

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PERTOLTICE POD RALSKEM



červen 2014

Pořizovatel: Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování
náměstí T.G. Masaryka č.p. 1
470 36 Česká Lípa

Obsah:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	2
a.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	2
a.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	3
a.2.1) specifická oblast SOB3 Mimoňsko.....	3
a.2.2) rozvojová osa ROS10	3
a.2.3) plochy a koridory VPS a VPO	4
a.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	5
a.3.1) Územně analytické podklady Libereckého kraje	5
a.3.2) Územně analytické podklady ORP Česká Lípa	5
a.3.3) Doplňující průzkumy a rozborů	6
a.4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností	6
a.4.1) urbanistická koncepce (prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch)	6
a.4.2) koncepce veřejné infrastruktury (prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn)	7
a.4.3) koncepce uspořádání krajiny (prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona).....	8
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	9
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	9
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	9
e) případný požadavek na zpracování variant řešení	9
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10

Zastupitelstvo obce Pertoltice pod Ralskem rozhodlo na svém zasedání dne 15. dubna 2013 (usnesení č. 3 - 2013) o pořízení územního plánu Pertoltice pod Ralskem (ÚP). O výkon činnosti pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa - Úřad územního plánování.

V období červenec 2013 až říjen 2013 pořizovatel zpracoval Doplnující průzkumy a rozbor (DPR), které vycházejí z Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa a doplňují je o nová zjištění a údaje o území obce Pertoltice pod Ralskem. Do DPR jsou zahrnuty i „záměry na provedení změn v území“ vyplývající z dotazníkového šetření, které proběhlo v červnu a červenci 2013.

Zadání územního plánu Pertoltice pod Ralskem

(dále jen „zadání“)

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) projednané vládou České republiky a schválené usnesením vlády č. 929 dne 20.07.2009 nevyplývají pro ÚP Pertoltice pod Ralskem žádné specifické požadavky (řešené území se nenachází v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose vymezené PÚR ČR).

ÚP Pertoltice pod Ralskem bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území shrnuté v bodě 2.2 PÚR. Z toho vyplývají zejména tyto požadavky:

- (14) Při tvorbě ÚP budou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP Pertoltice pod Ralskem zachová ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v ÚP dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Při řešení ochrany hodnot území zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- (19) ÚP vytvoří předpoklad pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, bude hospodárně využívat zastavěné území a zajistí ochranu území nezastavěného.
- (20) Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
- (22) ÚP vytvoří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

a.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) schválených zastupitelstvem kraje dne 13.12.2011 (č. usn. 466/11/ZK) vyplývá:

a.2.1) specifická oblast SOB3 Mimoňsko

Obec Pertoltice pod Ralskem patří do **specifické oblasti SOB3 Mimoňsko**. Hlavním záměrem pro tuto oblast je vytvářet územně technické podmínky pro sociální a hospodářský rozvoj území při využití potenciálu jeho hodnot a zdrojů - odstraňování starých ekologických zátěží a nové využití území bývalého VVP Ralsko (Z9). ÚP bude řešit zejména tyto úkoly:

- návrhem rozvojových ploch vytvářet územní podmínky pro socioekonomickou revitalizaci území a povzbuzení odpovídajících aktivit využívajících potenciál území a zlepšení nabídky pracovních příležitostí
- regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře,
- upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb,
- nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní a kulturní hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy,
- vytvářet územní podmínky pro bytovou výstavbu v upřednostnění stabilizujících forem bydlení v rodinných domech. Rozvojové plochy řešit přednostně v kontextu stávající struktury osídlení,
- rozvíjet a upřesňovat multifunkční turistický koridor podél Ploučnice s navazujícím systémem pěších a cyklistických tras,
- připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k regulaci zejména Ploučnice a Panenského potoka návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany s ohledem na předměty ochrany vymezených EVL.

a.2.2) rozvojová osa ROS10

Obec Pertoltice pod Ralskem leží v **rozvojové ose ROS10**. ÚP bude řešit zejména tyto úkoly:

- připravit územní podmínky pro zlepšení dopravního propojení s vyššími centry osídlení,
- připravit územní podmínky pro řešení odstranění starých i nových ekologických zátěží a nové využití brownfields,
- připravit územní podmínky pro optimální využití přírodního potenciálu území pro cestovní ruch.

a.2.3) plochy a koridory VPS a VPO

Řešené území je dotčeno **plochami a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření**. ÚP bude řešit zejména vyjmenované úkoly pro územní plánování:

Doprava

D33 (železniční spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Rynoltice – Česká Lípa)

- stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru,

D39 (koridor Ploučnice, Děčín - Benešov nad Ploučnicí - Česká Lípa - Mimoň - Stráž pod Ralskem – Osečná)

- v rámci koridorů vyhledat konkrétní vedení turistických a cyklistických tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti,

- koordinovat vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje,

- koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území,

- vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních koridorů.

