

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
--

	strana
1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
a) Postup při pořízení územního plánu	2
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	6
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	7
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	
f1) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	7
f2) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	18
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	21
i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	21
j) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	21
k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	
k1) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	21
k2) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby, sídelní a krajinné zeleně	24
k3) Koncepce veřejné infrastruktury	25
k4) Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití	29
k5) Koncepce uspořádání krajiny	31
k6) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci	31
l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	33
m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	33
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
n1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	33
n2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	36
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	36
p) Vyhodnocení připomínek	36
2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u>	
Výkres 5 KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 6 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:50000
Výkres 7 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1:5000
3. <u>PŘÍLOHA</u>	
Fotodokumentace 3 formáty A 4 (20 foto)	37

a) Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*** Politika územního rozvoje ČR**

Dle Aktualizace č.1 PÚR ČR, schválené vládou ČR 15.4.2015, se území obce nenachází v rozvojové oblasti ani na rozvojové ose, pro území obce nevyplyvají žádné specifické požadavky. Pro zajištění udržitelného rozvoje území se zohledňují republikové priority územního plánování.

Zohlednění republikových priorit územního plánování

Při stanovení podmínek pro rozvoj území obce v souladu s charakterem území se zohledňují definované republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (14) ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického a architektonického dědictví; vymezení rozvojových ploch s vazbami na zastavěná území mimo volnou krajinu
- (14a) koncepce rozvoje území zohledňuje ochranu zemědělské půdy, v dílčích územích kvalitního přírodního prostoru ochranu ekologických funkcí krajiny
- 16) komplexní řešení způsobu využití území dle urbanistické struktury sídla; vymezení funkčního využití ploch v území obce v jejich širších komplexních vazbách
- (18) polycentrický rozvoj sídelní struktury; řešení ve způsobu využití a uspořádání dílčích území obce v zastavěném a v nezastavěném území s vymezením rozvojových
- (20) rozvojové záměry a ochrana krajiny; vymezení přírodních ploch s vazbou na ochranu přírody a krajiny lokalit Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice, vymezení územního systému ekologické stability, ochranu zemědělského a lesního půdního fondu
- (20a) koncepce rozvoje území se zachováním migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zajištění prostupnosti s využitím 2 železničních viaduktů v přírodním prostoru při jižní okraji území obce, prostupnosti s využitím železničního viaduktu u železniční zastávky
- (22) cestovní ruch; formy cestovního ruchu v území obce s vazbou na průběh zelené cyklomagistrály Ploučnice D 39 a turistické žluté stezky k železniční zastávce, zachování podmínek pro vodácký sport při revitalizačních úpravách toku
- (23) řešení dopravní infrastruktury ve vnějších vazbách s vymezením koridoru D 33 optimalizace stávající železniční trati a koridoru D 55 územní rezervy pro severozápadní silniční obchvat Mimoně, řešení dostupnosti území ve směru od zástavby za železniční trať západním směrem s návrhem dílčích úseků komunikací
- (24a) řešení odclonění areálu výroby a skladů za účelem minimalizace negativních vlivů na bydlení v sousedství navrhovaným pásem ochranné zeleně, řešení protihlukových opatření při silnici II/270
- (25) řešení územního plánu s vymezením rozvojových ploch při respektování omezení ve stanoveném záplavovém území Panenského potoka a Ploučnice, s cílem minimalizovat rozsah případných škod s vazbami na řešení revitalizačních úprav toků
- (27) návrh dopravní a technické infrastruktury s podporou jejího účelného využívání v rámci celé sídelní struktury, preference rekonstrukce vodovodu a realizace kanalizace

*** Zásady územního rozvoje Libereckého kraje****Specifická oblast SOB3 Mimoňsko**

Dle ZÚR LK se území obce Pertoltice p.R. nachází ve specifické oblasti nadmístního významu SOB3 Mimoňsko. Vymezení specifické oblasti, která dlouhodobě vykazuje vyšší míru problémů z hlediska udržitelného rozvoje a která svým významem přesahuje území více obcí.

Problematika týkající se území obce

- ekologické zátěže po těžbě a zpracování uranu (regulace toku Ploučnice), povrchové kontaminace zemin po skladování a stáčení PHM (v místě bývalého stanoviště radiolokační jednotky SA na Strážném vrchu), nevyužitý areál Rakmily, původně areál zemědělské výroby (při silnici II/270)
- vytváření územně technických podmínek pro sociální a hospodářský rozvoj území při využití potenciálu jeho hodnot a zdrojů

Hlavní úkoly pro územní plán

- revitalizace dotčených ploch toku Ploučnice a místa bývalého stanoviště radiolokační jednotky SA
- revitalizace a nové využití areálu při silnici II/270

- vedení multifunkčního turistického koridoru Ploučnice s navazujícím systémem pěších a cyklistických tras
- upřesnění vymezení silničního koridoru pro stavbu silnice II/270 při hranici s Mimoní
- vymezení protipovodňových opatření P 14 a P 55 Ploučnice a P 13 Panenského potoka v území k přírodě šetrných forem opatření, s ohledem na předmět ochrany vymezený Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice
- návrhem rozvojových ploch vytváření územních podmínek pro aktivity využívající potenciál území
- vytváření územních podmínek v dílčích územích pro bytovou výstavbu v kontextu na stávající strukturu venkovského osídlení
- nepřipouštět spontánní přístup k urbanizaci území, chránit přírodní a krajinné hodnoty území

Dle ZÚR LK území obce Pertoltice p. R. se nachází v rozvojových osách IV. řádu - nadmístního významu ROS10 a ROS11.

ROS 10 Dubá - Doksy - Mimoň - Jablonné v P. / Stráž p. R. - Č. Dub - Hodkovice n. M.

ROS 11 Mimoň - Č. Lípa - Žandov - Děčín

Hlavními úkoly je zkvalitnění systému veřejné dopravy, řešení cyklomagistrály v úseku Novina p. R. - Mimoň, řešení starých ekologických zátěží a využití ploch a objektů (areál u silnice II/270, objekt vyhořelého hostince).

Uplatněné limity a požadavky ZÚR LK vydané krajem zapracované do územního plánu

- vedení koridoru jednokolejné trati D 33 při využití stávající železniční trati, optimalizace elektrizace trati
- vymezení koridoru D 55 pro stavbu silnice II/270 severozápadního obchvatu Mimoně s návrhem územní rezervy
- propojení turistických oblastí s vymezením multifunkčního turistického koridoru D 39 zelené cyklomagistrály Ploučnice
- vymezení regionálních prvků ÚSES v území, regionálního biocentra RC 1914 a regionálního xxbiokoridoru RK 658
- vymezení opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P 13 Panenský potok, P 14 a P 55 Ploučnice

Údaje zahrnuté do územního plánu z krajské dokumentace ZÚR LK

Veřejně prospěšné stavby

- dopravní infrastruktura

vedení koridoru železniční trati D 33, v trase při využití stávající železniční jednokolejné trati, optimalizace a elektrizace trati, šířkové uspořádání koridoru vymezeno pouze s ohledem na požadavky vložení zařízení pro elektrizaci trati, současně i mimo vymezení zastavitelných ploch BI 1 a BI 2 při severním okraji zástavby obce

Veřejně prospěšné stavby a opatření

- turistická doprava

vymezení multifunkčního turistického koridoru D 39 zelené cyklomagistrály Ploučnice koridor Ploučnice, Osečná - Stráž p. R. - Mimoň - Česká Lípa - Benešov n. P. - Děčín

- protipovodňová ochrana

koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi

P 13 - Panenský potok

P 14 - Ploučnice, mezi Srním Potokem a Mimoní

P 55 - Ploučnice, nad sídlem Srní Potok

Veřejně prospěšná opatření

- vymezení regionálních prvků ÚSES

vymezení regionálního biocentra RC 1914 Mimoň

průběh regionálního biokoridoru RK 658 s průběhem z RC 1257 Ralsko přes RC 1914 Mimoň

Koridor pro stavbu silnice II/270

Územní ochrana koridoru D 55, vymezení územní rezervy pro stavbu silnice II/270

- severozápadní obchvat Mimoně, návaznost na řešení ÚP Mimoně

Oblasti a podoblasti krajinného rázu, základní krajinné typy

Zařazení území obce

do 2 oblastí (OKR) a 3 podoblastí (POKR) krajinného rázu

- OKR 13 Ralsko, POKR 13 - 1 Lesní celky, POKR 13 - 2 Stráž - Mimoň ... rozsah menší východní části území obce

- OKR 14 Českolipsko, POKR 14 – 2 Zákupsko ... rozsah převažující západní části území obce

do základního krajinného typu dle převládajícího způsobu využití

- lesozemědělská krajina ... v rozsahu celého území obce Pertoltice p. R. v okolí území obce
- lesní krajina ... v území Ralsko, Doksy - Zahrádky
- zemědělská krajina ... v území západně od Bohatic k České Lípě

do základního krajinného typu dle reliéfu, význačnosti a unicity

- unikátní krajinné typy ... v okolí vrchů Ralsko, Tlustec, Lipka, Kamenický kopec

Z údajů vyplývající požadavky na respektování přírodních hodnot krajiny, zachování a rozvíjení kvalit krajiny s posilováním polyfunkčního využívání území se zahrnují do obsahu řešení územního plánu.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

*** Postavení obce v systému osídlení**

Z pohledu Aktualizace č. 1 PÚR ČR (politiky územního rozvoje) z r. 2015 je situováno území obce v rámci republiky mimo vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, z dokumentace nevyplývají požadavky na změny v území.

Z pohledu ZÚR LK je území obce umístěno ve specifické oblasti SOB3 Mimoňsko, územím obce prochází rozvojové osy nadmístního významu ROS 10 a ROS 11.

Poloha a postavení území obce

Situování území obce s vazbou k poloze obce v sídelní struktuře.

Sousedství obce Pertoltice p. R. s okolními obcemi Mimoň, Bohatice, Zákupy, Brniště a Noviny p. R.

Obec leží v těsné blízkosti města Mimoně.

Dle Územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK) situování území obce s podprůměrnými územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území (PO1 Mimoňsko).

Zařazení obce ve struktuře osídlení

Struktura osídlení podle obcí v širších vztazích

- | | |
|---|---|
| - centrum regionálního významu | Česká Lípa |
| - centra mikroregionálního významu nižšího stupně | Mimoň, Stráž p. R., Jablonné v P., Doksy |
| - centra subregionálního významu | Zákupy, Osečná |
| - ostatní obce | Pertoltice p. R., Noviny p. R., Bohatice, Brniště, Velenice, Hamr n. J. |

Obec ve struktuře osídlení s vymezením

- | | |
|---|-------------------------------------|
| - číslo obce | 514 276 |
| - 1 základní sídelní jednotka | Pertoltice pod Ralskem |
| - 1 katastrální území | Pertoltice pod Ralskem (kód 695262) |
| - status NUTS 5 (obec) | CZ 0511 514 276 |
| - začlenění obce do správního obvodu - obec s rozšířenou působností ORP (III) | Česká Lípa |
| - pověřený obecní úřad (II) | Mimoň |

Obec je plošně malá, ve struktuře osídlení je zařazena do kategorie obcí ostatních. V letech 1960 - 1990 byly Pertoltice p. R. součástí Mimoně, od r. 1990 je samostatnou obcí.

Převažující funkcí je funkce bydlení individuálního charakteru v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace, s využitím dílčích území pro výrobu a skladování.

Zatížení území podprůměrné, ekonomický potenciál slabý, rozvojové předpoklady jsou hodnoceny jako průměrné.

Dobrovolné svazky a sdružení

Účast obce v mikroregionu, na základě zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

... Mikroregion Podralsko

... MAS LAG Podralsko

Zájmová činnost Kamelot, volnočasové centrum pro děti a mládež v budově obecního úřadu
 myslivecké sdružení Svornost Pertoltice p. R.
 fotbalisté FK Pertoltice p. R.
 sdružení rybářů, chov ryb v centru obce v rybníku "Pohoda"
 vodáci Pertoltice p. R.

Mikroregion Podralsko - zpracovaná dokumentace - Rozvojová studie venkovského mikroregionu

... rekonstrukce a modernizace silnic, výstavba cyklistických stezek, řešení rekonstrukce vodovodu, dále chodníků ve středu obce, obnovy veřejného osvětlení, realizace autobusových zastávek

Aktivity - pertoltické slavnosti spojené se svátkem sv. Prokopa, reprezentativní plesy, zvěřinové hody, rybářské závody, zábavné pořady pro děti

Občanské vybavení

Ve střední poloze obce situování objektů občanského vybavení.

občanské vybavení

objekt obecního úřadu - knihovna - kamelot / volnočasové centrum, vybavení počítač, internet
kulturní dům

kaple sv. Prokopa

fotbalové hřiště - objekt šaten a občerstvení

tenisové hřiště

komerční zařízení

prodejna smíšeného zboží - potraviny, drogerie, domácí potřeby, drobné zboží

restaurace U Lupena v nájmu v kulturním domě

Lamal s.r.o, elektromontážní práce, projekty, revize, prodej elektrozařízení

u rodinného domu - autoservis

Výroba a sklady

nezemědělské subjekty

areál při silnici II/270

zemědělské subjekty

farma Bohatice, původně ZD Bohatice, chov skotu, kuřic, pštosů

kravín a vepřín, severní okraj území obce, chov skotu a prasat

ZOD (zemědělské obchodní družstvo) Brniště, zasahuje do území obce Pertoltice p. R., rostlinná výroba, živočišná výroba Velký Grunov (700 ks. dojnic)

Živé firmy, statistika

Alarmmont.CZ, alarmy, Pertoltice p. R.č.p.183

Barsys, výroba, Pertoltice p. R.č.p.151

Dominik Bár, obchod, Pertoltice p. R.č.p.151

P. Selinger, dřevovýroba, Pertoltice p. R.č.p.152

E. Eichlerová, fotografie, Pertoltice p. R.č.p.176

Obec, Pertoltice p. R.č.p.165

VSP - střechy, stavební práce, Pertoltice p. R.č.p.106

Hippo - Riders, zájmové sdružení, Pertoltice p. R.č.p.696

Lamal, elektromontážní práce, Pertoltice p. R.č.p.72

Reper, zájmové sdružení, Pertoltice p. R.č.p.48

P. Valeš, výpočet. technika, Pertoltice p. R.č.p.127

*** Širší vztahy sídelní struktury**

Spádovost obce za vybaveností

- vazby na bezprostředně sousední obce mikroregionálního významu Mimoň a Stráž p. R. a zejména na centrum regionálního významu Českou Lípou v dobré dopravní dostupnosti, využití kulturního domu ve Velkém Grunově pro větší kulturní akce

- spádovost za základní a vyšší vybaveností, za prací

Vytváření územních předpokladů pro zvyšování funkční kooperace na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů

- vazby Mimoň a Stráže p. R., situování obce Pertoltice p. R. v mezilehlém území

Cestovní ruch

- turistické podoblasti v sousedství - Máchovo jezero, Ralsko

- významné středisko cestovního ruchu Doksy

*** Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury****Překryvné údaje dopravní infrastruktury**

Obec s přihlédnutím k síti silniční a železniční dopravy, s přítomností silnic II. a III. třídy a železnice v území vykazuje dobrou dostupnost k okolním větším sídlům v okolí.

Koridor silnice II/270

Do řešení dokumentace se zahrnuje vymezení územní rezervy pro stavbu silnice II/270, severozápadní obchvat Mimoň.

Multifunkční turistický koridor

Na území obce se navrhuje trasa multifunkčního turistického koridoru zelená cyklomagistrála Ploučnice. Provizorní vedení úseku cyklomagistrály Noviny p. R. - Srní Potok po silnici III/26831.

