



RALSKO

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

NÁVRH

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

KOMPLETNÍ DOKUMENTACE VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Č. ZAKÁZKY
ZHOTOVITELE
006/2016

OBJEDNATEL
000/0000
DATUM
05/2016

Z H O T O V I T E L
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

O B J E D N A T E L
MĚŠTO RALSKO
KUŘÍVODY 701
471 24 RALSKO

VEDOUcí PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
PROJEKTANTI
ING. ARCH. Z. BIČÍK
ING. O. LUBOJACKÝ
ING. J. HROMEK
ING. B. JAGIELLO
ING. V. JANEČKA
ING. L. KRENEK

A U T O R I Z A C E

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán Ralsko
Stupeň:	Změna č.1
Fáze:	Návrh
Objednatel:	Město Ralsko Kuřívody 701 47124 Ralsko
Pořizovatel:	Městský úřad Ralsko Kuřívody 701, 47124 Ralsko zastoupený: Sdružením pořizovatelů ÚP
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1 460 01 Liberec 4
číslo zakázky zhotovitele:	006/2016
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	05/2016

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant, urbanismus	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna	Ing. Oldřich Lubojacký, Ing. Jan Hromek
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Demografie, občanské vybavení, bezpečnost	RNDr. Zdeněk Kadlas
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura - vodní hospodářství vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Vladimír Janečka
Technická infrastruktura - energetika, spoje	Ing. Josef Kobrle
Geologie, geomorfologie, těžba nerostných surovin, odpady	Ing. Vladimír Janečka
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola		strana
	Identifikační údaje	1
	Obsah dokumentace	2
A	Vymezení zastavěného území	neuplatňuje se
B	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
B.1	Zásady rozvoje území města	3
B.2	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území města	3
C	Urbanistická koncepce	3
C.1	Koncepce celkového uspořádání území	3
C.2	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně	3
C.3	Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně	neuplatňuje se
D	Koncepce veřejné infrastruktury	3
D.1	Dopravní infrastruktura	3
D.2	Technická infrastruktura vč. nakládání s odpady	4
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	neuplatňuje se
D.4	Objekty pro bezpečnost a obranu státu	neuplatňuje se
D.5	Veřejná prostranství	neuplatňuje se
D.6	Civilní ochrana	neuplatňuje se
E	Koncepce uspořádání krajiny	neuplatňuje se
E.1	Celková koncepce uspořádání krajiny	neuplatňuje se
E.2	Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny	neuplatňuje se
E.3	Prostupnost krajiny	neuplatňuje se
E.4	Protierozní opatření	neuplatňuje se
E.5	Územní systém ekologické stability	neuplatňuje se
E.6	Vodní toky a plochy, ochrana před záplavami	neuplatňuje se
E.7	Dobývání nerostů	4
F	Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	4
F.1	Definice	4
F.2	Využití území	5
F.3	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	5
G	VPS a VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	neuplatňuje se
G.1	Veřejně prospěšné stavby (VPS)	neuplatňuje se
G.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO)	neuplatňuje se
G.3	Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	neuplatňuje se
H	VPS a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	neuplatňuje se
I	Stanovení kompenzačních opatření	neuplatňuje se
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	neuplatňuje se
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	neuplatňuje se
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	neuplatňuje se
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	neuplatňuje se
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	neuplatňuje se
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	neuplatňuje se
P	Údaje o počtu listů a výkresů Změny č.1	6

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu (výřezy A4)	měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 10000
2	Hlavní výkres	1 : 10000

Grafická část návrhu Změny č.1 ÚP Ralsko (dále jen Změna č.1) je zpracována výřezů nad katastrální mapou k příslušným výkresům ÚP Ralsko, jichž se Změna č.1 týká.

B.1 ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

B.1.4 HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Do třinácté odrážky na konec textu se doplňuje text: a u skládky Svěbořice.

Doplňuje se nová patnáctá odrážka ve znění:

- Zajišťovat zlepšení přístupnosti k hradu Ralsko pro pěší návštěvníky.

B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

B.2.2 KULTURNÍ A HISTORICKÉ HODNOTY

Do druhé odrážky na konec textu se doplňuje text: , vytvářet územní podmínky pro citlivou stavební konsolidaci a zatraktivnění hradu Ralsko a zlepšení jeho zpřístupnění pro návštěvníky.

C.1 KONCEPCE CELKOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

C.1.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

SVĚBOŘICE

Doplňuje se druhý odstavec ve znění:

Jako nástupní místo pro pěší turisty, návštěvníky hradu Ralsko, realizovat záchytné parkoviště s informačním centrem a zázemím (plocha změn Z105) v kontaktu se skládkou Svěbořice.

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ

C.2.1 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Doplňuje se nový řádek tabulky:

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m ²]	podm.
Z105	Svěbořice	I.	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)	2430	

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

Za třetí odrážku se doplňuje nová odrážka ve znění:

- kapacitní odstavná plocha pro návštěvníky hradu Ralsko, včetně plochy pro stavbu infocentra a zázemí, umístěná na jižním úpatí hory Ralsko u skládky Svěbořice (plocha změn: Z105)

D.1.6 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

V první odrážce se text Plužnice nahrazuje textem: Ploužnice

Za druhou odrážku se doplňuje nová odrážka ve znění:

- nové pěší zpřístupnění hradu Ralsko od záchytného parkoviště u skládky Svébořice (po stávajících účelových komunikacích a turistických stezkách)

Doplňuje se nová podkapitola ve znění:

D.1.7 SPECIFICKÉ FORMY DOPRAVY

Stanovuje se:

- koridor nákladní lanové dráhy (LD1 část, koridor pokračuje na území obce Noviny pod Ralskem) pro umístění nákladní lanové dráhy (s vyloučením dopravy osob) umožňující obnovu a následně obsluhu hradu Ralsko.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČ.NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

D.2.5 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Návrh zásobování vodou v jednotlivých částech města:

JABLONEČEK, JEZOVÁ, NOVÝ DVŮR, PAVLÍN DVŮR, SKELNÁ HUŤ, SENNÁ BRÁNA A DALŠÍ SAMOTY

Do čtvrtého odstavce za text Z80 se doplňuje text: Z105

Návrh odvedení a zneškodnění odpadních splaškových vod:

JABLONEČEK, JEZOVÁ, NOVÝ DVŮR, PAVLÍN DVŮR, SKELNÁ HUŤ A DALŠÍ SAMOTY

Do třetího odstavce za text Z99 se doplňuje text: Z105

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Do prvního odstavce se za text poddolovaná území vkládá text: prognózní zdroje nerostných surovin, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory

Za třetí odstavec se vkládá nový odstavec ve znění:

Respektovat specifickou technickou infrastrukturu související se sanací území po těžbě radioaktivních surovin (např. hydrobariéry, monitorovací vrty aj.).

