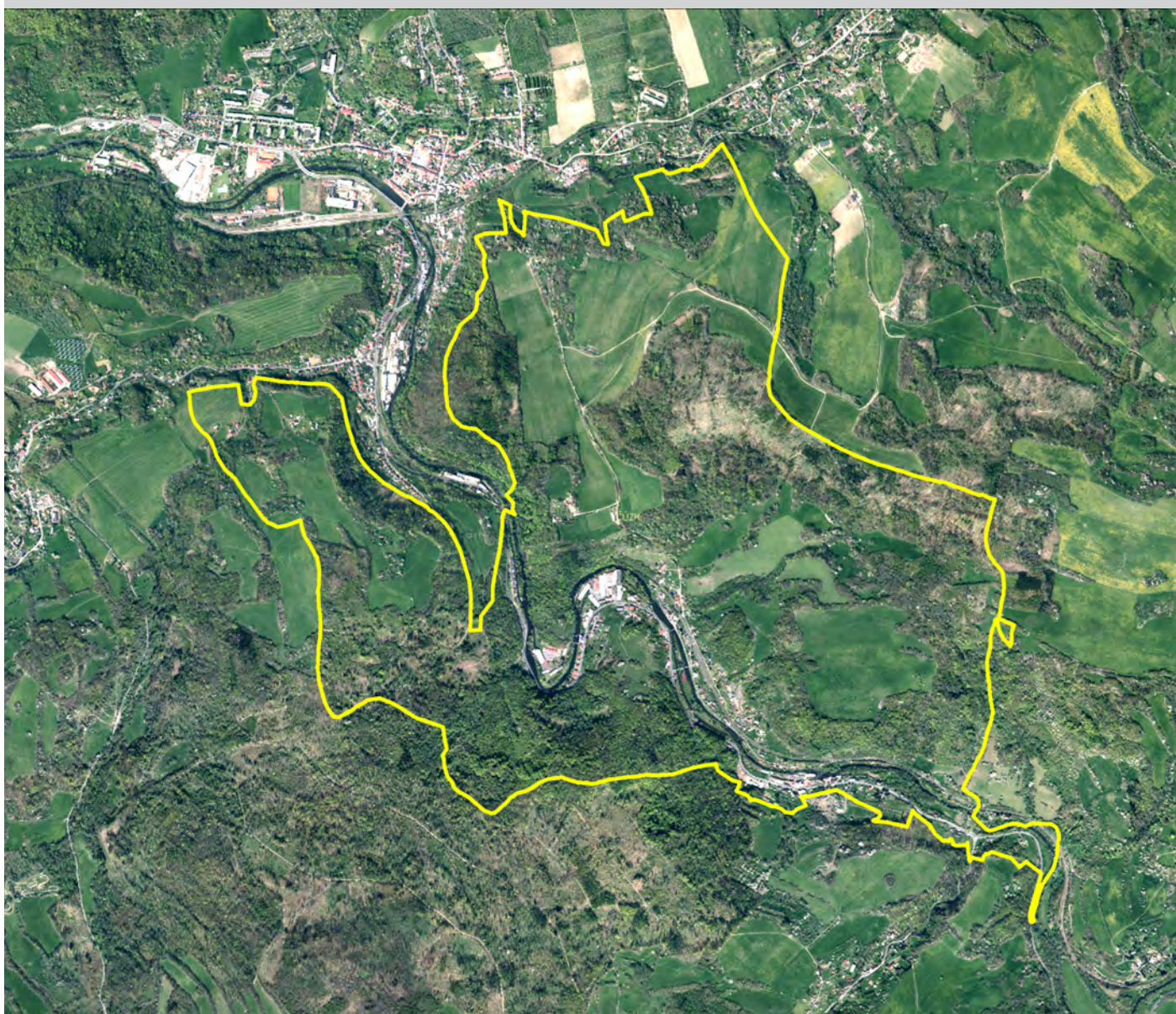


FRANTIŠKOV NAD PLOUČNICÍ

územní plán | úplné znění po změně č. 1



červenec 2026

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Františkov nad Ploučnicí
<i>Pořadové číslo poslední změny:</i>	1.
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:</i>	24. 7. 2026
<i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Libor Bzura, starosta obce Františkov nad Ploučnicí
<i>Otisk úředního razítka a podpis:</i>	