V území obce vymezení koridoru pro stavbu cyklomagistrály po pravém břehu Ploučnice v úseku hranice s k.ú. Noviny p. R. - most u Srního Potoka, s dalším pokračováním po levém břehu Ploučnice do

Mimoně, s využitím částí úseků zpevněné cesty provozu Diamo s.p. v rozsahu dle revitalizačních úprav toku Ploučnice.

Drážní doprava

Do řešení dokumentace se zahrnuje vedení koridoru železniční trati Rynoltice - Česká Lípa, při využití úseku stávající jednokolejné železniční trati č. 086 Liberec - Česká Lípa, návrh optimalizace a elektrizace trati.

Překryvné údaje technické infrastruktury

Z hlediska širších vztahů se zahrnují do řešení dokumentace průběhy vedení technické infrastruktury - průběh vodovodu, návrh kanalizace s napojením na kanalizaci a ČOV v Mimoně, průběhy vedení VN 35 kV, průběh vedení VTL plynovodu, vedení sítě elektronických komunikací, radioreléové trasy.

* Širší vztahy ÚSES

Regionální ÚSES

Z hlediska širších vztahů se zahrnuje do řešení dokumentace vymezení regionálních biocenter RC 1257 Ralsko a RC Mimoně, dále průběh regionálního biokoridoru RK 658 přes Mimoně do nadregionálního biocentra NC 42 Břehyně - Pecopala a severním směrem průběh regionálního biokoridoru RK 04 do regionálního biocentra RC 06 Tlustec.

Lokální ÚSES

Do sousedních obcí přesahuje vymezení biokoridorů lokálního ÚSES, hranice území obce při silnici II/270 se dotýká lokální biocentrum BC 407 Do polí.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- .. ochrana a rozvoj území obce se zvýrazněním významných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s vazbou na vymezení ploch změn v území, ochrany přírody s vazbou na přítomnost zvlášť kvalitních přírodních území a potřeby protipovodňových opatření formou revitalizace toků s uvedením do stavu blízkého přírodě, z pohledu hospodářského rozvoje řešení využití areálu při silnici II/270
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- .. vymezení zastavitelných ploch a vytváření předpokladů pro výstavbu dle záměrů vlastníků pozemků a obce převážně pro bydlení, vymezení stabilizovaných ploch pro občanské vybavení, výrobu a sklady a vymezení veřejných prostranství
- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti, které ovlivňují rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů
- .. záměry změn v území korigované limity využití území, zastavitelné plochy navrhovány mimo záplavové území Panenského potoka, do řešení nezahrnutý požadované plochy k zástavbě ve volné krajině bez vazeb na strukturu urbanizovaných ploch
- chrání a rozvíjí ve veřejném zájmu přírodní a civilizační hodnoty území; přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti; s ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků
- .. vymezení přírodních hodnot v území obce zahrnující vymezení ploch mimolesní zeleně - vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení zvláště chráněného území (Natura 2000 - EVL), vymezení všeobecné ochrany přírody (ÚSES, památný strom), kulturních hodnot (nemovitě kulturní památky, objekty lidové a drobné architektury), technických hodnot (opevnění s objekty řepíků, železniční viadukty), v aktualizovaném zastavěném území oproti vyznačenému v r. 2007 s redukcí ploch téměř bez možnosti doplňující zástavby hlavních staveb
- v nezastavěném území umísťuje stavby pro zemědělství, lesnictví, myslivost a vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- .. návrh doprovodných staveb pro zemědělství, lesnictví s odkazem na stavební zákon (například polní krmišť, seníky, krmelce, přístřešky, stavby pro chov koní, včelíny, ne větších rozsáhlejších staveb které nevyžadují změnu územního plánu)

- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- .. řešení plošného rozvoje dle urbanistické struktury dílčích území obce s vazbou na zastavěná území, na stávající komunikace, situování rozvojových ploch pro bydlení v urbanizované části Pertoltic p.R. včetně ve směru k silnici a za silnici II/270 s vazbou na novou zástavbu rodinných domů
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- .. návrh zastavitelných ploch se stanovením podmínek pro využití těchto ploch s vazbou na funkční využití dílčích území, vymezení nezastavěného území volné krajiny bez zásahu do přírodních hodnot území

e) **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

S požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů je dokumentace územního plánu v souladu.

Soulad dokumentace s ustanoveními stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Soulad dokumentace zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území.

Zohledněn je obsah řešení dokumentace ÚP v rozsahu území obce a širších vztahů, s požadavky na vymezení ploch a využívání území s uvedením údajů limitů využití území.

f) **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

f1) **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Související koncepční rozvojové materiály s dokumentací ÚP Pertoltice

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK)
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje
- Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje
- Územně energetická koncepce Libereckého kraje
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
- Surovinová politika Libereckého kraje
- Zdravotní politika Libereckého kraje
- Havarijní plán Libereckého kraje
- Krizový plán Libereckého kraje

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Údaje limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí.

V souladu se zvláštními předpisy a v návaznosti na stavební zákon v platném znění, údaje pro uplatnění specifických požadavků, viz údaje výkresu č. 5 dokumentace.

* **KULTURNÍ LIMITY**

* **Ochrana kulturních památek**

Zákon č.20/1987, o státní památkové péči, v platném znění.

Evidované kulturní památky (chráněné státem)

číslo rejstříku	identifikace	památko	umístění	památko od
14949/5 - 3151	125370	sloup se sochou p. Marie Immaculaty probíhá restaurování sloupu	v sousedství vyhořelého hostince se sochou	3.5.1958
105522	152236475	vodojem s prameništěm a souvisejícím vodním dílem	k.ú. Bohatice u Zákup a k.ú. Pertoltice p.R.	17.12.2015

prohlášení kulturní památkou rozhodnutím MK ČR z 28.11.2014

poznámka

vodojem na st.p.č. 730 a p.p.č. 108/6 v k.ú. Bohatice u Zákup, prameniště na p.p.č. 1132 v k.ú. Pertoltice p. R., průběh vodovodního potrubí z prameniště do vodojemu jižně od prameniště vymezení dobývacího prostoru DP těžby štěrkopísku, viz údaje Geologie posudek dokumentace EIA k záměru "stanovení dobývacího prostoru Pertoltice p.R. a následná hornická činnost", terénními úpravami a těžbou nesmí být ohrožena kulturní památka

* Ochrana archeologického dědictví

Území s archeologickými nálezy

Celé území obce se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie, s lokalitami ÚAN I. kategorie, ve smyslu zákona č.20/1987, v platném znění.

poř.č. SAS	lokalizace	název lokality	kategorie ÚAN
03-31-06/1	2 km severně od Mimoně	středověké a novověké jádro obce	I
03-31-06/6	kamenolom na východním úpatí Strážného vrchu	Pertoltice p. R. - Strážný vrch	I
03-31-06/5	jeskyně Pekárnička (Backofenhohle)	skalka na louce východně od Pertoltic p. R., východně od železniční tratě	I

V územích ÚAN je povinností stavebníka v předstihu před zahájením veškerých zemních prací splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

* PŘÍRODNÍ LIMITY

* Ochrana přírody a krajiny

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

- zvláště chráněná území

Natura 2000 - EVL (evropsky významná lokalita) Horní Ploučnice

kód 2858, kód Natura CZ 0513506, název Horní Ploučnice, rozloha 837,35 ha, k.ú. Pertoltice p.R. zabezpečení ochrany druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť předmět ochrany rašelinný les, smíšené jasanovo - olšové lužní lesy, otevřené trávníky, přirozené vodní nádrže s vegetací, vodní toky, vlhkomilná společenstva rostlin, přechodová rašeliniště a vřesoviště, klínatka rohatá, losos atlantský, modrásek bahenní, modrásek očkovaný, přástevník kostivalový, vrkoč bažinný, vydra říční

vyhlašovací dokumentace

Vláda ČR vydání 25.04.2012, účinnost 04.07.2012, číslo 208/2012 Sb., nařízení vlády

Vláda ČR vydání 21.08.2013, účinnost 29.10.2013, číslo 318/2013 Sb., nařízení vlády

ostatní právní dokumentace

MŽP vydání 22.02.2008, účinnost 05.03.2008, číslo 81/2008 Sb.

přírodní rezervace PR Ralsko

kód 360, kategorie PR, název Ralsko, rozloha 18,15 ha, kategorie IV - řízená rezervace, k.ú. Noviny p.R., Svěbořice

předmět ochrany ochrana skalnatého vrcholu se suťovým mořem a s významným suťovým porostem s teplomilnou květenou

vyhlašovací dokumentace

Ministerstvo školství vydání 31.12.1993, číslo 143.547/33 - V, výnos

Ministerstvo kultury vydání 21.12.1987, účinnost 29.12.1987, číslo 17.094/87 - VI/2, výnos nařízení

KÚ Libereckého kraje nařízení č. 3/2015 Libereckého kraje ze dne 20.10.2015, účinnost nařízení od 30.12.2015

ostatní právní dokumentace

MŽP vydání 11.06.1992, účinnost 18.08.1992, číslo 395/1992 Sb., vyhláška

přírodní památka PP Vranovské skály

kód 1322, kategorie PP, název Vranovské skály, rozloha 12,922 ha, kategorie IV - řízená rezervace, k.ú. Svěbořice

předmět ochrany pískovcové skalní útvary a přírodní rostlinná společenstva borů, bučin, mělkých půd a skal, jejich součástí jsou vzácné druhy rostlin a živočichů

vyhlašovací dokumentace

OkÚ Česká Lípa vydání 22.12.1993, účinnost 01.01.1994, vyhláška

KÚ Libereckého kraje vydání 13.01.2015, účinnost 28.03.2015, nařízení 1/2015

- všeobecná ochrana přírody a krajiny

kód 102171, název lípa v Pertolticích, typ jednotlivý strom, parcela p.č. 1190, k.ú. Pertoltice p. R. údaje stáří ca 200 let, výška 20 m, obvod kmene 620 cm, šířka koruny 10 m, rozhodnutí bez ochranného pásma

vyhlašovací dokumentace

OkÚ Česká Lípa vydání 17.11.1994, účinnost 09.12.1994

MěÚ Mimoň vydání 22.05.2001, účinnost 13.06.2001

Vymezení skladebných prvků ÚSES

ÚSES jako ekologicky významné segmenty v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu v přírodním rámci krajiny vytváří prostorově spojitý územní systém. Situování regionálního ÚSES v prostoru Ralska a podél Ploučnice.

- funkční ÚSES (stav)**regionální biocentrum**

RC 1914 Mimoň

Situování biocentra v nivě Ploučnice, zamokřené pozemky s vysokou hladinou spodní vody se zastoupením olšového lesa a vodních ploch.

regionální biokoridor

Zamokřené pozemky v nivě Ploučnice s vysokou hladinou spodní vody s doplňujícím keřovým, částečně stromovým porostem, bez zatížení území obhospodařováním pozemků s existencí přirozených ekosystémů.

RK 658 propoj RC1257 Ralsko, RC1914 Mimon a NC42 Břehyně - Pecopala s vloženými lokálními biocentry

lokální biocentra

Vymezení biocenter v polohách lesních a trvale travních porostů, v souvislých plochách mimolesní zeleně, v nivách vodních toků Ploučnice a Panenského potoka s přirozenou skladbou bioty a s dostatečnou ekologickou stabilitou bez rušivých činností.

LC 538 Ploučnice

LC 1152 Panenský potok

LC 1153/6 Budoucí rybník

LC 1154/8 Strážný vrch

LC 1162 U kamenické cesty

lokální biokoridory

Situování biokoridorů v trasách lesních a trvalých travních porostů, mimolesní zeleně, převážně v nivách Ploučnice a Panenského potoka s přirozenou skladbou bioty.

LK 1151/1152 průběh vodním tokem Panenského potoka

LK 1152/1153 průběh vodním tokem Panenského potoka

LK 1153/1154/1155 průběh vodním tokem Panenského potoka

LK 1153/1154/1155 průběh od Panenského potoka ke Strážnému vrchu

LK 1154/1162 průběh od Strážného vrchu prostorem U kamenické cesty (dílní úsek nefunkční)

LK 1161/1162 průběh od prostoru U kamenické cesty k Bohaticím

LK 1156/1160/1162 průběh z LC 1162 severním směrem do Zákup (dílní úsek nefunkční)

- nefunkční ÚSES (návrh)

Založení prvků ÚSES v navrhovaných dílních nefunkčních úsecích lokálních biokoridorů.

- návrh biokoridoru LK 1154/1162 podél účelových komunikací v místě orné půdy s návrhem zatravnění plochy a výsadby aleje

- návrh biokoridoru LK 1156/1160/1162 v místě orné půdy s návrhem zatravnění plochy s podporou stromové a keřové zeleně

Fytocenologie a zoologie

Společenstva zastoupená v území obce zahrnují společenstva lesů a křovin, společenstva luk, vlhkotmilná společenstva a zamokřených ploch.

Druhy vázané na vodu a pobřežní houštiny (kachna, potápka), druhy osídlující lesy a křoviny (datel, kukačka, sojka), dravci (krahujec, káně, poštolka), druhy otevřených polí (koroptev, bažant).

Myslivost

Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění.

Požadavky na ochranu lokalit důležitých z hlediska životních podmínek zvěře. Návrh zastavitelných ploch respektuje životní podmínky zvěře (pasevní plochy na okrajích lesních pozemků a ploch mimolesní zeleně, napajedla, migrační trasy zvěře).

Ochrana ovzduší

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění.

Kvalita ovzduší je nejvíce ovlivněna spalovacími procesy z lokálních topenišť. Požadavek na postupné snižování použití hnědého uhlí a rozšiřování obnovitelných zdrojů. Podpora ekologických způsobů vytápění.

*** GEOLOGIE**

Zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění.

*** Ložiska nerostných surovin****dobývací prostor** 2 lokality

záměr těžby štěrkopísku Na Čihadle	uzavírané ložisko, východně od silnice II/270
číslo	1/007
název	Pertoltice p. R. Stráž p. R.
nerost	štěrkopísky radioaktivní suroviny
využití	dřívější povrchová těžba ložisko uzavírané
platnost	1.3.2016 17.06.1986
organizace	České štěrkopískovny s.r.o. Diamo, s.p., odštěpný závod Těžba

chráněné ložiskové území 2 lokality

	Na Čihadle	východně od silnice II/270
číslo gf	7000400000	7240600000
číslo CL	00040000	24060000
název	Bohatice	Stráž p.R.
surovina	štěrkopísky	radioaktivní suroviny
organizace	Česká geologická služba	Diamo,s.p., Stráž p.R.

ložisko nerostných surovin 6 lokalit

B - bilancovaná ložiska (výhradní) P - schválené prognózy (nevýhradní)

N - nebilancovaná ložiska (výhradní i nevýhradní)

	Na Čihadle	východně od silnice II/270	průběh obcí	
registrace	B	B	P	
číslo gf	300040000	324060000	903480001	
číslo ložiska	3000400	3240600	9034800	
název	Bohatice	Stráž p.R.	Tlustecký blok	
surovina	štěrkopísky	radioaktivní suroviny	radioaktivní suroviny	
nerost	psamity, štěrk	hydrozirkon, zirkon	autunit, hydrozirkon, uraninit	
těžba	dřívější povrchová	dřívější z vrtu	dosud netěženo	
organizace	-	Diamo,s.p., Stráž p. R.	Diamo,s.p., Stráž p. R.	
	Na Čihadle	jižně farmy Bohatice	podél silnice II/270	podél silnice II/270
registrace	P	P	N	N
číslo gf	903220001	903220002	501200001	501200002
číslo ložiska	9032200	9032200	5012000	5012000
název	Mimoň - Pertoltice	Mimoň - Pertoltice	Pertoltice (akce Ploučnice)	
surovina	štěrkopísky	štěrkopísky	štěrkopísky	štěrkopísky
nerost	psamity, štěrk	psamity, štěrk	písek, štěrk	písek, štěrk
těžba	dosud netěženo	dosud netěženo	dosud netěženo	dosud netěženo
organizace	MŽP Praha	MŽP Praha	-	Diamo,s.p.