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 DEFINICE

Za šestou odrážku se doplňují nové odrážky ve znění:

- **Turistický přístřešek** je stavba o výšce max.4 m a zastavěné ploše max. 25m² sloužící pro ukrytí a odpočinek turistů, bez místností pro dlouhodobý pobyt a přenocování
- **Podružná stavba** je stavba o výšce max. 5 m a zastavěné ploše do max. 25m², využitelná s charakterem dané plochy nebo přímo související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, bez místností pro trvalé i přechodné nocování

F.2 VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.2.3 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Do druhé odrážky se na začátek textu doplňuje text: hlavní a přípustné využití

F.3 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PLOCHY PŘESTAVBY

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Do tabulky se do části základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných se za třetí řádek vkládá text: relikty staveb kulturního dědictví

DV PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ

Do tabulky se do části PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ vkládá řádek tabulky:

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
občanské vybavení: zejména obchodní prodej, stravování, služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití

Do tabulky se do části základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných se do sedmého řádku za text účelové komunikace vkládá text: komunikace a pobytové plochy s vyloučením motorové dopravy

a na konec textu se vkládá nový řádek ve znění: integrované stavby a zařízení: bydlení správce

Do tabulky se do části PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ se za text 1 NP doplňuje text: + zakončující podlaží

F.3.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Do tabulek u všech kategorií nezastavěných a nezastavitelných ploch se do části základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných doplňuje šestý řádek textu ve znění: rekreační využití krajiny: turistické přístřešky, mobiliář

Do tabulky W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ se před slova a zařízení pro vodní hospodářství doplňuje text: stavby

Do tabulky L PLOCHY LESNÍ se před slova a zařízení lesního hospodářství doplňuje text: stavby

V části tabulky PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ se text 4 m, povrch půdorysu stavby nezpevněný nahrazuje textem: 6 m

Do tabulky NL/NN PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ) se do **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ** doplňuje nový řádek ve znění:

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
nákladní lanové dráhy včetně souvisejících podružných staveb (např. sklady, strojovny) a zpevněných manipulačních ploch	připouští se umístění jen na k.ú. Svěbořice na p.p.č. 3, 5, 53/1, 54/5 v rámci vymezeného koridoru LD1 nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou splněny požadavky na funkčnost a celistvost dané plochy nebude narušena ekologická funkce krajiny nebude znemožněna prostupnost krajiny

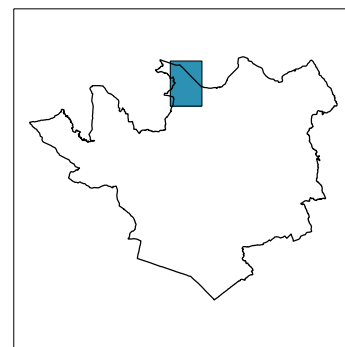
V části tabulky **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** se text 4 m, povrch půdorysu stavby nezpevněný nahrazuje textem: 6 m

doplňuje se nový řádek textu: **výška technologie nákladní lanové dráhy nepřesáhne výšku sousedícího lesního porostu a šířka průseku v lesním porostu pro trasu nákladní lanové dráhy bude max. 10 m**

Do tabulky K PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ se před slova a zařízení pro zemědělské hospodaření a výkon myslivosti doplňuje text: stavby

P ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č.1

Textová část Změny č.1 obsahuje 6 listů textu. Grafická část Změny č.1 obsahuje 2 výřezy formátu A4 k příslušným výkresům a 3 listy příslušných legend.



INFORMATIVNÍ JEVI

STAV	NÁVRH	PŘESTAVBY	ÚZEMNÍ REZERVY
.....			
SVĚBORICE			

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – HRANICE OBCE

HRANICE, NÁZEV KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

HRANICE POZEMKOVÝCH PARCEL

SCHVALOVANÉ JEVI

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN PŘESTAVBY	ÚZEMNÍ REZERVY
	Z105		

