

návrh  
**ÚZEMNÍ PLÁN**  
**PERTOLTICE pod Ralskem**

pořizovatel

Městský úřad Česká Lípa  
úřad územního plánování

projektant

Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SEVIS  
Leknínová 1063, 463 11 Liberec 30

nadřízený orgán územního plánování  
schvalující orgán

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ  
Zastupitelstvo obce Pertoltice pod Ralskem

č. zakázky  
v Liberci

4 02 15  
září 2015

**I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

	strana
<b>1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u></b>	
a) Vymezení zastavěného území	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
b1) Základní koncepce rozvoje území obce	2
b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1) Urbanistické koncepce	4
c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch	5
c3) Vymezení ploch přestavby	10
c4) Vymezení systému sídelní zeleně	10
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	
d1) Dopravní infrastruktura	10
d2) Technická infrastruktura	11
d3) Občanské vybavení	12
d4) Veřejná prostranství	12
e) 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 ložisek nerostných surovin	13
f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití	16
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	16
f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu	24
g) 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	24
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
i) Stanovení kompenzačních opatření	25
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26
<b>2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u></b>	
Výkres 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2 HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3 VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres 4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

**a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území (ZÚ) vyznačené hranicí, bylo opatřením obecné povahy schváleno Zastupitelstvem obce Pertoltice p.R. usnesením č. 8 ze dne 23.10.2007 s účinností od 7.11. 2007.

V územním plánu dochází k aktualizaci hranice ZÚ, zastavěné území se vymezuje k datu 31.3. 2015 a je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 5 koordinační výkres
- 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

**b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****b1) Základní koncepce rozvoje území obce****Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce**

Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce, t.j. vyvážený vztah mezi hospodářským rozvojem, sociální soudržností a příznivým životním prostředím.

Rozvoj obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj, obce situované ve specifické oblasti Mimořsko vykazující vyšší míru problémů z hlediska udržitelného rozvoje, v rozvojových osách nadmístního významu podél silnic II. třídy, s vazbami na ekonomická a správní centra sousedních obcí Mimoň, Stráž p.R., Zákupy, v území s přednostním umístováním ekonomických aktivit a bydlení.

Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce ve struktuře osídlení, na území jsou kladeny požadavky na větší změny v území zejména týkající se požadavků občanů a obce, právnických a fyzických osob s vazbami na vymezení využití ploch v novém územním plánu, s ochranou přírodních hodnot území.

**Koncepce rozvoje území obce**

Koncepce rozvoje obce vycházející z jejího postupného historického vývoje, s požadavkem na respektování hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu

- zakomponování nových ploch do sídelní struktury bez vzájemných střetů s respektováním limitů ve využití území
- vymezení ploch obnovy a přestavby nevyužitých objektů a pozemků, řešení starých ekologických zátěží, s preferencí dalšího využití areálu u silnice II/270 pro rozvoj hospodářského potenciálu obce

**rozvoj území obce**

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce vycházející z minulého vývoje uspořádání území s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch, ploch změn a územních rezerv
- situování zastavitelných ploch v polohách s vhodnou návazností na stávající zástavbu, s vymezením vhodných ploch pro umístování staveb, pro zástavbu s vyloučením inundačních záplavových pozemků a poloh volné krajiny
- vymezení rozvojových ploch na základě požadavků zejména pro trvalé a rekreační bydlení v rozsahu dílčích území obce, stabilizace zařízení občanského vybavení
- vymezení ploch pro rozvoj ekonomických aktivit s využitím ploch zemědělské výroby, návrh zastavitelné plochy u farmy Bohatice, využití plochy výroby a skladů v areálu u silnice II/270, u bydlení za současné možnosti vymezení drobných služeb a provozoven
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vymezením veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně
- vymezení koncepce dopravní infrastruktury a zlepšení dopravních poměrů s návrhem vymezení koridoru pro stavbu obchvatu silnice II/270 v Mimoně, optimalizace a elektrizace trati a doplnění komunikací se zajištěním přístupnosti k pozemkům a propustnosti dílčích územích
- s vazbou na cykloturistiku a pěší turistiku vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vymezením multifunkčního turistického koridoru Ploučnice při okraji území obce, návrh rozhledny na Strážném vrchu
- návrh koncepce technické infrastruktury s návrhem rekonstrukce a doplnění vodovodu a s návrhem splaškové kanalizace v území obce s vazbou na území Mimoně s odkanalizováním na ČOV Hradčany
- vytvoření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, povodně) s cílem minimalizovat rozsah případných škod

**základní údaje rozvoje území obce**

Počet trvalých obyvatel	k 31.12.2014	418	výhled	500
Počet domů trvalého bydlení	stav	115	výhled	140
Počet domů k rekreaci	stav	15	výhled	30
Rozsah zastavěného území	zastavěné plochy 12,4 ha			
	ostatní plochy, zahrady, travní porosty 29,4 ha			
	zastavěné území celkem 41,8 ha			
Rozsah zastavitelných ploch	bydlení individuální 3,54 ha			
	rekreace individuální 2,18 ha			
	celkem zastavitelných ploch pro bydlení 5,72 ha			

**výhledová velikost**

Návrh výhledové velikosti 500 trvale bydlících obyvatel a nestálých 120 uživatelů území převážně v objektech individuální rekreace. Nový územní plán navrhuje rozvojové plochy na období 15 - 20 let. Atraktivní území pro bydlení s ohledem na polohu obce v blízkosti okolních větších sídel.

**b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce**

Požadavek na zachování kvalit přírodních hodnot a zástavby dílčích území s vazbami k návrhu ploch změn. Při začleňování nových objektů do území vazby na funkční a prostorové uspořádání stávající zástavby.

**\* Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

Ochrana a rozvoj území s požadavkem na respektování přírodních, kulturních, urbanistických a technických hodnot území.

Ochrana a rozvoj hodnot dle opatření k ochraně přírody a krajiny a památkové péče z pohledu přítomnosti v území obce zvláště chráněného území Natura 2000 - EVL, vymezených prvků územního systému ekologické stability, silného zastoupení mimolesní zeleně, přítomnosti objektů kulturních a technických hodnot.

**přírodní hodnoty**

- ochrana krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky lesozemědělské krajiny s podílem zalesněných ploch, ochrana a podpora přírodních hodnot mimolesní zeleně, která zahrnuje souvislé plochy zeleně, remízy zeleně, skupinové porosty, břehové porosty, porosty podél železnice, aleje, solitérní stromy a přirozené luční porosty
- vymezení zastavitelných ploch a jejich přechodu do volných území mimo solitérní polohy v krajině, s podmínkami zachování přírodních hodnot dílčích území s ochranou krajinného rázu bez významného ovlivňování charakteru krajiny s posilováním její ekologické a estetické funkce
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodních ploch s podílem ploch se způsobem využití zamokřených ploch), krajinné zeleně v území (lesní pozemky, plochy mimolesní zeleně), zvláště chráněných území (Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice) a všeobecné ochrany přírody a krajiny (ÚSES, památný strom)
- návrh na členění krajiny zelení, v místě navrhovaného biokoridoru podél kamenické cesty vymezení zatravnění orné půdy s doplněním doprovodné zeleně, doplnění alejí podél komunikací
- ochrana místních vodních zdrojů v jejich ochranných pásmech, ochrana přirozeného vodního režimu v krajině, podpora údržby krajiny ekologicky vhodným zemědělským hospodařením, na svažitéjších pozemcích ve směru k zástavbě s travními porosty

**kulturní hodnoty**

- péče o kulturní památky, ochrana dílčích území s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví
- zajištění ochrany i obnovy hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných, objektů lidové a drobné architektury s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické a historické (kaple, roubené domy, pomníky, kříže)

**urbanistické hodnoty**

- ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby dílčích území s charakteristickou v minulosti vzniklou zástavbou, liniové uspořádání zástavby podél toku Panenského potoka, silnice a místních komunikací s přechodem východním směrem k Srnímu Potoku se situováním areálu výroby, nové zástavby rodinných domů a zahrádek s návrhem k využívání pro rekreační bydlení
- regulace dalšího vývoje s dodržováním situačního uspořádání a funkčního využití dílčích území spočívajícího na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a na vhodnosti vymezení ploch změn

technické hodnoty

- ochrana objektů dokladujících vývoj území (železnice s objekty kamenných viaduktů a historického objektu železniční zastávky, kulturní památky vodojemu s prameništěm a souvisejícím vodním dílem)
- ochrana opevnění s objekty řopíků

**c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****c1) Urbanistická koncepce****\* Charakter a struktura zástavby**

Původní převažující rostlá kompaktní souvislá zástavba v údolní poloze Panenského potoka podél průběhu silnice a doplňujících komunikací, na svazích volnější zástavba s většími odstupy objektů, s rozdílnou intenzitou zastavění pozemků, nezastavěna je niva potoka zahrnující zaplavované území. Výstavba nových rodinných domů a zahrádek je situována východním směrem ve směru k silnici II/270, v pravouhlém uspořádání pozemků, s přítomností proluk nezastavěných pozemků.