Řešeného území se týká i vymezená územní rezerva pro silnici II/270, severozápadní obchvat Mimoň – ozn. **D55**. Úkolem ÚP bude zajistit územní ochranu koridoru jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech, variantní řešení.

Protipovodňová ochrana

P13 - Panenský potok, úsek Brniště – Mimoň

P55 - Ploučnice, nad sídlem Srní potok

(koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi)

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,

- vytvářet územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny,

- vytvářet územní podmínky pro neškodný přirozený rozliv povodňových toků ve volné krajině,

- protipovodňová opatření na tocích ve zvláště chráněných územích a územích EVL řešit přírodě blízkými způsoby.

ÚSES

RC1914 (regionální biocentrum)

RK658 (regionální biokoridor)

- prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury

- vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech protipovodňových opatření,

- územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat

- při vymezení lokálních prvků ÚSES zohlednit jejich označování podle celokrajské posloupnosti

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

a.3.1) Územně analytické podklady Libereckého kraje

Územně analytické podklady Libereckého kraje (ÚAP LK) evidují Pertoltice pod Ralskem v oblasti s podprůměrnými územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území (PO1 Mimoňsko). Slabou stránku vidí ÚAP LK v oblasti struktury osídlení - velké a zvyšující se rozdíly rozvojových předpokladů středisek osídlení a jejich spádových obvodů oblasti s podprůměrnými podmínkami pro URÚ. Výchozím úkolem ÚP Pertoltice p. R. tedy bude stabilizovat nebo lépe- zlepšit územní podmínky pro URÚ.

ÚP Pertoltice p. R. bude řešit i tyto záměry vyplývající z ÚAP LK:

FK12 – koridor zvyšování funkčních kooperací mezi centry osídlení Mimoň – Stráž pod Ralskem

DP04 - záměr stanovení dobývacího prostoru Pertoltice pod Ralskem pro dobývání části výhradního ložiska štěrkopísku Bohatice

P13A - koridor pro protipovodňová opatření na Panenském potoce v úseku Pertoltice pod Ralskem - Mimoň

P14-55 - koridor pro protipovodňová opatření na Ploučnici v úseku Mimoň – Noviny pod Ralskem

SN1 - suchá nádrž Srní potok; lokalizace: Mimoň – k.ú. Vranov pod Ralskem nad osadou Srní potok (v ZÚR LK 2011 zatím jako P14 a P55)

D55 – silnice II/270 severozápadní obchvat Mimoň

Dle ÚAP LK existují v řešené oblasti tyto problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích obcí:

T03 - otvírka ložiska štěrkopískových surovin Bohatice

Při zpracování ÚP Pertoltice p.R. bude postupováno v souladu s Regionální surovinovou politikou Libereckého kraje 2011, která stanovila kritéria a úkoly v oblasti tvorby a pořízování změny UPD ve vazbě na využití ložisek nerostných surovin.

ÚAP LK zjistily v řešeném území tyto

střety záměrů s limity:

D55 silnice II/270 severozápadní obchvat Mimoně a **EVL** Horní Ploučnice

vzájemné střety záměrů:

P13A (protipovodňová opatření na toku Panenský potok, úsek Pertoltice p. R. – Mimoň), **D55** (silnice II/270 severozápadní obchvat Mimoň) a **D33** (železniční spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Bílý Kostel n. N. - Rynoltice - Česká Lípa, optimalizace, nový úsek, elektrizace)

a.3.2) Územně analytické podklady ORP Česká Lípa

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa 2012 (ÚAP) vyhodnotily obec Pertoltice pod Ralskem dle systému kategorizace metodiky MMR jako obec v kategorii 4, kde je špatný stav územních podmínek ve všech třech pilířích.

