návrhové lokality **nevyžadují** likvidaci splaškových odpadních vod.
- **Srážkové vody** důsledně oddělovat a v souladu s platnou legislativou v maximální míře zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí.
- Pro odvedení srážkových vod přednostně **využívat bývalou jednotnou kanalizaci**, která se po realizaci splaškové kanalizace stala kanalizací dešťovou:
 - v maximální míře **zamezovat nátok** dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Koncepte **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině 35 kV vrchním vedením z transformovny TR 110/35 kV Děčín nebo Česká Kamenice se nemění.
- Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2030 počítat s **navýšením odběru** elektrické energie o cca 0,4 MW za předpokladu naplnění rozvojových ploch:
 - počítat s dalším navýšením odběru o budoucí podnikatelské činnosti a služby, jejichž požadavky nelze jednoznačně určit,
 - u stávajících odběrů předpokládat snižování spotřeby elektrické energie vlivem úspornějších spotřebičů a svítidel.
- Posilovat **výrobu elektrické energie** přímo v řešeném území:
 - kvalitní údržbou stávajících **malých vodních elektráren** (MVE) na Ploučnici,
 - využitím **obnovitelných zdrojů** v rámci přípustného využití ploch smíšených výrobních – výroby a služeb (HS) a ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ) resp. všech zastavitelných ploch v případě převažující samozásobitelské funkce (jako technické zařízení budov, kromě využití fotovoltaických panelů v území MPZ),
 - v území nepovolovat výstavbu **vysokých větrných elektráren**.
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN**.
- Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech zastavěných a zastavitelných ploch:
 - realizovat výstavbu **nových trafostanic TN1 a TN2** včetně připojovacích vedení na základě potřeb jednotlivých investorů,
 - jejich **polohu a trasy** připojovacích vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Pro uspokojení potřeb města v období do roku 2030 počítat s **navýšením současného odběru** plynu o cca 1,5 MW za předpokladu naplnění rozvojových ploch:
 - počítat s dalším navýšením odběru o budoucí podnikatelské činnosti a služby, jejichž požadavky nelze jednoznačně určit.
- Řešené území nadále **zásobovat plynem** z územně stabilizovaného **VTL plynovodu** přes stávající VTL/STL regulační stanice:
 - případné rekonstrukce realizovat v jejich stávajícím plošném vymezení.
- Na **STL plynovodní síti** zajistit:
 - územní stabilizaci stávajících STL plynovodních rozvodů,
 - prodloužení plynovodních rozvodů v lokalitě Táborského vrchu včetně umožnění napojení stávající zástavby,
 - prodloužení plynovodních rozvodů v lokalitě Českolipská, Valkeřická, zejména pro umožnění připojení stávající zástavby,
 - umožnit prodloužení plynovodních rozvodů k rozvojovým plochám a připojení staveb na dostupných plochách (zastavěných, zastavitelných, přestavby) k plynovodům.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Jako hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV využívat zemní plyn a elektrickou energii v kombinaci s tepelnými čerpadly, biomasou, solárními systémy a okrajově s LTO. Zdroje na **spalování uhlí** postupně vytěsňovat.
- Stabilizovat stávající systém **centrálního zásobování teplem** na Sídlišti založený na nízkotlaké teplovodní kotelně spalující zemní plyn, postupně modernizovat rozvody tepla:
 - v kotelně instalovat **kogenerační zdroj**.

D.2.6 SPOJE

- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí**.
- **Respektovat** elektronická komunikační zařízení a vedení a vč. ochranných pásem.

D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Nakládání s komunálním odpadem na území obce Benešov nad Ploučnicí řídit dle obecně **závazné vyhlášky** obce.
- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr odpadu (**kontejnery, sběr tříděného odpadu**) vymežit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).
- Zařízení na sběr odpadu - **sběrný dvůr** stabilizovat na plochách nakládání s odpady (TO), další zařízení obdobného charakteru dle potřeby zřizovat i v rámci ploch smíšených výrobních – výroby a služeb (HS) nebo ploch smíšených výrobních jiných (HX).
- Sklárky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nezřizovat, staré a černé **sklárky** rekultivovat a monitorovat.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- Ve správním území obce Benešov nad Ploučnicí rozvoj a provozování např. zařízení pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných **plochách smíšených obytných centrálních (SC), občanské vybavení veřejné (OV)**, nebo stabilizovaných i rozvojových **plochách smíšených obytných městských (SM)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Potřeby **mateřských, základních škol a dalších vzdělávacích institucí** zajistit na stabilizovaných plochách občanské vybavení veřejné (OV).
- Územně stabilizovat zařízení ambulantní **zdravotnické péče** na plochách občanské vybavení veřejné, nová umísťovat přednostně na plochách smíšených obytných centrálních (SC), ale i na plochách smíšených obytných městských (SM).
- Požadavky na rozvoj zařízení **sociální péče** (např. specifických zařízení sociální péče pro seniory, tělesně i mentálně postižené osoby aj.) zajistit zejména v rámci stávajících resp. navržených ploch smíšených obytných městských (SM), ploch smíšených obytných centrálních (SC), i ploch občanské vybavení veřejné (OV), přitom je třeba zohlednit nárůst potřeby v souvislosti se změnou věkové struktury obyvatelstva.
- Stabilizovat stávající **kulturní zařízení** zejména v rámci ploch smíšených obytných centrálních (SC), menší univerzální zařízení umísťovat i v rámci ploch smíšených obytných městských (SM).
- Územně stabilizovat areál **Sboru dobrovolných hasičů** v Nerudově ulici na plochách smíšených obytných centrálních (SC).