Dílčí zastavěná území vymezena v převážném rozsahu pro bydlení v izolovaných rodinných domech, ve dvou místech v bytových domech, pro občanské vybavení v poloze centra a areálu fotbalového a tenisového hřiště při okraji centra, kravínu a vepřínu při severním okraji obce, areálů zemědělské výroby ve větších výměrách ploch při silnicích II/268 a II/270, se změnou využití zemědělských objektů při silnici II/270 pro výrobu a skladování (dnes nevyužitý areál Rakmily).

Charakter obytné zástavby s podílem původních roubených a zděných domů obdélného půdorysu venkovské zástavby, s pozdější zástavbou domů městského typu a novou zástavbou půdorysu blízkí se čtvercovému. V území převažuje jednopodlažní zástavba.

**\* Plošné a prostorové uspořádání území**

Koncepce vycházející z postupně historicky vytvořené struktury území obce

- uspořádání stávající a navrhované zástavby dílčích území při respektování charakteru, struktury a hladiny zástavby danou minulým vývojem, za současné ochrany a rozvoje hodnot území, s omezujícími podmínkami limitů ve využití dílčích území

Koncepce vymezující funkční a prostorovou strukturu sídla určující kvalitu zástavby s vazbou na přírodní prostředí v jeho zázemí

- funkční struktura sídla určující lokalizaci a vzájemné vztahy funkčních ploch, zahrnující plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury.
- prostorová struktura sídla určující zastoupení jednotlivých forem zástavby a druhů objektů s půdorysnou dispozicí, hmotové uspořádáním objektů původní i pozdější zástavby, způsob zastavění a rozložení volných ploch s charakteristickými interiéry a panoramaty

**požadavek na řešení komplexního rozvoje území**

- vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití ve stabilizovaných plochách
- návrh ploch změn a územních rezerv, zastavitelných ploch, ploch přestavby
- řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury

**požadavky z hlediska širších vztahů obce na společná řešení uspořádání území**

- vymezení koridoru územní rezervy pro stavbu silnice II/270 s vazbou na dopravní řešení Mimoně
- pokračování trasy multifunkčního turistického koridoru Ploučnice ve směru od Noviny p.R. do Mimoně
- návrh kanalizace s napojením na technickou infrastrukturu Mimoně

**požadavky na stabilizaci a dotváření dílčích prostor**

- požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti plošného a prostorového uspořádání území v dílčích částech území obce
- centrální území se zastoupením objektů a pozemků občanského vybavení s návrhem vymezení veřejných prostranství v atraktivních polohách zástavby, stabilizace areálu fotbalového a tenisového hřiště
- vymezení rozvojových ploch pro individuální bydlení v kontaktu se stávající zástavbou mimo záplavové území Panenského potoka, s pokračováním zástavby na vymezených parcelách pozemků, v areálu výroby a skladování s vymezením pruhu ochranné zeleně
- vymezení rozvojových ploch pro stavby rodinné rekreace s doplněním zastavitelných ploch v prolukách zastavěného území na vymezených parcelách pozemků v prostoru V zahrádkách
- vymezení stabilizovaných ploch pro zemědělskou výrobu, výrobu a skladování v ploše areálu u silnice II/270

- vymezení území protipovodňových opatření v místech kde dochází k rozlivům při záplavách, u Panenského potoka návrh úprav koryta přírodě blízkým způsobem s obnovou dnes zarostlého rybníku, u Ploučnice revitalizační úpravy toku do stavu blízkého přírodě s odbočením toku v meandrech s bočními vodními plochami

## c2) Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn.

V návrhu rozvojových ploch se vymezují zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území.

### \* Plochy s rozdílným způsobem využití

(Využití ploch dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.)

plochy zastavitelné		označení ploch
PLOCHY BYDLENÍ	- bydlení individuální	BI 1 - BI 15
PLOCHY REKREACE	- rekreace individuální	RI 1 - RI 4
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
	- rozhledna	Ro
	- zahradnictví	Z
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
	- účelové komunikace	K 1 - K 14
	- parkoviště, obratiště	P 1, P 2, O 1, O 2
	- chodníky	CH 1, CH 2
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
	- čerpací stanice odpadních vod	ČSOV
plochy nezastavitelné		označení ploch
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
	- veřejná prostranství	VP 1 - VP 4
PLOCHA TĚŽBY NEROSTŮ		
	- dobývací prostor	DP
koridory		označení koridorů
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
	- koridor pro stavbu silnice II/270 severozápadní obchvat Mimoně, územní rezerva	D 55
	- koridor optimalizace železniční trati, elektrizace	D 33
	- multifunkční turistický koridor zelená cyklomagistrála Ploučnice	D 39

## Lokalizace a charakteristika ploch

### \* plochy zastavitelné

#### PLOCHY BYDLENÍ

##### - bydlení individuální

##### plocha změny BI 1

charakteristika využití plochy v zastavěném území v sousedství plochy se způsobem využití zbořeniště zmenšeného o dopravní prostor navrhované komunikace K 8 v místě vyježděné cesty

##### plocha změny BI 2

charakteristika návrh zastavitelné plochy v rozsahu zahrnující oplocený pozemek ke stávajícímu rodinnému domu a další část plochy pro stavbu rodinného domu ve směru k železniční trati, dopravní přístupnost je podmíněna z navrhované komunikace K 8

##### plocha změny BI 3

charakteristika doplnění zastavitelné plochy v rozsahu oploceného pozemku ke stávajícímu rodinnému domu s cílem rozšíření obytné plochy, zrušení průběhu komunikace vyznačené dle údaje katastru dnes již neužívané

##### plocha změny BI 4

charakteristika využití zastavěného území při silnici v proluce stávající zástavby

plocha změny BI 5

charakteristika využití plochy v zastavěném území v místě dnešní zahrady v proluce zástavby v sousedství vyhořelé hospody s dopravní přístupností ze silnice

plocha změny BI 6

charakteristika návrh zastavitelné plochy s doplněním souvislé hranice zástavby na svahu, dopravní přístupnost je podmíněna z navrhované komunikace K 13

plocha změny BI 7

charakteristika návrh zastavitelné plochy s vazbou na stávající zástavbu s dopravním přístupem ze stávající komunikace a z navrhovaného úseku komunikace K 12, omezení odstupu staveb min. 25 m od lesa

plocha změny BI 8

charakteristika doplnění zastavitelné plochy v rozsahu užívaného pozemku ke stávajícímu rodinnému domu

plocha změny BI 9

charakteristika návrh zastavitelné plochy pro stavbu rodinného domu s dopravním přístupem ze stávající komunikace, v místě dnešního umístění mobilhausu, s omezením umístění staveb mimo ochranné pásmo vedení VN 35 kV

plocha změny BI 10

charakteristika návrh zastavitelné plochy s vazbou na okolní stávající zástavbu s dopravním přístupem ze stávající komunikace, s omezením umístění staveb mimo ochranné pásmo vedení VN 35 kV

plocha změny BI 11

charakteristika využití plochy v zastavěném území v sousedství místní komunikace s vazbou na okolní stávající zástavbu

plocha změny BI 12

charakteristika návrh zastavitelné plochy v proluce stávající zástavby v sousedství místní komunikace

plocha změny BI 13

charakteristika návrh zastavitelné plochy v proluce stávající zástavby, úprava dělení pozemků s vymezením podmíněného dopravního přístupu k severnímu pozemku

plocha změny BI 14

charakteristika zastavitelné plochy v souvislém území s pokračováním zástavby na dílčích parcelách v sousedství místní komunikace s návrhem na rozšíření veřejného prostranství ve směru do areálu u silnice II/270 jehož součástí je pozemní komunikace, související návrh obratiště O 1

plocha změny BI 15

charakteristika zastavitelné plochy v souvislém území s pokračováním zástavby na dílčích parcelách v sousedství místní komunikace s návrhem na rozšíření veřejného prostranství ve směru do areálu u silnice II/270 jehož součástí je pozemní komunikace, v areálu návrh pásu ochranné zeleně s odcloněním bydlení od plochy výroby a skladování

**PLOCHY REKREACE****- rekreace individuální**plocha změny RI 1

charakteristika zastavitelné plochy s pokračováním zástavby v bloku na dvou parcelách v sousedství místní komunikace

plocha změny RI 2

charakteristika zastavitelné plochy v souvislém území s pokračováním zástavby na dílčích parcelách v sousedství místní komunikace s návrhem na rozšíření veřejného prostranství jehož součástí je dnešní pozemní komunikace vedená při severním okraji lokality RI 2 k navrhovanému obratišti O 2

plocha změny RI 3

charakteristika zastavitelné plochy s pokračováním zástavby na dílčích parcelách v sousedství dnešní místní komunikace

plocha změny RI 4

charakteristika zastavitelné plochy v souvislém území s pokračováním zástavby na dílčích parcelách v sousedství místní komunikace s návrhem na rozšíření veřejného prostranství jehož součástí je dnešní pozemní komunikace vedená k navrhovanému obratišti O 2