PLOCHY ZMĚN - ZASTAVITELNÉ - HRANICE, OZNAČENÍ



RALSKO

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

NÁVRH

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

ČÍSLO
VÝKRESU
1

Č.ZAKÁZKY
ZHOTOVITELE
006/2016

OBJEDNATEL
000/0000

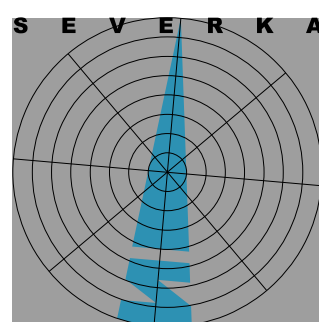
DATUM
05/2016

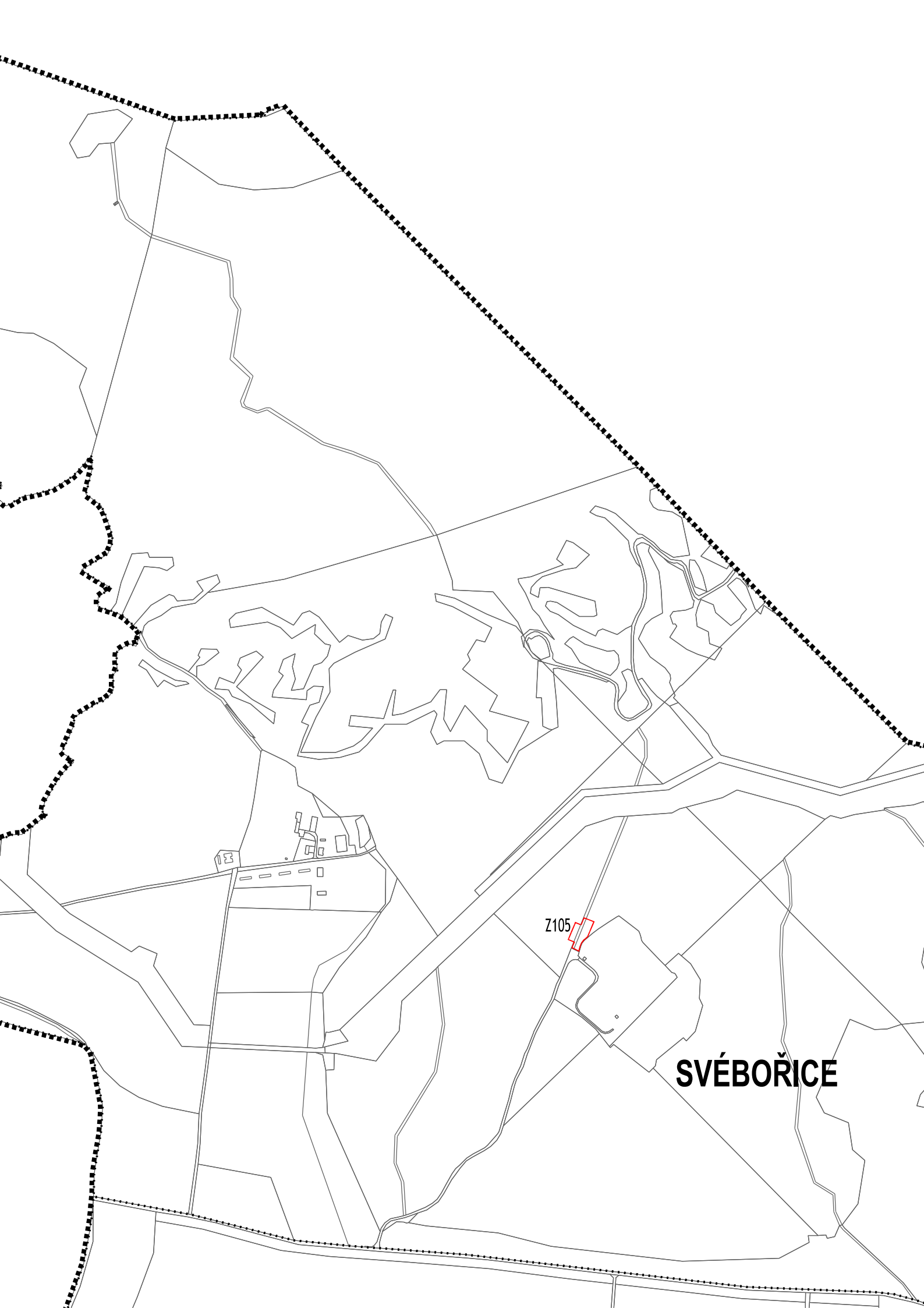
MĚŘITKO
1:10000

ZHOTOVITEL
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

OBJEDNATEL
MĚŠTO RALSKO
KURÍVODY 701
471 24 RALSKO

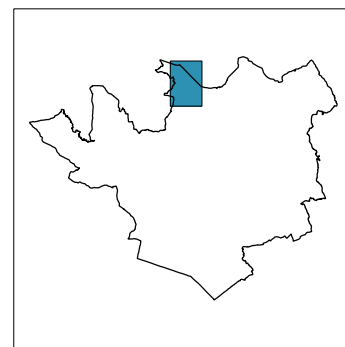
VEDOUCÍ PROJEKTANT
ING.ARCH.J.PLAŠIL
PROJEKTANTI
ING.ARCH.Z.BIČÍK
ING.O.LUBOJACKÝ
ING.J. HROMEK
ING.B.JAGIEŁLO
ING.V.JANEČKA
ING.L.KRENEK





Z105

SVĚBOŘICE



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

N Á V R H

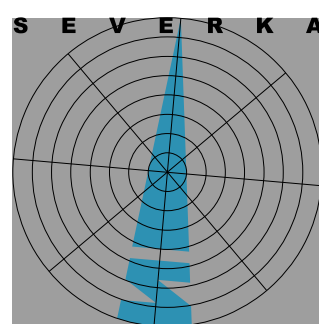
NÁZEV ČÁSTI DÍLA

H L A V N Í V Ý K R E S

ČÍSLO VÝKRESU
2
Č. ZAKÁZKY ZHOTOVITELE
006/2016
OBJEDNATELE
000/0000
DATUM
05/2016
MĚŘITKO
1:10000

ZHOTOVITEL
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
OBJEDNATEL
MĚŠTO RALSKO
KURÍVODY 701
471 24 RALSKO

VEDOUcí PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
PROJEKTANTI
ING. ARCH. Z. BIČÍK
ING. O. LUBOJACKÝ
ING. J. HROMEK
ING. B. JAGIEŁŁO
ING. V. JANEČKA
ING. L. KRENEK



INFORMATIVNÍ JEVY

STAV	NÁVRH	PŘESTAVBY	ÚZEMNÍ REZERVY
			
 SVĚBORICE			
			

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – HRANICE OBCE

HRANICE, NÁZEV KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

HRANICE POZEMKOVÝCH PARCEL

SCHVALOVANÉ JEVY

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN PŘESTAVBY	ÚZEMNÍ REZERVY
	Z105		
	DV.1.10.00		

PLOCHY ZMĚN - ZASTAVITELNÉ - HRANICE, OZNAČENÍ

KÓDY VYUŽITÍ PLOCH VČETNĚ PROSTOROVÉ REGULACE
(FUKCE.PODLAŽNOST.Kn.Kz)

**PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
- ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ, PŘESTAVBY**