- Plochy **občanské vybavení – hřbitovy** (OH) – zastoupené městským hřbitovem, považovat za stabilizované, zachovat odstup okolní zástavby pro respektování piety místa.
- Sportovní aktivity soustředit především na **plochy občanské vybavení – sport** (OS):
 - stabilizovat a scelit plochy **sportovního areálu** v Nádražní ulici (fotbalové hřiště, tenisové kurty, škvárové hřiště),
 - stabilizovat a rozšířit **školský sportovní areál** (plocha Z15) v Opletalově ulici (fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště, tělocvična), doplnit sportovní zařízení např. běžecké dráhy,
 - stabilizovat plochu **sokolovny** v ulici Sokolský vrch,
 - zkvalitnit a intenzifikovat využití ploch termálního **koupaliště** v Bezručově ulici o potřebná zařízení, přičemž v záplavovém území nerozvíjet nadzemní stavby,
 - stabilizovat areál volnočasových aktivit „PUMP TRACK“ (cyklotrial) v prostoru bývalého lomu v ulici Cihelní,
 - pro realizaci **polyfunkčního hřiště** ve východní části zástavby města využít plochy při železniční trati (plocha Z25).
- **Místní** plochy pro sport, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat v rámci ploch smíšených obytných městských (SM), ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu se vymezují na **plochách veřejných prostranství** jako spojitý městský prostor zajišťující sociální kvalitu a prostupnost území. Dle podílu zeleně a specifické péče o ně se veřejná prostranství dělí na:
 - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),
 - plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ).
- Funkci veřejných prostranství budou plnit i některé **plochy zeleně sídelní** (ZS), zejména v rozvojovém území severně od Sídliště (plocha K03).
- **Rozvojové plochy veřejných prostranství s převahou zeleně** (PZ) – lesopark (plocha K04) a navazující parkově upravené plochy (plochy Z61, Z62, Z63, P09) realizovat v prostoru Táborského vrchu ve vazbě na zámecký park a plochy smíšené obytné městské (SM), za účelem zvýšení rekreačního potenciálu území.
- Realizovat stavby dopravní infrastruktury na **plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP):
 - místní obslužné komunikace - Z32, Z33, Z35,
 - úpravy komunikací a ploch - Z06, Z42, P02,
 - účelové komunikace - Z58, Z59
 - bezmotorová doprava - Z36, Z37, Z44, Z45, Z56.
- Realizovat veřejně přístupné parkově upravené plochy **na plochách veřejných prostranství s převahou zeleně** (PZ):
 - plochy na Táborském vrchu – Z61, Z62, Z63, P09 a lesoparku (plocha K04),
 - v prostoru Sídliště – P06, P07.
 - plochy za sokolovnou Z65.
- **Další veřejná prostranství** nspecifikovaná územním plánem umisťovat podle podrobnějších dokumentací na všech stabilizovaných i rozvojových plochách s rozdílným způsobem využití, přitom jejich rozsah a umístění musí splňovat požadavky obecně závazných předpisů.
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí **Havarijního a krizového plánu Ústeckého kraje**.
- Pro správní území obce Benešov nad Ploučnicí se nedefinuje žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a **z platné legislativy**.
- Stabilizovat **areál požární stanice** (SDH) v centru města.
- Jako zdroj **vody pro hašení** využít hydranty osazené na veřejných vodovodních řadech, pokud to bude technicky možné a pokud budou vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak aj.) a svým umístěním vzhledem k zástavbě. Dále využívat přírodní i umělé **vodní plochy a toky** s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.
- **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:**
 - do obce zasahuje hranice průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní na vodním díle Markvartice,
 - při změnách využití území zohlednit možnost vzniku mimořádné události, při níž je vyhlášen III. stupeň nebo zvláštní stupeň poplachu při průlomové vlně vzniklé porušením hráze vodního díla (mimo řešené území) - v zastavěném území může přívalová vlna ohrozit území podél vodního toku Bystrá po Ploučnici,
 - místa, stavby a zařízení přilehlé k toku a ohrožené zvláštní povodní ochránit stavebními úpravami, zvýšenou pozornost věnovat místům s omezenou průtočností (mosty),
 - nezbytná opatření v případě zvláštní povodně provádět podle Havarijního a Krizového plánu Ústeckého kraje, resp. dalších plánů řešící možnost vzniku zvláštní povodně.
- **Zóny havarijního plánování:**
 - se nestanovují,
 - zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic pohonných hmot i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu ÚK),
 - pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Ústeckého kraje.
- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:**
 - v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v **mírové době** využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
 - pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení **stavu ohrožení státu** nebo válečného stavu využít jako **improvizovaných úkrytů** podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení,
 - s ohledem na vývoj bezpečnostní situace nepočítat s výstavbou **stálých úkrytů**.
- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:**
 - pro ubytování **evakuovaných osob** a nouzové přežití využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami (např. Základní škola, tělocvična, sokolovna).

- **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci:**
 - v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit **výdejní sklad** v budově Městského úřadu.
- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy:**
 - ve stabilizovaných i návrhových plochách **nepřipouštět** jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
 - s **nebezpečnými látkami** ze stávajících provozů nakládat podle příslušných právních předpisů, vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.
- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech:**
 - v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních **složek IZS**, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů,
 - koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Ústeckého kraje.
- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:**
 - na území obce neumisťovat provozy s kapacitními sklady a zásobníky ohrožujících nebezpečných látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.
- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:**
 - nouzové zásobování obyvatelstva **pitnou vodou** (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody v cisternách z vytipovaných lokalit na Děčínsku (Dolní Žleb, Hřensko, Bynov, Bělá) a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
 - **užitkovou vodu** zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
 - nouzové zásobování obyvatelstva **elektrickou energií** – řešit dle provozního řádu správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepte **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- Koncepti uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické koncepce území s důrazem na územní stabilizaci ploch s rozdílným způsobem v nezastavěném území včetně ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské (AZ)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní (LE)**.
- Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují **plochy přírodní (NP)**. Dále se vymezují **plochy smíšené nezastavěného území (MN)**. V hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci **ploch vodních a toků (WT)**.
- Vymezují se **plochy změn v krajině (K)**:

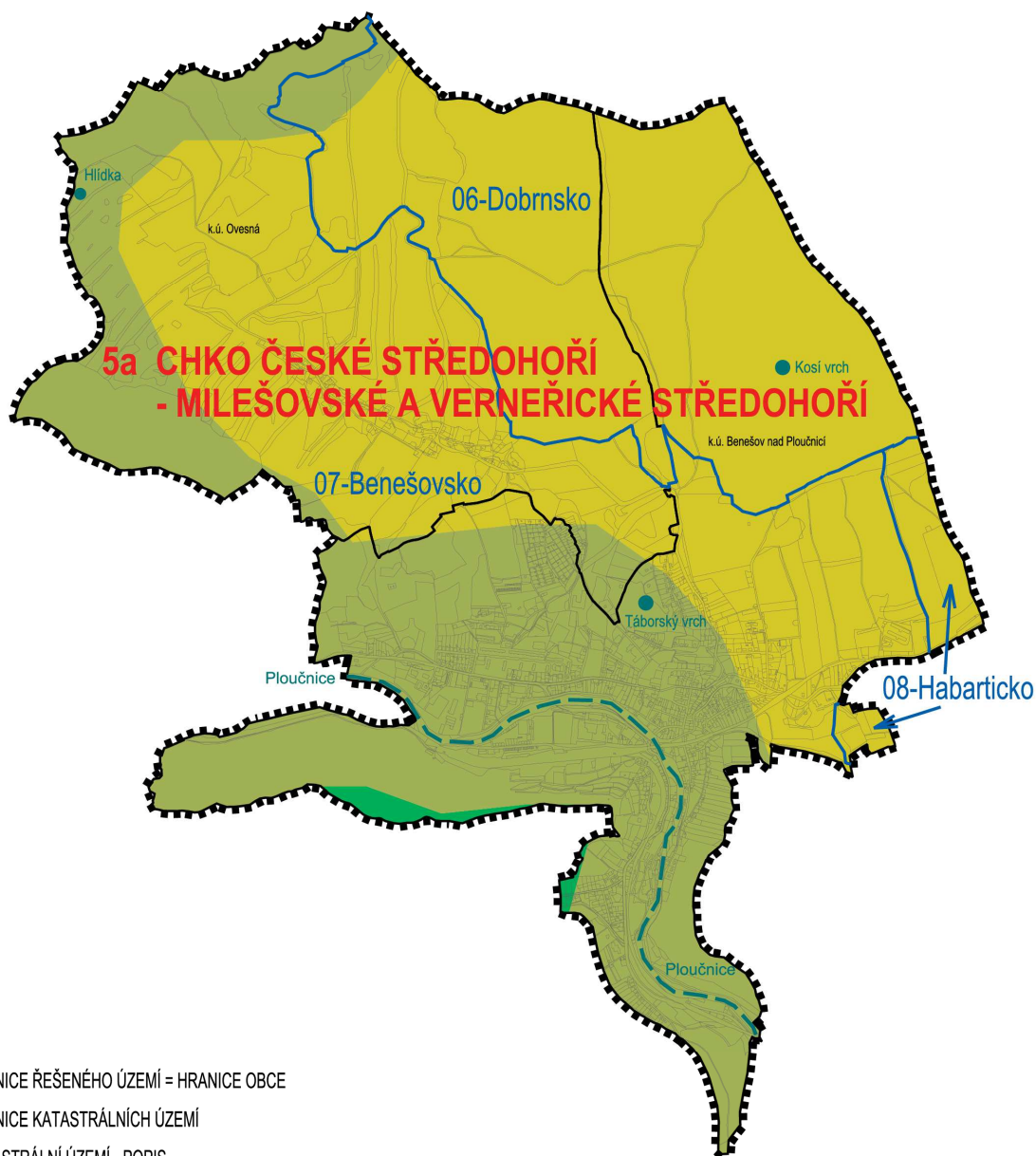
Tab. E.1.1: Vymezení ploch změn v krajině (K)








ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
K01	ZS	O	Ovesná, upravená vzrostlá zeleň	1926	
K02	MN	O	Ovesná, záchytný průleh, hrázka, stromořadí, vymezeno dle KPÚ	5166	
K03	ZS	B	Družstevní, upravená plocha zeleně sídelní mezi rozvojovými plochami pro bydlení	8536	
K04	PZ	B	Táborský vrch, lesopark	31280	

E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU




- Zachovat přírodní a krajinný ráz **lesozemědělské krajiny**, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz sídla Ovesná v návaznosti na území přírodě blízké:
 - využívat **TTP a zatravněnou ornou půdu** zejména pro živočišnou výrobu, v případě nezájmu o zemědělské hospodaření udržovat travní porosty i za cenu nezužitkování biomasy,
 - pro **intenzivní zemědělské aktivity** využívat ornou půdu a rozsáhlé ovocné sady na půdách s vyšší třídou ochrany ZPF ve východní části území Benešova nad Ploučnicí,
 - uvážlivě zasahovat do **lesních komplexů** ve vrcholových profilech obnovnými prvky, neumísťovat nové technické prvky a jiné objekty narušující pohledové reliéfy,
 - chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní a sídelní zeleň, chránit přírodní a přírodě blízké součásti niv vodotečí, přibřežní společenstva a drobné mokřady, zachovat a udržovat stávající **zemědělské plochy**, podporovat jejich členění remízy a doprovodnými porosty cest,
 - systematicky propojovat plochy **sídelní a krajinné zeleně**,
 - výrazně nezasahovat do **reliéfu terénu** (lomy, výrazné násypy a zářezy),
 - zachovat stávající přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů,
 - nepřipouštět výstavbu **vysokých větrných elektráren** (s výškou stožáru nad 35m) na celém území obce.

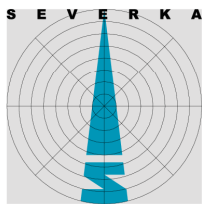
- V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
 - respektovat a uvážlivě doplňovat **základní uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat zde rozvolněný charakter zástavby,
 - chránit a vhodně udržovat typické **stavby lidové architektury** jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně **drobných památek** v krajině.
- Při změnách využití území a stavební činnosti respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky **specifických jednotek krajinného členění**:
 - v rámci vymezených lesozemědělských krajín (5M6, 5M7, 5M15) a krajinného celku (KC) 5a – CHKO ČESKÉ STŘEDOHORÍ – MILEŠOVICKÉ A VERNĚŘICKÉ STŘEDOHORÍ se vymezují krajinné okrsky:
 - 06-Dobrnsko, 07-Benešovsko a 08-Habarticko,
 - zobrazení jednotek krajinného členění je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného členění a významných krajinných dominant“.
- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
 - **plochy změn v krajině** zakreslené v Hlavním výkresu (2),
 - intenzita využití **stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby** daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkresu (2),
 - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.
- Přednostně chránit krajinný ráz v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa, v krajinných dominantách a v místech místně významných vyhlídkových bodů), neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty.
- Před realizací záměrů s potencionálním významným zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz.
- Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce se vymezují **místní přírodní krajinné dominanty**:
 - vrcholy Hlídky, Kosího a Táborského vrchu - chránit jejich lesnaté vrcholy,
 - niva vodního toku Ploučnice.
- Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce se vymezují místně **významné vyhlídkové body** jako základní místa důležitých pohledů na obec:
 - 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
- Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce **prověřit záměr zákresem** do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný. Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristické panoramata obce.



-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
-  HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
-  KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ - POPIS
-  KRAJINNÝ CELEK - POPIS
-  KRAJINNÉ OKRSKY - VYMEZENÍ, POPIS
-  MÍSTNÍ PŘÍRODNÍ KRAJINNÉ DOMINANTY - VRCHOLY
-  MÍSTNÍ PŘÍRODNÍ KRAJINNÉ DOMINANTY - ÚDOLNÍ NIVA

RÁMCOVÉ TYPY KRAJIN

-  5M6 POZDNĚ STŘEDOVĚKÁ SÍDELNÍ KRAJINA HERCYNICA, KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ, KRAJINA HORNATIN
-  5M7 POZDNĚ STŘEDOVĚKÁ SÍDELNÍ KRAJINA HERCYNICA, KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ KRAJINA SOPEČNÝCH POHOŘÍ
-  5M15 POZDNĚ STŘEDOVĚKÁ SÍDELNÍ KRAJINA HERCYNICA, KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ KRAJINA ZAŘÍZNUTÝCH ÚDOLÍ



NÁZEV DÍLA
BENEŠOV NAD PLOUČNICÍ
 ÚZEMNÍ PLÁN
 SCHÉMA
 SCHÉMA VYMEZENÍ KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ A VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH DOMINANT

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (**ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory **místního biogeografického významu** tvořený:
biocentry místního významu: LBC 66, LBC 66A, LBC 78, LBC 79, LBC 80, LBC 81 a LBC 82,
biokoridory místního významu: LBK 101 (část), LBK 107, LBK 108, LBK 109, LBK 110, LBK 114, LBK 115A, LBK 115B, LBK 126.
- Grafické znázornění ÚSES je součástí Hlavního výkresu (2).
- Pro udržení a **navýšení ekologické stability** prvků ÚSES na lesních pozemcích důsledně dodržovat obnovné cíle. Výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.
- Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a **zásad ÚSES**:
 - v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní (NP),
 - v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko stabilizační funkčnost,
 - v **prvcích ÚSES** neměnit vodní režim a nesnižovat jejich ekologickou stabilitu a migrační prostupnost.
- V rámci dotváření a realizace ÚSES **podporovat** břehové **výsadby** podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, používat druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách ve volné krajině (nezastavěném území) tzv. systémem **krajinné zeleně**,
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).
- **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajině na území obce Benešov nad Ploučnicí zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
 - plochy lesní (LE),
 - plochy zemědělské (AZ),
 - plochy přírodní (NP),
 - plochy smíšené nezastavěného území (MN).
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních (LE)** a **ploch přírodních (NP)** v řešeném území.
- Za nedílnou součást ploch zemědělských (AZ) považovat **solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně**, jejíž detailní rozmístění je částečně řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.
- Chránit pro území charakteristické vzrostlé nárosty dřevin a keřů na kamenitých mezích a hrobkách na stabilizovaných **plochách smíšených nezastavěného území (MN)**.

■ **Obecné podmínky ochrany:**

- systém krajinné zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
- rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a toky), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- **chránit a doplňovat** ochrannou a doprovodnou **zeleň podél místních komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie přestárých ovocných dřevin za dřeviny lesní nebo dřeviny ovocné s ohledem na jejich krajinnotvornou funkci a výskyt zvláště chráněných druhů živočichů:
 - **založení alejí** podél stávajících i navrhovaných účelových komunikací,
 - **doplnění mezer alejí** podél silnic III. třídy.

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit **běžnou**, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
 - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (PP) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
 - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.
- Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.
- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucích k **narušení** cestní sítě řešit prostupnost:
 - vyčleněním cest z oplocení,
 - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
 - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
- **Prostupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny:**
 - přístupnost území v zájmech ochrany přírody a krajiny je omezena **legislativními ustanoveními** dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
 - zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce,
 - prostupnost krajiny pro **velké savce** zachovat i nadále v nezastavěném území v prostoru **migračních koridorů**, v jejich trasách neumísťovat pro migraci zvěře neprostupné bariéry.

