



---

## Františkov nad Ploučnicí



---

/územní plán

/Ateliér CON·TEC  
/červen 2009

---

### Záznam o účinnosti

<i>Správní orgán vydávající územní plán</i>	<b>Obec Františkov nad Ploučnicí</b> Františkov nad Ploučnicí č. p. 79 407 23 Františkov nad Ploučnicí
<i>Číslo jednací</i>	29/2009
<i>Datum vydání</i>	10. 11. 2009
<i>Datum nabytí účinnosti</i>	26. 11. 2009
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele územního plánu</i>	ING. VĚRA JANČOVÁ
<i>Funkce</i>	VEDOUcí ODBORU ROZVOJE
<i>Razítko, podpis</i>	
<i>Projektant</i>	<b>Ing. arch. Jiří Vít</b>
<i>Razítko, podpis</i>	

**Akce:**

**ÚZEMNÍ PLÁN**  
**FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ**

**Pořizovatel:**

**Úřad územního plánování Děčín**

**Projektant:**

**Ing. arch. Jiří Vít**  
**Ateliér CON.TEC**  
**28. pluku 28, 100 00 Praha 10**  
**tel.: 272 733 861**  
**e-mail: jirivit@mbox.vol.cz**

**Spoluautoři:**

**Ing. arch. Hana Černá**  
**Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý**

**Datum:**

**červen 2009**

## **A. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Textová část**

- A1.** Vymezení zastavěného území
- A2.** Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- A3.** Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- A4.** Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- A5.** Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- A6.** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- A7.** Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- A8.** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- A9.** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- A10.** Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### **Grafická část**

- A1** Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch
- A2** Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci s vymezením ploch s rozdílným využitím, koncepci uspořádání krajiny, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch
- A3** Hlavní výkres / doprava, technická infrastruktura
- A4** Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

## **A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území se vymezuje tímto návrhem územního plánu s datem 31. 1. 2008 a odpovídá současné legislativě dle § 58 stavebního zákona. Je vyznačeno ve výkresech grafické části územního plánu.

## **A2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Rozvoj obce je orientován nejen na rozvoj obytné, případně rekreační funkce, ale i na funkce výrobní a skladové, mající stále význam, i když menší než dříve.

Rozvoj obce bude respektovat současnou urbanistickou strukturu podmíněnou historickým vývojem obce, charakterem přírodního prostředí a krajinným rázem, existencí obytných skupin a výrobních areálů i objektů lidové architektury. Bude v souladu s Programem rozvoje Ústeckého kraje a Strategickým plánem rozvoje mikroregionu obcí Benešovska. Podle dokumentu „Politika územního rozvoje ČR“ není obec ovlivněna žádnou rozvojovou oblastí, osou ani koridorem.

## **A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE**

### **3.a Urbanistická koncepce**

Nová zástavba je umísťována dovnitř hranic území již zastavěného nebo do jeho bezprostřední blízkosti. Je přitom sledován historicky podmíněný charakter původního zastavění, který byl v některých případech a lokalitách narušen odsunem německého obyvatelstva v poválečném období. Limitním faktorem pro rozvoj obce je výrazná morfologie terénního zářezu řeky Ploučnice a omezení daná existencí hmot rozsáhlých výrobních, byť dnes málo využívaných, provozů.

### **3.b Plochy s rozdílným způsobem využití**

Plochy bydlení	B
Plochy občanského vybavení – veřejné	OV
Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení	OM
Plochy občanského vybavení – sport	OS
Plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH
Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	DS
Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy	DZ
Plochy technické infrastruktury	TI
Plochy výroby a skladování	VS
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy veřejných prostranství	PV
Plochy ochranné a izolační zeleně	ZO
Plochy zemědělské	NZ
Plochy zemědělské – zahrady	NZz
Plochy lesní	NL
Plochy přírodní	NP

### **3.c Vymezení zastavitelných ploch**

Navrhované plochy jsou zařazeny do přehledné tabulky s uvedením jejich funkčního využití, s čísly parcel, na kterých se nacházejí, s předpokládaným počtem obytných objektů a dalšími poznámkami k omezením v nich.