Obec se stabilním počtem obyvatel. Nedostatečná technická infrastruktura a občanská vybavenost. Nedostatek pracovních příležitostí, nutnost dojížděky obyvatel za prací.

ÚAP evidují tyto problémy a střety:

P_50_5 - nedostatečná protipovodňová ochrana Pertoltice p. R. - Panenský p.
- řešením by mohla být realizace záměru Povodí Ohře (č. opatření OH200046); ÚP umožní realizaci uvedeného.

P_57_07 - střet těžby nerostných surovin s bonitní II. třídou ZPF,
- výsledek analýzy ÚAP pouze poukazuje na střet záměru s limitem; ÚP nebude řešit.

P_91_07 - střet koridoru pro umístění silnic II. třídy, II/270, s EVL
- v ZÚR je vymezena územní rezerva D55 podle ÚP Mimoň, alternativní řešení se hledá na úrovni ÚP, v ZÚR D55 zůstává jen jako územní rezerva; ÚP naváže na řešení ÚP Mimoně.

a.3.3) Doplnující průzkumy a rozbory

Obec Pertoltice p. R. má vymezené zastavěné území ke dni 23.10.2007. Hranici zastavěného území bude potřeba aktualizovat.

Budou prověřeny záměry, které byly zjištěny dotazníkovým šetřením. Tyto záměry jsou zaznamenány v DPR. Důležitý záměr, který ovlivní koncepci ÚP, je stanovení dobývacího prostoru na části ložiska štěrkopísků Bohatice (ev.č. B3000400) v západní části obce. Bude také prověřen záměr insolvenčního správce majetku fy. Rakmily s.r.o. zachovat stávající objekty pro funkci výroby a skladování a na pozemcích po odstraněných zemědělských stavbách navrhnout nerušící bydlení.

a.4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Obecně pro řešení ÚP Pertoltice p. R. budou zohledněny koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje (LK) a to zejména Územně energetická koncepce LK, Surovinová politika LK, Koncepce ochrany přírody krajiny LK, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací LK, Koncept snižování emisí a imisí znečišťujících látek do ovzduší v LK, Strategie rozvoje dopravní infrastruktury LK, Havarijní plán LK, Krizový plán LK, Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje.

a.4.1) urbanistická koncepce (prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch)

Území obce bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Úkoly ÚP Pertoltice

- budou respektovány stávající dominanty obce, charakter sídla i hladina zástavby,
- při řešení koncepce plošného uspořádání bude přednostně využito ploch v zastavěném území a původních stavebních parcel. Zastavitelné plochy ÚP navrhne tak, aby navazovaly na zastavěná území a aby svým charakterem vhodně doplňovaly současnou zástavbu a zároveň minimalizovaly zábor krajiny. Ve volné krajině nebude ÚP vytvářet nová sídla. Rozsah zastavitelných ploch určených k bydlení bude úměrný k velikosti a potřebám obce,
- při umisťování nové zástavby do zastavitelných ploch bude ÚP respektovat přirozený terén (nevytvářet zásadní terénní úpravy),
- u ploch bydlení budou nastaveny požadavky na vytváření a zachování bydlení v kvalitním prostředí včetně dodržení pohody bydlení,
- stanoví pro plochy výrobních/zemědělských provozů takové podmínky, které neznemožní jejich současné využití, ale současně budou splňovat hygienické normy.

a.4.2) koncepce veřejné infrastruktury (prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn)

doprava

- ÚP prověří síť účelových komunikací a případně navrhne její doplnění,
- bude stabilizován komunikační systém diferencovaný pro motorovou (dle kategorií) a nemotorovou dopravu (pěší, cyklo, apod.),
- ÚP vyloučí, případně minimalizuje návrhy nových komunikací pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch a obecně mimo zastavěné území,
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace,
- u nových tras komunikací budou navržena řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz,
- obnova systému cest mimo zastavěné území bude navržena v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny,
- bude posouzena potřeba odstavných a parkovacích ploch a případně navrženo jejich umístění.

technická infrastruktura

• zásobování vodou

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVKLK) je stávající vodovod ve výhledu dostačující. Pro výstavbu RD má být realizován nový řad. ÚP prověří a umožní.