E.6 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- Respektovat **stabilizované vodní plochy a nádrže** a vytvářet územní podmínky pro jejich rekreační využití:
 - revitalizovat a upravit **malou vodní plochu** na Ovesenském potoce v Sídlišti.
- Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich **znečištěním** důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především technickým řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:
 - minimalizovat rozsah **zpevněných povrchů** bez možnosti vsakování,
 - na základě **hydrogeologického posouzení** vhodným technickým způsobem zasakovat srážkové vody,
 - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít **akumulace srážkových vod** v retenčních nádržích, srážkové vody přednostně vhodně využít a případně je následně regulovaně vypouštět do recipientu.
- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
 - nesnižovat retenční schopnost krajiny **nevhodnými stavebními zásahy**,
 - nesnižovat **ekologickou stabilitu** vodních toků a ploch,
 - zajišťovat **migrační prostupnost** toků pro vodní organismy,
 - realizovat **revitalizační opatření** v nivě Ploučnice a Bystré a jejich přítocích (úpravy koryt a břehových porostů aj).
- Respektovat **stanovená záplavová území** včetně aktivní zóny vodních toků Ploučnice a Bystré. Hranice je zakreslena v Koordinačním výkresu (5):
 - při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích a jeho aktivních zónách respektovat podmínky stanovené **správcem toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území včetně aktivní zóny jako limit využití území.
- Pro činnosti v záplavovém území a aktivní zóně respektovat následující upřesňující **podmínky**:
 - pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků **zlepšovat průtok**,
 - nepřipouštět **terénní úpravy** omezující plynulý odtok velkých vod,
 - v odůvodněných případech povolovat stavby určené pro potřeby **rekreace** – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování, zahrádky bez staveb a oplocení,
 - v odůvodněných případech povolovat stavby, které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou **konstrukčně** řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
 - nové funkční **využití stávajících staveb** (přestavba) podmínit realizací takových individuálních technických opatření vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení,
 - přitom dbát na to, aby nebyla oslabena **ekostabilizační funkce** údolní nivy.

- V rámci **snížení ohrožení území povodněmi** realizovat adekvátní protipovodňová opatření:
 - protipovodňová opatření na tocích řešit zejména **přírodě blízkými způsoby**, vyloučit zásahy měnící charakter úseků toků s dochovaným přírodním korytem,
 - v rámci úprav **malé vodní plochy** na Ovesenském potoce v Sídlišti posílit i její protipovodňovou funkci,
 - realizovat **vsakovací průleh** severně sídla Ovesná (plocha K02), další průlehy realizovat po jejich upřesnění v následných stupních projektové dokumentace,
 - postupně **rekonstruovat nábrežní zdi a zpevněná koryta** vodních toků,
 - jako součást protipovodňových opatření zachovat, propojovat a rozšiřovat plochy **zeleně sídelní** podél vodních toků zejména ve stanoveném záplavovém území,
 - realizaci opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** všech ploch s rozdílným způsobem využití - stabilizovaných i ploch změn v krajině (např. vsakovací průlehy, záchytné příkopy aj.),
 - u roztroušené zástavby řešit ochranu před povodněmi **individuálně** (např. zvýšením odolnosti jednotlivých staveb v případě jejich zaplavení, realizací územně technických opatření aj.),
 - nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohly zhoršit **průtok povodňové vlny** v jiné obci nebo ohrozit životní prostředí.

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití všech ploch s rozdílným způsobem využití (např. průlehy, meze aj.).
- Pro eliminaci případných **erozních jevů**:
 - umožnit ve vhodných lokalitách **realizaci opatření** proti erozi, zejména zasakovacích průlehu v nezastavěném území (např. plocha K02),
 - vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
 - vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve **svažitých pozemcích**,
 - důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
 - při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty.

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Pripouštět rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu**:
 - v **nezastavěném území** nepřipouštět výstavbu staveb individuální rekreace (např. chaty, mobilní domy, treehouses),
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a **zkvalitnění sítě cyklistických stezek a tras** a zajištění jejich spojení na sousedící obce.

E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- **Plochy těžby** se nevymezují.
- V řešeném území **respektovat registrovaná poddolovaná území, dobývací prostory** jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu:

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Benešov nad Ploučnicí**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu** (2), vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.
- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí vždy zohlednit **konceptní řešení**, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, napojení na dopravní a technické vybavení, řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití:
 - k tomu využívat „**komplexní řešení**“ např. územní studie, veřejné soutěže aj.
- Při **realizaci staveb** dodržet stanovené podmínky pro využití a uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

F.1 DEFINICE

- **Dopravní prostředky** jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny aj.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrovaná je stavba**, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
 - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.

- **Mobilní dům** je výrobek plnicí funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by byl pevnými základy spojen se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.
- **Nadzemní podlaží** pro účely stanovení výšky stavby má většinu podlahové plochy nad úrovní přilehlého terénu k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén:
 - přičemž části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén se do zastavěné plochy nadzemní stavby nezapočítávají.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).
- Případnou **odchytku** mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.
- **Oplocení** je principiálně nepřipustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině:
 - výjimku tvoří:
 - oplocení ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,
 - oplocení podél silnice I/13, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy,
 - oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů,
 - speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem a kapacitou příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci,
 - v nezastavěném území musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min. 100 m.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.

- **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování, jedná se zejména o prokazování v dalších stupních projektové přípravy – územní studii, „komplexním řešení“ resp. projektové dokumentaci, která bude předložena k žádosti o závazné stanovisko.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Rozvojové plochy** jsou plochy primárně určené k rozvoji zástavby v území tedy plochy zastavitelné a plochy přestavby.
- **Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.
- **Treehouse** je specifická stavba pro rekreační ubytování v korunách stromů, ukotvená na dostatečně únosné stromy nebo založená na samostatné konstrukci subtilních dřevěných pilířů.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků města z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí města, ubytování žáků a studentů vzdělávajících se v zařízeních na území města, ubytování zaměstnanců provozoven na území města, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem města,
 - jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území města přípustné.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Vodní toky a vodní plochy** – u ploch s rozdílným způsobem využití stanovená podmínka maximální plošné výměry vodní plochy v podmíněně přípustném využití je maximálně přípustná pro velikost dílčí vodní plochy v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- **Základní vybavenost** území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo které mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích:
 - pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti **irelevantní**.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80 % podlahové plochy předchozího podlaží.
- **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určena k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.2.1 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Území obce Benešov nad Ploučnicí je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** určených ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách.

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	občanské vybavení – hřbitovy
VZ	výroba zemědělská a lesnická
HS	smíšené výrobní - výroby a služeb
HX	smíšené výrobní jiné
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
TS	spoje, elektronické komunikace
TO	nakládání s odpady
DD	doprava drážní
DS	doprava silniční
PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	veřejná prostranství s převahou zeleně
ZS	zeleň sídelní
WT	vodní plochy a toky
AZ	zemědělské
LE	lesní
NP	přírodní
MN	smíšené nezastavěného území

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Benešov nad Ploučnicí se **podle charakteru změn** dělí na:
 - **plochy stabilizované**, na nichž ÚP Benešov nad Ploučnicí respektuje stávající stav využití území:
 - bude na nich zachován dosavadní způsob funkčního využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
 - **zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Benešov nad Ploučnicí uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění (též plochy rozvojové):
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní způsob funkčního využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,
 - **plochy přestavby** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Benešov nad Ploučnicí ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (též plochy rozvojové):
 - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
 - **plochy změn v krajině** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Benešov nad Ploučnicí, ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní způsob funkčního využití tak, aby mohlo být dosaženo využití ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území.
- Každou plochu stabilizovanou, rozvojovou, plochu změn v krajině tvoří **jedna plocha s rozdílným způsobem využití**.
- **Koridory dopravní infrastruktury**, se vymezují v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn jako souvislé pásy území, které jsou určeny pro dosud neupřesněné stavby a zařízení dopravní infrastruktury.