Dobývací prostor Pertoltice p.R.

- záměr v bilancovaném ložisku (výhradním) Na Čihadle, číslo ložiska B 3000400
- stanovení DP na části výhradního ložiska štěrkopísku Bohatice, s těžbou prováděnou povrchovým způsobem v jámovém lomu
- doplnění dokumentace EIA s pokračováním procesu, který byl projednáván v r. 2013 posudek dokumentace EIA k záměru "Stanovení DP Pertoltice p. R. a následná hornická činnost" zpracován na základě pověření MŽP ČR z 14.1.2014, veřejné projednání dokumentace 18.6.2015
- v území již sousední obce Bohatice související prohlášení za kulturní památku - vodojem s prameništěm a vodním dílem, č. rejstříku 105522, památka od 17.12.2014, hornickou činností nesmí být kulturní památka dotčena

Plocha navrhovaného DP 19,1211 ha v blízkosti lokality Na Čihadle (dle údaje investičního záměru); přístupnost ze silnice II/268, při projektování trasy komunikace k dobývacímu prostoru budou zohledněny oprávněné zájmy chráněné zákonem o ochraně ZPF; těžba štěrkopísku kolovým nakladačem v pís-

kovně pásovými dopravníky s úpravou drčením, tříděním a praním 125 tis. t ročně ca h h h h 14 let, v areálu vybudování administrativně sociálního zázemí.

Plán sanace a rekultivace DP navrhuje ochranný val dočasné deponie skrývek na západní straně ve směru k zástavbě k Bohaticím jako protihlukovou ochranu. Plochy rekultivace zahrnují lesní porost, travinobylinný porost, vodní plochu, litorální pásmo, mokřiny, skupinovou výsadbu, liniovou výsadbu, solitery. Sanace a rekultivace bude probíhat v ucelených partiích s ohledem na plánované využití.

Těžba je navrhována v infiltračním území vodních zdrojů (studní) obce Bohatice, obec nemá vybudovaný vodovod.

poddolovaná území

V území obce se nevyskytují.

sesuvná území 3 lokality

S 1 - S 3 západně od železniční trati

pořízení 1962

rok revize 1977

stupeň aktivity potenciální

klasifikace sesuv dle původního registru Geofondu, Česká geologická služba negarantuje

riziko pronikání radonu

Oblast je zařazena do 3. kategorie vysokého radonového rizika pronikání radonu s objemovou aktivitou 222 Rn větší než 70 kBq.m³.

Dle konkrétních měření se vyskytují plochy s nízkým i s vysokým pronikáním radonu. U novostaveb před výstavbou je nutné provést radonový průzkum. Území obce zasahují ložiska uranu (chráněné ložiskové území východně od silnice II/270).

*** TECHNICKÉ LIMITY**

*** Ochrana dopravní infrastruktury**

Silniční doprava

Zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, rozdělení silnic, místních a účelových komunikací.

ochranná pásma silnic

silnice II/268, II/270, III/2708 15 m

Silniční ochranná pásma - vymezena mimo souvisle zastavěné území obce.

kategorizace silnic

vymezení dopravních prostor silnic (dle normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK)

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

Návrh zastavitelných ploch umožňuje respektování dopravních prostor silnic.

doplňující údaje

trasy silnic	II/268	Mnichovo Hradiště - Mimoň - Zákupy - Sloup v Č. - N. Bor - Č. Kamenice silnice navazující na silnici I/10		
	II/270	Dubá - Doksy - Mimoň - Jablonné v.P. - Petrovice významný tah v dopravní přístupnosti oblasti Máchova jezera pro Liberecko - Jabloneckou aglomeraci		
	III/2708	Mimoň, Pertoltice p. R., Brniště		
šířky komunikací	pasport	vozovka	jízdní pás	
	II/268	7,60 m	7,50 m	7,00 m
	II/270	8,20 m	7,90 m	7,00 m
	III/2708	5,50 m	5,10 m	4,60 m

Drážní doprava

Zákon č.266/1994 Sb., o drahách, v platném znění.

železniční trať č. 086 Liberec - Česká Lípa republikového významu

ochranné pásmo od krajní koleje 60 m

od obvodu dráhy 30 m

*** Ochrana technické infrastruktury**

Zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění.

ochranné pásmo vodovodního řadu

- ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizace do průměru 500 mm 1,5 m
- ochranné pásmo vodovodního řadu a kanalizace o průměru vyšším 500 mm 2,5 m

Zásobování elektrickou energií a plynem

Zákon č. 458/200 Sb., energetický zákon, v platném znění.

ochranné pásmo elektroenergetického díla

- nadzemní vedení bez izolace VN 35 kV 10 m postavené do 31.12.1994
- 7 m postavené po 1.1.1995
- elektrická stanice VN 35 kV 30 m postavené do r.1994
- 20 m postavené od r.1995 do r. 2000
- 7 m postavené po r. 2000
- ochranné pásmo VTL plynovodu 4 m
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- VTL plynovod do DN 250 20 m
- VTL plynovod nad DN 250 40 m
- ochranné pásmo anodového území 2x anoda horizontální 4m severní cíp území obce
- 2x kruh r = 90 m zdroj RWE Gasnet 2014

Telekomunikace

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.

ochranné pásmo komunikačního zařízení a vedení 1,5 m

Nadzemní a podzemní vedení sítě elektronických komunikací O2.

ochranné pásmo radioreléové trasy

Radioreléové trasy s průběhem přes území obce České Radiokomunikace a.s. a T Mobile.

*** VYTVÁŘENÍ A OCHRANA ZDRAVÝCH A BEZPEČNÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK**

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

*** Ochrana podzemních a povrchových vod**

- chráněná oblast přirozené akumulace vod CHOPAV Severočeská křída
- vyhlášení nařízením vlády ČSR č.85/1981 Sb.
- ochranná pásma místních vodních zdrojů 3x studna - vrt Pertoltice p. R.
- 1x studna - vrt SZ od Strážného vrchu, zdroj VÚV
- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně Mimoň Mi - 3 (záloha), Mi - 6

*** Záplavová území, protipovodňová opatření**

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění.

přirozené povodně

- zimní a jarní povodně způsobené táním sněhu, v kombinaci s dešťovými srážkami
- letní povodně způsobené dlouhotrvajícími regionálními dešti, povodně při přívalových deštích

významné úseky vodních toků ohrožené při povodních

- Ploučnice ... Č. Lípa, Mimoň, Stráž p. R.
- Panenský potok Mimoň, Pertoltice p. R., Brniště, Velký Valtinov

Rozsah záplav na Panenském potoce v r. 2010 byl umocněn povodňovou vlnou způsobenou protržením hráze vodní nádrže v Jablonném v P.

Opatření v Mikroregionu Podralsko

- varovný systém ochrany před přírodními živly (technika s upozorněním na blížící se povodňové nebezpečí)
- protipovodňový plán ke zjištění aktuálních informací o záplavovém území

Záplavová území

Dle zákona č. 254/2001 Sb. stanovení záplavových území s vymezením aktivní zóny.

Omezení v záplavových územích

Dle § 67 odst. 1) zákona č. 254/2001 Sb.

- v aktivní zóně se nesmí umísťovat, 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 opatření obecné povahy omezující podmínky
- V územním plánu zákres okrajových podmínek s průběhem hladiny Q 100 a aktivní zóny záplavového území toků Ploučnice a Panenského potoka.

Záplavové území Ploučnicezáplavové území

tok	Ploučnice	
studie	studie záplavového území toku Ploučnice	27.7.2010
popis	hranice Libereckého kraje - Noviny p. R.	
doklad	KÚLK 47879/2010	

aktivní zóna

tok	Ploučnice	
studie	stanovení záplavového území významného vodního toku Ploučnice	
stanovení	27.7.2010	

Záplavové území Panenského potokazáplavové území

tok	Panenský potok	
studie	stanovení záplavového území Panenský potok	29.11.2004
popis	Mimoň - Jítrava	
doklad	KÚLK 1326/11473/04/OLK + KÚLK 23482/2008 + KÚLK 83584/2013	

aktivní zóna

tok	Panenský potok	
studie	změna stanovení záplavového území Panenského potoka	
stanovení	10.12.2013	

Dle zákona č. 254/2001 Sb. se nenavrhují zastavitelné plochy v aktivní zóně. Omezující podmínky k navrhované činnosti v záplavovém území mimo jeho aktivní zónu dle údajů vodoprávního úřadu. Dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., v platném znění, typ oplocení a použitý materiál v záplavovém území nesmí zhoršovat průběh povodně, oplocení musí být zejména snadno demontovatelné bez pevné podezdívky. Údaje viz kap. f2) územního plánu.

Protipovodňová opatření

Dle § 64 odst. 1) zákona č. 254/2001 Sb. ochrana proti povodním s výrazným zvýšením hladiny vodních toků nebo jiných povrchových vod, při kterém voda zaplavuje území mimo koryto vodního toku.

Úseky vodních toků ohrožené při povodních, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje vymezení protipovodňového opatření Ploučnice P 55 nad sídlem Srní Potok, dále vymezení protipovodňového opatření P14 s pokračováním do Mimoně a protipovodňového opatření Panenského potoka P 13 v úseku Mimoň - Pertoltice p. R. - Brniště.

Dle § 24 k dispozici plán dílčího povodí - Ohře a dolního Labe pro 1. plánovací období let 2010 - 16, do prioritní oblasti zařazeno povodí Ploučnice; nařízení LK 2/10 z 16.10.2010; 2. plánovací období let 2017 - 22 s konečným termínem úprav toků..

Ve volné krajině požadavky na retenční vlastnosti krajiny. Regulace zemědělské činnosti, v území obce v současné době na orné půdě pěstování kukuřice, řepky, pšenice. V terénních sníženinách ve směru k zástavbě požadavky na zatravnění pozemků.

Požadavek na vymezení protipovodňových opatření Ploučnice a Panenského potoka k přírodě šetrných forem opatření, s ohledem na předmět ochrany vymezený EVL.

P 14, 55 Ploučnice

Zvýšené koncentrace uranu v pískovcích mezi Mimoní a Hamrem n. J., docházelo k znečišťování Ploučnice a sedimentů uranonosnými vrtnými kaly. Proběhla regulace narovnáním toku za účelem nerušeného průtoku vody se dnem záhozu čedičového štětu a se břehy zpevněných folií.

Trasa regulovaného toku v úseku silniční most Srní Potok - pěší lávka Noviny p. R., dále v úseku Srní Potok - Mimoň, s korytem převážně jednoduchého lichoběžníkového profilu s příkrými svahy zpevněných folií, se zahloubením do terénu až 4 m, po břehu s vyježděnou cestou provozem Diamo s.p. Šířka inundace po obou stranách toku ca 60 m, pravobřežní inundace u Srního Potoka šířky ca 280 m se zvlášť kvalitním přírodním územím bez hospodářského využití (vodní plocha, silně zamokřená území s přítomností živočichů a vlhkomilných společenstev rostlin, s přechodem do plochy olšového lužního lesa, na jižním svahu realizována výsadba dubů). Inundace v úseku Srní Potok - Mimoň s přítomností vodních ploch.

vvvvvvvvvvvvvvvv

Vymezení koridoru pro protipovodňové území v úseku Noviny p. R. - Mimoň sledující i průběh hranice záplavového území Ploučnice Q 100. Návrh revitalizace toku s uvedením do stavu blízkého přírodě.

Diamo s.p., Stráž p. R., s činností odstraňování následků těžby zahrnuje do svého programu revitalizační úpravy do stavu blízkého přírodě - "Revitalizace nivy Horní Ploučnice II", bez staveb protipovodňových opatření k ochraně povodňových vln (poldr, jez, vzdouvací zařízení).

Předpokládá se rozdělení činnosti revitalizace nivy toku Ploučnice na 2 etapy

1. etapa - odstranění regulace koryta odstraněním folií

2. etapa - revitalizační úpravy přírodě blízkým způsobem, na rozdíl od návrhu VRV 03/2011 s vymezením zcela nové trasy toku návrh na odbočení trasy toku pouze v několika meandrech, s řešením výtoků s bočními vodními plochami tůní v místech dnes zamokřených ploch, s využitím zbytků slepých ramen nebo vedení původního koryta, plošnějšího sražení břehů v místech kde niva není využívána k hospodaření, s vytvořením efektu bočních výhonů v korytě usměrňující proud na protilehlý náporový břeh, v patě břehu s použitím "mrtvého" dřeva pokácených olší a vrb s doplněním opevnění břehů kamennými záhozy.

Řešení revitalizace toku s výsledkem na pozitivní vlivy na biotopy chráněných druhů rostlin, živočichů a přírodních stanovišť EVL, s aspektem že při realizaci po dobu úprav toku nedojde k většímu narušení biotopů.

Problematika činnosti

- vzhledem ke značnému zahloubení koryta možnosti úprav s ohledem na podmiňující rozsah terénních úprav a na rozsah zásahů do stávajících biotopů
- převažující podíl soukromých pozemků v území
- definitivní vedení II. úseku cyklomagistrály do Srního Potoka po dnešním pravém břehu toku, s požadavkem na koordinaci záměrů, jižně od Srního Potoka vedení cyklomagistrály po dnešním levém břehu toku
- vymezení průtoku koryta pro splavnost lodí i nadále s využitím pro vodáky
- při řešení zajištění shody z pohledu kompetence Diamo, s.p., požadavků ze strany orgánu ochrany přírody, Povodí Ohře, s.p. a vodoprávního úřadu

P 13 Panenský potok

V rozsahu území obce průběh toku v přírodním korytu, v dolní části toku pod mostem v místě situování měřicího objektu provedena úprava kamenného koryta. V okolí toku přítomnost obhospodařovaných i neobhospodařovaných pozemků. Zvláště chráněné území EVL zahrnuje vodní tok a území v jižní části obce s předmětem zabezpečení ochrany druhů živočichů, rostlin a typu přírodního stanoviště.

- protipovodňová opatření

Vymezení hranic koridoru v horní části toku Panenského potoka v prostoru zarostlé vodní nádrže a navazujícího území jižním směrem k rybníku Pohoda, v dolní části toku severně od mostu v sousedství silnice a dále jižně od mostu zahrnující nivu toku ve směru k Mimonu.

Stabilizace, návrh provádění úprav s rozšířením koryta přírodě blízkým způsobem, pouze v nejnútnejším rozsahu a míře těžení sedimentů koryta, bez staveb protipovodňových opatření k ochraně povodňových vln (poldr, jez, vzdouvací zařízení). Návrh revitalizace toku s výsledkem členitějšího koryta a rozlivem vody, s plošnějším sražením břehů v místech kde niva není využívána k hospodaření, s vytvořením efektu bočních výhonů v korytě usměrňující proud na protilehlý náporový břeh, s řešením výtoků s bočními vodními plochami tůní v místech dnes zamokřených ploch, s pozitivním vlivem na biotopy chráněných druhů rostlin, živočichů a přírodního stanoviště EVL.

V části vymezené EVL jako plochy zahrnující nivu toku Panenského Potoka ve směru k Mimonu se požaduje zajištění přírodně blízkého stavu koryta a nivy, které zachovají nebo zlepšují přirozené retenční podmínky plochy. Dle výsledku vyhodnocení vlivů ÚP na území Natura 2000 je prioritou současně zachování příznivých podmínek biotopů předmětů ochrany EVL, zejména modráska očkovaného a bahenního. Likvidační by byly např. plošné úpravy terénu, výstavba rybníků i dalších technických prvků, které by znamenaly výrazné změny v prodloužení doby zadržování vody na ploše při povodních ve srovnání s přírodním stavem údolní nivy. Toto by vyvolalo negativní vliv na likvidaci biotopu předmětu ochrany EVL v území.