**Přehled a charakteristika navrhovaných zastavitelných ploch**

**k. ú. Františkov nad Ploučnicí**

lokalita	funkční využití lokality		plocha v ha	etapa výstavby	podmínky, doplňující informace omezení
	stav (č. parc.) – vše k. ú. Františkov n. Pl.	návrh			
<b>1</b>	trvalý travní porost (část 261/5) zahrada (261/3-4, 261/6)	B – plochy bydlení	0,58	není určena	individuální rodinné domy (3) OP silnice II. třídy, OP lesa
<b>2</b>	orná půda (část 267/2) trvalý travní porost (268/1, části 269 a 270, 272) ostatní (část 282)	B – plochy bydlení	0,18	není určena	individuální rodinný dům OP el. vedení VN 35 kV OP vodního zdroje II. st.
<b>3</b>	orná půda (část 267/2) trvalý travní porost (část 269, část 270)	B – plochy bydlení	0,41	není určena	individuální rodinné domy (3) OP el. vedení VN 35 kV
<b>5</b>	trvalý travní porost (část 260/1, 260/7, část 260/8)	B – plochy bydlení	0,27	není určena	individuální rodinné domy (2) OP silnice II. třídy, OP el. vedení VN 35 kV, OP vodního zdroje II. st.
<b>7</b>	trvalý travní porost (část 327)	B – plochy bydlení	1,22	není určena	individuální rodinné domy (8) OP el. vedení VN 35 kV
<b>10</b>	orná půda (část 267/2) trvalý travní porost (část 260/1, část 260/8, část 269, část 270, 274)	PV – plochy veřejných prostranství	0,18	není určena	pěší propojení (schody) stáv. trasa VN 35 kV, OP vodního zdroje II. st., OP silnice II. třídy
<b>11</b>	ostatní (část 282)	PV – plochy veřejných prostranství	0,12	není určena	obslužná komunikace stáv. trasa VN 35 kV
<b>12</b>	lesní pozemek (část 405/17)	PV – plochy veřejných prostranství	0,03	není určena	přístupová pěší cesta na vrch Ostrý

**k. ú. Oldřichov nad Ploučnicí**

lokalita	funkční využití lokality		plocha v ha	etapa výstavby	podmínky, doplňující informace omezení
	stav (č. parc.) – vše k. ú. Oldřichov n. Pl.	návrh			
<b>4</b>	zahrada (část 343/1) ostatní (20/5, část 20/10, část 297)	B – plochy bydlení	0,55	není určena	individuální rodinné domy (4) OP lesa, potenciální sesuvné území, možná zátěž hlukem z provozu a dopravní obsluhy sousední plochy VS
<b>6</b>	orná půda (část 167/2)	B – plochy bydlení	0,15	není určena	individuální rodinný dům OP železnice, OP lesa, OP hrbitova
<b>8</b>	trvalý travní porost (část 66/1)	B – plochy bydlení	0,16	není určena	individuální rodinné domy (1-2) EVL Dolní Ploučnice, OP železnice, OP el. vedení VN 35 kV, OP hrbitova
<b>9</b>	orná půda (448) trvalý travní porost (449)	B – plochy bydlení	0,36	není určena	individuální rodinné domy (2) OP silnice II. třídy

**Celkem je navrženo 4,18 hektarů zastavitelných ploch** (2,96 ha na katastrálním území Františkov n. Pl. a 1,22 ha na k. ú. Oldřichov n. Pl.).

Etapy výstavby nejsou určeny.

Povinností pro investory (stavebníky) zástavby bude prokázat reálnost dopravního napojení odpovídající komunikací předepsaných parametrů (§ 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.), příp. rozšíření o výhybny u úzkých místních komunikací a obratiště na konci slepé ulice.

### **3.d Vymezení ploch přestavby**

Takto označené plochy nejsou ve Františkově nad Ploučnicí vymezeny.

### **3.e Vymezení systému sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně je převážně vázán k toku řeky Ploučnice a dále jde o vegetativní doprovod veřejných prostranství. Oba tyto typy zeleně také úzce souvisejí s okolní zelení soukromých zahrad. Součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). Podmínky pro její využívání jsou v kapitole A6.a.

## **A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.a Občanská vybavenost**

Pro stávající občanskou vybavenost jsou v územním plánu vymezeny plochy OV, OM a OS a OH. Podmínky pro jejich využívání jsou uvedeny v kap. A6.a.