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
 - **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje určující účel využití plochy,
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - **hlavní a přípustné** využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené plochy,
 - **podmíněně přípustné využití** - není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití,
 - jeho povolení je vázáno na splnění **obecných podmínek** tzn. prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
 - významu v širším území,
 - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
 - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
 - jeho povolení je vázáno na splnění dalších **specifických podmínek**,
 - **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
 - nepřípustné využití nesmí být nově povoleno,
 - pokud se nepřípustné využití vyskytuje na stabilizovaných plochách, musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- Pokud **nepřípustné využití přetrvává na plochách změn**, musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování, je však možné jeho zachování včetně stavebních úprav a údržby existujících staveb a zařízení do doby provedení změn využití plochy do souladu s funkčním využitím a prostorovým uspořádáním nově navržených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého budoucího využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury města,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch systému sídelní zeleně, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn**:
 - při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
<p>Představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo které mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.</p>	
<p>obecné podmínky přípustnosti: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek:</p> <p>významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
<p>terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi, násypy hráze, propustky a přemostění související se stavbami na vlastních i sousedících plochách</p> <p>krajinné úpravy revitalizace upravených vodních toků a údolních niv mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p>dopravní obsluha můstky, lávky účelové pozemní komunikace místní komunikace, případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství pěší a cyklostezky včetně tratí single track zastávky VDO</p> <p>technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m²) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení sběru odpadů</p> <p>rekreační a volnočasové aktivity mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p>kulturní dědictví relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p> <p>oplocenky a ohradníky</p>	<p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny negativně neovlivní lokality zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>

SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci obdobného charakteru trvalého bydlení	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
specifické bydlení (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení	
ubytování (zejména) penziony	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m ²
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m ²
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování opravy, autoservisy	max. velikost pozemku 2 000 m ² neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
zemědělskovýrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov, zahradnictví	max. velikost pozemku 4 000 m ² sousedí s plochami zemědělskými neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA	nebude narušen krajinný ráz
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení	plocha zařízení nepřesáhne 500 m ²
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné venkovské	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

SM - SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci obdobného charakteru trvalého bydlení	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
specifické bydlení (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení	
ubytování (zejména) ubytovny, hotely, penziony	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova věda, výzkum kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m ²
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m ²
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování opravny, autoservisy	max. velikost pozemku 2 000 m ² neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
zemědělsko-výrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost v rámci samozásobitelské produkce	max. velikost pozemku 2 000 m ² neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu, komunitní zahrady	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA	nebude narušen krajinný ráz
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení	plocha zařízení nepřesáhne 500 m ²
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné městské	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

SC - SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
není definováno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení domy smíšené funkce	
specifické bydlení (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení	
ubytování (zejména) ubytovny, hotely, motely, penziony	
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova vyšší vzdělávání, věda, výzkum kultura, sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost výstavnictví, zábavní aktivity sakrální stavby	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
trvalé bydlení bytové domy rodinné domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost pozemku 2000 m ²
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní veřejné parkování OA a autobusů garážování OA	nebude narušen krajinný ráz
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení	plocha zařízení nepřesáhne 500 m ²
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné centrální	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

RZ - REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity - zahrádkové osady zahrádky, zahrádkářské chaty stavby pro rodinnou rekreaci	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity provozované na volných plochách dětská hřiště přírodní hřiště	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu, bazény	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování OA	nebude narušen krajinný ráz
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení	plocha zařízení nepřesáhne 300 m ²
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy rekreace - zahrádkové osady	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování obchodní prodej ubytování (např. hotely, pensiony, turistické ubytovny, autokempy) veřejná správa, administrativa výstavnictví, zábavní aktivity sakrální stavby	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
specifické bydlení (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou	
rekreační a volnočasové aktivity (zejména) rozhledny	
zvláštní zájmy (zejména) civilní ochrana, požární ochrana	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení	plocha zařízení nepřesáhne 300 m ²
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sádkové a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanské vybavení veřejné	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech (zejména) sportovní haly tělocvičny, sokolovny krytá hřiště se zvláštním vybavením kryté bazény víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách (zejména) stadióny stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště koupaliště, pláže, bazény uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály kynologická cvičiště sportovní střelnice	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity (zejména) veřejná tábořiště autokempy	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
ubytování (zejména) ubytovny penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej stravování služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura (zejména) parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení	plocha zařízení nepřesáhne 300 m ²
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanské vybavení – sport	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ- HŘBITOVY	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
<p>pohřbívání (zejména) hroby urnové háje márnice smuteční síně kaple rozptylové loučky</p>	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – hřbitovy</p>	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz se nestanovuje	

VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) kapacitní stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) zemědělské produkční haly zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, ovocnářství skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby lesnické služby zahradnictví, skleníkové areály kompostárny	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
výrobní funkce (zejména) doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej	nebude narušen krajinný ráz neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
výroba energie z obnovitelných zdrojů bioplynové stanice	souvisí s provozem hlavního a přípustného využití nebude narušen krajinný ráz
rekreační a volnočasové aktivity stavby pro agroturistiku podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
správa a údržba administrativa podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní vybavení parkování a garážování NA a zemědělské techniky čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení	plocha zařízení nepřesáhne 500 m ²
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sádkové a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy výroby zemědělské a lesnické, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby zemědělské a lesnické, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních ploch bydlení překročí přípustné hygienické limity	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

HS - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - VÝROBY A SLUŽEB	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
výrobní funkce (zejména) lehká průmyslová výroba, řemeslná výroba, stavební výroba skladování, překladiště, opravy, servisní činnosti zpracování odpadů, technické služby obce komerční administrativa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
výroba energie výroba energie z obnovitelných zdrojů	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zahradnictví, skleníkové areály, hospodářské podružné stavby	
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní parkování a garážování OA, NA, techniky a autobusů, areály údržby komunikací vozovny VDO	
zvláštní zájmy (zejména) civilní ochrana	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) předškolní výchova vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování (zejména) ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura čerpací stanice pohonných hmot železniční vlečky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení	plocha zařízení nepřesáhne 2000 m ²
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy smíšené výrobní – výroby a služeb, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy smíšené výrobní – výroby a služeb, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

HX - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
není definováno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení domy smíšené funkce	
ubytování (zejména) ubytovny hotely penziony	
občanské vybavení (zejména) předškolní a školní výchova věda a výzkum kultura, zábavní aktivity, výstavnictví sport, sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost zvířecí útulky	
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, výrobní služby, opravny, autoservisy technické služby města sběrné dvory	
zemědělsko - výrobní funkce (zejména) zahradnictví, skleníkové areály	
zvláštní zájmy (zejména) civilní ochrana	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
specifické bydlení (zejména) domovy důchodců domy s pečovatelskou službou	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
občanské vybavení obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m ²
zemědělsko - výrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce rodinné farmy vč. hospodářských staveb	má přímou vazbu na plochy zemědělské
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní parkování a garážování OA a autobusů areály údržby komunikací autobazary	nebude narušen krajinný ráz
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení	plocha zařízení nepřesáhne 500 m ²
základní vybavenost území	viz strana 42
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity, - vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ TE - ENERGETIKA TS - SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE TO - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura (zejména systémy) zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod zásobování energiemi (plyn, teplo, elektrická energie) doprava produktů (plynná a kapalná média) elektronická komunikační zařízení a vedení (telekomunikace, radiokomunikace) nakládání s odpady (sběrné dvory, třídírny, zpracování odpadů)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
dopravní obsluha parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

DD - DOPRAVA DRÁŽNÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
železniční doprava (zejména) železniční trati a kolejiště železniční vlečky železniční stanice, terminály VDO depa a nákladové obvody	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej, komerční služby stravování, výstavnictví správa	slouží k zajištění účelného využití volných částí dané plochy
výrobní funkce (zejména) skladování, překladiště opravny, technické služby	slouží zajištění účelného využití volných částí dané plochy
dopravní vybavení (zejména) parkování OA, NA a autobusů	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
technická infrastruktura plošně nenáročná zařízení	plocha zařízení nepřesáhne 500 m ²
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení služební byty, bydlení správce, ubytovny, občanské vybavení, nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: <ul style="list-style-type: none"> - naruší celistvost a funkčnost plochy doprava drážní, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy doprava drážní 	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
pro stavby hlavního a přípustného využití se nestanovují pro stavby podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