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****- občanské vybavení**plocha změny Ro

charakteristika návrh rozhledny na vrchu Strážný v přírodním prostoru a bývalého stanoviště radiolokační jednotky, přístupnost po navrhované komunikaci K 5 podél objektu osádky radaru, přístupnost ve směru od železniční zastávky v místě kamenného viaduktu s návrhem dílčího úseku komunikace K 4

plocha změny Z

charakteristika návrh zahradnictví, využití plochy v sousedství provozu zemědělské výroby ve velkokapacitním zemědělském areálu Bohatice

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****- účelové komunikace**plocha změny K 1

charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace v trase vyježděné cesty, dopravní propojení silnice III/2708, komunikace U kamenické cesty a silnice II/268, obhospodařování rozsáhlých pozemků situovaných ve východní části území obce za situace neužívaných úseků zaniklých účelových komunikací za železniční tratí

plocha změny K 2

charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace v trase vyježděné cesty, dopravní zpřístupnění k zemědělským a k lesním pozemkům

plocha změny K 3

charakteristika vymezení zastavitelné plochy úseku komunikace v trase vyježděné cesty, oproti údaji katastru nové napojení komunikace na silnici II/268

plocha změny K 4

charakteristika vymezení zastavitelné plochy jako dopravního propojení komunikace v místě podjezdu pod tratí u železniční zastávky a stávající komunikace severně od vrchu Strážný, přístupnost k navrhované rozhledně Ro z východního směru

plocha změny K 5

charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace s dopravním přístupem k navrhované rozhledně Ro, v poloze přístupu k bývalému vojenskému objektu radaru a stáčírny PHM

plocha změny K 6

charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace v trase vyježděné cesty, dopravní návaznost podjezdu pod tratí a navazujícího prostoru za tratí ve směru k jeskyni, současně napojení navrhované přístupové komunikace K 10 do zastavěného území

plocha změny K 7

charakteristika vymezení zastavitelné plochy úseku komunikace v trase vyježděné cesty, dopravní napojení areálu kravínů na silnici II/270

plocha změny K 8

charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace v trase vyježděné cesty, podmiňující dopravní přístupnost k zastavitelným plochám BI 1 a BI 2 pro stavby rodinných domů

plocha změny K 9

charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace v trase vyježděné cesty, zajištění dopravní přístupnosti ke stávajícím rodinným domům

plocha změny K 10

charakteristika napojení na komunikaci K6, zajištění dopravní přístupnosti zastavěného území za situace neužívaných a přerušovaných komunikací v sousedství

plocha změny K 11

charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace v trase vyježděné cesty, dopravní přístupnost do areálu fotbalového hřiště

plocha změny K 12

charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace v místě přerušení místní a účelové komunikace, návrh dopravní přístupnosti k zastavitelné ploše BI 7 pro stavbu rodinného domu

plocha změny K 13

charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace, návrh dopravní přístupnosti k zastavitelné ploše BI 6 pro stavbu rodinného domu

plocha změny K 14

charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace v trase vyježděné cesty, dopravní přístupnost k pozemkům ve vnitrobloku



- parkoviště, obratištěplocha změny P 1

charakteristika vymezení parkoviště, řešení parkoviště u obecního úřadu s vazbou na zásobování prodejny a zálivu autobusové zastávky s čekárnou

plocha změny P 2

charakteristika vymezení parkoviště při místní komunikaci u podniku Lamal

plocha změny O 1

charakteristika vymezení plochy obratiště při okraji areálu u silnice II/270 s vazbou na návrh rozšíření veřejného prostranství stávající místní komunikace, jehož součástí je pozemní komunikace

plocha změny O 2

charakteristika vymezení plochy obratiště v koncové poloze komunikace v území V zahrádkách za silnicí II/270, vazba na návrh rozšíření veřejného prostranství stávající komunikace, jehož součástí je pozemní komunikace

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****- technická infrastruktura**plocha změny ČSOV

charakteristika vymezení plochy pro čerpací stanici odpadních vod navrhované splaškové kanalizace v sousedství mostu v místě situování shybky přes Panenský potok

**\* plochy nezastavitelné****PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****- prostranství, veřejná zeleň**plocha změny VP 1

charakteristika vymezení plochy při centru obce v sousedství kaple sv. Prokopa a silnice III/2708, zachování příkopů k odvodnění pozemku ve stanoveném záplavového území Q 100, na pozemku východně od kaple zřízení vsypové loučky

plocha změny VP 2

charakteristika vymezení plochy v dolní části sídla severně od mostu v sousedství silnice III/2708, na pozemku s vymezením stanoveného záplavového území Q 100

plocha změny VP 3

charakteristika vymezení plochy po obou stranách přístupové komunikace k železniční zastávce, dnes s přítomností vzrostlých stromů v místě

plocha změny VP 4

charakteristika vymezení plochy s vazbou na vodní plochu rybníka Pohoda, východně od rybníka návrh na zřízení hřiště, podia a dalších zařízení pro starší děti

**PLOCHA TĚŽBY NEROSTŮ****- dobývací prostor**plocha změny DP

charakteristika návrh dobývacího prostoru pro těžbu štěrkopísku severně od farmy Bohatice v registrovaném bilancovaném ložisku v místě dřívější povrchové těžby, přístupnost ze silnice II/268 a po účelových komunikacích dle údaje katastru

**Plochy s jiným způsobem využití**

(Využití dalších ploch než stanoví vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.)

**PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ****- krajinná zeleň**

charakteristika vymezení zeleně vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně podél komunikací, doprovodné zeleně vodotečí a mezí, remízů zeleně, soliterních stromů

**- ochranná zeleň**

lokalizace při jižním okraji areálu výroby a skladů

charakteristika vymezení pruhu ochranné zeleně v mezilehlé poloze bydlení a areálu výroby a skladů, cíleně založené výsadby stromové a keřové zeleně s ochrannou funkcí

**Koridory****KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****- koridor pro stavbu silnice II. třídy D 55**

charakteristika severozápadní obchvat Mimoně, územní rezerva, vymezení koridoru při hranici obce odvozeného z řešení územního plánu Mimoně

**- koridor optimalizace železniční trati, elektrizace D 33**

charakteristika vymezení koridoru vyznačeného ve výkresech dokumentace v poloze železniční trati

**- multifunkční turistický koridor D 39**

charakteristika zelená cyklomagistrála Ploučnice, vymezení koridoru s vazbou na protipovodňová opatření a úpravy toku Ploučnice

**Přehled ploch****označení a výměry ploch**

lokality	umístění a druh plochy s rozdílným způsobem využití	výměra
<b>plochy zastavitelné</b>		
<b>* bydlení individuální</b>		
BI 1	severně od památné lípy 1 rodinný dům	1876 m <sup>2</sup>
BI 2	severně od památné lípy 1 rodinný dům	2050 m <sup>2</sup>
BI 3	severně od památné lípy rozšíření plochy ke stávajícímu RD	200 m <sup>2</sup>
BI 4	u mostu přes Panenský potok 2 - 3 rodinné domy	1133 m <sup>2</sup>
BI 5	u vyhořelé hospody 1 rodinný dům	1085 m <sup>2</sup>
BI 6	jižně od fotbalového hřiště 1 rodinný dům	3419 m <sup>2</sup>
BI 7	jižně od fotbalového hřiště 1 rodinný dům	1801 m <sup>2</sup>
BI 8	severně od tenisového hřiště rozšíření plochy ke stávajícímu RD	458 m <sup>2</sup>
BI 9	severně od tenisového hřiště 1 rodinný dům	2190 m <sup>2</sup>
BI 10	severně od tenisového hřiště 1 rodinný dům	2804 m <sup>2</sup>
BI 11	severně od tenisového hřiště 1 rodinný dům	1690 m <sup>2</sup>
BI 12	západně od areálu u silnice II/270 1 rodinný dům	1796 m <sup>2</sup>
BI 13	západně od areálu u silnice II/270 2 rodinné domy	4025 m <sup>2</sup>
BI 14	u areálu u silnice II/270 4 - 5 rodinných domů	8811 m <sup>2</sup>
BI 15	u areálu u silnice II/270 4 rodinné domy	7967 m <sup>2</sup>
		celkem 41305 m <sup>2</sup>
<b>* rekreace individuální</b>		
RI 1	V Zahrádkách při areálu u silnice II/270 2 objekty k bydlení	2307 m <sup>2</sup>
RI 2	V Zahrádkách za silnicí II/270 4 - 7 objektů k bydlení	8587 m <sup>2</sup>
RI 3	V Zahrádkách za silnicí II/270 12 - 13 objektů k bydlení	2510 m <sup>2</sup>
RI 4	V Zahrádkách za silnicí II/270 4 - 7 objektů k bydlení	8375 m <sup>2</sup>
		celkem 21779 m <sup>2</sup>
<b>* plochy občanského vybavení</b>		
Ro	rozhledna na vrchu Strážný	150 m <sup>2</sup>
Z	zahradnictví u farmy Bohatice	19600 m <sup>2</sup>
		celkem 19750 m <sup>2</sup>
<b>* plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace</b>		
K 1	při severním okraji území obce	6800 m <sup>2</sup>
K 2	při severním okraji území obce	2355 m <sup>2</sup>
K 3	východně od farmy Bohatice	1870 m <sup>2</sup>
K 4	za železniční zastávkou	2000 m <sup>2</sup>
K 5	u vrchu Strážný	3320 m <sup>2</sup>
K 6	při hranici s Mimoní	1320 m <sup>2</sup>
K 7	východně od vepřínu a kravínu	4480 m <sup>2</sup>
K 8	severně od památné lípy	350 m <sup>2</sup>
K 9	jižně od památné lípy	150 m <sup>2</sup>
K 10	dolní okraj území obce	550 m <sup>2</sup>
K 11	k fotbalovému hřišti	70 m <sup>2</sup>
K 12	pod fotbalovým hřištěm	80 m <sup>2</sup>
K 13	jižně od fotbalového hřiště	280 m <sup>2</sup>
K 14	V zahrádkách za silnicí II/270	250 m <sup>2</sup>
		celkem 23875 m <sup>2</sup>
<b>* plochy dopravní infrastruktury - parkoviště, obratiště</b>		
P 1	u obecního úřadu	260 m <sup>2</sup>
P 2	u podniku Lamal	110 m <sup>2</sup>