Dle opatření "prověření možnosti obnovy zaniklých vodních nádrží a rybníků" zahrnutých do Plánu dílčího povodí Ohře a dolního Labe se navrhuje řešení obnovy dnes zarostlého rybníku při severním okraji území obce.

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území Q 100.

dokumentace Povodí Ohře, s.p., Chomutov

- zkapacitnění dolního úseku Panenského potoka v délce 11,85 km na kapacitu Q 5, r. 2005 (neefektivní projekt z ekonomického hlediska, náklady na stavbu přesáhly vyčíslení povodňových škod)
- redukce řešení na stavbu - Úprava Panenského potoka, II. stavba - Pertoltice p.R., ř. km 1,93 - 2,75, se zvýšením ochrany zastavěného území na průtok Q 2, projekt 06/2009, stavební povolení 05/2005

- ... dle zpracované studie "Zvýšení ochrany sídel v povodí Ploučnice před povodněmi - studie proveditelnosti" projekt vyhodnocen jako neefektivní bez možnosti získání dotací k realizaci
- zpracování podkladů přírodně blízkých protipovodňových opatření (r. 2007 území Panenského potoka zařazeno do Plánu hlavních povodí ČR, do prioritní oblasti Ploučnice)
 - zpracování studie "Zvýšení ochrany sídel v povodí Ploučnice před povodněmi - studie proveditelnosti"
 - sdružení VRV + Hydroprojekt, 03/2011, do opatření nezahrnuta suchá nádrž v lokalitě Tlustec s negativním posouzením ochrany před povodněmi, v dílčích úsecích Panenského potoka navržena revitalizace toku, bez nálezu suché nebo vodní nádrže
 - do návrhu Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe zahrnuto opatření HHL218002 Prověření možnosti obnovy zaniklých vodních nádrží a rybníků

* **Zemědělský půdní fond, lesní pozemky**

Údaje rozlohy a struktury půdního fondu v území obce

druh pozemku	výměra (ha)	podíl v %
orná půda	426,5	53,88
zahrady	8,6	1,09
ovocné sady	-	22,19
trvalé travní porosty	175,6	
zemědělská půda celkem	610,7	77,16
lesní půda	69,8	8,82
vodní plochy	23,3	2,94
zastavěné plochy	12,4	1,57
ostatní plochy	75,3	9,51
nezemědělská půda celkem	180,8	22,84
území obce celkem	791,5	100,0

Údaj ČSÚ - veřejná databáze ČSÚ k 31.12.2015.

Zemědělský půdní fond

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Z pohledu pedologie jsou v území obce zastoupeny rozmanité půdní typy dle členitosti terénu, různorodosti horninového podloží. Základním typem půd hnědé půdy, více či méně oglejené, na sedimentech hnědozemě, na plošinách přechod hnědých půd do pseudoglejů, při vodotečích do glejů.

Pozemky odvodněné drenáží

Areály odvodnění zahrnují západní část území obce, odvodnění v rozsahu souvislých ploch zemědělské půdy, se zastoupením převážně orné půdy. Směry odvodnění dle konfigurace terénu k Pertolticím p.R., Bohaticím a do prostoru farmy Bohatice.

odvodněné pozemky

kód 3501

stavba 0146 0091 0090 (4 lokality) 0126

rok výstavby 1663 1664 1975 1991

hlavní odvodňovací zařízení

podrobná odvodňovací zařízení podzemní (odvodnění sběrné a svodné, drenážní šachty a výusti)

zdroj ZVHS 2010

Lesní pozemky

ochrana lesa

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, ochranné pásmo 50m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Lesy v území jsou vázány na hůře přístupné plochy pro zemědělství.

Umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů. Je dbáno aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků. Zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelné plochy lokality B 7 dle údaje zadání min. 25 m, limitní vzdálenost umísťování staveb se vyznačuje čarou.

Z celkové výměry obce 791,5 ha lesní půda 69,8 ha, t.j. 8,82 %, převažující dřevinná skladba smrk, borovice, buk, dub, javor, jasan, bříza. Převažující střední a starší věkové skupiny.

*** Vodní toky, vodní nádrže, užívání pozemků podél vodních toků****Vodní toky**Panenský potok (ČHP 1-14-03-015)

Pramení východně od Jítravy, ústí zprava do Ploučnice, vodohospodářsky významný tok, pstruhová voda, v dolním toku vodní tok teče zaplavovanou přírodně blízkou údolní nivou se zbytky vlhkomilných luk s keřovým a stromovým porostem.

Ploučnice (ČHP 1-14-03-001)

Pramení na JZ svahu Ještědu, vodohospodářsky významný tok, pstruhová voda, významné napájení toku z podzemních vod, tok z velké části v přírodní nivě. Dílčí úseky regulace narovnáním toku za účelem nerušeného průtoku vody se běhy zpevněných folií.

Vodní nádržeRybník "Pohoda"

Situování v centru obce, Sdružení rybářů Pertoltice p. R., chov ryb.

Rybníček v porostu pod Strážným vrchem.

Dle údajů katastru další plochy s druhem pozemků vodní plochy, se způsobem využití zamokřené plochy, v místě při Ploučnici s fyzickou přítomností vodní plochy s přechodem na silně zamokřené plochy, při severním okraji území obce i v dalších územích stopy po situování rybníků.

Návrh na obnovu dnes zarostlého rybníka při severním okraji území obce.

Užívání pozemků podél vodních toků

Užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodních toků dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), v platném znění

u významných vodních toků Ploučnice a Panenského potoka - v šířce do 8 m od břehové čáry

*** Negativní vlivy hluku z provozu dopravy**

Dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, plochy se specifickými požadavky. Související odkaz na Zdravotní politiku Libereckého kraje, jako koncepčního materiálu respektovaného při územním plánování v obci. Hygienické limity, viz údaje kap. F 2) územního plánu.

Podmínky pro využití zastavitelných ploch v blízkosti silnic R 1, R v 2 (sousední pozemky se silnicí II/270) a v blízkosti železnice B 1 a B 2. V rámci územních řízení je nutné měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravního provozu v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech dle požadavku KHS Libereckého kraje.

Uplatnění požadavku KÚ LK, odboru dopravy, z hlediska splnění limitů hlukové zátěže nepříznivých účinků hluku a vibrací.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách pro bydlení v blízkosti železniční tratě, silnic II. a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po železniční trati, po silnicích II. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze železniční tratě, silnic II. a III. třídy, nikoliv jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné železniční trati, silnicích II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

OSTATNÍ ÚDAJE*** Hodnotné objekty, dokladující vývoj území**

Zachování kvalit dílčích území a objektů s ohledem na jejich historický, stavebně technický význam

objekty lidové architektury

Venkovské domy roubené.

č.p. 10, st.p.712; č.p. 12, st.p. 712; č.p. 103, st.p.568/1; č.e. 5, st.p. 473

objekty historicky významné

KP kaple sv. Prokopa z r. 1908, v neogotickém slohu

F jubilejní sloup Františka Josefa I. 1848 - 1908, k 60. výročí vlády

P válečný hrob - památník obětem 2. světové války (přetesáno)

K kaplička (u kravínu a vepřinu)

Ř řopíky lehké opevnění 1937 - 1938, postavení Liběchov Jitrava, podúsek Mimoň, objekty existující dochované, typ A - 160 odolnost - zesílený (z), typ A - 180 odolnost - normální

J křížek s Kristem (pod fotbalovým hřištěm)

Situování křížů a soch - při silnici II/270 severně Mimoně, kříž s Kristem - bude obnova

- při silnici II/270 severní okraj obce v místě 2 lip, kamenný podstavec, socha se nachází v Doksech

objekty technického významu

objekt železniční zastávky a tři kamenné viadukty železniční trati
vodojem s prameništěm a souvisejícím vodním dílem (situování vodojemu na území Bohatic u Zákup)
zbytky parní cihelny za železniční tratí

*** Hydrogeologické pozorování**

4 objekty státní hydrologické pozorovací sítě, provozovatel Český hydrometrický ústav, monitorování hydrosféry v ČR, situování objektů při Panenském potoce v sousedství kaple sv. Prokopa.

*** Klimatologie**

Širší území obce náleží k mírnému klimatickému pásmu, dle Quitta zahrnuje mírně teplé oblasti MT7 a MT9.

*** Základní krajinné typy**

dle převládajícího způsobu využití

lesozemědělská krajina (území celé obce)

dle reliéfu, význačnosti a unicity

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

*** Krajinný ráz**

oblasti a podoblasti krajinného rázu

OKR 11 Západní Podještědí POKR 11-1 Jablonsko POKR 11-2 Sloupsko a Cvikovsko

OKR 13 Ralsko POKR 13-1 Lesní celky POKR 13-2 Stráž - Mimoň POKR 13-3 Hradčany

OKR 14 Českolipsko POKR 14-1 Českolipská kotlina a Novoborsko POKR Zákupsko

V oblastech OKR 13, 14 je cílem a prioritou ochrany krajinného rázu zachování charakteru oblasti, postupná obnova devastovaných částí krajiny způsobená těžbou uranu.

*** Nakládání s odpady**

Zákon č. 256/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

Koncepce, systém a ekonomické souvislosti nakládání s odpady řízeny na úrovni samosprávy obce dle obecně závazné vyhlášky obce č.9/2014, centrální plošný svoz a likvidace odpadů. systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem.

Svoz komunálního odpadu jedenkrát týdně, svoz velkoobjemového odpadu a nebezpečného odpadu jedenkrát ročně, sběr kovů se stanovištěm u obecního úřadu, ukládání bioodpadu na určených místech.

*** Asanace**

Plochy pro asanace s návrhem vyvlastnění pozemků se v územním plánu nevymezují.

Přítomnost problémových objektů a pozemků v území obce

areál u silnice II/270

Rakmily, původně zemědělský areál, odstraněné objekty - způsob využití zboženiště

stávající 2 původně zemědělské objekty - zrušená výroba rakví a skladu, trafostanice a uhelná kotelná, vrt a vodárna, stávající 2 podlažní objekt administrativy (závadný feal obklad - azbest, špatný stavební stav objektu)

v územním plánu zastavěné území s využitím výroba a sklady - problematika využití ploch

vyhořelá hospoda

vyhořelá hospoda č.p. 63 při silnici a hranici území obce s Mimoní, po požáru bez využití a záchranných prací na objektu, zanedbaného havarijního stavu objektu

bývalé stanoviště radiolokační jednotky

stanoviště SA 1969 - 1991 na vrchu Strážný, před vrchem přítomnost objektu vybavenosti osádky radaru po odchodu SA bez využití a v havarijním stavu, zdrojem znečištění souvisejícím s provozem radaru bylo skladování a stáčení PHM s důsledky povrchové kontaminace zemín

*** CIVILNÍ OCHRANA**

*** Obecná ochrana obyvatelstva**

Návrh ploch a opatření pro požadované potřeby plnění požadavků civilní ochrany k územnímu plánu (dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, vycházející ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v platném znění).

V území nejsou situovány žádné stálé úkryty pro ukrytí obyvatelstva, výstavba těchto objektů se nenavrhuje, zvláštní územní požadavky se nestanovují. Objekt požární ochrany JSDHO Zákupy.

a) Ochrana území vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území se území zvláštní povodně nevymezuje.

b) Zóna havarijního plánování

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje řešené území.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Improvizované úkryty ve vytípaných domech po jejich úpravě. Návrh ukrytí obyvatel dle dokumentace obce (plán ukrytí obyvatel).

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší v budově kulturního domu.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob v objektu obecního úřadu.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy v území obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi. Řešení odpadů je zajištěno smluvně.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Jako místa pro dekontaminaci vozidel využití areálu při silnici II/270.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Nebezpečné látky nejsou v území obce skladovány.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Dle Plánu vodovodů a kanalizací Libereckého kraje z r. 2004 pro případ mimořádných situací nouzové zásobování pitnou vodou ze strany společnosti Severočeská vodárenská a.s. cisternami; nouzové zásobování elektrickou energií dle plánu zajištění společnosti ČEZ Distribuce a.s., na určené objekty budou připojeny mobilní zdroje energie.

f2) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno.

g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Dokumentace Územního plánu byla vypracována v souladu s požadavky a s celkovou koncepcí vycházející ze zadání.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**a.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, Aktualizace č. 1 PÚR ČR**

Z dokumentace A PÚR č. 1 nevyplývají žádné specifické požadavky, zohledňují se republikové priority územního plánování

(14) Ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, vymezení rozvojových ploch s vazbami na zastavěná území mimo volnou krajinu.

(19) Asanace a sanace dílčích území, území areálu u silnice II/270, bývalého stanoviště radaru na Strážném vrchu a vyhořelé hospody. Plochy pro asanaci s požadavky na vyvlastnění pozemků se v územním plánu nevymezují.

(20a) Zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka s využitím železničních viaduktů, 2 viaduktů v přírodním prostoru při jižním okraji území obce a viaduktu u železniční zastávky.

(23) Řešení dopravní dostupnosti dílčích území a prostupnosti krajiny.

(25) Řešení protipovodňových opatření s vazbou na revitalizace toků Ploučnice a Panenského potoka.

(26) Zastavitelné plochy ve stanovených záplavových územích se nevymezují.

a.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, ZÚR Libereckého kraje

Specifická oblast nadmístního významu SOB3 Mimoňsko

Plochy a koridory VPS a VPO

- D 33 vedení koridoru železnice
- D 39 multifunkční turistický koridor Ploučnice
- D 55 koridor pro stavbu silnice II/270 územní rezerva
- P 13 protipovodňová opatření Panenský potok
- P 55 protipovodňová opatření Ploučnice
- RC 1914 regionální biocentrum
- RK 658 regionální biokoridor

a.3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů Libereckého kraje a ORP Česká Lípa, z Doplnujících průzkumů a rozborů k ÚP

- DP 04 záměr ke stanovení dobývacího prostoru ložiska štěrkopísku Pertoltice p.R.