DS - DOPRAVA SILNIČNÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava (zejména) silnice I., II., III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení (zejména) parkování a garážování OA, NA a autobusů zastávky a terminály VDO čerpací stanice pohonných hmot	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
technická infrastruktura plošně nenáročná zařízení	plocha zařízení nepřesáhne 300 m ²
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy doprava silniční, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy doprava silniční	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

PP - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava (zejména) místní komunikace II. a III. třídy účelové komunikace	
bezmotorová doprava, shromažďování (zejména) místní komunikace IV. třídy (např. cyklostezky) náměstí, návsí dvory, odpočivné plochy pasáže a průchody ve stavbách	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení zastávky VDO	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) kultura, výstavnictví sport stravování zábavní aktivity	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
dopravní vybavení parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
technická infrastruktura plošně nenáročná zařízení	plocha zařízení nepřesáhne 300 m ²
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch,	
oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

PZ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí se zaručeným veřejným přístupem převážně ve vlastnictví Města Benešov nad Ploučnicí nebo státu a jím zřizovaných institucí (zejména) parks, lesoparks, parkově upravené pozemky rekreační a pobytové louky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
doprovodná zeleň (zejména) břehové porosty mokřady remízky lesní a nelesní vzrostlé zeleně ostatní sídelní a krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky</p>
sportovní, rekreační a volnočasové aktivity (zejména): přírodní hřiště přírodní atletické, jezdecké, modelářské a jiné nemotoristické areály cvičební zařízení cvičiště pro sportovní a služební kynologii	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných plochách pro ně primárně určených budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
účelové rekreační využití zeleně (zejména) pódia osvětlení podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu	slouží bezprostředně k zajištění přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
oplocení	zajišťuje bezpečnost veřejné rekreační funkce, nebrání veřejné prostupnosti, slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování navazujících ploch pro dopravu v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz str. 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejných prostranství s převahou zeleně, nadzemní stavby kromě podružných staveb mobilní domy, dlouhodobě odstavené dopravní prostředky	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň 6 m, intenzita využití ploch se nestanovuje	

ZS - ZELEŇ SÍDELNÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
není definováno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
hospodářská zeleň (zejména) extenzivně hospodářsky využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) extenzivně hospodářsky využívané sady a zahrady	
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí s veřejným přístupem se souhlasem majitele (zejména) parkově upravené pozemky parky, lesoparky	
doprovodná zeleň (zejména) remízky břehové porosty mokřady ostatní sídelní a krajinná zeleň, stromořadí	
nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
sportovní, rekreační a volnočasové aktivity (zejména): přírodní hřiště a cvičiště otevřené běžecké, jezdecké a jiné nemotoristické areály přírodní tábořiště	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
účelové rekreační využití zeleně (zejména) pódia osvětlení podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu	slouží bezprostředně k zajištění přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti, v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m, intenzita využití ploch se nestanovuje	

WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy (zejména) řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
prvky ÚSES-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
vodní hospodářství – využití vodní energie, chov ryb a vodních ptáků (zejména) hráze, zdrže jezy, rybí přechody technologická zařízení k využití vodní energie technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
podružné stavby pro vodní hospodářství, vodní rekreaci, chov vodních hospodářských zvířat, uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
rekreační a volnočasové aktivity koupací mola přístaviště	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost vodní plochy a toky, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m, intenzita využití ploch se nestanovuje	

AZ - ZEMĚDĚLSKÉ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělský půdní fond dle evidence KN (zejména) orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovocné sady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívané louky a pastviny remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
speciální kultury s hospodářským využitím intenzivní sady a zahrady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin
energetické plodiny	
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti (zejména) stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 2000 m ²	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské, např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesí (tj. zejména nežádoucí zarůstání), mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení (vyjma oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím a přeložky silnice I/13)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m (mimo pozorovacích stanovišť), intenzita využití ploch se nestanovuje	

LE- LESNÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky určené k plnění funkcí lesa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů <p>specifické podmínky</p>
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti	<p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
informační zařízení	<p>do 4 m² informační plochy</p> <p>slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu</p> <p>nebude narušen krajinný ráz</p>
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 2000 m ²	<p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní, <p>mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses</p> <p>oplocení (mimo oplocení lesních školek a přeložky silnice I/13)</p>	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<p>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m (mimo pozorovacích stanovišť)</p> <p>intenzita využití ploch se nestanovuje</p>	

NP - PŘÍRODNÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů	
<p>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména)</p> <p>extenzivně využívaná orná půda</p> <p>extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)</p> <p>nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území</p>	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
<p>zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (zejména)</p> <p>naučné stezky s doprovodnými informačními prvky</p>	<p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti	<p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
informační zařízení	<p>do 4 m² informační plochy</p> <p>slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu</p> <p>nebude narušen krajinný ráz</p>
<p>krajinné úpravy</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 2000 m²</p>	<p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, <p>mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses</p> <p>oplocení</p>	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
<p>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m (mimo pozorovacích stanovišť)</p> <p>intenzita využití ploch se nestanovuje</p>	

MN - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
krajinná nelesní a neprodukční zeleň (zejména) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívaná či zatravněná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) extenzivně využívané zahrady a ovocné sady remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin	
doprovodná zeleň (zejména) běhové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 2000 m ²	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy smíšené nezastavěného území a ekologickou stabilitu území, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení (mimo oplocení přeložky silnice I/13)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m (mimo pozorovacích stanovišť) intenzita využití ploch se nestanovuje	

F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 STÁVAJÍCÍ OMEZENÍ (LIMITY) VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a rozvojových ploch **stávajícími limity** využití území:
 - výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Benešov nad Ploučnicí a zakres je proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
 - informace o konfrontaci stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami je uvedena v tabulce Tab.F.3.1,
 - omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
 - využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření **proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

Vysvětlivky k následující tabulce:

X	označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 03/2021 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):
OP SIL	ochranné pásmo silnic II. a III. třídy
OP ŽEL	ochranné pásmo železniční dráhy
OP ELE	ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy
BP PLYN	bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
OP ELK	ochranné pásmo elektronických komunikačních zařízení a tras (včetně OP a tras MO ČR)
OP VZ	ochranné pásmo vodních zdrojů
UAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN I a II)
MPZ	území městské památkové zóny
ZÚ	stanovené záplavové území
AZZÚ	aktivní zóna záplavového území
ZP	území dotčené průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní
MEL	investice do půdy za účelem zúrodnění – meliorace
ZPF	zemědělská půda II. třídy ochrany ZPF
LES	vzdálenost 50 m od okraje lesa
EVL	evropsky významná lokalita Dolní Ploučnice
SU	sesuvná území

Pozn.: Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch.