O 1	okraj areálu u silnice II/270	725 m <sup>2</sup>
O 2	V zahrádkách za silnicí II/270	226 m <sup>2</sup>
		1321 m <sup>2</sup>
<b>* plochy technické infrastruktury</b>		
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod	60 m <sup>2</sup>
		celkem 60 m <sup>2</sup>
<b>plochy nezastavitelné</b>		
<b>* plochy veřejných prostranství</b>		
VP 1	sousedství kaple sv. Prokopa	3255 m <sup>2</sup>
VP 2	severně od mostu přes Panenský potok	1370 m <sup>2</sup>
VP 3	před železniční zastávkou	1090 m <sup>2</sup>
VP 4	u rybníka Pohoda	3895 m <sup>2</sup>
		celkem 9610 m <sup>2</sup>
<b>* plocha těžby nerostů</b>		
DP	dobývací prostor severně od farmy Bohatice	zemědělská půda lesní pozemky
		99680 m <sup>2</sup> 79380 m <sup>2</sup>
		celkem 179060 m <sup>2</sup>

**c3) Vymezení ploch pro asanaci**

Vymezení ploch nevhodného stavu objektů a pozemků z hlediska ohrožení života nebo zdraví osob s požadavky na vyvlastnění se v územním plánu nevymezují.

**c4) Vymezení ploch sídelní zeleně**

Vymezení sídelní zeleně jako součást funkčních ploch

- zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení v plochách zastavěných a zastavitelných
- zeleň veřejných prostranství (součást ploch veřejných prostranství)
- zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)

**d) Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění****d1) Dopravní infrastruktura**

Koncepte silniční a železniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, zastavitelné plochy a dopravní propustnost krajiny.

**Silniční doprava****silnice**

Průběh silnic II. a III. třídy s dopravně exponovanou polohou území obce.

Stabilizovat průběh silnic II/268 a II/270 určující rozvojovou osu nadmístního významu, jako propojení větších okolních sídel, při jižním okraji území obce formou územní rezervy vymezení koridoru pro stavbu úseku silnice II/270.

Stabilizovat průběh silnice III/2708 vymežující linii urbanizovaného území obce.

Vymezení kategorizace silnic II. a III. tř. schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením z r. 2004 (návrhové kategorie)

II/268	úsek v území obce Pertoltice p.R.	S 11,5/70
II/270	úsek v území obce Pertoltice p.R.	S 9,5/70
III/2708	Mimoň, Pertoltice p.R., Brniště	S 7,5/60

**místní a účelové komunikace**

Návrh účelových komunikací zajišťujících dopravní přístupnost a dopravní propustnost dílčích území a pozemků.

K 1 - K 14

Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.

Stabilizovat a obnovovat doplňkovou dopravní síť k silnicím, s vymezením nových úseků komunikací k zajištění dopravního zpřístupnění dílčích pozemků, zastavěných území, zastavitelných ploch, zemědělských a lesních pozemků.

**parkoviště a obratiště**

Vymezení parkovišť jako součást ploch s rozdílným využitím, samostatné vymezení ploch k parkování vozidel

**parkoviště**

P 1 u obecního úřadu

P 2 u podniku Lamal

Vymezení ploch při místních komunikacích s řešením obratiště

**obradiště**

O 1 okraj areálu u silnice II/270

O 2 V zahrádkách za silnicí II/270

**chodníky****návrh chodníků podél silnice**

Vymezení oddělené pěší dopravy podél silnice III/2708

CH 1 v území centra s propojením prostoru kulturního domu a obecního úřadu

CH 2 u vyhořelého hostince u svahu před sloupem p. Marie Immaculaty

**Drážní doprava****železnice****koridor železniční trati**

Vedení koridoru železniční trati D33 při využití stávající železniční trati s návrhem optimalizace, elektrizace, trať č. 086 úsek Rynoltice - Česká Lípa.

**železniční zastávka**

Vymezení 1 kolejiště průjezdné trati s nástupním pruhem a se zděným objektem vybavení. Související vymezení veřejného prostranství předprostoru zastávky.

**Pěší a cyklistická doprava**

- multifunkční turistický koridor

**D39 zelená cyklomagistrála Ploučnice**

Provizorní vedení cyklomagistrály v úseku po silnici III/26831 Noviny p.R. - Srní Potok mimo území obce Pertoltice p.R. Upřesnění vedení trasy po pravém břehu Ploučnice s vazbou na řešení revitalizace a průběhu toku Ploučnice.

- turistické trasy

**vymezení turistických tras (stezek)**

Vyznačení žluté trasy v území obce v úseku Vranov - Srní Potok - železniční zastávka. Propojení průběhu navrhovaného multifunkčního koridoru Ploučnice s centrem obce.

**d2) Technická infrastruktura****Vodní hospodářství****zásobování pitnou vodou****stav a návrh zásobování vodou**

Vodovod pro veřejnou potřebu je napojen na zásobní síť Mimoně. V rozsahu od křižovatky silnice a místní komunikace severně od vyhořelého hostince se navrhuje rekonstrukce vodovodu ve dvou řadech s trasami po silnici k prodejně potravin a po místní komunikace k podniku Lamal.

**návrh dílčích úseků vodovodních řadů**

Rozšíření zásobních řadů vodovodů s napojením na stávající a rekonstruované vodovodní řady

- území ve směru k Srnímu Potoku

- odbočky z vodovodu vedeného v prostoru silnice III/2708

**likvidace splaškových vod****stav likvidace splaškových vod**

V obci není vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu ani ČOV. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně v septických s odtokem do povrchových vod a v žumpách s vyvážením na ČOV Hradčany na vzdálenost 7 km. Provozovny Lamal a v areálu Rakmily s přítomností vlastní ČOV.

**návrh splaškové kanalizace**

Návrh výstavby čerpací stanice a kanalizačního výtlaku zaústěného do kanalizační sítě města Mimoně, s využitím městské kanalizace a centrální ČOV, v Pertolticích p.R. výstavba gravitačních splaškových stok.

Napojení podtlakového systému kanalizace u zástavby severně od Pertoltic p.R. Velký Grunov, Hlemýždí, Jáchymov a Brniště.

**dešťové vody****stav a návrh odvádění dešťových vod**

Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem se zastoupením zatrubnění, příkopů, struh a propustků s preferencí lokálního vsakování do terénu. V dílčích územích řešení související s realizací protipovodňových opatření.

**Energetika****elektrická energie****zásobování elektrickou energií**

Venkovní vedení VN 35 kV a polohy elektrických stanic jsou v území stabilizovány. Zastoupení stožárových elektrických stanic, zděné stanice při hranici s Mimoní a v místě bývalé parní cihelny, u Strážného vrchu bez osazení transformátoru.

Případná realizace zvýšení příkonů elektrických stanic nebo dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN.

Rozvod NN je napájen z jednotlivých elektrických stanic, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

**zásobování plynem**

Průběh dálkového VTL plynovodu DN 500 Hospozín - Liberec při severním okraji území obce s přípojkou Mimoně VTL plynovodem DN 150. Území obce se nenavrhuje k plynofikaci.

