

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## PERTOLTICE POD RALSKEM



srpen 2014

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

## Obsah:

<b>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 .....</b>	<b>2</b>
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) .....	8
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).....	10
<b>b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....</b>	<b>11</b>
<b>c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....</b>	<b>11</b>
<b>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 ....</b>	<b>11</b>
<b>e) případný požadavek na zpracování variant řešení .....</b>	<b>11</b>
<b>f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....</b>	<b>11</b>
<b>g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>12</b>

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 Mimoň 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 m<sup>2</sup>. 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

### **Plošné a prostorové uspořádání**

- 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 umísťování nové zástavby do zastavitelných ploch bude ÚP respektovat přirozený terén (nevytvářet zásadní terénní úpravy),
- koncepci ÚP významně ovlivní dobývací prostor na části ložiska štěrkopísku Bohatice v západní části obce. Bude prověřen záměr insolvenčního správce majetku firmy Rakmily s.r.o., zachovat stávající objekty pro funkci výroby a skladování a na pozemcích po odstraněných zemědělských stavbách navrhnout nerušící bydlení.

### **Ochrana PUPFL**

- ÚP bude respektovat ust. § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb. a zábory PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa) navrhne pouze v nevyhnutelných případech. Je potřeba držet odstup staveb minimálně 20 m od okraje lesa. U zastavitelných ploch bude tento požadavek stanoven regulativem, který vymezení pás ve vzdálenosti min. 20 m od kraje lesa. Vymezený pás zůstane nezastavitelný,
- pokud budou navrhovány zábory PUPFL, vypracuje se tabulkový a grafický přehled záborů s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru. Vymezení se rozsah zemědělských pozemků, které jsou vhodné k zalesnění, a to nejlépe graficky.

### **Ochrana ZPF**

- pro případné návrhy na zalesnění půd ZPF (zemědělského půdního fondu) budou přednostně využity půdy s podprůměrnou produkční schopností – IV. a V. třídy, s návazností na lesní pozemky,
- při navrhování změn funkčního využití ploch ZPF na plochy zastavitelné se bude postupovat v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Nebudou se navrhovat taková řešení, která by byla v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF,
- zastavitelné plochy se nebudou navrhovat bez návaznosti na stávající zástavbu, cestní síť a technickou infrastrukturu, do volné krajiny. Návrhy změn funkčního využití ploch ZPF budou dostatečně odůvodněny,
- při navrhování počtu a rozsahu zastavitelných ploch se zohlední využití nezemědělských ploch a nezastavěných ploch ZPF ležících uvnitř zastavěného území,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ÚP bude provedeno dle Metodického doporučení odboru územního plánování MMR a odboru horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 (Věstník MŽP - září 2011, částka 8-9). Zařazení půd do tříd ochrany se provede dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.



## **Ochrana kulturních hodnot**

- ÚP bude respektovat kulturní památky na území obce zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR,
- ÚP bude respektovat území s archeologickými nálezy (ÚAN) I. kategorie, zapsané ve Státním archeologickém seznamu ČR,
- prověří se střet zájmů záměru „Stanovení dobývacího prostoru Pertoltice pod Ralskem pro dobývání části výhradního ložiska štěrkopísku Bohatice DP04“ (včetně případné potřeby dopravního napojení) s aktuálně projednávaným návrhem na prohlášení vodojemu v Bohaticích u Zákup a souvisejícího vodního díla za kulturní památku (není uvedeno v DPR – pořizovatel obdržel informaci 9.7.2014).

## **Zdraví a ochrana obyvatel**

- ÚP navrhne takové uspořádání ploch, které svým umístěním zajistí bydlení v kvalitním prostředí, pohodu bydlení a zdravé životní podmínky v těchto plochách,
- ÚP vymezí podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které vytvoří předpoklad pro zachování a tvorbu bydlení a rekreace v kvalitním prostředí, při zajištění pohody bydlení a zdravých životních podmínek v navržených plochách,
- návrh ÚP bude z hlediska prevence negativního ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva obsahovat zhodnocení zdravotních rizik vyplývajících z jeho řešení,
- ÚP bude obsahovat vyhodnocení zdravotních rizik vyplývajících z jeho řešení, zejména posouzení vhodnosti umístění nově navrhovaných ploch pro bydlení či ploch obdobných, ve kterých mohou vznikat stavby a plochy s nároky na zachování pohody bydlení a pobytu v kvalitním prostředí (například plochy rekreace, nebo některé stavby v plochách občanského vybavení) s ohledem na stávající nebo navrhované plochy, které mohou být zdrojem negativního ovlivnění zdraví obyvatel (zejména zdroje hluku a látek znečišťující ovzduší),
- ÚP stanoví pro plochy výrobních/zemědělských provozů takové podmínky, které neznemožní jejich současné využití, ale současně budou splňovat hygienické normy,
- do návrhu ÚP budou zapracovány požadavky dle §20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, včetně možného vymezení ploch v rozsahu předaných podkladů.

## **Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

- v ÚP Pertoltice pod Ralskem je třeba řešit vzájemné střety zájmů k záměru „Stanovení dobývacího prostoru Pertoltice pod Ralskem a následná hornická činnost“ z hlediska hygienických a dopravních závad, problému zásobování vodou, ochrany kulturních památek a ohrožení fauny a flóry v řešeném území. Jedná se o střet veřejných zájmů se zájmy soukromými.

### **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.),

- způsob navržení pozemních komunikací neznemožní zásah těžkou mobilní požární technikou,
- 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,
- ÚP bude respektovat ochranné pásmo dráhy v případě železniční trati č. 086 Liberec – Česká Lípa,
- objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, budou v případě návrhových a přestavbových ploch, zasahujících do OP dráhy, připuštěny s podmínkou, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

#### technická infrastruktura

- zásobování vodou

- dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK) je stávající vodovod ve výhledu dostačující. Pro výstavbu RD má být realizován nový řad. ÚP záměry PRVK LK prověří a umožní,
- pro zastavitelné území obce bude zabezpečeno zásobování požární vodou v minimálním rozsahu dle platných předpisů o požární ochraně (ČSN 73 0873).

- 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,
- ÚP bude respektovat výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů na dotčených pozemcích,
- 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),
- ÚP zohlední existenci sesuvů a chráněných ložiskových území v řešené lokalitě,
- z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství bude respektováno území dobývacího prostoru Stráž pod Ralskem (číslo dobývacího prostoru 10071), ve kterém dochází k hornické činnosti.

**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 vyplývá 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**

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně i místně příslušný orgán ochrany přírody dle zákona č. 114/1992., o ochraně přírody a krajiny, nevyloučil možný významný vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti. V rámci hodnocení vlivu ÚP na životní prostředí dojde k vyhodnocení vlivu na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Orgán ochrany přírody a krajiny tak rozhodl z toho důvodu, že se na území obce vyskytuje Evropsky významná lokalita Horní Ploučnice. Řešené území je dotčeno plochami a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření, které přímo zasahují do této EVL. Konkrétně se jedná o protipovodňová opatření P 13 (Panenský potok) a P 55 (Ploučnice), dopravní koridory D 39 (multifunkční turistický koridor - Ploučnice) a D 55 (silnice II/270). Vliv těchto záměrů nelze vyloučit a může být dokonce významný. Je reálné hledat řešení s mírným vlivem, realizovat záměr v omezeném rozsahu nebo realizovat účinná opatření na minimalizaci vlivů. Vzhledem k výše uvedenému nelze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany této EVL.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, vzhledem k tomu, že nebyl vyloučen vliv na soustavu NATURA 2000. Součástí vyhodnocení bude též hodnocen již zmíněný vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.