Další údaje viz kap. a.2).

a.4) Další požadavkyZáměry na provedení změn v území, vyplývající z dotazníkového šetření

Průběh dotazníkového šetření 06 - 07/2014, vymezení zařazených a nezařazených záměrů do řešení územního plánu.

zařazené záměry do řešení územního plánu

- | | | |
|----|---|--|
| 2 | <u>České štěrkopísky s.r.o. (Josefus Pavel)</u> | záměr těžba štěrkopísku |
| | v územním plánu bude řešeno | |
| 3 | <u>Titěra Jiří, Jaroslava 461,462,463</u> | záměr RD |
| | p.č.463/1,463/2 - zastavěné území, stávající RD
záměr zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 461,462, dopravní přístupnost z navrhované účelové komunikace vedené přes p.č.463/1 | |
| 4 | <u>Smolík Martin 339,341</u> | záměr zahrada |
| | v územním plánu bude řešeno, využití zahrada | |
| 5 | <u>Smolík Martin 342</u> | záměr RD |
| | v územním plánu bude řešeno, návrh zastavitelné plochy pro RD | |
| 6 | <u>Smolík Martin, Nina 273/1,273/2, 274</u> | záměr součásti RD |
| | zahrnutí plochy nového RD do zastavěného území, návrh zastavitelné plochy na sousedním pozemku 271 | |
| 8 | <u>Hanlová Jitka 563</u> | záměr RD |
| | 563 v územním plánu bude řešeno, zastavitelná plocha pro RD | |
| 10 | <u>Brázdová Helena 46</u> | záměr garáž,kolna,hospodářské stavení, zahradní chatka |
| | 45 objekt k bydlení, bez čp.,če., zast. plocha 29m ² ; 46 zahrada výměry 420m ² ; 43 současně spoluvlastnictví zahrady za zástavbou; v územním plánu zastavěné území 43,45,46 s využitím pro bydlení; lze rozšířit hlavní objekt s doplňujícími stavbami, nikoliv realizace zahradní chatky | |
| 11 | <u>Bárta Jiří, Irena 93/1,86</u> | záměr RD |
| | 86 sousední pozemek 87 zbořeniště, přes pozemek se podmiňuje stávající průjezd s oddělením účelové komunikace, návrh rozšíření o zastavitelnou plochu pro 1 RD
93/1 na pozemku bylo zrealizováno oplocení, ve směru k dráze návrh zastavitelné plochy pro 1 RD s přístupem dle předchozích údajů | |
| 13 | <u>Beková Dana 7,4/3,6</u> | záměr rekonstrukce oplocení |
| | pevné oplocení pouze v hranici zastavěného území, t.j. zahrady - p.č. 7 | |
| 14 | <u>Brabec Luděk 567,570,502/1,502/2</u> | záměr RD |
| | 567 zastavěné území pozemku neodpovídá oplocení stávajícího RD čp.173, dle stavu v terénu se navrhuje rozšíření zastavitelné plochy na pozemku 502/1
570,567,část 502/1s travním porostem, na pozemcích návrh zastavitelných ploch přístupných z přístupové stávající komunikace k RD čp.173 | |
| 22 | <u>Karban Petr 782</u> | záměr RD |
| | 782 v územním plánu bude řešeno, zastavitelná plocha pro RD | |
| 23 | <u>Čelko Jaroslav 721,722</u> | záměr RD |
| | 721,722 v územním plánu bude řešeno, zastavitelná plocha pro 2 RD, požadavek k dořešení do právního přístupu k pozemku 721 | |

- 25 Levová Petra, Miloš 361 záměr RD
361 vymezení zastavěné plochy pro bydlení, záměr RD lze realizovat
- 26 Vichera Rudolf, Alena 496 záměr RD
496 v územním plánu bude řešeno, pozemek 1801m², návrh 1RD podmíněn souhlasem situování staveb v ochranném pásmu lesa a dopravním přístupem z komunikace 498 vedené přes dvůr domu čp. 5 včetně dořešení dílčího úseku komunikace na pozemku 494
- 27 Pražáková Milada 87 záměr RD
87 zbořeniště, podmíněné řešení s vazbou na vlastníka pozemku 86 a oddělení části pozemku zbořeniště pro komunikaci, viz číslo záměru 11
- 30 Nápravník Petr 787 záměr RD
787 v územním plánu bude řešeno, využití dle předmětného bloku a za silnicí - plochy rekreace, individuální rekreační bydlení
- nezařazené záměry do řešení územního plánu**
- 1 Rakmily s.r.o (Kmoch Petr) LV 1947 záměr výstavba RD
odstraněné objekty - způsob využití zbořeniště, stávající 2 objekty bývalého zemědělského areálu - zrušená výroba rakví a skladu, 2 podlažní administrativní objekt
vymezení zastavěného území s využitím výroba a sklady s problematikou revitalizace území, na daném místě nevhodný záměr využití zadní části areálu k výstavbě RD z důvodu střetu využití bydlení v přímém kontaktu s provozem výroby
- 7 obec (Smolík Martin) 261 záměr RD
261 využití ostatní plocha, vlastník obec, záplavové území Q100 - Povodí Ohře, s.p. nedoporučuje, problematická řada podmínek ke stavbě RD, záměr v územním plánu umístění navrhované čerpací stanice kanalizace a veřejného prostranství
- 8 Hanlová Jitka 501,534,535,536,533,545/1,540 záměr RD
545/1 nedoporučuje se, pozemek bez dopravního přístupu z veřejné komunikace, v územním plánu v regulativech ve sportovně rekreačním areálu možnost realizace bydlení pro majitele, správce 501 nedoporučuje se, orná půda 37566m², volné území krajiny, hospodaření na souvislých plochách ZPF
ostatní pozemky - ve vymezeném zastavěném území v územním plánu vyznačení ploch pro sport a rekreaci (údaj katastru - sportoviště a rekreační plocha), a doplňující zeleň s upravenými travními plochami
- 9 Teplý František záměr RD
nezahrnuje se do řešení územního plánu
- 12 Beková Dana 8 záměr RD
jedná se o stávající RD čp. 123 se zahradou - pč. 7
- 15 Brabec Luděk 567,570,502/1,502/2 záměr rekreace
- 16 Brabec Luděk 567,570,502/1,502/2 záměr OV
- 17 Brabec Luděk 567,570,502/1,502/2 záměr smíšené bydlení
- 18 Brabec Luděk 502/1 záměr výroba
- 19 Brabec Luděk 502/1,570 záměr zemědělská výroba
- 20 Brabec Luděk 502/1,570,502/2 záměry jiné
návrh zastavitelných ploch pro RD přístupných z přístupové stávající komunikace k RD čp.173, viz údaj 14 zařazené záměry do řešení územního plánu
502/1 nedoporučuje se, zemědělská půda 46909m², volné území krajiny, hospodaření na souvislých plochách ZPF, území bez dopravní a technické infrastruktury, s ohledem na velikost obce a zařazení ve struktuře osídlení se nepotvrzuje požadovaný rozvoj
- 21 Švík Jiří 469 záměr RD
469 lesní pozemek, nelze realizovat požadovou zástavbu
- 23 Čelko Jaroslav 791 záměr RD
791 zemědělská půda 23525m², volné území krajiny, hospodaření na souvislých plochách ZPF, bez přístupu z veřejné komunikace
- 24 Čelko Jaroslav 836 záměr smíšené bydlení
836 nedoporučuje se, zcela samostatná poloha ve volné krajině za silnicí Mimoň - Noviny p.R.
- 26 Vichera Rudolf, Alena 500,499,498,497,504,505,506 záměr RD
nedoporučuje se, navazující na volné území krajiny, hospodaření na souvislých plochách ZPF, území bez dopravní a technické infrastruktury, s ohledem na velikost obce a zařazení ve struktuře osídlení se nepotvrzuje požadovaný rozvoj

- 27 Pražáková Milada 371,178,323,187,324,177 záměr RD
 187 pozemek zboženiště
 177,178 silně zarostlé pozemky stromy a keři
 na p.č. 187 a části p.č.178 pod železniční zastávkou vymezení zastavitelné plochy pouze pro 1 RD, zarostlé pozemky dále severním směrem k zástavbě nenavrhovány
 371 nedoporučuje se, zcela samostatná poloha ve volné krajině při silnici Mimoň - Noviny p.R., hospodaření na souvislých plochách ZPF
 323,324 nezahrnuje se do řešení, pozemek zboženiště statku a ostatní plocha, přes pozemek návrh koridoru silničního obchvatu Mimoně
- 28 Pražáková Milada 320,841,834,842,831 záměr plochy vodní, vodohospodářské
 320 dle katastru druh pozemku vodní plocha, způsob využití zamokřená plocha, výstavba rybníku se nedoporučuje, území s průběhem návrhu koridoru silničního obchvatu Mimoně
 841,834,324 dle katastru druhů pozemků vodní plocha, způsob využití zamokřená plocha, výstavba rybníku se nedoporučuje, významné přírodní stanoviště s přítomností různých druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů s vazbou na okolní olšový lužní les
 831 dle katastru druh pozemku ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, výstavba rybníku se nedoporučuje, prostorová vazba na předchozí přírodní plochy, bez vazeb na vodní tok Ploučnice
Pražák Jan, Jitka 503,768/1 záměr RD
 768/1 nedoporučuje se, v otevřeném prostoru v blízkosti silnice II/270 s negativními vlivy z provozu dopravy
 503 nedoporučuje se, poloha volné krajiny, hospodaření na souvislých plochách ZPF
- 29 Pflégr 716 záměr realizace doplňujících objektů k hlavním stavebním objektům
 vymezení zastavitelné plochy BI 17 pro využití doplňujících staveb k hlavním objektům původního statku
Pflégr 704 možnost zřízení oplocení u pozemku
 návrh na využití plochy zahrady Za 3 západně od areálu u silnice II/270, dle regulativů možnost zřízení oplocení pozemku

Zahrnutí ploch vhodných a nevhodných k zástavbě. Plochy nevhodné k zástavbě jako nereálné a neprojednatelné z důvodu limitů využití území, urbanistické koncepce nebo střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

KÚ Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně i místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, nevyloučil možný významný vliv ÚP Pertoltice p. R. na významnou lokalitu EVL Horní Ploučnice a současně dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění o posuzování vlivů na životní prostředí.

Řešené území je dotčeno plochami a koridory veřejně prospěšných staveb a opatřeními, které zasahují do území obce. Konkrétně se jedná o protipovodňová opatření P 55 (Ploučnice) a P 13 (Panenský potok), dopravní koridory D 55 (silnice II/270), D 33 (železniční koridor) a D 39 (multifunkční turistický koridor).

Jako součást dokumentace ÚP Pertoltice p. R. byla zpracována posuzovací dokumentace, projektant Mgr. Pavel Bauer, Ekobau, Liberec

- vyhodnocení vlivů ÚP na území Natura 2000 (na EVL Horní Ploučnice)
- vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dokumentace SEA)
- doplněné vyhodnocení vlivů ÚP na území Natura 2000 (na EVL Horní Ploučnice)

Do dokumentace ÚP Pertoltice p. R. dle kooperace projektantů ÚP a posouzení řešení ÚP na území Natura 2000 - EVL a vlivů na životní prostředí i navazujících pokynů pořizovatele byly zpracovány zejména následující údaje

- vedení multifunkčního turistického koridoru D 39 po silnici III. tř. z Novin pod Ralskem do Srního potoka dle zpracovaného projektu, cílové řešení po pravém břehu Ploučnice; rozhodnuto na společném jednání k návrhu ÚP; řešení nesmí být v rozporu s revitalizačními a renaturačními zásahy; viz kap. e) územního plánu, protipovodňová opatření P 55, P 14 Ploučnice
- doplnění regulativu u plochy P 13; u plochy EVL Horní Ploučnice s vazbou na protipovodňová opatření P 13 zajištění přírodně blízkého stavu koryta a nivy Panenského potoka pod silničním mostem v území při hranici s Mimoní, které zachovají nebo zlepší přirozené retenční podmínky v ploše, v rámci EVL je současně prioritou zachování příznivých podmínek biotopu předmětů ochrany EVL, zejména modrás-

- ka očkovaného a bahenního; další údaje viz kap. f1) záplavová území a protipovodňová opatření v odůvodnění ÚP
- omezení plochy zahrady o část parcely p.č. 339 u vyhořelého hostince, konkrétně o její jihozápadní část, zachování příznivých podmínek biotopu modráska očkovaného a bahenního
 - u lokality BI 6 doplnění textu stavbu umístit k SZ části okraje plochy, omezení na minimum kácení mimolesní zeleně
 - u lokality BI 7 doplnění textu o prostorové parametry objektu RD, které se požaduje přizpůsobit sousedním vesnickým stavením situovaných v okolí; odkaz na podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby, viz kap. f1) územního plánu
 - u lokality BI 16 doplnění podmínky prověření hlukovou studií, kromě posouzení SEA je požadavek uplatněn i ze strany KHS s ponecháním pruhu zeleně při železnici
 - u lokality BI 17 stavbu umístit v jižní části plochy ve výškové úrovni zemníku, požadavek na prostorové parametry objektu RD přizpůsobit okolním vesnickým stavením, odkaz na podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby, viz kap. f1) územního plánu

i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno.

j) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno.

k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

k1) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

*** Rozvoj území obce**

Koncepce rozvoje území

Rozvojová aktivita s vazbami na potřebu vymezení rozvojových ploch ve vztahu k udržitelnému rozvoji území, vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

Koncepce rozvoje vychází ze současného využití území. Vzhledem k předchozímu vývoji lze považovat základní uspořádání území za stabilizované. Historické uspořádání území s pozdější a s novou zástavbou je situováno podél silnice a místní komunikace po okrajích nivy Panenského potoka, uspořádání území s novou zástavbou ve směru k Srnímu Potoku. Koncepce rozvoje území i nadále dodržuje toto situační uspořádání území.

Uspořádání dílčích území

Uspořádání dílčích území dle návrhu koncepce rozvoje území obce, viz kap. b1) dokumentace územního plánu

- hlavní rozvojové plochy s požadavky na stavební pozemky pro trvalé a rekreační bydlení převážně s již provedenou parcelací pozemků
- využití areálu při silnici II/270 pro výrobu, sklady, služby a zemědělské služby s malou zátěží, s vazbou k nabídce pracovních příležitostí
- změny v dopravní infrastruktuře s návrhy úseků účelových komunikací, řešení průchodnosti krajiny
- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vazbou na vymezení veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně

Cestovní ruch a průběh turistických stezek a cyklotras

Turistická podoblast cestovního ruchu (dle ČSÚ) v sousedství obce - Máchovo jezero a Ralsko, s významným střediskem cestovního ruchu Doksy.

Cestovní ruch je podpořen dokončením multifunkčního turistického koridoru, zelené cyklomagistrály D39 Ploučnice s průběhem cyklotrasy Noviny p. R. - Mimoň mimo zastavěné území obce Pertoltice p. R., v cílovém řešení s vedením úseku trasy v kontaktu s tokem Ploučnice.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury

Koncepce při zachování stávajících i návrhu nových systémů infrastruktury jako základní hodnoty vybavení území.

dopravní infrastruktura

D 39 Multifunkční turistický koridor, zelená cyklomagistrála Ploučnice.

D 55 Koridor pro stavbu silnice II/270, územní rezerva.

technická infrastruktura

Rekonstrukce vodovodu a výstavba splaškové kanalizace s využitím zrekonstruované ČOV Hradčany.

- Základní údaje rozvoje území obce

Stav populace, vliv charakteru a dispozic území, demografické a sociální podmínky.

- vývoj počtu obyvatelstva

Počet trvalých obyvatel

1869 - 713, 1880 - 715, 1890 - 690, 1900 - 737, 1910 - 792, 1921 - 782, 1930 - 809, 1950 - 472, 1961 - 534, 1970 - 503, 1980 - 389, 1991 - 262

Vývoj 2000 - 2013 ženy/muži

2000 - 308 z toho 147/161, 2001 - 315 z toho 146/169, 2002 - 315 z toho 143/172, 2003 - 327 z toho 148/179, 2004 - 331 z toho 145/186, 2005 - 338 z toho 153/185, 2006 - 354 z toho 165/189, 2007 - 362 z toho 170/192, 2008 - 380 z toho 177/203, 2009 - 391 z toho 174/217, 2010 - 398 z toho 179/219, 2011 - 381 z toho 172/209, 2012 - 388 z toho 176/212, 2013 - 387 z toho 178/209

Stav k 31.12.2014 418

Obec vykazuje příznivou věkovou strukturu obyvatelstva s vyšším podílem obyvatelstva v předproduktivním věku.

- ubytování

Lůžka v ubytovacích zařízeních 0

- bytový fond

počet č.p. v rodinných domech	119	z toho počet č.p. rekreace	6
-------------------------------	-----	----------------------------	---

počet e.č. v rekreačních domech	11	z toho počet e.č. s trvalým bydlením	2
---------------------------------	----	--------------------------------------	---

- dokončené domy

Realizace rodinných domů

2002 - 0, 2003 - 0, 2004 - 1, 2005 - 0, 2006 - 1, 2007 - 2, 2008 - 0, 2009 - 3, 2010 - 1, 2011 - 3, 2012 - 1, 2013 - 0, 2014 - 3

- potenciální uživatelé území

Pohyb obyvatelstva

vyjíždějící za prací 55 vyjíždějící do škol 36 dojíždějící 9 saldo vyjížděky 82

Uživatelé území

trvale bydlící + saldo vyjížděky + objekty k rekreaci (obložnost 4) + lůžka (ubytovací zařízení) 418 - 82 + 15 x 4 + 0 = 396

- 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.

Závislost na územních možnostech rozvoje, ekonomickém potenciálu, přítomnosti zařízení občanského vybavení, atraktivitě v širší sídelní struktuře. Disproporce územní nabídky pracovních míst, převažuje závislost ekonomicky aktivních obyvatel s vazbami na vyjížděku za prací, vyjížděku za službami, do škol. Atraktivní území bydlení s ohledem na polohu obce v blízkosti okolních větších sídel.