S vymezením rozvojových ploch pro veřejnou občanskou vybavenost (OV) územní plán, vzhledem k velikosti obce a blízkosti Benešova nad Ploučnicí, sídla s dostatečně rozvinutou občanskou vybaveností, nepočítá. Její případné umístění bude možné na plochách bydlení (B) v rámci platných regulativů.

### **4.b Technická infrastruktura**

#### **Vodní hospodářství**

#### **Zásobování vodou**

Ve Františkově nad Ploučnicí jsou dva lokální veřejné vodovody. Vodovod na pravém břehu řeky má přírodní řad z prameniště DN 110 a vodojem  $2 \times 30 \text{ m}^3$  (229,95/232,45 m n. m.). Zdrojem jsou dvě pramenní jímky se zářezy a kopaná studna. Celková vydatnost je malá – 0,12 l/sec. Je třeba získat nové zdroje pro posílení kapacity vodovodu.

Zdrojem vodovodu na levém břehu je studna v průmyslovém areálu a zářezy přivádějící vodu z jižních svahů. Vodojem je umístěn v budově a má objem  $25 \text{ m}^3$ . Tento vodovod zásobuje spodní část zástavby obce. I zde je třeba získat nové zdroje pro posílení kapacity vodovodu. Zbylá část obce na tomto břehu má vlastní studny. Tyto zdroje vody mají dobrou kvalitu a vyhovují normám. V ostatních částech obce, v Mlatcích a Tereziánském údolí, veřejné vodovody neexistují a vzhledem k odtrženosti výstavby od střední části obce budou zde i nadále zdrojem vody individuální nebo veřejné studny.

Výhledově se uvažuje o propojení obou vodovodů s čerpací stanicí pro přechod řeky Ploučnice a v závislosti na kapacitě místních zdrojů i s případným rozšířením vodovodní sítě.

Navrhované lokality pro bydlení 1–3, 5 a 7 budou napojeny na stávající vodovod na levém břehu Ploučnice, lokality 4, 6 a 8 na vodovod na pravém břehu. Pro připojení více nových odběratelů je třeba posílit současné zdroje vody.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den a obyvatelé cisternami. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou.

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

### **Odvedení a čištění odpadních vod**

Vzhledem ke konfiguraci terénu a rozptýlenosti zástavby na poměrně velké území se i pro velkou část území nadále uvažuje s individuálním likvidováním splaškových vod. Stávající systém zůstane zachován a postupně nahrazován systémem individuálních čistíren, případně bezodtokových jímek s odvozem splašků na ČOV Děčín nebo septiků s doplněním o dočišťovací stupeň.

V zastavitelných plochách se navrhuje srážkové vody zasakovat v místě jejich vzniku.

### **Energetika a spoje**

#### **Elektrická energie**

Současný rozvod 35 kV je v průběhu let 2005–2010 sjednocován na napětí 22 kV. Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkonu. Na toku Ploučnice je možná výstavba malých vodních elektráren pouze za předpokladu souhlasu orgánů ochrany přírody.

#### **Veřejné osvětlení**

Veřejným osvětlením je zastavěné území obce pokryto z části. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat.

#### **Plyn**

Nejbližší plynovodní řad je v Benešově nad Ploučnicí a v Děčíně. S plynifikací obce se zatím nepočítá z technických a ekonomických důvodů, výhledově však není vyloučena.

#### **Vytápění**

Je třeba zajistit, aby maximální počet domů nahradil stávající lokální vytápění za ekologicky šetrnější způsoby.

#### **Spoje**

Telefonizace obce je zajištěna. Františkov n. Pl. patří do OMTO Benešov n. Pl., obec je přímo napojena na ATÚ Benešov n. Pl. Veřejný telefonní automat je umístěn v blízkosti obecního úřadu. Ve správním území obce provozují Radiokomunikace televizní převaděč Františkov n. Pl. – Ostrý vrch. Nad řešeným územím procházejí dvě RR trasy:

- RKS Buková hora, k. ú. Velké Stínky – TVP, BTS Jiřetín pod Jedlovou, p.č. 97, k. ú. Horní Podluží;
- RKS Buková hora, k. ú. Velké Stínky – Prácheň, objekt PCR.

V řešeném území se nenalézá žádné podzemní zařízení, vedení sítě elektronických komunikací ve správě radiokomunikací. Kabelový televizní rozvod v obci není zaveden.