• odvádění a čištění odpadních vod

V obci není vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu ani ČOV. V PRVKLK je navržena výstavba čerpací stanice a kanalizačního výtlačku do kanalizační sítě města Mimoň a výstavba gravitačních splaškových stok. ÚP uvedené prověří a umožní.

Dešťové vody budou řešeny prioritně zasakováním na pozemku a odváděny stávajícím způsobem.

• zásobování elektrickou energií

- bude respektována stávající koncepce zásobování elektrickou energií

- v prostoru řešeného území nebudou navrženy plochy pro nové fotovoltaické a větrné elektrárny, přírodní krajinná matrice bude chráněna před estetickým znehodnocením

• zásobování plynem

- bude prověřena možnost zásobování obce plynem

občanské vybavení

- budou respektovány stávající plochy občanského vybavení

veřejná prostranství

- ÚP bude respektovat stávající plochy veřejných prostranství, případně doplní veřejná prostranství v důležitých lokalitách obce

a.4.3) koncepce uspořádání krajiny (prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)

- ÚP stanoví takovou koncepci, která nevyvolá nežádoucí konflikty ve využívání ploch s ochranou životního prostředí,
- bude zohledněna ochrana přírody a krajiny na území obce, uchování stávajících přírodních a krajinných hodnot, přírodních funkcí krajiny, příp. obnova jejich narušených částí,
- s ohledem na charakter, hodnoty a krajinný ráz řešeného území nebude ÚP vymezovat plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny,
- v lokalitách zjištěných záplav nebudou navrhovány zastavitelné plochy,
- ÚP obecně vytvoří předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny
- budou prověřeny, zpřesněny a případně doplněny skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES),
- prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- ÚP zajistí migrační prostupnost krajiny pro organismy; zvýšenou pozornost bude věnovat prostupnosti krajiny v rozsáhlých zemědělských plochách (potřeba vložit do orné půdy segmenty charakteru trvalých travních porostů, strukturní zeleně apod.),
- při návrhu opatření k ochraně před povodněmi bude ÚP preferovat přírodě blízká opatření a minimalizovat technické zásahy (vyjma nezbytné části zastavěného území),
- ÚP bude respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku a migračního prostoru,
- ÚP bude řešit problematiku zalesňování nelesních ploch či výsadeb energetických dřevin (z hlediska ochrany krajinného rázu a uchování charakteru krajiny je zalesňování či výsadby energetických dřevin nutno považovat za nevhodné),
- ÚP bude minimalizovat technické zásahy do krajiny a maximálně využívat stávající technickou infrastrukturu,
- budou respektovány plochy s provedenými investicemi do půdy (meliorační zásahy).

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv se nestanovují. Jejich návrh ale může vyplynout při řešení koncepce ÚP Pertoltice p. R.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Budou řešeny a zpřesněny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, které stanovily ZÚR LK. Uvedeny jsou v bodě a.2.3) tohoto zadání.

Další požadavky vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo asanací mohou vyplynout při řešení ÚP.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Tyto požadavky nejsou stanoveny. Je ale ponechána možnost stanovení takových ploch nebo koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií nebo dohodou o parcelaci, pokud to vyplyne z koncepce řešení ÚP.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení nebudou zpracovávána.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP Pertoltice p. R. bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jeho prováděcími vyhláškami v platném znění a dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují. Bude dodržen obsah a členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

Grafická část ÚP (s výjimkou výkresu širších vztahů) bude zpracována v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku 1 : 50 000.

Dokumentace:

Doporučuje se tištěnou dokumentaci odevzdávat v deskách formátu A3.

Digitální verze dokumentace bude odevzdávána na CD nebo DVD se soubory zpravidla ve formátech pdf.

Počet vyhotovení dokumentace:

- 3 vyhotovení pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona), 1x digitálně.

- 3 vyhotovení pro řízení o ÚP (§ 52, odst. 1 stavebního zákona), 1x digitálně.
- 4 vyhotovení pro vydání ÚP (§ 54, odst. 1 stavebního zákona), 4x digitálně (textová část také ve formátu doc, grafická část také v shp)

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na řešeném území se vyskytuje Evropsky významná lokalita Horní Ploučnice (kód lokality CZ0513506).

DPR byla zjištěna existence záměrů, u nichž nelze jednoznačně vyloučit možný vliv na EVL. Pořizovatel předpokládá zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.