Celkem zastavitelných ploch pro bydlení 6,76 ha.

*** Ochrana a rozvoj hodnot území obce****Vlivy územního plánu na udržitelný rozvoj území**

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí vzhledem k tomu, že nebyl vyloučen vliv na soustavu Natura 2000 - EVL (evropsky významná lokalita).

Na území obce se vyskytuje Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice zahrnující

- vodní tok Ploučnice

- vodní tok Panenského potoka, území v jižní části obce, zarostlý rybník při severním okraji obce

Území Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice je dotčeno plochami a koridory

P 13 Panenský potok protipovodňová opatření

P 55 Ploučnice protipovodňová opatření

Protipovodňová opatření Ploučnice a Panenského potoka, viz údaje kap. d) Vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek.

D 39 multifunkční turistický koridor, zelená cyklomagistrála Ploučnice

D 55 koridor pro stavbu silnice II/270, územní rezerva

Z výstavba rozhledny na Strážném vrchu

K 6, K 10 návrh úseků účelových komunikací

P 13 Panenský potok protipovodňová opatření

Povodí Ohře s.p., Chomutov - průběh projekce

... r. 2005 plán na zkapacitnění dolního úseku Panenského potoka (dl. 185 km, na kapacitu Q5)

- posouzeno jako neefektivní řešení; v r. 2009 projekt ke stavebnímu povolení úprava Panenského potoka II. stavba, ř. km 1,93 - 2,75 (v dílčím úseku zastavěného území na průtok Q 2 - dle posouzení studie proveditelnosti ekonomicky neefektivní řešení; r. 2011 zvýšení ochrany sídel - studie proveditelnosti s návrhem retence vody v krajině - bez vymezení dostatečně velkého retenčního prostoru

opatření spojená s revitalizací toku

- obnova rybníku při severním okraji území obce s odstraněním nánosu, za účelem při povodni zpomalení povodňové vlny

- přírodně blízká opatření ve vazbě na vodní tok, v ploše EVL v nivě potoka jižně silničního mostu ve směru k Mimoni požadavek na zajištění přírodě blízkého stavu koryta a nivy potoka z důvodu zachování příznivých podmínek biotopu předmětu ochrany EVL, zejména modráska očkovaného a bahenního

P 55, P 14 Ploučnice protipovodňová opatření

Protipovodňové opatření řešené v rámci revitalizace vodního toku, která zvýší povodňovou ochranu a zlepší podmínky pro život vodních organismů.

opatření spojená s revitalizací toku

Revitalizace toku Noviny p. R. - Srní Potok - Mimoň

- 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, omezené vsakování v území z důvodu vysoké hladiny podzemní vody

Revitalizace podle schváleného projektu podniku Diamo s.p., Stráž p. R.

... plán oblasti povodí; studie proveditelnosti; protipovodňová opatření - list opatření 07 - původní návrh, nový návrh

Vazby řešení revitalizace toku na vedení úseku II. cyklokoridoru Ploučnice, údaje viz kap. f3) Pěší a cyklistická doprava.

D 39 Multifunkční turistický koridor, zelená cyklomagistrála Ploučnice

- vedení koridoru pro stavbu cyklomagistrály v území obce Pertoltice p. R. s vazbou na širší vztahy v území

D 55 Koridor pro stavbu silnice II/270, územní rezerva

Územní rezerva neumožňuje realizaci záměru, zajišťuje územní ochranu pro budoucí vedení silnice II/270, koridor zasahuje severním okrajem do území EVL, pro možnost realizace silnice bude nutná změna územního plánu a ovlivnění EVL.

Ro výstavba rozhledny na Strážném vrchu

Situování stavby rozhledny na místě Strážného vrchu. Návrh komunikace K 5 v místě dnes vyježděné komunikace beze změny stavu v terénu. Pobytová plocha je omezena na místo situování navrhované rozhledny a stávající přístupovou trasu.

bývalé stanoviště radiolokační jednotky na vrchu Strážný

Stanoviště SA 1969 - 1991, přítomnost zbytku objektu v havarijním stavu, zdrojem znečištění bylo skladování a stáčení PHM s povrchovou kontaminací zemin, problematika sanace s odtěžbou zemin a asanace objektu stanoviště radaru.

K 4, K 6 návrh úseků účelových komunikací

Návrh úseků komunikací zajišťujících dopravní přístupnost za železnici s využitím viaduktů.

Přírodní hodnoty

Přírodní prostředí s geografickou a přírodní charakteristikou.

Přírodní charakteristika z hlediska lesnatosti, zastoupení ploch mimolesní zeleně, trvale travních porostů, s vymezením zvláště chráněného území Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice, zasahujícího území obce. Z hlediska geomorfologie typ reliéfu jako plošinný útvar mělčího údolí Panenského potoka a Ploučnice, se strmějšími svahy ve směru k Mimoni, s přítomností Strážného vrchu a výraznějšími vrchy v okolí.

Kulturní hodnoty

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů kulturních hodnot.

Zachování kvalit dílčích objektů s ohledem na vymezení nemovitých kulturních památek a dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných v území obce.

Urbanistické hodnoty

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů a skupin objektů.

Zachování kvalit dílčích zastavěných území. Požadavky na kvalitu funkčního a prostorového uspořádání zástavby dílčích území.

Technické hodnoty

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů technických hodnot.

Ochrana objektů technických hodnot, objektu železniční zastávky a kamenných viaduktů železniční trati, opevnění s objekty řepíků, torzo zbytků parní cihelny za železniční tratí.

k2) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby, sídelní a krajinné zeleně

*** Urbanistická koncepce**

Charakter a struktura zástavby

Základ osídlení dle přírodních podmínek, první písemná zmínka o obci z r. 1543, dnešní silnice II/270 v minulosti obchodní stezka s trasou ve vyvýšené poloze mezi toky Panenského potoka a Ploučnice, méně bažinaté údolí Panenského potoka umožnilo trasování komunikací i situování zástavby.

Původní dodnes převažující zástavba v údolní poloze Panenského potoka podél průběhu silnice III/2708 a doplňujících komunikací, tehdy s hustou sítí účelových komunikací ve východním a západním směru s přístupem k zemědělským a k lesním pozemkům. Rozhodující zastavěné pozemky s výstavbou nových rodinných domů a zahrádek situovány východním směrem, zemědělská výstavba kravínů při severním okraji obce a dvou zemědělských areálů při silnicích II/270 a II/268. Odloučené polohy samot se nevyskytují. Průběh železnice s objektem zastávky a s objekty kamenných viaduktů při západním okraji zástavby.

V údolní poloze Panenského potoka převažuje kompaktní souvislá zástavba, na svazích zástavba s většími odstupy objektů, s rozdílnou intenzitou zastavění pozemků. Nezastavěna je niva Panenského potoka zaplavovaného území. Nová výstavba východním směrem v rovinaté poloze terénu v pravouhlejším uspořádání pozemků, s přítomností proluk nezastavěných pozemků.

Plošné a prostorové uspořádání území

Uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby.

Dílčí zastavěná území vymezena v převážném rozsahu pro bydlení v rodinných domech, ve dvou místech v bytových domech, pro občanské vybavení v poloze centra a s umístěním areálu fotbalového a tenisového hřiště při okraji centra, areálů zemědělské výroby ve větších výměrách ploch, se změnou využití zemědělského areálu při silnici II/270 pro výrobu a skladování (areál Rakmily).

Charakter obytné zástavby s podílem původních roubených a zděných domů obdélného půdorysu venkovské zástavby i s doplněním stodol, s pozdější zástavbou domů městského typu půdorysu blízkí se čtvercovému a s novou zástavbou.

Z pohledu urbanistické koncepce požadavek na využití dílčích částí území, na ochranu kvalit objektů a prostor v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj.

Požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti plošného a prostorového uspořádání stávající i nové zástavby sídelního útvaru s ochranou volné krajiny

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

*** Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch**

Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití jako ploch změn

Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, s vytvořením podmínek pro rozvoj celého správního území obce, korigované limity využití území.

Rozvoj obce dle doplňujících průzkumů a rozborů k ÚP ze strany úřadu územního plánování MěÚ Č. Lípa z r. 2013, záměrů vlastníků pozemků, obce a z průzkumů území ze strany projektanta.

*** Vymezení ploch přestavby**

Vymezení ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území s vymezením ploch pro asanaci s návrhem na vyvlastnění pozemků se v územním plánu nevymezují.

Problematika dalšího využití objektů a pozemků.

- areál u silnice II/270 původně velkokapacitní zemědělský areál, dobré dopravní dostupnosti

areál z části bez využití, odstraněné objekty evidované jako zbořeniště, špatný stavební stav administrativní budovy

- objekt vyhořelého hostince při hranici s Mimoně
- demoliční stavebně technický stav objektu
- bývalé stanoviště radiolokační jednotky Strážný vrch
- bývalý objekt ke stáčírně PHM a radaru, demoliční stavební stav objektu a kontaminace zemin v okolí

* **Vymezení ploch sídelní a krajinné zeleně**

Sídelní zeleň

Vymezení sídelní zeleně v zastavěném území jako součást vymezených funkčních ploch.

Mimolesní zeleň

Zeleň v plochách mimolesní zeleně zahrnující krajinnou zeleň a ochrannou zeleň, různorodost biotopů v krajině, s protierozním a estetickým významem.

krajinná zeleň

Souvislá i rozptýlená zeleň v krajině, zeleň na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, podél komunikací.

Stromová a keřová zeleň v okolí Strážného vrchu, za železniční tratí, v sousedství lesních pozemků.

Smíšený jasanovo - lužní les v zamokřených plochách v nivě Ploučnice a Panenského potoka.

Poznámka

V územním plánu vyznačené plochy lesních pozemků (PUPFL) s krajinnou funkcí situované převážně při západním a jižním okraji území obce, 8,82 % rozlohy území obce.

ochranná zeleň

- ochranná zeleň v areálu u silnice II/270

Návrh pruhu ochranné zeleně s oddělením plochy výroby a skladů a bydlení.

k3) Koncepce veřejné infrastruktury

* **Dopravní infrastruktura**

Územní plán vychází ze stávajícího systému silniční a železniční dopravy.

Silniční doprava

silnice

Zástavba území obce Pertoltice p. R. navazuje na město Mimoň severním směrem. Průběh silnice II/268 v krátkém úseku v místě zemědělské farmy Bohatice a silnice II/270 průběhu severojižním směrem podél areálu situovaného při silnici, sousední zástavby nových rodinných domů a zahrádek (současně i rozvojová osa IV. řádu - nadmístního významu ROS 10 dle dokumentace ZÚR LK). Průběh silnice III/2708 podél Panenského potoka současně tvoří i urbanizační osu liniového uspořádání zástavby.

silniční koridor

Koridor D 55 pro umístění stavby silnice II/270 - severozápadní obchvat Mimoně, územní rezerva.

Dopravní napojení koridoru D 55 na komplexní řešení dopravy v území Mimoně, návrh obchvatu koridoru D 52c silnice II/268 po západním okraji města včetně mimoúrovňového překročení nádraží.

místní a účelové komunikace

Stabilizace průběhu místních komunikací.

Návrh na doplnění úseků účelových komunikací K 1 - K 14.

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.

autobusová doprava

Územím obce prochází dálkové i místní autobusové linky.

Autobusové zastávky

Pertoltice p. R., rozcestí (silnice II/270)

500260 Č. Lípa - Mimoň - Hamr n.J.

50439 Ralsko - Ploužnice - Mimoň - Stráž p. R. - Zákupy

Pertoltice p. R., statek (silnice III/2708)

500262 Č. Lípa - Zákupy - Brniště - Mimoň

Pertoltice p. R., obecní úřad (silnice III/2708)

"

Situování autobusových zastávek je v území obce stabilizováno, před obecním úřadem návrh zálivu s objektem nové čekárny.

Drážní doprava

železnice

Územím obce prochází železniční trať č. 086 Liberec - Č. Lípa se železniční zastávkou Pertoltice p. R. linka č. 500 261 Č. Lípa - Mimoň - Jablonné v P. - Rynoltice

železniční koridor

koridor republikového významu D 33 optimalizace jednokolejné trati, elektrizace - úsek Rynoltice - Č. Lípa, v území obce Pertoltice p. R. je koridor stabilizován s osou v dnešní trase železnice

Pěší a cyklistická doprava

multifunkční turistický koridor

D 39 zelená cyklomagistrála Ploučnice

kordinátor projektu Mikroregion Podralsko (Mikroregion Peklo v území Č. Lípy)

... území obce Pertoltice p. R. náleží do úseku 4. etapy připravované realizace magistrály - úsek Noviny p. R. Pertoltice p. R., Mimoň

vedení cyklomagistrály v širších vztazích obce Pertoltice p. R.

dokumentace "cyklomagistrála Ploučnice, úsek od k.ú. Noviny p. R. - Průrva do Veselí n. P."; dílčí úseky I. - VIII.; investor Mikroregion Podralsko; projektant Nýdrle, projektová kancelář; JAP, projekt; 10/2014; stupeň DÚR, DSP; celková délka cyklomagistrály 18,59 km

- I. údržba stávající komunikace Noviny p. R. (využití stávající lávky a komunikace pro pěší, návaznost na zrealizovaný úsek magistrály 1. a 2. etapy v úseku Osečná, Hamr n. J., Stráž p. R., Noviny p. R.)
- II. úprava dopravního značení Noviny p. R. - Srní Potok (úsek provizorně po silnici III/26831, u mostu v Srním Potoce napojení směr Pertoltice p. R.)
údaj kategorizace silnic KÚLK ... silnice III/268/31 Mimoň - Noviny p. R. (šířky pasport 6,00 m, vozovka 5,30 m, jízdní pás 4,80 m, návrhová kategorie S 7,5/60)
- III. údržba stávající komunikace Vranov p. R.
- IV. údržba stávající komunikace Vranov p. R.
- V. údržba stávající komunikace Vranov p. R. - Mimoň (úsek koupaliště - Zámecký most; komunikace s vydaným souhlasem k vydání stavebních úprav)
- VI. prodloužení cyklostezky - na již zrealizovaný úsek Mimoň, Zámecký most - Potoční ul.
- VII. úprava dopravního značení Hradčany
- VIII. úprava dopravního značení + údržba stávající komunikace Hradčany - Veselí n. P.

vedení koridoru pro stavbu cyklomagistrály v území obce Pertoltice p. R.

Významnou vodící linií pro cyklomagistrálu je tok řeky Ploučnice.

V k.ú. Noviny p. R. vedení cyklomagistrály po levém břehu Ploučnice s přechodem na pravý břeh.

V území obce Pertoltice p. R. vymezení koridoru pro stavbu cyklomagistrály po pravém břehu Ploučnice v úseku hranice s k.ú. Noviny p. R. - most u Srního Potoka, s využitím zpevněné cesty provozu Diamo s.p., jako náhrada úseku II. a dále napojení na úsek III. Upřesnění vedení trasy s vazbou na řešení revitalizace toku Ploučnice, viz údaje kap. d), odst. Záplavová území, protipovodňová opatření.

V mezilehlém území Srní Potok - Mimoň vedení cyklomagistrály s vazbou na úsek V. a na již zrealizovaný úsek VI. Mimoň, Zámecký most - Potoční ul., t. j. v závislosti na průběh cyklomagistrály přes Mimoň.

vazby cyklomagistrály na značené cyklotrasy

241 Petrovice - Jablonné v P. - Stráž p. R. - Noviny p. R. - Srní Potok - Vranov - Ploučnice - Mukařov 3007 Ještěd - Stráž p. R. - Noviny p. R. - Velký Grunov - Brniště - Cvikov - Lindava - Nová Huť

chodníky

CH 1 centrum obce

CH 2 jižní okraj území obce

Vymezení chodníků podél průtahu stávající silnice III/2708 v rozsahu centra obce a v sousedství vyhořelé hospody s oddělením pěší a automobilové dopravy.

turistické trasy

Vymezení turistické trasy (stezky) v území obce.