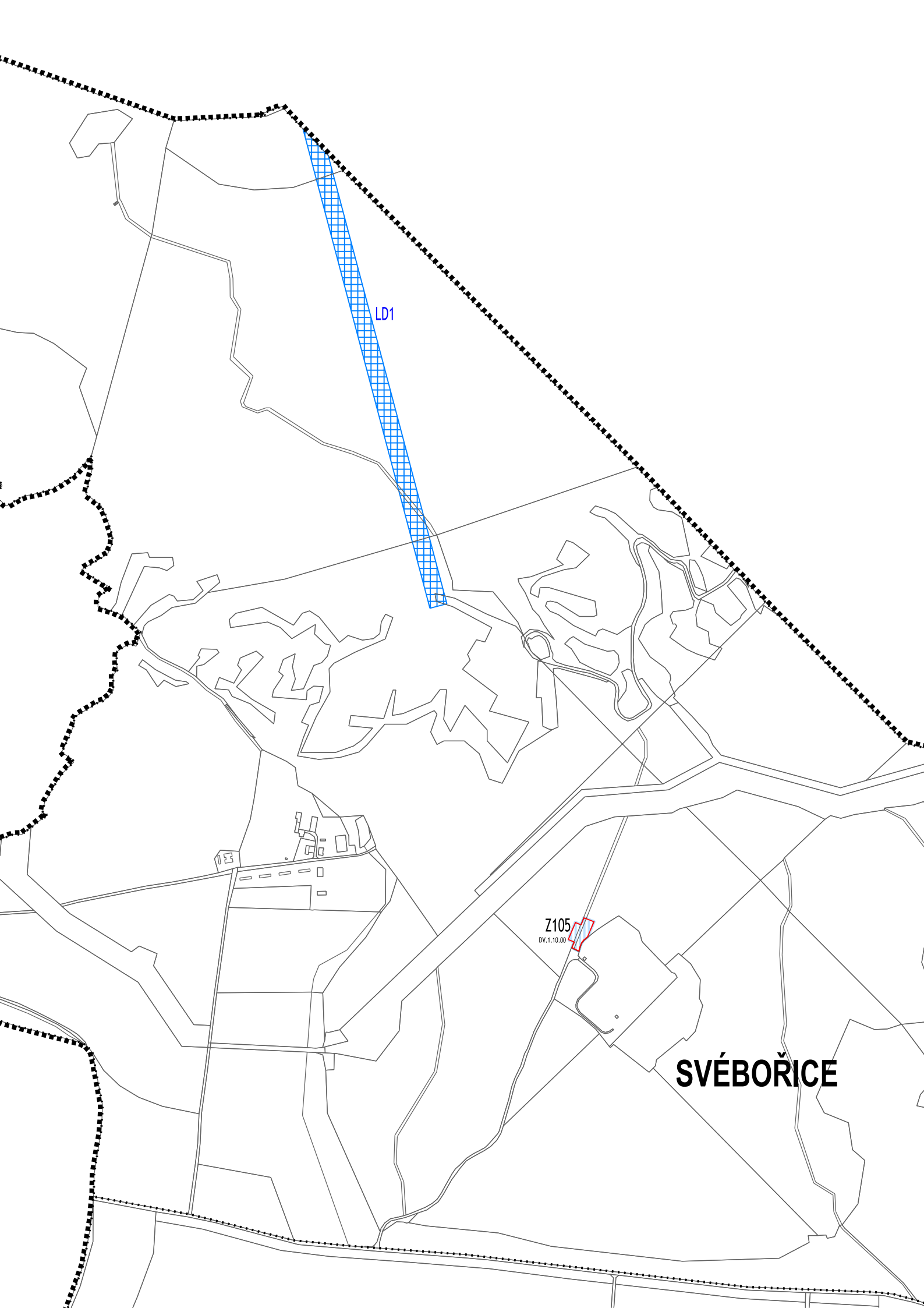
		
---	--	--

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ (DV)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

 D1		
--	--	--

KORIDOR NÁKLADNÍ LANOVÉ DRÁHY



LD1

Z105

DV. 1.10.00

SVĚBOŘICE

ÚZEMNÍ PLÁN RALSKO

ZMĚNA Č.1
ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola		strana
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
A1	Vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů	3
A2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	3
B	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	4
B1	Údaje o Zadání	4
B2	Vyhodnocení splnění Zadání	4
C	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	8
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
D1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	9
D2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
D3	Odůvodnění urbanistické koncepce	11
D4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	12
D5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	18
D6	Odůvodnění podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	19
D7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	20
D8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	20
D9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	20
D10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	20
D11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie	21
D12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu	21
D13	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	21
D14	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	21
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	22
E1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	22
E2	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na lesní pozemky (PUPFL)	22
E3	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na složky půdního fondu	22
F	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem	23
F1	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s PÚR ČR (2015)	23
F2	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky ÚPD vydané krajem	23
G	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s cíli a úkoly územního plánování	25
H	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	25
I	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvl. předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	25
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	26
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	26
L	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	26
M	Vyhodnocení připomínek	26
N	Postup při pořízení Změny č.1	26
	Příloha – srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti právnímu stavu	

Kapitoly A - F zpracoval zhotovitel ÚP, Kapitoly G - N zpracoval pořizovatel ÚP

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
5	Koordinační výkres	1 : 10000
6	Výkres širších vztahů	1:100000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10000

Pozn.: Grafická část Odůvodnění Změny č.1 ÚP Ralsko je zpracována formou výřezů formátu A4 k příslušným výkresům grafické části Odůvodnění ÚP Ralsko. Nově je zpracován výkres širších vztahů Změny č.1.

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A1 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Správní území města Ralsko je tvořené 8 katastrálními územími. Změna č.1 územního plánu Ralsko (dále jen Změna č.1) je vymezena pouze na k.ú. Svébořice.

Předmět Změny č.1 se dotýká území i sousedící obce Noviny pod Ralskem, kdy koridor nákladní lanové dráhy přechází z území obce Ralsko na území obce Noviny pod Ralskem. Vzájemná koordinace mezi obcemi je zajištěna, protože jsou pro obě obce současně pořizovány změny územních plánů týkající se záměru „Obnovy a zpřístupnění hradu Ralsko“, pro který je zpracována podrobnější dokumentace. Změny územních plánů obou obcí zpracoval stejný autorizovaný projektant.

Před zpracováním návrhu Změny č.1 bylo v roce 2015 provedeno rozsáhlé terénní šetření širšího okolí hradu Ralsko (Strnadová – Girsá AT spol. s r.o.) zahrnující příslušné části sousedících obcí Ralsko, Noviny pod Ralskem, Mimoň a Stráž pod Ralskem a byly zváženy různé alternativy dopravy materiálu (např. nákladní automobily, lanovka, vrtulník aj) a následně vyhodnoceny varianty umístění nákladní lanové dráhy, odstavného parkoviště a pěšího přístupu návštěvníků k hradu. Pro návrh Změny č.1 byla vybrána varianta umístění těchto ploch a staveb minimalizující negativní dopady na životní prostředí, přírodní a kulturní hodnoty území.

Změna č.1 zohledňuje koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a limity využití území z nich vyplývající. V kontaktu se záměrem Změny č.1 jsou zařízení spojená s bývalou chemickou těžbou uranu. Jsou to liniové stavby hydraulických bariér Stráž pod Ralskem a Svébořice. V území je také množství hydrovrtů (sanační, monitorovací aj.). Okrajově zasahuje do území obce i vyluhovací pole. V dalších stupních projektové dokumentace budou konkretizovaná technická řešení chránící tyto prvky (např. přejezd / přechod hydrobariéry, zajištění přístupu k vrtům aj).

ÚSES v ÚP Ralsko upřesněný a koordinovaný ve vzájemných návaznostech na okolní obce se Změnou č.1 nemění.

Změna č.1 podstatně neovlivní socioekonomické vztahy a vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce.

A2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Koncepce Změny č.1 je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

B1 ÚDAJE O ZADÁNÍ

Zastupitelstvo města Ralsko rozhodlo na svém zasedání dne 27.1.2016 usnesením ZM – 01/15/16 o pořízení změny č.1 ÚP města Ralsko na návrh Mgr. Milana Baiera a zároveň schválilo jako pořizovatele změny č.1 ÚP Ralsko Městský úřad Ralsko v zastoupení Společnosti pořizovatelů územních plánů (Ing. Vratislav Šedivý, Jiří Matoušek, Romana Řeháková). Určeným zastupitelem byl schválen starosta města Ralsko Ing. Miloš Tita.