**vytápění**

Pro vytápění objektů převažuje užití hnědého uhlí, s doplněním spalování dřeva. S ohledem na ochranu ovzduší a úroveň vytápění podporovat užití ekologických topenišť, omezování spotřeby hnědého uhlí s vazbami na vytváření podmínek pro využití obnovitelných zdrojů energií a snižování spotřeby tepelné energie u objektů (zlepšování tepelně izolačních vlastností objektů).

**Spoje****telekomunikace**

Propojení území systémem dálkových optických kabelů. Uzlový telefonní obvod (UTO) Č. Lípa.

Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce, připojení obce k telefonní síti místního telefonního obvodu z MTO Mimoň.

Nadzemní a podzemní síť elektronických komunikací Telefónica O 2 Czech republic, a.s. Průběh dálkového optického telefonního kabelu Mimoň - Brniště - Stráž p.R.

**radiokomunikace**

Radiomobilní síť, bezdrátový přenos v širším území obce. Základnové stanice a spoje v širším území obce provozované společnostmi

České radiokomunikace, a.s., Telefónica O2 Czech republic, a.s., T - Mobile Czech republic a Vodafone Czech republic.

Průběh radioreléových tras České Radiokomunikace a.s. a T - Mobile územím obce.

**televizní signál**

Území je pokryto digitálním pozemním televizním vysílání ve standardu DVB - T.

Přenos signálu z radiokomunikačního střediska RKS Ještěd, dílčí distribuce z dalších RKS. V širším území provoz druhotné doplňující sítě - televizní převaděče (TVP).

**rozhlasové vysílání**

Pokrytí území digitálním rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS. Kromě digitálního signálu je území pokryto analogovým rozhlasovým signálem ve všech kmitočtových pásmech.

**d3) Občanské vybavení**

Vymezení samostatně vymezených ploch občanského vybavení.

Plochy pro veřejnou infrastrukturu, tělovýchovu a sport, komerční zařízení. .

**d4) Veřejná prostranství**

Návrh veřejných prostranství zahrnujících i veřejnou zeleň, jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivních prostor v území obce.

**vymezení ploch veřejných prostranství**

VP 1 u kaple      VP 2 u železniční zastávky      VP 3 v dolní části obce      VP 4 u rybníka Pohoda

e) **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 ložisek nerostných surovin**

**Koncepce uspořádání krajiny**

Podmínky pro využívání krajiny při zachování polyfunkčního charakteru krajiny a ochraně přírodních funkcí území s posilováním ekologicko stabilizační a estetické funkce

Morfologie zvlněného terénu nivy s vodními toky Ploučnice a Panenského potoka s přechodem do území Strážného vrchu zahrnující zvláště chráněné území Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice s ochranou druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť.

Požadavky na zachování polyfunkčního charakteru krajiny, vymezené jejím členěním na samostatné plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití s ochranou ekologických a estetických cenných prvků krajiny.

**- Základní krajinné typy**

**základní krajinný typ dle reliéfu, význačnosti a unicity**

- **unikátní krajinné typy** ... vrchy v okolí obce Ralsko, Tlustec, Lipka, Kamenický kopec

.. ochrana s ohledem na estetické a přírodní hodnoty ve vnějších vazbách území obce

**základní krajinný typ dle převládajícího způsobu využití**

- **lesozemědělská krajina** ... rozsah celého území obce

..požadavek na ochranu harmonického poměru mezi zájmy uživatelů (obyvatel, návštěvníků území) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi a hospodářskými činnostmi produkce půdního fondu

..požadavek na zachování výrazné zemědělské funkce v území, v dílčích plochách ochrana ekologicky stabilnějších fragmentů krajiny zejména lesních pozemků a mimolesní zeleně, podpora změny orné půdy na stabilnější kultury travních porostů

..požadavek na zachování prostorového členění krajiny ve stávajícím uspořádání dané údolní nivou Ploučnice a Panenského potoka v prostorovém členění lesních pozemků a mimolesní zeleně, v zamokřených plochách s přítomností lužního lesa s podílem vodních ploch

**- Krajinný ráz**

**ochrana krajinného rázu v oblastech a v podoblastech krajinného rázu (OKR, POKR)**

OKR 13 Ralsko POKR 13-1 Lesní celky POKR 13-2 Stráž - Mimoň

OKR 14 Českolipsko POKR 14-2 Zákupsko

V oblastech OKR 13, 14 s cílem a prioritou ochrany krajinného rázu se požaduje zachování charakteru oblasti, s postupnou obnovou devastovaných částí krajiny způsobené těžbou uranu.

..požadavek na revitalizační úpravy toku Ploučnice z pohledu odstraňování důsledků těžby uranu, v bilancovaném výhradním ložisku č. 3240600, dřívější těžby z vrtu

krajinný ráz - zvlněná krajina modelovaná nivami Ploučnice a Panenského potoka s vyvýšeným místem Strážného vrchu, s členitostí kopců v okolí s dominantou Ralska

specifická kritéria a podmínky při změnách v území - ochrana krajinného prostředí

.. minimalizovat negativní zásahy do krajinného prostředí

.. situovat zastavitelné plochy jako součást soustředěné sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny

**Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití**

**podmínky pro využívání krajiny**

Podmínky promítnuté v regulativech jednotlivých funkčních ploch. Ochrana koncepce uspořádání krajiny, dílčích celistvých území volné krajiny. Vymezení ploch v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. f)

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)

- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty)

- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)

- plochy přírodní (Natura 2000 - EVL, ÚSES)

- plochy mimolesní zeleně

- krajinná zeleň

vysoký nálet na nelesní půdě, souvislé plochy v sousedství i mimo sousedství lesních pozemků, v polohách zbořenišť, v sousedství i v zastavěných územích

aleje podél komunikací, zeleň v obvodu dráhy

- doprovodná zeleň podél vodotečí (zeleň podél Panenského potoka a Ploučnice), remízy zeleně
- ochranná zeleň
- cíleně založená výsadba stromové a keřové zeleně s ochrannou funkcí, dle technických podmínek vysazování a ošetřování sídelní vegetace

#### podmínky v dílčích územích

- péče o krajinnou zeleň
- vymezení alejí, doprovodné zeleně - cílový stav přirozené druhy dřevin
- propustnost krajiny - systém cestní sítě účelových komunikací

#### \* **Územní systém ekologické stability**

##### **Biocentra a biokoridory ÚSES**

Biocentra a biokoridory jako ekologicky významné segmenty v prostorově spojitým územním systému. Plochy vymezené jako nezastavitelné přírodní s vyloučením činností, které by mohly vést k ochuzení jejich druhové bohatosti a snížení ekologické stability.

Soustava závazných prvků ÚSES s propojením lokálního na regionální ÚSES s maximálním využitím kostry ekologické stability a ekologicky nejstabilnějších částí území, s respektováním reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinářsky vhodného efektu.

##### **Vymezení ÚSES**

Lesní porosty s keřovým a bylinným patrem, plochy mimolesní krajinné zeleně, luční porosty, vlhké polohy kolem vodotečí s doprovodnou zelení vymežující funkční plochy ÚSES.

##### **- regionální ÚSES**

###### regionální biocentrum

RC 1914 Mimoň

###### regionální biokoridor

RK 658 propoj RC 1257 Ralsko, RC 1914 Mimoň a NC 42 Břehyně - Pecopala, s vloženým lokálním biocentrem LC 538

##### **- lokální ÚSES**

###### lokální biocentra

LC 538, LC 1152, LC 1153, LC 1154, LC 1162

###### lokální biokoridory

LK 1151/1152, LK 1152/1153, LK 1153/1154/1155, LK 1154/24, LK 1154/1162, LK 1161/1162

##### **Založení prvků územního systému ekologické stability**

Vymezení lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících návrh přirozeného geofundu v přírodním rámci krajiny.

Založení prvků územního systému ekologické stability v dílčích nefunkčních úsecích lokálních biokoridorů s průběhem trasy na orné půdě. Návrh zatravnění orné půdy, vymezení travních porostů s doplněním keřové a stromové zeleně.