## **4.c Dopravní infrastruktura**

### **Silniční doprava**

#### **Pozemní komunikace**

Širší dopravní vazby ve směru východ-západ zajišťuje pro obec silnice II/262, která vede z Děčína přes Benešov nad Ploučnicí do České Lípy. Tato frekventovaná silnice má v zastavěném území současně i funkci komunikace obslužné. Pro silnici II. třídy je v územním plánu stanovena plocha dopravy silniční (DS). Místní komunikace slouží místní dopravě na území obce. Některé úseky místních komunikací překonávají velké výškové rozdíly. Jejich síť je dostatečná, budou však rozšiřovány pro dopravní obsluhu nově navržených obytných ploch a jejich povrch zkvalitňován. Je třeba rozšířit kapacitu mostů přes řeku Ploučnici, spojujících osídlení na obou březích.

#### **Doprava v klidu**

Pro krátkodobé odstavení slouží jakýkoliv dostupný prostor navazující na hlavní silnici nebo na místní komunikace. Na ploše některých průmyslových a skladových provozů jsou možnosti pro parkování využít jejich nádvoří. Prostor pro odstavné parkování je ve větší vzdálenosti od středu obce nebo na pravém břehu řeky, kdy dosavadní mostky představují do doby jejich rozšíření dopravní bariéru.

Parkování je přiměřeně možné na plochách s rozdílným způsobem využití – regulativy umožňují umístění související dopravní infrastruktury.

#### **Veřejná autobusová doprava**

Obec je dopravně obslužena třemi autobusovými linkami. Obec je spojena s Benešovem nad Ploučnicí a dalšími sídly v okolí. V obci jsou čtyři autobusové zastávky. U některých z nich je třeba, pokud to prostor v blízkosti dovolí, dobudovat samostatný dopravní pruh.

### **Železniční doprava**

Katastrálním územím obce, jeho údolní polohou, prochází železniční trať 081 Česká Lípa–Benešov nad Ploučnicí–Děčín, od které se v Benešově nad Ploučnicí odděluje trať ve směru na Českou

Kamenici. Železniční doprava osob je pro Františkov nad Ploučnicí relativně významná, vzhledem k rozsahu možných destinací v širším území. Místní stanice dráhy má dvě odstavné koleje.

Pro železnici je v územním plánu stanovena plocha dopravy železniční (DZ).

#### **Pěší a cyklistická doprava**

Pěší doprava po obci se odehrává podél průjezdní silnice II. třídy a po místních komunikacích. V krajině je pěší pohyb možný po účelových zemědělských cestách. Pěší trasy odpovídají funkčním vazbám území pásově založené obce.

Katastrálním územím Františkov n. Pl. vede modře značená turistická trasa z Benešova n. Pl. směrem jižním do Valkeřic. Ke zřícenině hradu Ostrý se navrhuje přístupová pěší cesta.

V územním plánu je zahrnut návrh regionální cyklotrasy č. 251, která území obce protíná severojižním směrem, v severní části vede v náhorní poloze nad údolím řeky Ploučnice, v jižní části území vede po pravém břehu Ploučnice. Cyklotrasa se navrhuje jako veřejně prospěšná stavba.

Jako prodloužení cyklotrasy podél Ploučnice z Benešova n. Pl. se navrhuje přírodě blízká MTB cyklotrasa, využívající bez úprav stávající pěšiny v terénu. Tato cyklotrasa vyúsťuje u Ploučnice a napojuje se na silnici.

Dále se z navržené cyklotrasy č. 251 navrhuje slepá odbočka přírodě blízké MTB cyklotrasy s cílem u zříceniny hradu Ostrý.

#### **4.d Veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství (PV) zahrnují všechny stávající veřejné prostory a pozemní komunikace v zastavěném území obce, z nichž je přístup k jednotlivým pozemkům (s výjimkou ploch dopravních samostatně stanovených pro silnici II. třídy) a drobné plochy veřejné zeleně (obvykle do 0,2 ha).

Nově se jako plochy veřejných prostranství č. 11 a 10 vymezují přístup k lokalitě 3 a 5 a pěší propojení (schody) od hlavní silnice k lokalitám bydlení č. 2, 3 a 7. Jako plocha veřejných prostranství č. 12 se navrhuje i pěší cesta na vrch Ostrý.

Navržená veřejná prostranství, z nichž je přístupný pozemek rodinného domu, musí mít šířku min. 8 m, při jednosměrném provozu lze šířku veřejného prostranství snížit na 6,5 m.