Zadání Změny č.1 bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Na základě výsledků projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání Změny č. 1 pro schválení Zastupitelstvem města Ralsko.

Upravený Návrh zadání Změny č.1 byl Zastupitelstvem města Ralsko schválen dne 27.5. 2016 pod číslem usnesení ZM – M01/02/16.

B2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

A.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR ČR
splněno

Správní území obce Ralsko není na úrovni PÚR ČR (republikové a mezinárodní) zařazeno ani jako součást rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani není zařazeno do specifických oblastí. Přes území obce Ralsko nejsou vedeny navrhované koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Všechny obecné požadavky vyplývající z republikových priorit územního plánování, kdy je mimo jiné kladen důraz na vytváření předpokladů pro lepší dostupnost území, zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a na hledání vhodných řešení územního rozvoje ve spolupráci s obyvateli území, jsou Změnou č. 1 respektovány. Při stanovování funkčního využití území a vytváření podmínek pro rozvoj cestovního ruchu byly zohledněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně péče o urbanistické, architektonické a archeologické dědictví.

A.2. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.
splněno

Krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.1 přiměřeně jejímu rozsahu zohledněny. Jsou respektovány hodnoty území a limity využití území. Požadavky na upřesnění a územní zajištění podmínek pro vymezené záměry nadmístního významu vyplývající ze ZÚR LK byly zohledněny již ve vydaném ÚP Ralsko. Změnou č.1 není zasahováno do vymezených plocha a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

V ÚP Ralsko byl upřesněn systém ÚSES, který se Změnou č.1 nemění. Koridor nákladní lanové dráhy (LD1) se dotýká regionálního biocentra RC1257, EVL Ralsko a PR Ralsko. Zásah do přírodního prostředí bude minimalizován. Trasa lanové dráhy bude vedena v průseku lesního porostu širokém cca 8,5m (dle navržené technologie lanové dráhy). V podrobnější dokumentaci byla před zpracováním Změny č.1 vybrána trasa zohledňující terénní konfiguraci a minimalizující zásah do lesního porostu. Její další upřesnění bude součástí dokumentace ke stavebnímu povolení. Vliv na krajinný ráz bude minimální, protože nákladní lanová dráha nebude převyšovat stávající les a nebudou tak narušeny dálkové pohledy.

Před zpracováním návrhu Změny č.1 bylo provedeno autorizovanými osobami (Mgr. Volf, Mgr. Volfová, 2015) hodnocení vlivů záměru „Obnova a zpřístupnění hradu Ralsko“ na přírodní prostředí a soustavu NATURA (EVL Ralsko, Ptačí oblasti) a bylo konstatováno, že záměr nemá významně negativní vliv na EVL Ralsko.

Rovněž bylo provedeno biologické hodnocení vlivu záměru na zdejší rostliny a živočichy (Ing. Mgr. Pravec, 2015), kde výsledky neprokázaly negativní vlivy. Lze konstatovat, že realizací záměrů „Oprava přístupových cest k hradu Ralsko, výstavba nákladní lanové dráhy a objektů souvisejících s provozem lanovky a hradu“, nebudou významně dotčeny zájmy ochrany přírody v tomto území, tzn., že nebudou nad únosnou míru dotčeny populace rostlin, živočichů a ekosystémy.

Koncepce Změny č.1 je v souladu se ZÚR LK.

Do grafické části odůvodnění (Koordinační výkres) byla zapracována nově stanovená hranice PR Ralsko (ÚAP ORP Česká Lípa - data stav 02/2016). Ochranné pásmo je stanoveno dle zákona č. 114/1992 Sb. 50m od hranic přírodní rezervace (není zakresleno). Je aktualizována hranice EVL Ralsko (podklad MŽP).

Změna č.1 podstatně neovlivní socioekonomické vztahy a vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce.

Změna č.1 je v souladu s Programem rozvoje města Ralsko.

A.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚPD A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ.

splněno

Při tvorbě Změny č.1 byla využita poskytnutá informační datová základna ÚAP ORP Česká Lípa - (data stav k 02/2016). V textové části odůvodnění a v koordinačním výkrese byly prověřeny a aktualizovány limity využití území, včetně geologických jevů, související s vymezením Změny č.1.

Před zpracováním Změny č.1 byl proveden detailní průzkum území (Strnadová-Girsa AT spol. s r.o., 2015), kdy mimo jiné byla vyhledána nejvhodnější trasa nákladní lanové dráhy, umístění parkoviště pro návštěvníky a souvisejících staveb a byly prověřeny pěší přístupové trasy k hradu tak, aby bylo využito zejména stávající cestní síť. Bylo prověřeno několik variant lokalizace těchto staveb (včetně možnosti jejich umístění na území sousedících obcí). Součástí podkladů pro zpracování Změny č.1 byl „Biologický průzkum řešeného území“ a hodnocení vlivu záměru „Obnova a zpřístupnění hradu Ralsko“ na přírodní prostředí a soustavu NATURA (EVL Ralsko, Ptačí oblasti).

Zjištěné problémy vyplývající z ÚAP ORP Česká Lípa (2014) byly řešeny již v ÚP Ralsko (zejména nové využití ploch brownfields, letiště Hradčany, posílení integrity obce, řešení kanalizace aj.). Změnou č.1 je částečně řešen problém týkající se odlivu investorů z obce, kdy Změnou č.1 jsou vytvářeny územní podmínky pro konkrétní záměr investora v oblasti cestovního ruchu.

Cílem Změny č.1 je především vytvoření územních podmínek pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu, zvýšení počtu návštěvníků a prodloužení jejich pobytu v obci, vytvoření nových pracovních příležitostí a zvýšení příjmů z cestovního ruchu.

A.4. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

splněno

Změna č. 1 neovlivní základní urbanistickou a prostorovou koncepci města, neboť se jedná o zcela specifickou jednoúčelovou změnu funkčního využití jedné plochy mimo kontinuální oblast již vymezených zastavitelných a zastavěných ploch. Záměrem je umožnit a ulehčit záchranu unikátního komplexu zříceniny hradu Ralsko a její komfortnější zpřístupnění pro turistický ruch. Obnova hradu není předmětem Změny č. 1, protože hrad je vymezen na stabilizované ploše občanského vybavení, pro kterou stanovené podmínky využití ploch (regulativy) obnovu umožňují.

Změnou č.1 se vymezuje zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – vybavení (Z105) v nově navrženém nástupním místě pro pěší turisty u skládky Svěbořice. V rámci této plochy bude realizována stavba infocentra se zázemím pro obsluhu parkoviště a návštěvníky.