AKCE

Územní plán Františkova nad Ploučnicí
úplné znění po změně č. 1

POŘIZOVATEL

Obec Františkov nad Ploučnicí

PROJEKTANT

Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730)
Architekti **'CERNI'** | urbanistický ateliér
sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5
ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5
tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz

ZPRACOVALI

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

DATUM

červenec 2026

A. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

- A1.** Vymezení zastavěného území
- A2.** Základní koncepce rozvoje území obce
- A3.** Urbanistická koncepce
- A4.** Koncepce veřejné infrastruktury
- A5.** Koncepce uspořádání krajiny
- A6.** Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
- A7.** Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Grafická část

- A1** Výkres základního členění území
- A2** Hlavní výkres
- A3** Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 1. 7. 2024.

A2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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.

A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.a Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

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

Bydlení všeobecné	BU
Rekreace na oddechových plochách	RO
Občanské vybavení veřejné	OV
Občanské vybavení komerční	OK
Občanské vybavení sport	OS
Občanské vybavení hřbitovy	OH
Veřejná prostranství všeobecná	PU
Zeleň ochranná a izolační	ZO
Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Doprava silniční	DS
Doprava drážní	DD
Technická infrastruktura všeobecná	TU
Výroba všeobecná	VU
Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Zemědělské všeobecné	AU
Lesní všeobecné	LU

3.c Vymezení zastavitelných ploch

Navrhované plochy jsou zařazeny do přehledné tabulky s uvedením jejich funkčního využití, 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	podmínky, doplňující informace, omezení
Z.1	BU –bydlení všeobecné	0,58	individuální rodinné domy (3) <i>OP silnice II. třídy, OP lesa</i>
Z.2	BU –bydlení všeobecné	0,16	individuální rodinný dům <i>OP el. vedení VN 35 kV</i> <i>OP vodního zdroje II. st.</i>
Z.3	BU –bydlení všeobecné	0,41	individuální rodinné domy (3) <i>OP el. vedení VN 35 kV</i>
Z.5	BU –bydlení všeobecné	0,20	individuální rodinné domy (1) <i>OP silnice II. třídy, OP el. vedení VN 35 kV, OP</i> <i>vodního zdroje II. st.</i>
Z.10	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,18	pěší propojení (schody) <i>stáv. trasa VN 35 kV, OP vodního zdroje II. st., OP</i> <i>silnice II. třídy</i>
Z.11	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,12	obslužná komunikace <i>stáv. trasa VN 35 kV</i>
Z.12	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,03	přístupová pěší cesta na vrch Ostrý
Z.13	BU – bydlení všeobecné ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,27	přípustné umístění jen doplňkových staveb souvisejících se stávajícím obytným objektem <i>stáv. trasa sdělovacího kabelu</i>
Z.15	BU – bydlení všeobecné	0,12	individuální rodinné domy (1) <i>stáv. trasa VN 35 kV</i>
Z.17	BU – bydlení všeobecné	0,14	individuální rodinné domy (1) <i>vzdálenost od lesa</i>
Z.18	BU – bydlení všeobecné	0,12	individuální rodinné domy (1)
Z.20	BU – bydlení všeobecné	0,10	individuální rodinné domy (1), dopravní přístup k ploše od SV (s využitím pozemku p. č. 345/10)

k. ú. Oldřichov nad Ploučnicí

lokalita	funkční využití lokality	plocha v ha	podmínky, doplňující informace, omezení
Z.4	BU –bydlení všeobecné	0,46	individuální rodinné domy (3) <i>OP lesa, potenciální sesuvné území, možná zátěž</i> <i>hlukem z provozu a dopravní obsluhy sousední</i> <i>plochy VS</i>
Z.6	BU –bydlení všeobecné	0,15	individuální rodinný dům <i>OP železnice, OP lesa, OP hřbitova</i>
Z.8	BU –bydlení všeobecné	0,16	individuální rodinné domy (1-2) <i>EVL Dolní Ploučnice, OP železnice, OP el. vedení</i> <i>VN 35 kV, OP hřbitova</i>
Z.9	BU –bydlení všeobecné	0,36	individuální rodinné domy (2) <i>OP silnice II. třídy</i>
Z.21	BU – bydlení všeobecné	0,11	individuální rodinné domy (1) <i>OP silnice II. třídy</i>
Z.23	BU – bydlení všeobecné ZO – zeleň ochranná a izolační PU – veřejná prostranství všeobecná	0,79	individuální rodinné domy (max. 3), rodinné domy budou umístěny v západní části plochy