Tab.F.3.1: Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami

ozn. ploch	řce	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	BP PLYN	OP ELK	OP VZ	UAN	MPZ	ZU	AZZU	ZP	MEL	ZPF	LES	EVL	SU
Z01	SV					X		X									
Z02	SV					X		X									
Z03	SV	X		X		X		X									
Z04	SV	X		X		X		X									
Z05	SV					X		X									
Z06	PP					X		X									
Z08	RZ					X									X		
Z11	SM	X		X		X											
Z12	DS	X		X		X											
Z13	SM																
Z14	SM																
Z15	OS			X					X								
Z16	SM								X								
Z17	VZ			X									X				
Z18	SM		X	X					X					X			
Z19	SV		X	X						X				X			
Z20	HX	X	X										X	X			
Z21	VZ		X	X									X				
Z25	OS		X							X		X		X	X		
Z26	RZ					X							X				X
Z27	SM												X				X
Z28	SM																X
Z29	SM			X													X
Z30	SM			X													X

ozn. ploch	fce	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	BP PLYN	OP ELK	OP VZ	ÚAN	MPZ	ZÚ	AZZÚ	ZP	MEL	ZPF	LES	EVL	SU
Z31	RZ			X													X
Z32	PP																X
Z33	PP			X													X
Z35	PP			X													X
Z36	PP																X
Z37	PP						X										
Z38	HX																
Z40	SM						X										
Z41	SM						X										
Z42	PP																
Z43	HX													X			
Z44	PP		X	X													
Z45	PP								X	X	X						X
Z46	DS		X														
Z47	SM																
Z48	SM																
Z49	SM														X		
Z50	SM														X		
Z51	SM														X		
Z52	HX				X												
Z53	SM	X				X									X		
Z54	SM		X	X		X									X		
Z55	DS	X	X	X						X	X						
Z56	PP		X							X	X			X	X	X	
Z57	RZ		X	X													
Z58	PP					X		X									
Z59	PP					X	X	X							X		
Z60	SM								X								
Z61	PZ								X								
Z62	PZ								X								
Z63	PZ			X													
Z64	ZS			X													X
Z65	PZ		X														
Z66	ZS					X		X									
P01	SM			X													X
P02	PP																
P03	HX	X	X											X			
P04	DS		X												X		
P05	HX		X												X		
P06	PZ						X										
P07	PZ						X										
P08	ZS														X		
P09	PZ																
P10	ZS		X														
P11	ZS		X			X											
K01	ZS					X		X									
K02	MN	X				X		X									
K03	ZS			X													X
K04	PZ								X								

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

- Stanovují se **omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch**:
 - výčet navržených omezení je uveden níže a zákres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
 - omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Benešov nad Ploučnicí.

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:
 - navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
 - navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
 - navrženými úseky podzemního/nadzemního vedení elektrické energie VN (PrP – OP zakresleno u nadzemního vedení)
 - navrženými úseky STL plynovodů (PrP – OP nezakresleno)
 - využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky liniových vedení technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Vymezuje se **koridory konvenční železniční dopravy nadmístního významu** zajištěné **železniční tratí Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Rumburk (CNZ-Z1)** a **železniční tratí Benešov nad Ploučnicí – Starý Šachov - hranice ÚK (CNZ-Z2)**, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit stavební úpravy železničních tratí v rámci těchto koridorů při dosažení požadovaných parametrů (optimalizace na rychlost min. 80 km/hod.) bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2):
 - v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost optimalizace železniční trati při dosažení požadovaných parametrů a současně prokázat potencionální vliv hluku z provozu na okolní plochy,
 - ve vymezených koridorech lze umísťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměrů,
 - optimalizace železničních tratí je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridory,
 - u koridoru CNZ-Z1 v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití koridoru negativně neovlivní zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, zejména předměty ochrany EVL Dolní Ploučnice.
- Vymezuje se **koridor silnice I. třídy I/13 (SD19) ozn. CNZ-PK4** (pro silnici I/13 a související stavby), který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice I/13 v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
 - v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění silnice I/13 při dosažení požadovaných parametrů vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, protihluková opatření a doprovodnou zeleň, přeložek účelových komunikací a současně prokázat potencionální vliv hluku ze silničního provozu na okolní plochy,
 - ve vymezeném koridoru lze umísťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
 - po započetí užívání přeložky silnice I/13 budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravy silniční (DS) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
 - přeložka silnice I/13 včetně souvisejících staveb je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem, přičemž některé související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

- Vymezují se **koridory pro přeložky silnic II. a III. třídy** (přeložka silnice II/262 – ozn. CNU-DS1, přeložka silnice III/26223 – ozn. CNU-DS2), které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění tras přeložek silnic II. a III. třídy v rámci těchto koridorů při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridory dotčených ploch, koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2):
 - v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto silnic při dosažení požadovaných parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro křížovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň a současně prokázat potencionální vliv hluku ze silničního provozu na okolní plochy,
 - ve vymezených koridorech lze umísťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměrů,
 - po započítání užívání přeložek silnic II. resp. III. třídy budou mít zbývající plochy v koridorech mimo plochu dopravy silniční využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezené koridory,
 - přeložky silnic II/262 a III/26223 včetně souvisejících staveb jsou zařazeny mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridory,
 - u koridoru CNU-DS2 v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití koridoru negativně neovlivní zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, zejména předměty ochrany EVL Dolní Ploučnice.
- **Omezení koridory pro silnici I. třídy I/13 a koridory pro přeložky silnic II. a III. třídy** jsou v rozvojových plochách upřesněna na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:
 - **OK** – v dalších stupních projektové přípravy při umísťování staveb vytvořit podmínky pro umístění navržených silnic vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)** - ochranné koridory, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křížovatek a sjezdů k navazujícím plochám a doprovodnou zeleň:
 - hranice ochranných koridorů se nezakreslují, jsou dány **vzdáleností 5 m** na obě strany od hranice zastavitelné plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) zakreslené v Hlavním výkresu (2) - do vydání ÚR na umístění místní komunikace mohou být stavby v takto vymezeném území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno v celém takto vymezeném prostoru, a to při maximálním respektování stávající zástavby.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) resp. plochy dopravy silniční (DS)** – „ochranné koridory“, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení alespoň stanovených minimálních parametrů typu příčného uspořádání resp. kategorie silnice vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křížovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávky VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň:
 - hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření silnice, místní komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- **Stanovuje** se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících **na přírodní prvky** (ochranné koridory), v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu popř. možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
 - **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) – nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
 - **lesní pozemky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností, která se rovná střední výšce přilehlého lesního porostu v mýtném věku, od hranice lesa (plochy lesní nebo přírodní („lesní“)) zakreslené v Hlavním výkresu (2),
 - **stanoviště s potenciálním výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** – prokazovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:
 - **CH** – v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy negativně neovlivní zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, zejména předměty ochrany EVL Dolní Ploučnice.
- Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených nadměrným **hlukem ze silniční a železniční dopravy**, vymezených orientačně stanovenými hlukovými izofonami zakreslenými v Hlavním výkresu (2), nebo z provozu na stabilizovaných plochách **smíšených výrobních – výroby a služeb** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly C.3: Vymezení ploch zastavitelných a ploch přestavby:
 - **HL1** – při umístování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách smíšených výrobních – výroby a služeb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
 - **HL2** - při umístování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch a koridorů pro dopravu silniční v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb,
- obecně nerozvíjet z důvodů ochrany obyvatel před negativními účinky hluku z dopravy **kapacitní obytnou výstavbu** v těsné vazbě na silnice I., II. a III. třídy včetně navržených přeložek a v ochranném pásmu železničních tratí.
- Zjištěnému překračování limitů hluku ve **stávající zástavbě**, do níž jsou umístovány nové linie dopravní infrastruktury bránit:
 - architektonickými opatřeními – změna dispozic při modernizaci s orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od komunikací,
 - technickými opatřeními na objektech – výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony,
 - technickými opatřeními na komunikacích – vylepšení povrchu, protihlukové zábrany,
 - organizačními opatřeními – úpravy režimu provozu,
 - přitom respektovat prostorovou strukturu města a společenské funkce uličních prostorů.

- Zjištěnému překračování limitů hluku **v navržené zástavbě**, která je umístována u stávajících nebo navržených linií dopravní infrastruktury a stabilizovaných ploch smíšených výrobních – výroby a služeb (HS) bránit:
 - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
 - urbanistickými opatřeními při umístování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
 - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
 - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.
- V plochách **smíšených obytných (SV, SM, SC)**, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.
- **Případná opatření** vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy realizovat na **náklady** majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později:
 - v případě současného zařazení ploch do ÚP je realizovat na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

LYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle **§ 18 odst. 5** stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem se připouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.
- 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.