Plocha byla vybrána zejména s ohledem na její dobrou dopravní dostupnost, možnost umístění infocentra a vhodné využití stávajících účelových komunikací pro pěší přístup k hradu.

Pro specifickou formu dopravy je vymezen koridor nákladní lanové dráhy jako překryvná vrstva nad plochami s rozdílným způsobem využití, kdy umístění stavby tohoto zařízení včetně staveb souvisejících (strojovna, překládací sklad aj) je podmíněně přípustné v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy). V rámci tohoto koridoru bude upřesněna v dalších stupních projektové dokumentace trasa nákladní lanové dráhy.

Zábor půdního fondu byl minimalizován pouze na zastavitelnou plochu Z105, kdy je navržen zábor lesní půdy pro parkoviště návštěvníků hradu. Pro koridor nákladní lanové dráhy se zábor půd na úrovni ÚP nestanovuje, protože liniová stavba lanové dráhy bude realizována v průseku lesního porostu šířky cca 8,5m, přičemž uvedená plocha zůstane bez trvalé změny druhu dotčených pozemků v evidenci Katastru nemovitostí. Jedná se o zanedbatelný zábor půdy plochami patek podpěr lanové dráhy a souvisejících staveb (kotevní bloky dolní stanice, menší manipulační sklad u dolní stanice lanovky).

A.5. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN.

splněno

Žádné zvláštní požadavky nebyly uplatňovány. Základní koncepce veřejné infrastruktury ÚP Ralsko se nemění. Dopravní přístupnost a možnost napojení na technickou infrastrukturu je popsána v kapitole D. Odůvodnění a je shodná s řešením ÚP Ralsko. Nová veřejná prostranství se nevymezují.

Ve Změně č.1 se vymezuje koridor nákladní lanové dráhy (LD1), ve kterém bude v dalších stupních projektové dokumentace umístěna stavba visuté nákladní lanové dráhy sloužící pro obnovu a následnou obsluhu hradu Ralsko (doprava stavebního materiálu a zásob, odvoz odpadu). Nepředpokládá se využívání lanové dráhy pro dopravu osob.

Ve Změně č.1 se vymezuje zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – vybavení (Z105), pro realizaci parkoviště pro návštěvníky hradu. Dopravní přístup k ploše je zajištěn od Mimoně silnicí III/26829 a od ní po stávající komunikaci vedoucí k místní skládce odpadů.

Pěší trasa pro návštěvníky sleduje od parkoviště k hradu stávající účelové komunikace a turistické stezky (horní partie trasy u zříceniny hradu). Trasa zásobování nákladními automobily (předpokládaná četnost 2x denně 1 automobil) vede od silnice III/26829 po stávajících účelových komunikacích.

Záměry vymezené ve Změně č.1 nevyvolávají potřebu umístění nových zařízení a vedení nadřazených systémů technické infrastruktury veřejné infrastruktury. Zásobování vodou a odkanalizování bude řešeno individuálně, stavby budou napojeny na NN rozvody elektrické energie. Není požadováno připojení na rozvody plynu a centrálního zásobování teplem. Stávající trasy a zařízení telekomunikační sítě jsou respektovány, byly aktualizovány trasy elektronických komunikačních zařízení dle aktuálních dat ÚAP ORP Česká Lípa.

A.6. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

splněno

Změna č.1 nemění koncepci uspořádání krajiny, jsou zohledněny přírodní a krajinné hodnoty území. V ÚP Ralsko stanovená podmínka: „Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území územního plánu Ralsko“ se Změnou č.1 nemění.

Ve Změně č.1 byly prověřeny a doplněny nebo upraveny podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy) v nezastavěném území (plochy nezastavěné a nezastavitelné).

Návrh Změny č.1 respektuje předměty ochrany v PR Ralsko a EVL Ralsko a vhodnou lokalizací nákladní lanové dráhy včetně souvisejících staveb a zařízení se snaží o minimalizaci negativních dopadů na tato území.

Protože celé území vrchu Ralsko je z velmi podstatné části tvořeno lesními pozemky, tak není stavby a zařízení vymezené Změnou č.1 možné umisťovat mimo tyto pozemky. O konkrétních podmínkách umístění staveb bude jednáno v následných stupních PD.

- B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.

nebylo požadováno

- C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

nebylo požadováno

- D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.

nebylo požadováno

- E. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.

nebylo požadováno

- F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

splněno

Grafická část návrhu Změny č.1 je zpracována formou výřezů nad katastrální mapou k příslušným výkresům ÚP Ralsko, které jsou měněny a to v měřítcích původních výkresů a jsou zobrazeny jen jevy které se mění či doplňují.

Textová část návrhu Změny č.1 dodržuje strukturu platného ÚP Ralsko. Odůvodnění návrhu Změny č.1 je zpracováno v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

- G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

splněno

Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s požadavkem KÚLK a v rozsahu podle přílohy č.5 vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění a jeho součástí je „Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na životní prostředí“ v rozsahu dle přílohy stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. V kapitole B je zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území je zpracováno v samostatné dokumentaci. Zpracovatelem této dokumentace je firma EMPLA AG spol. s r.o. zastoupená Mgr. Plachým, autorizovaným dle §19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Hodnocení vlivů na soustavy Natura 2000 zpracovali Mgr. A. Háková a Mgr. J. Losík Ph.D, autorizované osoby podle §45i zákona č.114/1992 v platném znění.

C VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve Změně č. 1 se jedná o zcela specifickou jednoúčelovou změnu funkčního využití mimo kontinuální oblast zastavěného území a již vymezených zastavitelných ploch. Cílem Změny č.1 je vytvořit územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti zříceniny hradu Ralsko jak pro návštěvníky, tak pro možnost její obnovy a zlepšení služeb cestovního ruchu.

Nová zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – vybavení se vymezuje pro umístění parkoviště pro návštěvníky hradu. Plocha pro tento konkrétní účel není v ÚP Ralsko vymezena.