##### **- lokální ÚSES**

###### lokální biokoridory

úseky biokoridorů LK 1154/1162 a LK 1156/1160/1162

#### \* **Prostupnost krajiny**

##### **prostupnost krajiny z hlediska obecných opatření**

- zachování propustnosti krajiny v systému sítě místních a účelových komunikací, s vymezením již zaniklých komunikací a nevyužívaných úseků komunikací
- zajištění přístupu k zemědělským a k lesním pozemkům s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných cest
- v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a znepřístupnění soustavy účelových komunikací
- v nezastavěném území nepřipouštět pevné oplocování pozemků s dopady na omezení propustnosti krajiny
- zachovat migrační prostupnost území pro živočichy, zejména pro větší savce a pro vodní živočichy ve vodních tocích (příčné překážky)

##### **vymezení systému komunikací v krajině**

- vymezení komunikací K 1, K 2 a K 7 při severním okraji území obce, v místech na obhospodařovaných souvislých pozemcích zemědělské půdy

- vymezení komunikace K 4 s propojením místa viaduktu u železniční zastávky a stávající komunikace severně od vrchu Strážný
- vymezení komunikace K 6 s využitím místa viaduktu k dopravnímu zpřístupnění zemědělských pozemků v prostoru jeskyně Pekárnička za železniční tratí
- obnova s úpravou komunikace v lesním pozemku při jižním okraji území obce s využitím železničního viaduktu s propojem místa situování bývalého statku a západním směrem prostoru farmy Bohatice
- řešení trasy zelené cyklomagistrály Ploučnice

#### \* **Protierozní opatření**

##### přirozená retence srážkových vod

Požadavky na zvýšení přirozené retence srážkových vod v zastavěných územích a v zastavitelných plochách

- zadržovat dešťové vody ve vztahu k podmínkám minimalizace rozsahu zpevnovaných ploch, úprav terénu, s doplňováním zatravnění a vhodné zeleně, k příslušným úpravám příkopů, propustků a řešení dešťové kanalizace

##### eliminace případných erozních jevů

Požadavky eliminace případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření

- vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy vedou k eliminaci případné eroze
- důsledně dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření, na svažitéjších pozemcích ve směru k zástavbě za železniční tratí zachovat zatravněné pozemky s eliminací vodní eroze

#### \* **Ochrana před povodněmi**

Vymezení koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi v dokumentaci ZÚR LK, u povodně s výrazným zvýšením hladiny vodního toku nebo jiných povrchových vod, s hrozbou zaplavení území.

##### protipovodňová opatření

###### P 13 Panenský potok

Revitalizace toku

- obnova rybníku při severním okraji území obce s odstraněním nánosů, za účelem zpomalení povodňové vlny při povodni
- přírodně blízká opatření ve vazbě na vodní tok

###### P 55 Ploučnice

Protipovodňové opatření řešené v rámci revitalizace vodního toku Noviny p.R. - Srní Potok

- revitalizační úpravy s odstraněním zpevněných břehů folií
- revitalizační úpravy s rekonstrukcí tvaru trasy koryta vedené v meandrech, s revitalizačními úpravami, které umožní přirozenou korytotvornou činnost vodního toku
- přírodně blízká opatření ve vazbě na vodní tok a jeho nivu za účelem zpomalení toku, při povodni zpomalení povodňové vlny, v daném území s rozšířením vodních ploch, mokřin, lužního lesa, vlhkých luk
- řešení revitalizace toku s vazbou na vedení II. úseku cyklokoridoru Ploučnice a zachování parametrů vodního toku pro vodáky

#### \* **Rekreace**

##### rekreace v území obce

Rekreační využívání území obce s vazbou na přítomnost staveb rodinné rekreace s vazbou na krátkodobou i dlouhodobou pobytovou individuální rekreaci.

Forma cestovního ruchu v území s vazbou na využívání vodního toku Ploučnice pro vodáky, vymezení žluté turistické stezky Vranov - železniční zastávka Pertoltice p.R.

Vazby navrhované cyklomagistrály Ploučnice na značené cyklotrasy v sousedství obce č. 241 (Noviny p.R. - Srní Potok), č. 3007 (Noviny p.R. - Velký Grunov).

#### \* **Dobývání ložisek nerostných surovin**

##### dobývací prostor Pertoltice p.R.

Řešení dle záměru ke stanovení DP na části výhradního ložiska štěrkopísků Bohatice, číslo ložiska B 3000400, s těžbou prováděnou povrchovým způsobem v jámovém lomu s přístupností DP ze silnice II/268 po komunikacích dle údaje katastru.

Dle plánu sanace a rekultivace DP návrh ochranného valu dočasné deponie skrývek na západní straně ve směru k zástavbě k Bohaticím jako protihlukové ochrany. Vymezení ploch rekultivace, které zahrnují



lesní porost, travinobylinný porost, vodní plochu, litorální pásmo, mokřiny, skupinovou a liniovou výsadbu, solitery.

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Základní členění území zahrnující kompletně celé území obce vycházející z dělení na zastavěné území, zastavitelné plochy a území nezastavěné.

Z pohledu změn ve využití ploch se vymezují plochy stabilizované (s přihlédnutím k současnému stavu, funkčnímu využití ploch a struktuře zástavby bez podstatných změn) a plochy změn (změn využití ploch oproti současnému stavu, ve využití zastavěného území a návrhu rozvojových zastavitelných ploch).

#### **f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití**

##### **\* Plochy s rozdílným způsobem využití**

(Využití ploch dle vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.)

##### **plochy zastavěné a zastavitelné**

###### **PLOCHY BYDLENÍ**

bydlení hromadné

bydlení individuální

###### **PLOCHY REKREACE**

rekreace individuální

###### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

veřejná infrastruktura

sport a rekreace

komerční vybavení

###### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

výroba a sklady

zemědělská výroba

##### **plochy nezastavitelné**

###### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

prostranství, veřejná zeleň

###### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

vodní plochy a toky

###### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

orná půda a trvale travní porosty

zahrady

###### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

silniční doprava

silnice II. třídy

silnice III. třídy

místní komunikace

účelové komunikace

drážní doprava

železnice

###### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

technická infrastruktura

###### **PLOCHY LESNÍ**

pozemky určené k plnění funkcí lesa

###### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Natura 2000 EVL, ÚSES

###### **PLOCHA TĚŽBY NEROSTŮ**

dobývací prostor

##### **\* Plochy s jiným způsobem využití**

(Využití dalších ploch než stanoví vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění. Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.)

###### **PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ**

krajinná zeleň

ochranná zeleň

##### **\* Koridory**

###### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

koridor pro stavbu silnice II. třídy

severozápadní obchvat Mimoně, územní rezerva

koridor optimalizace železniční trati, elektrizace

multifunkční turistický koridor

zelená cyklomagistrála Ploučnice

#### **f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání**

Stanovení podmínek v zastavěném a v nezastavěném území a v zastavitelných plochách.

Stanovenému způsobu využití území musí odpovídat způsob užívání území, umístování činností, staveb a kultur včetně jejich stavebních a funkčních změn. Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území. Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové

struktury zástavby s vazbami na kulturní a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

### **Plochy zastavěné a zastavitelné, plochy nezastavitelné**

#### **Plochy bydlení**

##### **bydlení hromadné**

- stávající zastavěné plochy bytových domů při silnici jižně památné lípy a při komunikaci v sousedství bývalého náhonu bez návrhu nových zastavitelných ploch

##### **bydlení individuální**

- bydlení v rodinných domech, současně přípustnost staveb rodinné rekreace splňující využití pro rodinnou rekreaci

#### **Plochy rekreace**

##### **rekreace individuální**

- plochy pro individuální rekreační bydlení, splňující využití pro dlouhodobou i krátkodobou pobytovou rodinnou rekreaci
- stávající a navrhované plochy zahrnující pozemky staveb pro rodinnou rekreaci v území V zahrádkách

#### **Plochy občanského vybavení**

##### **veřejná infrastruktura, sport a rekreace, komerční vybavení**

- zastoupení stabilizovaných ploch občanského vybavení s využitím objektů a pozemků minulé stavební činnosti s umístěním s vazbou na centrum obce
- návrh zahradnictví v sousedství farmy při hranici s Bohaticemi

#### **Plochy výroby a skladování**

##### **výroba a sklady**

- vymezení stabilizovaných ploch výroby a skladů, výrobních a nevýrobních služeb pro rozvoj nových ekonomických aktivit
- v areálu u silnice II/270 vymezení brownfieldu s vazbou na asanace a sanace plochy

##### **zemědělská výroba**

- vymezení stabilizovaných ploch objektů a pozemků farmy Bohatice, vepřínu a kravínu při severním okraji území obce

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

- vymezení silnic, místních a účelových komunikací, parkovišť jako samostatných ploch i jako součást dalších funkčních ploch, pěších chodníků
- vymezení železnice se železniční zastávkou

#### **Plochy technické infrastruktury**

- vymezení zděných trafostanic, vodojemu, navrhované čerpací stanice odpadních vod

#### **Plochy veřejných prostranství**

- vymezení veřejně přístupných ploch nezastavitelných v atraktivních místech sídla pro zhodnocení a užívání těchto ploch se zastoupením veřejné zeleně

#### **Plochy vodní a vodohospodářské**

- vymezení ploch vodních toků, nádrží a rybníků, zahrnutí do ploch druh pozemku vodní plocha se způsobem využití zamokřená plocha s přítomností tůní

#### **Plochy zemědělské a lesní**

- v nezastavěném území jsou dále uvedené stavby předmětem zhodnocení místa s vazbou na pastevní plochy, obhospodařování pozemků, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem
- územní plán vylučuje umístění rozsáhlejších staveb, kupř. staveb kravínů, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace, staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva, garážování a skladování mechanizace