#### **4.e Nakládání s odpady**

Způsob nakládání s tuhými komunálními odpady a stavebním odpadem upravuje obecně závazná vyhláška obce Františkov nad Ploučnicí o provozu systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce. V obci nepůsobí firma, která by produkovala nebezpečný odpad. Zemědělský odpad je kompostován. Na území obce se nenachází ani terénním průzkumem nebyla zjištěna žádná černá skládka. Kontejnery na separovaný odpad (3× sklo, 1× papír) jsou rozmístěny rovnoměrně v obci. Svoz PET lahví a tetrapaků je provozován jedenkrát měsíčně z 9 svozových míst). Nebezpečný a velkoobjemový odpad se sbírá a odváží 2× ročně ze dvou míst. Územní plán nevymezuje plochy pro ukládání odpadů.

### **A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**

#### **5.a Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Správní území obce Františkov nad Ploučnicí leží na severovýchodním okraji Chráněné krajinné oblasti České středohoří. Lesy pokrývají více než 43 % území obce. Odlesněné plochy jsou využívány jako louky a sady. Na svazích nad hlubokým zářezem řeky Ploučnice jsou rozsáhlé skupiny vzrostlé původně náletové zeleně v kombinaci s remízou a stromy podél zemědělských cest. Současný charakter krajiny zůstane zachován.

## **5.b Územní systém ekologické stability**

**Nadregionální a regionální systém ekologické stability** je uveden v územně technickém podkladu (ÚTP) ÚSES ČR – databázi GIS, vydaném Ministerstvem pro místní rozvoj v r. 1996 a zpracovaném Společností pro životní prostředí, s. r. o., ve spolupráci s ARCDATA, s. r. o.

Podle tohoto podkladu prochází pod jihovýchodní hranicí Františkova osa nadregionálního biokoridoru K5 mezofilního bučinného typu, který v širším kontextu spojuje nadregionální biocentra Stříbrný roh a Studený vrch. V podstatě celé území Františkova n. Pl., s výjimkou severního cípu, leží v ochranné zóně tohoto nadregionálního biokoridoru.

Jihozápadní část Františkova zabírá část funkčního lesního regionálního biocentra (RBC) **Kohout** s převažujícím bukovým porostem.

### **Lokální ÚSES:**

Jednotlivé prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou převzaty a precizovány na parcely dle generelu ÚSES pro Benešovsko – část I, zpracovaného firmou LARECO, v letech 1995 až 1996. Systém ekologické stability místního významu je vymezen na celé ploše řešeného území, s návazností na území sousedící. Na území jsou vymezeny následující segmenty systému:

#### **Biocentra:**

**LBC 58** – situované na severozápadních a severních svazích lesního systému Kohout. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 22 ha. Biocentrum je tvořeno smíšeným lesním porostem s převahou listnatých dřevin.

*Návrh opatření:* Ochrana hodnotných systémů, změna druhového složení dřevin ve prospěch přirozené skladby.

**LBC 89** – umístěné na lesem porostlých vrcholových partiích severně nad řekou Ploučnicí. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 16 ha. Biocentrum je tvořeno smrkovou monokulturou s příměsí dalších dřevin.

*Návrh opatření:* postupná záměna dřevinné skladby, nová výsadba ve prospěch přirozené skladby.

**LBC 79** – východní část lokálního biocentra (přesahujícího ze sousedního katastrálního území Benešova nad Ploučnicí) na severu správního území Františkova n. Pl. Jde o ekologicky významný krajinný celek o celkové rozloze 8 ha (na území Františkova n. Pl. cca 1 ha). Biocentrum je tvořeno smíšeným lesním porostem s převahou listnatých dřevin.

*Návrh opatření:* Ochrana hodnotných systémů, změna druhového složení dřevin ve prospěch přirozené skladby.

#### **Biokoridory:**

**LBK 44** – funkční lokální biokoridor – smíšené dřevinné porosty jižně orientovaných strání a porosty luk.

*Návrh opatření:* Ochrana a údržba stávajících systémů lesa, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby.

**LBK 101** – funkční lokální biokoridor – vlhkomilný dřevinný porost podél toku Ploučnice s lučnými partiemi.

*Návrh opatření:* Výchovné zásahy v břehových porostech toku, extenzivní údržba lučních porostů..