Celkem je navrženo 4,46 hektarů zastavitelných ploch (2,43 ha na katastrálním území Františkov n. Pl. a 2,03 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, příp. rozšíření o výhybny u úzkých místních komunikací a obratiště na konci slepé ulice.

3.d Vymezení transformačních ploch

Územní plán vymezuje transformační plochu T.1 určenou pro veřejná prostranství všeobecná PU (alternativní vstup na hřbitov včetně parkovacích míst, příp. dopravní obsluha plochy Z.23, zeleň).

3.e Vymezení systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně

Systém veřejných prostranství nemá koncipovaný charakter, je především vázán na silniční průtah a síť místních komunikací a jejich bezprostřední okolí.

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

4.a Občanská vybavenost

Pro stávající občanskou vybavenost jsou v územním plánu vymezeny plochy OV, OK, 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 (BU) 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 řád 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 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 Terezinském 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 budou napojeny na stávající vodovod na levém břehu či pravém břehu Ploučnice, pokud to bude možné. 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.

Srážkové vody

Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd. musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

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.

Územní plán vymezuje překryvné koridory CNU.1 a CNU.2 pro rekonstrukci účelových cest (sjednocení šířkových parametrů, zpevnění krytu, odvodnění, návrh výhyben apod.).

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 nádvorí. 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 obsloužena 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 drážní (DD).

Vymezuje se koridor CNZ.Z2 – koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu navržený k optimalizaci a zkapacitnění trati. Stanovení podmínek pro využití koridoru: Lze v něm umístit jen stavby, zařízení a jiná opatření související s drážní dopravou, případně další, jak je definováno pro plochu DD.

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 a územím obce prochází také zelená trasa (od vlakové stanice, kolem hřiště na Ostrý a dále po pravém břehu Ploučnice do Benešova n. Pl.). Ke zřícenině hradu Ostrý se navrhuje přístupová pěší cesta Z.12.

Územím obce prochází značená cyklotrasa č. 15 (Cyklostezka Ploučnice), 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.

4.d Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství (PU) 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. Z.11 a Z.10 vymezují přístup k lokalitě Z.3 a Z.5 a pěší propojení (schody) od hlavní silnice k lokalitám bydlení č. Z.2, Z.3. Jako plocha veřejných prostranství č. Z.12 se navrhuje i pěší cesta na vrch Ostrý. Plochy veřejných prostranství jsou součástí plochy Z.23, ve vazbě na ni se také vymezuje transformační plocha T.1 určená opět pro veřejné prostranství.

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

5.a Koncepce 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 vymezen v zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

Podle této územně plánovací dokumentace prochází pod jihovýchodní hranicí Františkova osa nadregionálního biokoridoru K 5 mezofilního bučinného typu, který v širším kontextu spojuje nadregionální biocentra Stříbrný roh a Studený vrch. Biokoridor je funkční a je situován v lesním porostu a volné krajině na území sousedních Valkeřic.

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 a dále uvedeny v soulad s Plánem ÚSES v CHKO – CHKO České středohoří (2023). 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.2012/G (původně LBC 58) – situované na severozápadních a severních svazích lesního systému Kohout. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 20 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.2067/B (původně LBC 89) – umístěné na lesem porostlých vrcholových partiích severně nad řekou Ploučnicí. Jedná se o ekologicky významný krajinný celek o rozloze 19 ha. Biocentrum je tvořeno smrkovou monokulturou s příměsí dalších dřevin.