žlutá Vranov Džbán - Srní Potok - železniční zastávka Pertoltice p.R.

*** Technická infrastruktura****Vodní hospodářství**

Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod se vychází ze schválené dokumentace Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVKÚK) z r. 2004.

zásobování pitnou vodou

Zásobování území ze zdroje podzemní vody z jímacího území Mimoň.

Vodovod pro veřejnou potřebu (SK-246.3.0-MIM) je napojen na zásobní vodovodní síť Mimoně potrubím DN 160. Majitelem vodovodu je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Vodovodní řady jsou situovány v Pertolticích p. R. v rozsahu zastavěného území v prostoru silnice a místní komunikace v území východně od Panenského potoka včetně dílčích odboček. Vodovod do Srního Potoka probíhá z Mimoně mezi silnicí II/270 a Ploučnicí. Situování jímacích zářezů a vodojemu severně od farmy Bohatice s vedením vodovodu do Zákup.

Dle projekce SČVK,a.s., Liberec - Vratislavice, únor 2015, návrh rekonstrukce vodovodu vzhledem ke stáří a materiálu vodovodu

IO 01.1 - vodovodní řad "1"

průběh vodovodu při západním okraji silnice III/2708, úsek k prodejně potravin, potrubí PE 100

IO 01.2 - vodovodní řad "2"

průběh vodovodu v místní komunikaci, úsek k podniku Lamal, potrubí PE 100

Nouzové zásobování pitnou vodou se zajištěním dopravou pitné vody v množství max. 15l/den na obyvatele cisternami ze zdroje Mimoň, s doplněním balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou se zajištěním z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní (podle pokynů příslušného hygienika).

likvidace splaškových vod

Z pohledu technické infrastruktury je pro území negativní absence kanalizace. V obci není vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu ani ČOV.

Nakládání s odpadními vodami neodpovídá platným předpisům. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně v septicích s odtokem do povrchových vod, do dešťových stok, do toků nebo trativodů (50% obyvatel) a v žumpách (50% obyvatel) s vyvážením na ČOV Hradčany - 7 km.

U provozoven v areálu při silnici II/270 a Lamal situování vlastních ČOV.

Návrh kanalizace.

Navrhuje se vybudování nové oddílné splaškové kanalizace. Návrh výstavby čerpací stanice a kanalizačního výtlaku DN 80 v délce 0,6 km zaústěného do kanalizační sítě města Mimoně, s odkanalizováním na rekonstruovanou ČOV Hradčany, v Pertolticích p. R. výstavba gravitačních splaškových stok.

Dle údaje PRVKÚK z r. 2004 napojení podtlakového systému kanalizace u zástavby severně od Pertoltic p. R. Velký Grunov, Hlemýždí, Jáchymov a Brniště.

dešťová kanalizace

V obci je vybudován nesoustavný systém dešťové kanalizace. Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem příkopy, propustky a zatrubněnými úseky s preferencí lokálního vsakování do terénu. V dílčích územích rozlivu a zadržování vody řešení dešťové kanalizace související s realizací protipovodňových opatření.

Energetika**elektrická energie**

Průběh vedení VN 110 kV V 1506, V 1507 a V 1508 severně od území obce Pertoltice p. R. Zásobování elektrickou energií vedením VN 35 kV z okolních transformačních stanic TR Noviny a TR Česká Lípa Dubice.

Dodávku elektrické energie zajišťují stožárové a zděná trafostanice, s umístěním zděné rozvodny při severním okraji Mimoně, venkovní vedení VN a polohy trafostanic jsou v území stabilizovány. Provozovatelem elektrické soustavy je společnost ČEZ Distribuce a.s.

rozvodna

R zděná severní okraj Mimoně při silnici II/270

elektrické stanice

objekt

T 1 zděná

v areálu u silnice II/270

T 2 stožárová DTR-OK-4Q13 CL 0484

při komunikaci ve směru k zástavbě nových rodinných domů

T 3 stožárová DTR-OK-4Q13 CL 0490

u areálu kravínů

T 4 zděná DTR-OK-4Q13

za tratí u bývalé parní cihelny

T 5 stožár u vrchu Strážný (bez osazení trať)
 T 6 stožárová DTR-OK-3Q12 CL 0365 u mostu přes Ploučnici k zástavbě Srní Potok
 T 7 stožárová DTR-OK-1Q12 v areálu zemědělské farmy Bohatice

zemní plyn

Průběh vedení VTL plynovodu DN 500 Hospozín - Liberec při severním okraji území obce a VTL přípojky DN 150 do Mimoně. Území obce Pertoltice p. R. se nenavrhuje k plynofikaci. Základním důvodem je rozptýlenost zástavby bez přítomnosti potenciálního velkooběratele plynu.

vytápění

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

Spoje

telekomunikace

Propojení území systémem dálkových optických kabelů. Průběh elektronických komunikací v území obce, provoz v rámci uzlového telefonního obvodu (UTO), obce s rozšířenou působností České Lípy v rámci kraje. Vzdálené účastnické jednotky (VÚJ) formou kapacitních automatických digitálních telefonických ústředen. Telefonní spojení místního telefonního obvodu z MTO Mimoně. Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce.

kabely komunikačního vedení

Síť elektronických komunikací podzemních i krátkých úseků nadzemních, provozovaných Telefónica, a.s., O2.

radiokomunikace

Radiomobilní síť - bezdrátového přenosu v území obce. Dominantní provozovatel České radiokomunikace, a.s.

Radioreléové spoje, provoz radioreléových tras mobilních operátorů RKS Ještěd - Česká pošta Č. Lípa - České radiokomunikace, a.s. vedení Z - V středem obce
 - T - Mobile vedení přes jižní okraj území obce

televizní signál

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

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

rozhlasové vysílání

Kromě digitálního signálu je území pokryto analogovým rozhlasovým signálem ve všech kmitočtových pásmech

- pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS Ještěd, Černá Hora, Topolná, Mělník, Mnichovo Hradiště, Liberec. Regionální vysílání Radio Impuls, Sever, RCL

*** Občanské vybavení**

Jako plochy občanského vybavení se samostatně vymezují plochy dle druhu, účelu a charakteru provozu

veřejná infrastruktura obecní úřad, kulturní dům, kaple sv. Prokopa

tělovýchova a sport fotbalové hřiště, tenisové hřiště

komerční vybavení prodejna smíšeného zboží, restaurace U Lupena v nájmu v kulturním domě

*** Veřejná prostranství**

veřejná prostranství jako samostatně vymezené plochy

Plochy se vymezují na pozemcích k obecnému užívání, pro společenský styk obyvatel, které jsou situovány v atraktivních polohách v sídelní struktuře, s vyhovujícím zajištěním podmínek pro jejich užívání. .

k4) Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití

Způsob využití ploch, určených v územním plánu dle jejich významu

*** Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

*** plochy zastavěné a zastavitelné****Plochy bydlení****bydlení hromadné**

Bytové domy ve dvou lokalitách při silnici a při místní komunikaci.

bydlení individuální

Zahrnující stavby pro bydlení v rodinných domech, do těchto ploch jsou zařazeny stavby pro rodinnou rekreaci - individuální rekreace v rekreačních domech. Podmíněné využití drobných služeb a provozoven, které negativně neovlivňují bydlení.

Plochy rekreace**rekreace individuální**

Plochy se zastoupením staveb pro rodinnou rekreaci - individuální rekreace v rekreačních domech.

Samostatně vymezené plochy zahrad situovaných v záplavovém území Panenského potoka, bez dalšího rozšiřování ploch, se zákazem staveb zahrádkářských chat.

Plochy občanského vybavení

Plochy dle specifického charakteru druhů občanského vybavení, plochy veřejné infrastruktury sportu a rekreace a komerčních zařízení situované v území a v okolí centra.

Situování služeb podniku Lamal s.r.o, elektromontážní práce, projekty, revize, prodej elektro zboží a u rodinného domu - autoservis.

Plochy výroby a skladování**výroba a sklady**

Stávající plocha výroby a skladů areálu při silnici II/270.

zemědělská výroba

Stávající plocha farmy Bohatice, původně vepřinu ZD Bohatice, kravínu a vepřinu při severním okraji území obce.

Plochy dopravní infrastruktury**silniční doprava**

Návrh účelových komunikací K 1 - K 14, viz kap d1) územního plánu.

Návrh parkovišť P 1 u obecního úřadu a P 2 u podniku Lamal, návrh obratiště O 1 při okraji areálu u silnice II/270 a O 2 V zahrádkách.

Koridory dopravní infrastruktury**D55 silniční koridor**

Koridor pro umístění silnice II/270 - severozápadní obchvat Mimoně, územní rezerva, vymezení koridoru s vazbou na Územní plán Mimoně.

D33 železniční koridor

Optimalizace trati č. 086, elektrizace, úsek Rynoltice - Česká Lípa, v úseku území obce vymezení koridoru ve vymezeném obvodu dráhy.

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.

Plochy technické infrastruktury**technická infrastruktura**

Vymezení ploch z důvodu rozvoje systému vybavení území technickou infrastrukturou

Vodní hospodářství**ČSOV čerpací stanice odpadních vod**

Situování ČSOV v místě shybky navrhované kanalizace pod Panenským potokem, napojení na kanalizaci Mimoně s odvedením splaškových vod na rekonstruovanou ČOV Hradčany.

*** plochy nezastavitelné****Plochy veřejných prostranství****prostranství, veřejná zeleň**

Samostatně vymezené plochy veřejných prostranství zahrnující i veřejnou zeleň, zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivních prostor v území obce. Navrhovaná veřejná prostranství VP 1 - VP 3.

Plochy vodní a vodohospodářské**vodní plochy a toky**

Plochy zahrnující pozemky vodních ploch a vodních toků. Návrh obnovy rybníku v severní části území obce jako součást protipovodňového opatření Panenského potoka.

Plochy zemědělské**orná půda a trvale travní porosty**

Převažující zastoupení orné půdy, současný rozsah ploch orné půdy je třeba považovat za maximální. Návrh na zatravnění ploch na sklonitých pozemcích, zejména ve směru k zastavěným územím.

zahrady

Využití zahrad ve stanoveném záplavovém území bez staveb zahrádkářských chat. Omezení viz údaje kap. d) záplavové území.

Plochy lesní**pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Plochy zahrnující pozemky určené k plnění funkcí lesa s převažujícím využitím pro lesní produkci.

Převod ploch mimolesní zeleně - krajinné zeleně na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) dle výsledku zhodnocení využívání pozemků a souhlasu příslušného dotčeného orgánu státní správy lesů.

Plochy přírodní**Natura 2000 - EVL, ÚSES**

Plochy Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice a územní systém ekologické stability.

*** Plochy s jiným způsobem využití**

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

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky, souvislosti a charakter území obce. Významné svým plošným uspořádáním a rozsahem je v území obce zastoupení krajinné zeleně, které přispívá ke kvalitě prostředí a k hodnotám území. Potřeba vymezení ochranné zeleně se navrhuje v místě bezprostřední blízkosti plochy bydlení a plochy výroby a skladů.

Plochy mimolesní zeleně**krajinná zeleň**

Vymezení zeleně vysokého náletu na nelesní půdě, rozptýlené zeleně remízů, doprovodné zeleně vodotečí, podél komunikací.

ochranná zeleň

Vymezení cíleně založené výsadby stromové a keřové zeleně s ochrannou funkcí.

Poznámka**zahrádky, zahrádkářské kolonie**

V území údolní polohy Panenského potoka se jedná o zahrádky bez stavebních parcel (neevidovaných v druhu pozemků "zastavěné plochy a nádvoří"), současně jsou situovány ve stanoveném záplavovém území potoka, v převážném rozsahu v aktivní zóně. Tyto plochy se zahrnují do využití zahrady.

V území V Zahrádkách se vymezuje zastavěné území v rozsahu pozemků se stavebními parcelami s vymezením proluk jako zastavitelných ploch. S ohledem na již provedené realizace se území zařazuje do ploch rekreace.

Zahrady s možností oplocení se navrhují, v dolní části obce u mostu (Za 1), u spálené hospody (Za 2) a západně od areálu u silnice II/270 (Za 3).

k5) Koncepce uspořádání krajiny*** Hodnoty v uspořádání krajiny****Přírodní hodnoty**

Ochrana a rozvoj území s požadavkem na respektování přírodních hodnot území, viz kap b2) územního plánu.

Západní část území obce a okolí silnice II/270 s převahou zemědělských půd, se zastoupením souvislých ploch orné půdy s uceleným hospodářským systémem. Přírodní hodnoty území niv Panenského potoka a Ploučnice s přílehlými svahy.

Charakteristika území z hlediska lesnatosti, zastoupení trvale travních porostů, vymezení zeleně vysokého náletu na nelesní půdě, rozptýlené zeleně remízů, mezí, doprovodné zeleně podél komunikací, železnice a vodotečí. Okolí dominuje čedičový kopec Ralsko, 691 m n.m., se zříceninou bývalého hradu.

Zvýraznění ochrany zvláště chráněného území Natura 2000 - EVL Horní Ploučnice s vazbou na řešení protipovodňových opatření, vedení cyklomagistrály Ploučnice a vymezení zastavitelných ploch mimo polohy ve volné krajině.

* **Koncepce uspořádání krajiny**

Krajinný ráz

Územní plán zohledňuje vymezení oblastí se shodným krajinným typem. Dle převládajícího způsobu využití celé území obce náleží do krajinného typu lesozemědělské krajiny.

Územní plán vymezuje podmínky ochrany krajinného rázu v oblastech a v podoblastech krajinného rázu (OKR, POKR), v převažující západní části území obce včetně zástavby POKR 14-2 Zákupsko, západně od silnice II/270 OKR 13 Ralsko, POKR 13-2 Stráž - Mimoň, ve směru k Srnímu Potoku a k Ralsku POKR 13-1 Lesní celky. Cílem a prioritou ochrany krajinného rázu je zachování charakteru oblasti, postupná obnova území s odstraněním důsledků těžby uranu, přítomnosti SA.

Uspořádání krajiny s vymezením ploch v rámci ploch nezastavitelných s členěním ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních a mimolesní zeleně. V území obce nízký podíl travních porostů a zatravnění orné půdy, nízký podíl lesních porostů. Plochy orné půdy lze považovat za maximální s podporou zatravnění pozemků.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny viz údaje kap e) územního plánu

- přírodní kvality krajiny, posilování polyfunkčního charakteru krajiny s ochranou ekologických a estetických prvků krajiny, rozvíjení krajinných formací mimolesní zeleně
- zachování vodních ploch v území, návrh obnovy rybníku při severním okraji území obce
- zajištění dopravní dostupnosti krajiny (propojení komunikací, přístupnost k dílčím územím)

k6) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci

Údaje viz kap. g) územního plánu a výkres 3 a 4 dokumentace.

* **Veřejně prospěšné stavby**

Koridory pro umístění VPS

silniční koridor

D 55 koridor pro umístění stavby silnice severozápadní obchvat Mimoně, územní rezerva

železniční koridor

D 33 optimalizace trati, elektrizace, úsek Rynoltice - Česká Lípa

multifunkční turistický koridor

D 39 zelená cyklomagistrála Ploučnice

Umístění VPS

Dopravní infrastruktura

úcelové komunikace

Návrh komunikací v místech dnes používaných vyježděných a v místech v minulosti přerušených komunikací. Dopravní propojení stávajících komunikací, dopravní přístupnost k obhospodařovaným pozemkům, přístupnost území za železniční tratí a Strážného vrchu.