Vymezení zastavěného území v platném ÚP Ralsko bylo provedeno k datu 30.5.2014 a je zobrazeno v grafické části dokumentace. Podle podkladů poskytnutých pořizovatelem není vyvolána potřeba aktualizace zastavěného území. Současně byl započat proces pořizování Změny č.2 ÚP Ralsko, kde bude zastavěné území opětovně prověřeno a v případě potřeby aktualizováno.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

PODKLADY ZMĚNY Č.1

Jako podklady pro Změnu č.1 byly zejména využity:

- dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení Obnova a zpřístupnění hradu Ralsko (STRNADOVÁ – GIRSA AT spol. s r.o., Čelákovice)
- dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení Obnova a zpřístupnění hradu Ralsko – nákladní lanová dráha (Michálek s.r.o. Chrudim)
- dokumentace „Ralsko – Svěbořice - studna a odlučovač ropných látek“ pro záměr stavby Obnova a zpřístupnění hradu Ralsko (Vodohospodářské projekty s.r.o.)
- dokumentace Obnova a zpřístupnění hradu Ralsko – Hodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Mgr. O. Volf, Mgr. E. Volfová)
- dokumentace Biologické hodnocení záměru Opravy přístupových cest k hradu Ralsko, výstavba nákladní lanové dráhy a objektů souvisejících s provozem lanovky a hradu (Ing. Mgr. Michal Pravec).
- geodetické zaměření vybraných částí území (Indess, 2015, Chmelíček, 2015)
- terénní šetření zpracovatele projektové dokumentace (Strnadová - Girsá AT, 2015)
- fotodokumentace zpracovatele projektové dokumentace (Strnadová - Girsá AT, 2015)

D1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Ralsko k 30.5.2014.

Vymezení zastavěného území nebylo Změnou č.1 aktualizováno.

D2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

D2.1 ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ÚLOHA MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

Úloha města v širším území se Změnou č.1 nemění.

HLAVNÍ PRINCIPY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Změnou č.1 se nemění základní principy rozvoje obce stanovené v ÚP Ralsko. Je respektována založená urbanistická struktura sídel na území obce.

Územním plánem byla stanovena ve Svěbořicích jako převažující rekreační funkce a specifické funkce (spojené s činnostmi po těžbě uranu). Změnou č.1 jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj šetrné turistiky a rozvoj služeb cestovního ruchu.

ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)

Sociodemografické podmínky se Změnou č.1 nemění. Nové zastavitelné plochy bydlení a veřejného občanského vybavení se nenavrhují.

KULTURNÍ HODNOTY

Hrad Ralsko je veden jako nemovitá kulturní památka (č. rejstříku 34703/5-3152). Změna č.1 se přímo nedotýká této nemovité kulturní památky, ale vytváří územní předpoklady pro její citlivou stavební konsolidaci a zpřístupnění pro návštěvníky.

Při realizaci záměrů vymezených ve Změně č.1 bude respektováno území s archeologickými nálezy (ÚAN I) č. 03-31-07/3, kdy se předpokládá před stavební konsolidací hradu Ralsko provedení odpovídajícího archeologického průzkumu.

Změna č.1 negativně neovlivní podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.

ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU

Cílem Změny č.1 je vytvoření územních podmínek pro rozvoj cestovního ruchu, který může vytvořit žádoucí pracovní místa. Město je nuceno budovat turistickou infrastrukturu úplně od základů. Díky svému zachovalému okolí (v místech nepostižených přímo pobytem vojsk) skýtá dobré podmínky pro relaxaci. Území Ralska je velmi vhodné pro rozvoj cykloturistiky, neboť je zde velké množství komunikací, kde je automobilový provoz buď zcela vyloučen, nebo je minimální.

Záměr investora na zlepšení přístupnosti hradu Ralsko pro pěší turisty je v souladu s Programem rozvoje města i základními tezemi ÚP Ralsko. Jsou tak vytvářeny podmínky pro naplňování systémového rozvoje cestovního ruchu při využití potenciálu území (jeho přírodních a kulturních hodnot).

Cílem Změny č.1 je především vytvoření podmínek pro zvýšení nabídky služeb cestovního ruchu prostřednictvím rozvoje infrastruktury pro cestovní ruch, zvýšení počtu návštěvníků a prodloužení jejich pobytu v obci a tím i zvýšení příjmů z cestovního ruchu.

Změnou č.1 je posilován rozvoj systému bezmotorové dopravy (pěší trasa), který je na území obce založen. Pro odstavování vozidel, nejen návštěvníků hradu Ralsko, jsou vytvořeny územní podmínky vymezením kapacitního parkoviště u skládky Svěbořice.

Změnou č.1 je zpracován konkrétní záměr soukromého investora.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot se v důsledku Změny č.1 nemění.

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Změna č.1 zásadně neovlivní koncepci ochrany a tvorby životního prostředí stanovenou v ÚP Ralsko.

Území obce je nadprůměrně hodnotné výskytem ploch a lokalit v zájmech ochrany přírody a krajiny - v množství sledovaných jevů, jejich rozloze i pestrosti. Plošně zde naprosto převládají přírodní a přírodě blízké struktury, což je dáno jednak nadprůměrným zastoupením lesních pozemků, krajinářskou atraktivitou danou reliéfem terénu a pokryvností, i historickým vývojem.

Rozvoj obce probíhá za uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a respektování limitů využití území vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují minimalizaci environmentálních rizik způsobených lidskou činností.

Záměry navržené Změnou č.1 budou realizovány tak, aby zásah nebo ovlivnění přírodních hodnot území bylo minimalizováno.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot se v důsledku Změny č.1 nemění. Navrženou koncepcí Změny č.1 nejsou významně dotčeny přírodní hodnoty území. Vliv Změny č.1 na přírodní hodnoty území je akceptovatelný.

Změna č.1 nebude mít výrazně negativní vliv na prvky NATURA 2000 - Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Výstavbou v lokalitách Změny č.1 nedojde k zásadnímu ovlivnění rázu krajiny.

I přes předpokládaný nárůst turistů dojde realizací záměru k jejich řízenému pohybu, pobytu v území a koordinovanému odstavování osobních automobilů. Zvolené pěší přístupy jsou dostatečné a umístění infocentra na odstavném parkovišti vytváří hygienické zázemí a možnost občerstvení návštěvníků.

Před zpracováním návrhu Změny č.1 bylo provedeno autorizovanými osobami (Mgr. Volf, Mgr. Volfová, 2015) hodnocení vlivů záměru „Obnova a zpřístupnění hradu Ralsko“ na přírodní prostředí a soustavu NATURA (EVL Ralsko, Ptačí oblasti) a bylo konstatováno, že záměr nemá významně negativní vliv na EVL Ralsko.

Rovněž bylo provedeno biologické hodnocení vlivu záměru na zdejší rostliny a živočichy (Ing. Mgr. Pravec, 2015), kde výsledky neprokázaly negativní vlivy. Lze konstatovat, že realizací záměrů „Oprava přístupových cest k hradu Ralsko, výstavba nákladní lanové dráhy a objektů souvisejících s provozem lanovky a hradu“, nebudou významně dotčeny zájmy ochrany přírody v tomto území, tzn., že nebudou nad únosnou míru dotčeny populace rostlin, živočichů a ekosystémy.