F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- **Charakter a struktura nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Benešov nad Ploučnicí jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“:
 - to však nezabavuje stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

- Stabilizované a rozvojové plochy vymezené v Hlavním výkresu (2). mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **SV.1.15.70**, kde:
 1. pozice (AA-ZZ) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
 2. pozice (0-8) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),
 3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn),
 4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),

- pro plochy občanské vybavení – hřbitovy (OH), plochy technické infrastruktury (všech podkategorií), plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD) a plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
- pro plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy zeleně sídelní (ZS), plochy vodní a toky (WT), plochy zemědělské (AZ), plochy lesní (LE), plochy přírodní (NP), plochy smíšené nezastavěného území (MN), s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se uvádí pouze 1. pozice (funkce).

F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- **Stanovená výšková hladina zástavby** nesmí překročit stanovenou maximální podlažnost danou 2. pozicí, která určuje max. nadzemních podlaží bez započtení zakončujícího podlaží a vystupujících podzemních podlaží a zároveň maximální výškou zástavby v metrech:

- tomu současně odpovídá **výška v metrech** podle následující tabulky:

2. pozice – výšková hladina	1	2	3	4	5	6	7	8
maximální výška v m = podlažnost X 3 + 6*	9	12	15	18	21	24	27	30

* „celkový bonus“ + 6 m zahrnuje vlivy osazení zástavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží, z toho lze využít:

- max. 6 m pro připočtení vystupujícího podzemního podlaží vlivem rozdílu mezi úrovněmi přiléhajícího svažitého terénu,
- max. 6 m pro připočtení využitelného zakončujícího podlaží nebo střechy,
- max. 4 m pro zohlednění nestandardní výšky podlaží,
- výšková hladina zástavby v metrech se definuje jako největší přípustný rozdíl mezi výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu **s přiléhajícím terénem** - nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky, při přímé návaznosti nebo stavebním propojení samostatných staveb se posuzuje každá stavba zvlášť,
- do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška - komíny, výtahy aj.
- nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky,
- **Výšková hladina stávající zástavby** je definována výškovou stávajících staveb v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících staveb platí vyšší výška:
- výšková hladina stávající zástavby rozdílná od výškové hladiny zástavby stanovené v ÚP musí být respektována pouze v případě prokázání, že definuje nepochybné urbanistické hodnoty.
- **Objekty určující prostorovou strukturu ploch** – tedy stavby hlavního a přípustného využití vytvářející prostorový rámec veřejných prostranství - musí dosahovat stanovené maximální výšky v m snížené maximálně o 25%, pokud odlišné řešení nevyplývá z regulačního plánu, územní studie nebo architektonické soutěže.
- Ve **specifických případech** objektů umístěných v městské památkové zóně, rozsáhlých nebo tvořených složitými hmotovými strukturami nebo umístěných na extrémních svazích, bude jejich výška posuzována individuálně v intencích výše uvedených zásad.

F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

- **Kn - koeficient zastavění nadzemními stavbami** se stanovuje jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
 - do Kn se nezapočítají části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén,
 - to však neumožňuje zastavění příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině ploch vodních a toků, ploch zemědělských, ploch lesních, ploch přírodních, ploch smíšených nezastavěného území, ploch zeleně sídelní, ploch veřejných prostranství s převahou zeleně, pro které Kn není stanoven, podzemními stavbami, kromě specifických staveb dopravní a technické infrastruktury,
 - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě §79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, bazény, skleníky, podružné stavby).
- **Kz - koeficient zeleně** se stanovuje jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
 - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
- Na **stabilizovaných plochách**, které reálně nedosahují **cílové hodnoty Kz** bude chráněna veškerá stávající zeleň do zpracování a projednání podrobnější dokumentace celé plochy (územní studie, regulační plán), která hodnotu Kz upřesní.
- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován:
 - s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
 - nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).
- Při dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován:
 - s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
 - nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).
- **Stavební pozemky** budou vymezovány v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami,
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků se nestanoví.

F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území:
 - předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn zároveň definují **prostorovou strukturu území** a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot území.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat:
 - v případě **demolice** se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pouze při stavební údržbě, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- Prostorové uspořádání navržené zástavby na plochách stabilizovaných i plochách změn **nesmí znemožnit přiměřené využití dané plochy** i ploch navazujících v souladu s jejich regulativy ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury.

G VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- **Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)**, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

Tab. G_1: Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura (DI) včetně DI na veřejných prostranstvích

označení	umístění / účel	poznámka
VD-CNZ-Z1	optimalizace železniční trati Děčín – Benešov nad Ploučnicí - Rumburk	zpřesnění koridoru ZÚR ÚK
VD-CNZ-Z2	optimalizace železniční trati Benešov nad Ploučnicí – Starý Šachov – hranice ÚK	zpřesnění koridoru ZÚR ÚK
VD-CNZ-PK4	přeložka silnice I/13 včetně souvisejících staveb, úsek Děčín – Benešov nad Ploučnicí – hranice ÚK	zpřesnění koridoru ZÚR ÚK
VD-CNU-DS1	přeložka silnice II/262 včetně souvisejících staveb	
VD-CNU-DS2	přeložka silnice III/26223 včetně souvisejících staveb	
VD-Z06	Ovesná, propojení místních komunikací	
VD-Z32	Sídlště, propojení místních komunikací	
VD-Z33	Sídlště – Vilová, propojení místních komunikací	
VD-Z35	Družstevní, propojení místních komunikací	
VD-Z36	Sídlště, komunikace pro bezmotorovou dopravu	
VD-Z37	Sídlště – Komenského, komunikace pro bezmotorovou dopravu	
VD-Z42	Sídlště, místní komunikace	
VD-Z44	cyklostezka č.15 Ploučnice, u koupaliště, most pro bezmotorovou dopravu	
VD-Z45	cyklostezka č.15 Ploučnice, Nerudova, most pro bezmotorovou dopravu	
VD-Z56	cyklostezka č.15 Ploučnice – variantní trasa podél řeky	
VD-P02	budoucí sjezd z přeložky silnice I/13, rozšíření místní komunikace, přístup k ČOV	

- Stavby a opatření k zajišťování **obran a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nevymezují.

H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP Benešov nad Ploučnicí nevymezují.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona se nestanovují.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** se vymezují ve Výkresu základního členění území (1) a jsou to:
 - **US1** – Benešov nad Ploučnicí – lokalita Sídliště sever (plochy Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z35, K03),
 - **US2** – Benešov nad Ploučnicí – lokalita Sídliště východ (plochy Z37, Z40, Z41, Z42, P06, P07),
 - **US3** – Benešov nad Ploučnicí – lokalita Pod hřbitovem (plocha Z18).
- **Rozsah** do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím **bude upřesněn v zadání** územních studií.
- **Zadání územních studií** bude zejména požadovat podrobně upřesnit:
 - podrobné vymezení parcelace,
 - nezastavitelné části zastavitelných ploch,
 - koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami,
 - výšku a odstupy objektů,
 - vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství,
 - požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a stavebních objektů,
 - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
 - způsob napojení na technickou infrastrukturu a její řešení v ploše,
 - potřebu vymezení prostorů pro občanské vybavení,
 - etapizaci výstavby,
 - případně další podrobnosti.
- **Lhůta pro pořízení** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je **5 let** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Benešov nad Ploučnicí.
- Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. **ploch stabilizovaných**, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část ÚP Benešov nad Ploučnicí obsahuje 77 číslovaných stran A4.

Grafická část ÚP Benešov nad Ploučnicí obsahuje 4 výkresy, formátu 840 x 985 mm.