#### **Plochy přírodní**

- vymezení ploch k zajištění ekologické stability - Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice, zahrnující tok Ploučnice a Panenského potoka s okolním územím a dále ÚSES

#### **Plocha těžby nerostů**

- vymezení plochy k těžbě šterkopísku

#### **Plochy mimolesní zeleně**

- vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti využití formou vysokého náletu na nelesní půdě, alejí, doprovodné zeleně vodotečí, mezí, remízů zeleně
- vymezení pruhu ochranné zeleně při jižním okraji plochy areálu při silnici II/270

### Další údaje

#### Hygienické limity

hluk z provozu dopravy

- při umístování staveb pro bydlení v částech ploch sousedících se silnicí II/270 RI 1, RI 2 a RI 3, se silnicí III/2708 BI 4 a BI 5 a sousedících s železnicí BI 1 a BI 2 je v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravního provozu v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech

#### Ochranné pásmo lesa

- umístování a povolování staveb na lesních pozemcích a ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelné plochy lokality BI 7 o šíři 25 m

#### Omezení v záplavových územích

- v územním plánu zákres okrajových podmínek s průběhem hladiny Q 100 a aktivní zóny záplavového území toků Ploučnice a Panenského potoka.
- v aktivní zóně se nesmí umístovat, povolovat ani provádět stavby, s výjimkou vodních děl s úpravou vodního toku, provádění opatření na ochranu před povodněmi, odvádění srážkových vod
- v aktivní zóně je dále zakázáno těžit zeminu zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné překážky
- mimo aktivní zónu může vodoprávní úřad stanovit opatřením obecné povahy omezující podmínky

#### Podmínky, údaje

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání tohoto územního plánu, podmíněné využití pro doprovodné zemědělské a chovatelské stavby, viz údaje - plochy zemědělské
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství, v nezastavěném území se nepřipouští pevné oplocování pozemků
- nepřipouští se výstavbu mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na nezastavěných plochách na celém území obce, přípustné jsou zařízení do 4 m<sup>2</sup> plochy (kupř. informační panely, tabule)
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem
  - .. z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - .. ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - .. z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - .. z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, PUPFL
  - .. z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
  - .. z PUPFL na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
  - .. pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, PUPFL
- převod ploch krajinné zeleně na PUPFL i mimo proces komplexních pozemkových úprav dle výsledku zhodnocení využívání pozemků pro plnění funkcí lesa a souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů
- nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální svoz a likvidace odpadů, separovaný sběr odpadů, sběrná místa ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití, zákaz skládek v území obce
- umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody

#### Podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby

- v území zástavby zahrnující údolní polohu a svahy Panenského potoka bude převažovat venkovské nepravidelné uspořádání zástavby, situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací s orientací nezastavěné části do volné krajiny, jednoduchých forem objemů, pravoúhlého obdélného půdorysu a jeho kombinací, základ architektonických hodnot tvoří roubené a pozdější zděné domy
- v území zástavby V zahrádkách zahrnující pravoúhlo parcelaci pozemků bude převažovat pravidelné uspořádání zástavby, situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací v řadě, jednoduchých forem objemů, pravoúhlého obdélného i čtvercového půdorysu a jeho kombinací

**Vymezení ploch z hlediska využití**

- plochy stabilizované stav - není navržena změna využití
- plochy změn návrh - je navržena změna využití - zastavitelná plocha
  - je navržena změna využití zastavěného území
  - je navržena přestavba, asanace
- plochy územních rezerv rezerva - je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití plochy pro stanovený účel
- plochy zastavěné - plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury, převážně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území
- plochy zastavitelné - plochy navržené ke změně využití uvnitř nebo vně zastavěného území podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území
- plochy nezastavitelné - nezastavěné území, které umožňuje zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území

**Podmínky prostorového uspořádání**

míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních objektů včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku
- koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku

výška objektů

- výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav a zásahů do reliéfu terénu, opěrných zdí

uspořádání zástavby

- přizpůsobení staveb svým objemem, tvarem a výškou okolní zástavbě (např. dostavba proluk bezprostředně sousedících objektů)

**\* Plochy s rozdílným způsobem využití****\* plochy zastavěné a zastavitelné****PLOCHY BYDLENÍ****bydlení hromadné**

- hlavní využití - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení
- přípustné využití - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace, chodníky)
  - plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmíněné využití - drobné služby (např. rehabilitace, kadeřnictví) nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach)
- podmínky prostorového uspořádání
  - podlažnost bez možnosti nástaveb stávajících domů

**bydlení individuální**

- hlavní využití - bydlení v izolovaných rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí
- přípustné využití - stavby pro bydlení v rodinných domech
  - stavby rodinné rekreace
  - doplňkové stavby (například skleníky, bazény)
  - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace, chodníky)
  - plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
  - stavby které naruší kvalitu bydlení na sousedních plochách
- podmíněné využití - drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, rehabilitace), chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým

- provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
  - místní obslužné komunikace za podmínky, že připojují objekty v dané ploše
- podmínky prostorového uspořádání
- u staveb rodinné rekreace zastavitelná plocha min. 50 m<sup>2</sup>
  - stavby o 1 nadzemním podlaží a podkroví, max. výška objektu 9,5 m, 2 nadzemní podlaží pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška objektu 12 m
  - koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,20
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60

**PLOCHY REKREACE****rekreace individuální**

- hlavní využití - individuální bydlení
- přípustné využití - stavby pro rodinnou rekreaci
- doplňkové stavby (například skleníky, bazény)
  - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace, chodníky)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby max. 1 nadzemní podlaží a podkroví zastavitelné plochy min. 25 m<sup>2</sup> a max. 80 m<sup>2</sup>, max. výška objektu 7,5 m
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,70

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****veřejná infrastruktura**

- hlavní využití - veřejné občanské vybavení
- přípustné využití - pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost
- veřejná zeleň, doplňující vybavení (například dětská hřiště)
  - stavby související technické a dopravní infrastruktury, plochy parkovacích stání související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, max. výška objektu 12 m
  - koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,40
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30

**sport a rekreace**

- hlavní využití - tělovýchova, sport a rekreace
- přípustné využití - otevřená sportoviště, cvičiště, hřiště
- občerstvení, hygienická zařízení, provozní objekty
  - stavby související technické a dopravní infrastruktury, parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - bydlení majitele, správce, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, max. výška objektu 12 m (tenisový areál), 1 nadzemní podlaží, max. výška objektu 6,5 m (fotbalové hřiště)

**komerční vybavení**

- hlavní využití - komerční vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení
- přípustné využití - stavby pro obchodní prodej a služby místního i nadmístního charakteru
- stavby související technické a dopravní infrastruktury, parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - bydlení správce nebo majitele, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
- koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,40
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****výroba a sklady**

- hlavní využití - výroba a sklady
- přípustné využití - výroba, sklady a služby s malou zátěží, nenarušující hygienické poměry okolního bydlení (hluk, prach, zápach, vlivy provozu dopravy)
- vybavení pro administrativu a provoz
  - bydlení s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití (služební byty, bydlení majitelů a správců)
  - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace, parkoviště, garáže)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max. výška objektu 10 m, stavby administrativy, hygienického vybavení max. o 2 nadzemních podlažích, max. výška objektu 9,5 m
  - koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,60
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

**zemědělská výroba**

- hlavní využití - zemědělská výroba
- přípustné využití - výroba a sklady pro živočišnou a rostlinnou výrobu, doplňující výrobní a opravárenské služby s malou zátěží (hluk, prach, zápach, vlivy provozu dopravy)
- bydlení s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití (bydlení majitelů a správců)
  - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace, parkoviště, garáže)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max. výška objektu 10 m, stavby administrativy, hygienického vybavení max. o 2 nadzemních podlažích, max. výška objektu 9,5 m
  - koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,40
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****silniční doprava**

- hlavní využití - dopravní plochy
- přípustné využití - stavby a pozemky dopravní infrastruktury - silnice, místní a účelové komunikace, pěší chodníky
- stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi)
  - liniové stavby technické infrastruktury
  - u místních a účelových komunikací využití pro pěší a cyklisty
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**drážní doprava**

- hlavní využití - dopravní plochy
- přípustné využití - stavby a pozemky dopravní infrastruktury - železniční zastávka, železniční trať
- pozemky a zařízení stavebně související s drahou (například mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi)
  - liniové stavby technické infrastruktury
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****technická infrastruktura**

- hlavní využití - plochy technické infrastruktury
- přípustné využití - stavby technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury, zpevněné plochy
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**\* plochy nezastavitelné****PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****prostranství, veřejná zeleň**

- hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání  
přípustné využití - zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy, vodní plochy  
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace, chodníky, parkoviště)  
- stavby a zařízení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (například dětská hřiště, podium, přístřešky)  
- drobné služby doplňující funkci hlavního využití (například informační a reklamní zařízení)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****vodní plochy a toky**