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

LBC.2012/H – funkční biocentrum o rozloze 3,50 ha. Jde o nově vymezené LBC v nivě Ploučnice v lokalitě s cennými biotopy (makrofytní vodní vegetace, zamokřené říční rákosiny a jasanovo-olšové luhy).

Návrh opatření: Provádět aktivní management přibližující porosty přirozené druhové skladbě.

LBC.2067/A – část biocentra zasahujícího na území Dolních Habartic (celkem 5,22 ha, na území Františkova nad Ploučnicí 3,32 ha). Biocentrum je funkční, je nově vymezeno pro rozvoj stability území, které je hospodářsky intenzivně využíváno. Biocentrum je v této části pokryté dubohabřinami, křovinami, trávničky s bylinnými lemy.

Návrh opatření: Provádět aktivní management přibližující porosty přirozené druhové skladbě.

Biokoridory:

LBK.2067/2 (původně 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. Seč či pastva, redukce dřevin a náletů.

LBK.2012/8-10 (původně LBK 101) – funkční lokální biokoridor – vlhkomilný dřevinný porost podél toku Ploučnice s lučními partiemi.

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

LBK.2041/4 (původně 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). 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. 6 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. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podle § 122 stavebního zákona územní plán v nezastavěném území **vylučuje umisťovat výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů** (plošné fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny), a to z důvodu veřejného zájmu ochrany přírodního a krajinného prostředí CHKO České středohoří v souladu s posláním oblasti dle zřizovacího výnosu.

6.a Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Bydlení všeobecné BU

Hlavní využití:

Pozemky rodinných domů.

Přípustné využití:

Pozemky bytových domů a 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.

V plochách Z.17 a Z.18 jsou přípustné jen doplňkové stavby souvisejících se stávajícím obytným objektem.

Podmíněně přípustné využití:

Realizace staveb v navržených lokalitách Z.1, Z.2, Z.3, a Z.5 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:

Pro zastavitelné plochy jsou přípustné pouze izolované rodinné domy (střechy sedlové nebo výjimečně valbové). Max. výšková hladina: dvě podlaží a využití podkroví. Hmotové řešení nové výstavby ani změn dokončených staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. V ploše Z.23 budou rodinné domy (max. 3) umístěny v její západní části.

Zastavěná plocha u pozemků do 1 000 m² max. 30 %, u pozemků větších max. 25 %.

Rekreace na oddechových plochách RO***Hlavní využití:***

Veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro kulturní využití, pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití.

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury (zejména pěší a cyklistické komunikace) a technické infrastruktury, malé vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití:

Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

Prostorové regulativy:

Přípustné jsou stavby typu altánu, toalet a jiného nezbytného zázemí. Stavby nesmí narušit přírodní charakter plochy.

Občanské 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.

Občanské vybavení komerční OK***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.

Občanské 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.

Občanské 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.

Doprava silniční 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.

Doprava drážní DD

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení železnic.

Přípustné využití:

Pozemky staveb technické infrastruktury a související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Technická infrastruktura všeobecná TU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Pozemky související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Výroba všeobecná VU

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.

Vodní a vodohospodářské všeobecné WU

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.

Veřejná prostranství všeobecná PU

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.

Zeleň ochranná a izolační 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) a technické infrastruktury. Možnost zemědělského využití (např. pastva, včetně přístřešků a napajedel pro zvířata, umístění včelínů apod.).

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Regulativy:

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

Zemědělské všeobecné AU

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.

Zeleň zahradní a sadová ZZ

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.

Lesní všeobecné LU

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.

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

7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšná stavba je v návrhu územního plánu označena

Veřejná infrastruktura (dopravní)

VD.1 – 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.

VD.2 – přístupová cesta na Ostrý

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

VD.3 – koridor CNZ.Z2 pro umístění veřejně prospěšné stavby pro optimalizaci a zkapacitnění železniční trati.

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A3.

7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření

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.
- Kafilérie pro uhynulá zvířata je v Mímoní.
- Systém varování a vyrozumění 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.

Textová část územního plánu má 14 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy:

A1 Výkres základního členění území (M 1 : 5 000)

A2 Hlavní výkres (M 1 : 5 000)

A3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (M 1 : 5 000).