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 komunikací K 8 - K 14 nezahrnutých jako VPS zajišťujících přístupnost k jednotlivým nemovitostem.

parkoviště a obratiště

Vymezení parkoviště u obecního úřadu s rozšířením dnešní zpevněné plochy s využitím současně pro zásobování prodejny a před objektem podniku Lamal v ploše již dnes užívané pro parkování aut.

P 1 u obecního úřadu

P 2 u podniku Lamal

Vymezení obratiště v nárožní poloze areálu s vazbou na rozšíření stávající komunikace i možnost využití části plochy areálu pro potřeby obce, vymezení obratiště v koncové poloze stávající komunikace v území V zahrádkách.

O 1 okraj areálu u silnice II/270

O 2 v zahrádkách

pěší chodníky

Vymezení chodníku podél silnice s oddělením pěší a automobilové dopravy v úseku od obecního úřadu ke kulturnímu domu, součástí je realizace zřízení závalu a nové čekárny u zastávky autobusu, a dále při jižním okraji území obce v sousedství vyhořelé hospody.

CH 1 centrum obce

CH 2 jižní okraj území obce

Technická infrastrukturavodní hospodářství

Situování ČSOV v místě shybky navrhované kanalizace pod Panenským potokem, odkanalizování do zrekonstruované ČOV Hradčany.

ČSOV čerpací stanice odpadních vod

*** Veřejně prospěšná opatření****Protipovodňová opatření**

Protipovodňová opatření v okolí vodních toků.

P 13 Panenský potok

P 55 Ploučnice

Založení prvků územního systému ekologické stability

Založení prvků ÚSES v navrhovaných dílčích nefunkčních úsecích lokálních biokoridorů.

- návrh biokoridoru LK 1154/1162 podél účelových komunikací v místě orné půdy s návrhem zatravnění plochy a výsadby aleje

- návrh biokoridoru LK 1156/1160/1162 v místě orné půdy s návrhem zatravnění plochy s podporou stromové a keřové zeleně

*** Plochy pro asanaci****Vymezení ploch asanace**

V územním plánu se plochy asanace s vazbou k účelu vyvlastnění ve smyslu § 170 stavebního zákona nevymezují.

Plochy vyžadující územní opatření o asanaci území na základě výsledku průzkumu a vyhodnocení stavu staveb a pozemků ve smyslu § 100 stavebního zákona byly výtýpovány při řešení koncepce územního plánu

- objekt administrativy v areálu u silnice II/270

Stávající 2 podlažní objekt administrativy (závadný feal obklad - azbest, špatný stavební stav objektu).

- objekt vyhořelé hospody u silnice při hranici s Mimoní

Objekt s vyhořelou střechou bez využití k vymezení asanace z důvodu havarijního stavebního stavu objektu, návrh využití plochy pro bydlení.

- bývalé stanoviště radiolokační jednotky

Objekt v prostoru Strážného vrchu zahrnuje objekt pro osádku SA bývalého radaru dnes bez využití v havarijním stavebním stavu a stáčírny PHM s důsledkem kontaminace zeminy v okolí objektu.

I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu dochází k aktualizaci hranice zastavěného území, schváleného opatřením obecné povahy v r. 2007.

Zmenšené aktualizované zastavěné území je účelně využito, bez možnosti dalších hlavních staveb pro bydlení. Vylučují se možnosti realizace staveb v záplavovém území Panenského potoka.

Zastavěné území z r. 2007 obsahující nezastavěné stavební pozemky, proluky a další pozemky, obklopené dalšími pozemky zastavěného území navrhované v územním plánu jako zastavitelné plochy

lokality BI 1, BI 2, BI 3, BI 4, BI 5, BI 10, BI 14, BI 15, RI 1, RI 2, RI 4 45151 m²

Potřeba vymezení zastavitelných ploch se odvozuje z navrhované výhledové velikosti sídla a z rozsahu objektů využívaných k individuální rekreaci s výhledem další zástavby staveb rodinné rekreace.

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 4,1405 ha			
	rekreace individuální 2,1779 ha			
	celkem zastavitelných ploch pro bydlení 6,76 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, s přímou vazbou na Mimoň.

Podrobnější údaje viz kap f1) odůvodnění územního plánu.

Po r. 1991 postupný nárůst trvale bydlících obyvatel. Konkrétní vymezení zastavitelných ploch vychází z požadavku na vymezení ploch ze strany vlastníků pozemků a obce i doplňování struktury zástavby. Rozvojové plochy jsou navrženy do proluk a sousedství zastavěných území.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Žádný záměr vyžadující řešení v ZÚR Libereckého kraje se v území nevymezuje

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

n1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Celková rozloha území obce (k.ú. Pertoltice p. R. 791,5 ha, celková výměra ZPF 610,7 ha (orná půda 426,5 ha, zahrady 8,6 ha, trvale travní porosty 175,6 ha).

Související údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (o odvodněných pozemcích) v území obce ve 4 akcích, údaje viz kap. d) a zákres ploch viz výkresy č. 5 a 7 dokumentace.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Vyhodnocení ZPF

Tabelární část je vypracována v souladu s grafickou částí, viz výkres č. 7 dokumentace „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

Vyhodnocení ploch zastavitelných. U ploch v zastavěném území se nevyhodnocují plochy pro využití bydlení BI 1, BI 5 a BI 11, dále účelové komunikace K 8, K 9, K 11 - K 13, parkoviště P 1, obratiště O 1 a čerpací stanice ČSOV do výměry 2000 m².

Při vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond vycházel zpracovatel ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, podle vyhl. č. 48/2011 Sb. zařazení podle bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany a ze Společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu 07/2011“.

Pozn.: údaje výměr ploch a bonitovaných půdně ekologických jednotek,
zdroj Katastrální úřad pro Liberecký kraj, nahlížení do katastru nemovitostí
ZPF zemědělský půdní fond NZP nezemědělská půda
TTP trvale travní porosty BPEJ bonitované půdně ekologické jednotky

Tab. č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle lokalit změn**k.ú. Pertoltice pod Ralskem**

č. lok	pozemek p.č.	celk. (m ²)	zábor ZPF podle kultur (m ²)				NZP (m ²)	BPEJ	zábor ZPF podle tříd ochrany (m ²)				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální													
BI 2	93/1	2050	2050		2050			50840			2050		
BI 3	celkem	80	80		80					80			
BI 6	461 462	498 2921	498		498		2921	52252					498
BI 6	celkem	3419	498		498		2921						498
BI 7	496	1801	1801		1801			52210			1801		
BI 8	502/1,565/2 544/2	400 58	400		400		58	52210			400		
BI 8	celkem	458	400		400		58				400		
BI 9	502/1,502/2	2190	2190		2190			52210			2190		
BI 10	570 571	2210 594	2210	2210			594	52210			2210		
BI 10	celkem	2804	2210	2210			594				2210		
BI 12	735,736	1796	1796		1796			52210			1796		
BI 13	721,722	4026	4026		4026			52210			4026		
BI 14	772 - 777 778	6868 1943	6868		6868	1943		52210 52210			6868 1943		
BI 14	celkem	8811	8811		6868	1943					8811		
BI 15	780 - 783	7967	7967	7967				52210			7967		
BI 17	716	2313					2313						
BI 2, 3, 6-10, 12 - 15	celkem	37715	31829	10177	19709	1943	5886				31331		498
PLOCHY REKREACE - rekreace individuální													
RI 1	771/1,787	2307	2307		2307			52210			2307		
RI 2	856,858 859	457 1080	457 1080	457 1080				53001 52210		457	1080		
856,858,859,860/1,2	853 853	1377 576	1377 576		1377 576			53011 53001 52210		1377	576		
RI 2	celkem	8587	8587	66 34		1953				1834	6753		
RI 3	859,863	2510	2510	2510				53011			2510		
RI 4	844 845,846,847	2008 6367	2008 6367	2008 6367				52210			2008 6367		
RI 4	celkem	8375	8375	8375							8375		
RI 1 - 4	celkem	21779	21779	17519	2307	1953				1834	19945		
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ													
Ro	rozhledna	150					150						
Z	zahradnictví												
1166		329	329		329			53001		329			
1166		2110	2110		2110			54700			2110		
1170/1,1170/4		15245	15245		15245			---					
1167,1169/2		1916					1916						
Z	celkem	19600	17684		17684		1916			329	2110		
R, Z	celkem	19750	17684		17684		2066			329	2110		
PLOCHA TĚŽBY NEROSTŮ - dobývací prostor													
DP	1186/4 1137,1138,1139,118 6/4	19450 80230	19450 80230	19450 80230				53001 54700		19450	80230		
DP	celkem	99680	99575	9955						19450	80230		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - účelové komunikace													
K 1	949 928 927 927,928	3175 840 1400 1385	3175 840 1400 1385	3175 840 1400 1385				51400 51410 54702 54752	3175		840 1400		1385
K 1	celkem	6800	6800	6800					3175	840	1400	1385	

K 2 1130	665	665	665				51400	665				
1102	1385	1385	1385				54710			1385		
	305					305						
K 2 celkem	2355	2050	2050			305		605		1385		
K 3 1186/1	1720	1720	1720				54700			1720		
	150					150						
K 3 celkem	1870	1720	1720			150				1720		
K 4 977	1600	1600		1600			50850			1600		
972,974	400					400						
K 4 celkem	2000	1600		1600		400				1600		
K 5 984,1006	3320					3320						
K 6 318,311,312	1320					1320						
K 7 687/1	3600	3600		3600			52210			3600		880
	880	880		880			52252					880
K 7 celkem	4480	4480		4480						3600		880
K 10 310	550					550						
K 14 859	50	50	50				53001		50			
	100	100	100				53011			100		
860/1	100	100	100				53011			100		
K 14 celkem	250	250	250						50	200		
K 1 - 7, 10, 14 celkem	22945	16900	10820	6080		6045		3840	890	9905	1385	880
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - parkoviště, obratiště												
P 2 708	110					110						
O 2 849	226	226	226				53011			226		
P 2, O 2 celkem	336	226	226			110				226		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - multifunkční turistický koridor Ploučnice												
MK	3775	3775		3775			57201					3775
	1175					1175						
MK celkem	4950	3775		3775		1175						3775
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
VP 1 139	115	115			115		57001					115
121,138	3140					3140						
VP 1 celkem	3255	115			115	3140						115
VP 4 594/1,594/3	2380	2380		2380			57001					2380
594/2	1515					1515						
VP 4 celkem	3895	2380		2380		1515						2380
VP 1, VP 4 celkem	7150	2495		2380	115	4655						2495

Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch převážně dle záměrů vlastníků pozemků a obce, s přihlédnutím k záměrům vyplývajícím z dotazníkového šetření 06-07/2014 a k aktualizovanému vymezení zastavěného území v územním plánu, zmenšeného oproti vydanému zastavěnému území v r. 2007. U pokrytých požadavků týkajících se pozdější výstavby se vychází z argumentace, že nebude nutné provádět změny územního plánu.

Územní plán navrhuje rozvojové plochy na období 15 - 20 let, snahou územního plánu je vytváření předpokladů pro výstavbu, udržitelný rozvoj území s posílením sociálního a ekonomického pilíře zejména s příchodem mladých obyvatel do území, dále se sleduje podpora výstavby staveb pro rodinnou rekreaci. Do dokumentace nebyly zahrnuty některé požadované lokality, při vymezení zastavitelných ploch pro bydlení byly vyloučeny lokality v záplavovém území a záměry situované ve volné krajině v nevhodných polohách..

n2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa*** Zábor PUPFL****Tab. č. 2 Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa**

lokality	pozemek p.p.č., k.ú. Pertoltice p. R.	výměra (m ²)
DP	1133	68360
	1134	2690
	1148	3480
	1156	4850
celkem		79380

Řešení dokumentace územního plánu vyvolává zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa v ploše těžby nerostů, v dobývacím prostoru těžby štěrkopísku. Zábor se nevyhodnocuje u koridoru územní rezervy pro stavbu úseku silnice II/270.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno.

p) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

3. PŘÍLOHA

Fotodokumentace 3 formáty A 4 (20 foto) ... v paré č. 1

- 1 Silniční most přes Panenský potok v dolní části území obce.
- 2 Dílčí úsek regulovaného toku Panenského potoka v kamenném korytě v místě situování vodoměrného objektu, další průběh toku v přirozeném korytě.
- 3 Plochy při Ploučnici severně od komunikace do Srního potoka, vymezení LC 538 a RK 658 v daném prostoru, přirozená vodní nádrž s okolní vegetací lužního lesa, vlhkomilných společenstev rostlin, s přítomností chráněných druhů živočichů, při okraji lesa nová výsadba dubů.
- 4 Polní cesta severně od Strážného vrchu s přechodem do souvislých ploch mimolesní zeleně západně od železniční dráhy, při okraji cesty návrh biokoridoru LK 1154/1162 s využitím zatravnění orné půdy a výsadby aleje.
- 5 Objekt bývalého stanoviště osádky SA radiolokační jednotky a stáčírny PHM ve špatném stavebním stavu, kontaminace zemin v prostoru. Stará ekologická zátěž s požadavkem na asanaci objektu a sanaci území.
- 6 Kamenný železniční viadukt technického významu při hranici s Mimoní, situování dalších dvou objektů viaduktů s přístupem do prostoru za železniční trať k jeskyni Pekárnička a v sousedství železniční zastávky.
- 7 Cihelný zachovalý objekt technického významu železniční zastávky s doplňujícím vybavením bytu, v poloze přístupu k železniční zastávce návrh veřejného prostranství.
- 8 Pohled na zástavbu v údolí Panenského potoka od okraje fotbalového hřiště, situovanou podél silnice a místní komunikace mimo údolní zaplavovanou nivu Panenského potoka.
- 9 Areál tenisového hřiště s objekty doplňujícího vybavení, bydlení a zpevněných ploch. Návrh doplňujícího objektu pro bydlení v areálu.
- 10 Areál travnatého fotbalového hřiště s objektem vybavení s doplňujícím zařízením občerstvení s venkovním sezením, s přítomností travnaté plochy a stromové zeleně po obvodě.
- 11 Původní administrativní objekt v areálu při silnici II/270 bez využití, špatného stavebního stavu. Problematika dalšího využití areálu.
- 12 Při okraji centra u Panenského potoka situování kulturního domu s přítomností restaurace U Lupena s venkovním sezením.
- 13 Objekt obecního úřadu s vybavením dětského hřiště, prodejna smíšeného zboží, čekárna při zastávce autobusu. Návrh na zřízení parkoviště, zálivu zastávky autobusu s novou polohou čekárny a chodníku podél silnice ve směru ke kulturnímu domu.
- 14 Nový objekt pro bydlení za silnicí II/270 při severním okraji území V zahrádkách, evidovaný v katastru nemovitostí. Na oddělených pozemcích návrh na pokračování zástavby s využitím individuální rekreace.
- 15 Objekt pro bydlení za silnicí II/270 v území V zahrádkách při komunikaci do Srního Potoka, evidovaný v katastru nemovitostí. Návrh na oddělení pozemků a pokračování zástavby s využitím individuální rekreace.
- 16 Zemědělská farma Bohatice při západním okraji území obce Pertoltice p.R. a silnici II/268 v poloze oddělené od zástavby Pertoltic p.R.
- 17 Objekt vyhořelé hospody bez střechy ve špatném stavebním stavu. Problematika asanace objektu.
- 18 Ulice s novými rodinnými domy ve směru k silnici II/270, hlavní prostor současné výstavby rodinných domů. Na oddělených pozemcích návrh na pokračování zástavby s dalším využitím pro bydlení, v areálu výroby a skladů vymezení pruhu ochranné zeleně.
- 19 Kaple sv. Prokopa, jubilejní sloup Františka Josefa I. a památník obětem 2. sv. války (pře tesáno). Severním směrem návrh na vymezení veřejného prostranství.
- 20 Kaplička v sousedství kravína a vepřína při severním okraji území obce, v místě historické cesty, dnes umístěné v odloučené poloze.