**LBK 105** – funkční lokální biokoridor – svahové lesy s významným zastoupením smrků smíšených s listnáči.

*Návrh opatření:* Ochrana a údržba stávajících systémů lesa, nové výsadby provádět v poměru přirozené skladby.

Vedení biokoridorů a hranice biocenter jsou uvedeny v grafické části ÚP v hlavním výkresu (A2) a v odůvodnění v koordinačním výkresu (B1) a výkresu záborů ZPF (B3). Hranice a identifikace typů geobiocénů jsou graficky znázorněny pouze v plánu ÚSES, nejsou převzaty do územního plánu obce.

## **5.c Prostupnost krajiny**

Volná krajina je přístupná cestami kolmo navazujícími na osídlenou část obce, situovanou v údolních polohách u řeky a na svazích v okolí průjezdní komunikace a železniční tratě. Cesty, které překonávají větší výškové rozdíly, jsou většinou vymezeny vzrostlou ochrannou a doprovodnou zelení, která v nejvyšších polohách přechází do lesních porostů.

#### **5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření**

Záplavové území Ploučnice bylo stanoveno s účinností od října 2000 a je uvedeno v koordinačním výkresu. U nových zastavitelných území u řeky je třeba ponechat manipulační pruh pro potřeby správce toku min. 8 m od břehové čáry. Návrhy úprav vodotečí a vodních ploch budou vytvářeny způsobem, reflektujícím přírodní charakter toku a jeho okolí.

#### **5.e Dobývání nerostů**

V řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin. Na katastrech Františkova nad Ploučnicí a Oldřichova nad Ploučnicí neprobíhá žádná těžba nerostů.

Jsou zde území se zvláštními podmínkami geologické stavby, a to jedna plocha aktivního sesuvu a tři plochy potenciálních sesuvů (č. 175, 176, 178, 180).

#### **A6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

#### **6.a Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

##### **Plochy bydlení B**

###### ***Hlavní využití:***

Pozemky rodinných domů.

###### ***Přípustné využití:***

Pozemky staveb individuální rekreace, pozemky staveb souvisejících s funkcí bydlení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky souvisejícího občanského vybavení (maloobchod, stravování a drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech, s převládajícím využitím pro trvalé bydlení, ubytovací jednotky v rámci staveb pro bydlení).

Pozemky veřejných prostranství.

###### ***Podmíněně přípustné využití:***

Realizace staveb v navržených lokalitách 1, 2, 3, 5 a 7 je podmíněna vytvořením odpovídajícího komunikačního napojení na silnici II/262. Realizace staveb v navržených lokalitách, které leží v ochranném pásmu železnice a ochranném pásmu silnice II. třídy se podmiňuje doložením nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu po uvedených dopravních komunikacích.

###### ***Nepřípustné využití:***

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné. Objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě.

Samostatná ubytovací, stravovací nebo maloobchodní zařízení.

Objekty hromadné rekreace a všechna další funkční využití i zde nevyjmenovaná.

###### ***Prostorové regulativy:***

Přípustné jsou pouze izolované rodinné domy, střechy sedlové, nebo výjimečně valbové, o spádu vyšším než 32°, na hlavních objektech nepřípustné střechy rovné i pultové. Nepřípustné jsou dvojdomy a domy řadové. Max. výšková hladina: dvě podlaží a využitě podkroví (viz OTP). Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

Zastavitelnost u pozemků do 1000 m<sup>2</sup> 26–30 %, u pozemků větších max. 25 %.

##### **Plochy občanského vybavení – veřejné OV**

###### ***Hlavní využití:***

Pozemky staveb obslužné sféry sloužící pro potřeby převážně nekomerčního charakteru (vzdělání, výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu).

***Přípustné využití:***

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.  
Bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní.

***Nepřípustné využití:***

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

***Prostorové regulativy:***

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

**Plochy občanského vybavení – malá komerční zařízení OM**

***Hlavní využití:***

Pozemky staveb komerčního charakteru – maloobchod, stravování, ubytování.

***Přípustné využití:***

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.  
Bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní.

***Nepřípustné využití:***

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

***Prostorové regulativy:***

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

**Plochy občanského vybavení – sport OS**

***Hlavní využití:***

Pozemky staveb pro sport a tělovýchovu.