- hlavní využití - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží, rybníků  
přípustné využití - stavby a pozemky určené pro vodohospodářské využití  
- stavby a opatření s obnovou ekologické funkce toků s vazbou na protipovodňová opatření, řešení revitalizace toků přírodě blízkým způsobem  
- stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)  
- liniové stavby technické infrastruktury
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****orná půda a trvale travní porosty**

- hlavní využití - orná půda, trvale travní porosty  
přípustné využití - zahrady  
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků  
- liniové stavby technické infrastruktury  
- stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace  
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule)  
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél komunikací, mezí, aleje
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - doprovodné zemědělské a chovatelské stavby (například nádrže pro uložení kejdy, polní krmišťe, boxy pro koně, seníky, přístřešky, včelíny) bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu

**zahrady**

- hlavní využití - plochy zahrad  
přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou  
- doplňování a obnova stromových výsadeb  
- orná půda a trvale travní porosty  
- doplňkové stavby související s hlavním využitím mimo aktivní zónu záplavového území (například kolny pro uložení nářadí, včelíny)  
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**PLOCHY LESNÍ****pozemky určené k plnění funkcí lesa**

- hlavní využití - pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL  
přípustné využití - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce)  
- stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace  
- stavby technické infrastruktury  
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule)
- nepřípustné využití - stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným využitím  
- oplocení vyjma dočasných lesních oplocenek

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****Natura 2000 - EVL, ÚSES**

- hlavní využití - Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice  
- územní systém ekologické stability
- přípustné využití - vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny (dřevinné skladby lesních a mimolesních pozemků, u ZPF vymezení travních porostů, doprovodné zeleně)  
- vymezení ploch ÚSES jako nezastavitelných, v prostorových parametrech se zajištěním jejich funkčností danou ekologickou stabilitou příslušných pozemků
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím, nepřipustné narušování přírodě blízkých ploch
- podmíněné využití - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení

**PLOCHA TĚŽBY NEROSTŮ****dobývací prostor**

- hlavní využití - plocha k těžbě štěrkopísku
- přípustné využití - vymezení plochy za účelem těžby štěrkopísku  
- stavby související s dobýváním nerostu
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení  
- hornickou činností nesmí být dotčena kulturní památka vodojemu s prameništěm a souvisejícím vodním dílem

**\* Plochy s jiným způsobem využití****PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ****krajinná zeleň**

- hlavní využití - krajinná zeleň na nelesní půdě
- přípustné využití - plochy mimolesní zeleně zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, podél komunikací  
- doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin  
- trvale travní porosty
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím  
- oplocení
- podmíněné využití - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení

**ochranná zeleň**

- hlavní využití - ochranná zeleň
- přípustné využití - pruh ochranné (izolační) zeleně v mezilehlé poloze plochy výroby a skladů a bydlení  
- cíleně založená výsadba stromové a keřové zeleně s ochrannou funkcí
- nepřípustné využití - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**\* Koridory****koridor pro umístění stavby silnice**

silnice II/270, severozápadní obchvat Mimoně, územní rezerva

**železniční koridor**

optimalizace železniční trati, elektrizace

**multifunkční turistický koridor**

zelená cyklomagistrála Ploučnice

**protipovodňová opatření**

P 1 Ploučnice

P 2 Panenský potok



**f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu

- požadavek na zachování charakteru území, na eliminaci možného ovlivnění krajinného rázu investičními záměry, ochrana přírodních a civilizačních hodnot území
- vytváření územních podmínek pro údržbu půdního fondu při zemědělském hospodaření

**\* Podmínky v území krajiny**

Uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností krajiny, estetických a přírodních hodnot

- ochrana volné krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území
- ochrana vzhledových vlastností krajiny, jejích estetických a přírodních hodnot
- zachování přírodní identity spočívající na zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem stromové zeleně, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- nepřipouštět oplocování pozemků ve volné krajině pevným oplocením s ohledem na omezování průchodnosti krajiny
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě účelových komunikací a pěších stezek
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné zeleně v území (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy), zvláště chráněných území (Natura 2000 - EVL Ploučnice a Panenský potok), všeobecné ochrany přírody a krajiny (prvků ÚSES)

**\* Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách**

Uplatnění podmínek v zastavěných územích pro doplňování zástavby a v zastavitelných plochách navrhovaných ploch změn

- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby a sousedství komunikací, zachování cenných urbanistických a architektonických znaků území
- respektování kulturní identity spočívající na ochraně objektů památkově chráněných, objektů místně tradiční zástavby dokladující vývoj obce, objektů drobné architektury
- vymezení podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití
- vymezení zastavitelných ploch jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských a lesních
- v místech zastavitelných ploch upřednostňovat řešení dopravní a technické vybavenosti s vazbou na potenciální vznik budoucích stavebních pozemků, při zajištění jejich dopravní obslužnosti, parkování a přístup požární techniky

**g) 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 vyvlastnit****\* Veřejně prospěšné stavby**

Údaje dopravní a technické infrastruktury viz údaje kap. d) a výkresy 3 a 4 dokumentace.

**Koridory pro umístění VPS****D55 silniční koridor**

koridor pro umístění silnice II/270 - severozápadní obchvat Mimoně, územní rezerva

Vymezení koridoru s vazbou na Územní plán Mimoně formou územní rezervy..

**D33 železniční koridor**

optimalizace trati č. 086, elektrizace, úsek Rynoltice - Česká Lípa

Vymezení koridoru vyznačeného ve výkresech dokumentace.

**D39 multifunkční turistický koridor**

zelená cyklomagistrála Ploučnice

V území obce Pertoltice p.R. vymezení koridoru v úseku Noviny p.R. - Srní Potok v linii toku Ploučnice s vazbou na řešení revitalizace toku Ploučnice. Provizorní vedení cyklomagistrály po silnici III/26831, u mostu v Srním Potoce napojení směr Pertoltice p.R.

Umístění VPS- dopravní infrastrukturaúčelové komunikace

K 1	při severním okraji území obce	K 5	u vrchu Strážný
K 2	při severním okraji území obce	K 6	při hranici s Mimoní
K 3	východně od farmy Bohatice	K 7	východně od vepřínu a kravínu
K 4	za železniční zastávkou		

Návrh dílčích úseků komunikací, které řeší dopravní přístupnost k zastavěnému území, k zastavitelným plochám, dopravní přístupnost a průjezdnost dílčích území, v místech dnes používaných vyježděných cest.

parkoviště a obratiště

P 1	u obecního úřadu
P 2	u podniku Lamal
O 1	okraj areálu u silnice II/270
O 2	V zahrádkách

Vymezení parkoviště v centru obce a před objektem podniku Lamal, vymezení obratišť za účelem zamezení couvání nákladních automobilů.

chodníky

CH 1	centrum obce
CH 2	jižní okraj území obce

Vymezení chodníků podél silnice s oddělením pěší a automobilové dopravy.

- technická infrastrukturavodní hospodářství

ČSOV čerpací stanice odpadních vod

Situování ČSOV v místě shybky navrhované kanalizace u mostu pod Panenským potokem.

**\* Veřejně prospěšná opatření****Koridory pro umístění protipovodňových opatření**koridor Ploučnice

P 55 Ploučnice

Vymezení hranice koridoru pro protipovodňové území nad mostem u Srního Potoka v průběhu hranice záplavového území Ploučnice Q 100, umožňující prostorové možnosti revitalizace toku Ploučnice bez sledování řešení vymezení rozsáhlejšího území poldru s výstavbou hráze u mostu.

koridor Panenský potok

P 13 Panenský potok

Vymezení hranice koridoru v horní části toku Panenského potoka v prostoru zarostlé vodní nádrže s návrhem obnovy a navazujícího území jižním směrem z východní strany v hranici bývalého náhonu.

Vymezení hranice koridoru v dolní části toku Panenského potoka nad mostem v sousedství silnice.

**Založení prvků územního systému ekologické stability**

Vymezení lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících návrh přirozeného geofondu v přírodním rámci krajiny.

Založení prvků územního systému ekologické stability v dílčích nefunkčních úsecích lokálních biokoridorů s průběhem trasy na orné půdě. Návrh zatravnění orné půdy s doplněním keřové a stromové zeleně.

- lokální ÚSESlokální biokoridory

LK 1154/1162, LK 1156/1160/1162

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se v územním plánu nevymezují.

**i) Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření nejsou uplatňovány.

Řešení územního plánu nemá negativní vliv samostatně nebo ve spojení s jinými záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti na území Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice.

**j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

titulní list, základní údaje, obsah <u>územní plán</u>	3 A4	
textová část	25 A4	
grafická část		
	1 výkres základního členění území	M 1 : 5000
	2 hlavní výkres	M 1 : 5000
	3 výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1 : 5000
	4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5000