***Přípustné využití:***

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky staveb komerčního charakteru – stravování, ubytování, bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní.

***Nepřípustné využití:***

Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

***Prostorové regulativy:***

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

**Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH**

***Hlavní využití:***

Území určené pro umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček.

***Přípustné využití:***

Objekty údržby a vybavenosti související pouze s hlavní funkcí, vyhrazená zeleň.

***Nepřípustné využití:***

Objekty a činnost sloužící jinému využití.

**Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS**

***Hlavní využití:***

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací (silnice II. tř. a místní komunikace).

***Přípustné využití:***

Pozemky staveb technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury.

***Nepřípustné využití:***

Vše ostatní.

**Plochy dopravní infrastruktury – železniční dopravy DZ**

***Hlavní využití:***

Pozemky staveb a zařízení železnic.

***Přípustné využití:***

Pozemky staveb technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury.

***Nepřípustné využití:***

Vše ostatní.

**Plochy technické infrastruktury      TI**

***Hlavní využití:***

Pozemky staveb a souvisejících zařízení technického vybavení (vodojem, komunikační zařízení).

***Přípustné využití:***

Pozemky související dopravní infrastruktury.

***Nepřípustné využití:***

Vše ostatní.

**Plochy výroby a skladování      VS**

***Hlavní využití:***

Pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování, pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

***Přípustné využití:***

Pozemky staveb pro poskytování služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Zeleň v rámci areálu.

***Podmíněně přípustné využití:***

Pozemky staveb pro bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní (podmiňuje se dodržáním hygienických limitů pro bydlení).

***Nepřípustné využití:***

Vše ostatní.

***Prostorové regulativy:***

Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.

**Plochy vodní a vodohospodářské      W**

***Hlavní využití:***

Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

***Přípustné využití:***

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Doprovodná zeleň.

***Nepřípustné využití:***

Vše ostatní.

**Plochy veřejných prostranství      PV**

***Hlavní využití:***

Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství.

***Přípustné využití:***

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství, veřejná zeleň.

***Nepřípustné využití:***

Vše ostatní.

**Plochy ochranné a izolační zeleně      ZO**

***Hlavní využití:***

Pozemky zeleně s převažující hygienickou funkcí, zeleně okolo komunikací a vodotečí, veřejná zeleň, nelesní zeleň.

***Přípustné využití:***

Pozemky související dopravní (cesty v krajině) technické infrastruktury.

***Nepřípustné využití:***

Vše ostatní.

***Regulativy:***

Při nové výsadbě může jít pouze o biologické druhy v oblasti obvyklé. Je třeba zajistit vyšší stupeň druhové rozmanitosti.

**Plochy zemědělské      NZ**

***Hlavní využití:***

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – orná půda, trvalý travní porost.

***Přípustné využití:***

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

***Nepřípustné využití:***

Vše ostatní.

***Prostorové regulativy staveb:***

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

**Plochy zemědělské – zahrady      NZz**

***Hlavní využití:***

Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – zahrady.

***Přípustné využití:***

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a zahradnictví, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

***Nepřípustné využití:***

Vše ostatní.

***Prostorové regulativy staveb:***

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

**Plochy lesní      NL**

***Hlavní využití:***

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

***Přípustné využití:***

Pozemky související dopravní infrastruktury (lesní cesty) a technické infrastruktury.

***Nepřípustné využití:***

Pozemky všech činností, které narušují hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

***Prostorové regulativy staveb:***

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

**Plochy přírodní      NP**

***Hlavní využití:***

Pozemky regionálního biocentra „Kohout“.

***Výjimečně přípustné využití:***

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

***Nepřípustné využití:***

Pozemky všech činností, které narušují přírodní prostředí.

**6.b Podmínky prostorového uspořádání**

Hmotová a výšková řešení nových staveb, nástaveb nebo změn staveb nesmí být v zřetelném konfliktu s hmotovým a výškovým působením okolních objektů, které určují místní charakter. Při nových řešeních nesmí dojít ani k narušení architektonické jednoty s okolní zástavbou. Podmínky a omezení zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole A3.c.

**A7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb** (dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)

Jako veřejně prospěšná stavba je v návrhu územního plánu označena

***Veřejná infrastruktura (dopravní)***

**WD1 – cyklotrasa**

Cyklotrasa zasahuje nestavební pozemky parc. č. 585/1 a 586 na k.ú. Františkov nad Ploučnicí.

Na k.ú. Oldřichov nad Ploučnicí zasahuje nestavební pozemky parc. č. 17/2, 110/1, 110/15, 413/1, 413/2, 422, 538, 557.

**WD2 – přístupová cesta na Ostrý**

Cesta zasahuje nestavební pozemek parc. č. 405/17 na k.ú. Františkov nad Ploučnicí.

Na jmenované veřejně prospěšné stavby se vztahuje možnost vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona) ve prospěch Obce Františkov nad Ploučnicí, a to na pozemky č. parc. 405/17 v k.ú. Františkov n. Pl. a č. parc. 17/2, 110/1 a 538 v k.ú. Oldřichov n. Pl.

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A4.

**7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření** (dle § 2, odst. 1, písm. m stavebního zákona)

Veřejně prospěšná opatření nejsou v územním plánu Františkova nad Ploučnicí navržena.

**7.c Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

V řešeném území bylo podle § 175 stavebního zákona vymezeno území Ministerstvem obrany. Jde o severní větší část správního území Františkova nad Ploučnicí. Pro vydání územních rozhodnutí a stavebních povolení je v tomto území potřebné závazné stanovisko Ministerstva obrany.

**Návrh řešení požadavků civilní ochrany** (dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva):

- Pro území Františkova nad Ploučnicí není vymezeno záplavové území, i když je stanoveno. Území obce není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.
- Území obce se nenachází v zónách havarijního plánování.
- V případě mimořádné události je v obci počítáno s hromadným ukrytím osob, a to v budově obecního úřadu. Ukrytí dětí i dospělého obyvatelstva bude v obci řešeno s využitím protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí obyvatelstva.
- Jako místo vhodné k příjmu evakuovaných osob a k jejich ubytování je určena budova obecního úřadu.
- V budově obecního úřadu je možnost ubytovat cca 100 osob. Stravování ubytovaných (evakuovaných) osob bude zajištěno dovozem.
- V obci je vhodným místem pro skladování materiálů civilní obrany a humanitární pomoci objekt obecního úřadu, pro děti jsou ochranné prostředky centrálně pro celou oblast uskladněny v Děčíně.
- Provozy s nebezpečnými látkami v obci neexistují, proto zde nejsou ani ohrožené plochy a nejsou stanoveny plochy a cesty pro jejich vyvezení a uskladnění mimo hranice zástavby obce.
- Kafilerie pro uhynulá zvířata je v Mimoni.
- Systém varování a vyznění je řešen v objektu obecního úřadu, k varování obyvatel se využije elektrická siréna a místní rozhlas.

**Zajištění účinného hasebního zásahu** je ošetřeno požárním řádem obce.

- Pro zásobování vodou k hašení požárů je v obci určen vodní tok řeky Ploučnice.
- Požární poplach se vyhláší sirénou a obecním rozhlasem.

#### **7.d Plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci se ve Františkově nad Ploučnicí nevymezují.

#### **A8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

##### **8.a Vymezení veřejně prospěšných staveb** (dle § 2, odst. 1, písm. l stavebního zákona)

Jako veřejně prospěšná stavba je v návrhu územního plánu označena cyklotrasa s označením **WD1** a cesta **WD2** (viz kapitola A7.a).

Na jmenované veřejně prospěšné stavby se vztahuje možnost uplatnění předkupního práva (dle § 101 stavebního zákona) ve prospěch Obce Františkov nad Ploučnicí, a to na pozemky č. parc. 405/17 v k.ú. Františkov n. Pl. a č. parc. 17/2, 110/1, 110/15, 538 a 557 v k.ú. Oldřichov n. Pl.

##### **8.b Vymezení veřejně prospěšných opatření** (dle § 2, odst. 1, písm. m stavebního zákona)

Veřejně prospěšné opatření se v územním plánu nevymezuje.

#### **A9. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Taková kategorie souborů nebo staveb se ve Františkově nad Ploučnicí nevymezuje.

#### **A10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu má 14 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- A1 Základní členění území (M 1 : 10 000)
- A2 Hlavní výkres (M 1 : 5 000)
- A3 Hlavní výkres / doprava a technická infrastruktura (M 1 : 5 000)
- A4 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (M 1 : 5 000).