Součástí Změny č.1 je i Hodnocení vlivů na lokality NATURA 2000 dle §45i zákona č.114/1992, kde je v závěru konstatováno, že hodnocená Změna č.1 nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy NATURA 2000.

Realizací nákladní lanové dráhy a pěších cest zasahujících do regionálního biocentra RC1257, EVL Ralsko a přírodní rezervace Ralsko nedojde k významnému zásahu, který by zhoršil jejich ekologickou stabilitu, ztížil nebo znemožnil jejich funkčnost. Výsledky provedeného biologického průzkumu prokázaly, že záměr opravy a zpřístupnění hradu Ralsko není v kolizi s žádným významným druhem rostlin a živočichů vyskytujícím se v předmětném území Změny č.1.

Biologické průzkumy také ukázaly na absenci některých významných druhů, které jsou dnes předmětem ochrany v přírodní rezervaci Ralsko. Záměr bude mít naopak kladné dopady na místní ekosystémy, kdy opravené cesty usměrní pohyb turistů, který v některých úsecích kopce negativně podporuje půdní erozi a způsobuje devastaci některých částí biotopů (např. v okolí hradu Ralsko).

Již v průběhu prováděných průzkumů byla dle doporučení biologického hodnocení vybrána a následně upravena trasa nákladní lanové dráhy tak, aby byla co nejméně kolizní s předměty ochrany na vrcholu Ralska. Trasa lanové dráhy bude upřesněna tak, aby se maximálně držela hranice porostních skupin, na kterých bývají vlivem lesního hospodaření větší rozestupy mezi stromy, a tím bude minimalizován zásah do lesního celku.

Změna č.1 se dotýká registrovaného ložiska nerostných surovin Stráž pod Ralskem (radioaktivní suroviny) včetně stanoveného CHLÚ a DP. V kontaktu s nákladní lanovou dráhou se nachází vyluhovací pole VP16, kde se postupně realizuje rekultivace na les. Změna č.1 se nedotýká dalších geologických jevů (např. prognózní zdroje, poddolovaných území aj.) vymezených na území města Ralsko. V kontaktu s navrženými trasami pro nákladní automobily a pro pěší jsou ochranné hydrobariéry Stráž pod Ralskem a Svěbořice, monitorovací a další vrty Diama s.p., které jsou respektovány. Předmět Změny č.1 neomezí sanační práce ani neznemožní potenciální budoucí využití ložiska nerostných surovin Stráž pod Ralskem. V dalších stupních projektové dokumentace, kde bude upřesněno vymezení staveb, budou zohledněny podmínky ochrany specifické technické infrastruktury Diama s.p.

Změna č.1 negativně neovlivní území CHOPAV Severočeská křída, ani vodní zdroje chráněné ochranným pásmem II. stupně. Změna hydrogeologických charakteristik území se v souvislosti s realizací Změny č.1 nepředpokládá. Pro další projektový stupeň bude zpracován hydrogeologický průzkum zajišťující umístění studně a geologický průzkum specifikující základové poměry pro lanovou dráhu.

Změnou č.1 není navržen zábor ZPF, zábor lesní půdy je minimalizován.

D3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

D3.1 ODŮVODNĚNÍ CELKOVÉHO PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Změna č.1 nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚP Ralsko, návrh celkového plošného uspořádání území města a respektuje návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

ROZVOJ BYDLENÍ, OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ, VÝROBNĚ-EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Nové plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy smíšené centrální, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování se nevymezují.

ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

Změna č.1 je vymezena na k.ú. Svěbořice. Na katastrálním území Svěbořic byla v ÚP Ralsko navržena k přestavbě na centrum rodinné rekreace a sportovního využití (ubytování, stravování, venkovní víceúčelová hřiště, airsoft, koupání) zdevastovaná lokalita Nového Dvora. Jedná se o plochy, kde již v současnosti sportovní aktivity probíhají (airsoft), existuje na ni konkrétní záměr na další rozšíření náplně. V lokalitě Pavlín Dvůr je provozován zemědělský areál (chov koní) s nabídkou ubytování a vyjížděk.

Konkrétní záměr „Obnovy a zpřístupnění hradu Ralsko“ vhodně doplňuje stávající aktivity v území a rozšiřuje nabídku služeb pro návštěvníky obce.

Plochy dopravní infrastruktury – vybavení

Změnou č.1 se navrhuje zastavitelná plocha Z105 pro umístění parkoviště pro návštěvníky hradu včetně možnosti realizace stavby infocentra se zázemím. Toto nástupní místo se vymezuje v kontaktu se skládkou Svěbořice, která není již dále plošně rozvíjena.

ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

Základní koncepce systému sídelní a krajinné zeleně se Změnou č.1 nemění.

D3.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Změna č.1 respektuje stanovenou koncepci prostorového uspořádání stanovenou v ÚP Ralsko. Nejsou zakládána nová sídla ani samoty ve volné krajině. Navržená zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – vybavení (Z105) navazuje na zastavěné území skládky komunálního odpadu Svěbořice (stabilizované plochy technické infrastruktury – odpady) ukryté v lesích mezi Pavlínem a Novým Dvorem.

D3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

plocha	kat. území	využití dle ÚP	odůvodnění
Z105	Svěbořice	DV	vymezena k odstavování vozidel návštěvníků hradu Ralsko, podmíněná možností realizace stavby infocentra se zázemím podpora rozvoje cestovního ruchu a navazujících služeb umístěna v přímé návaznosti na zastavěné území, prostorově navazuje na stávající účelovou komunikaci ke skládce, individuální zajištění potřeb technické infrastruktury navazují účelové komunikace vhodné pro pěší přístup ke hradu

D4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Základní dopravní koncepce ÚP Ralsko není Změnou č.1 dotčena. Zůstává zachován navržený dopravní systém obce vycházející z urbanistické koncepce a zapojení obce do sídelní struktury.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ

Nabídka v možnosti odstavování vozidel v blízkosti významných aktivit v území, zásadním způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu.

Změnou č.1 se vymezuje plocha dopravní infrastruktury – vybavení jako výchozí bod pro pěší návštěvníky hradu Ralsko. Plocha je dobře dopravně dostupná. Přístup k ploše je zajištěn od Mimoně silnicí III/26829 a od ní po stávající účelové komunikaci vedoucí k místní skládce odpadů. Komunikace je zpevněná s asfaltovým povrchem a vyžaduje pouze lokální opravy. Lokalizace odstavného parkoviště v této poloze je vhodnou alternativou pěšího nástupu k hradu Ralsko.

Kapacita parkoviště bude pro osobní automobily 24 stání +2 vyhrazená pro invalidy a 1 stání pro autobus. Povrch parkoviště bude řešen jako zpevněný s plynulým navázáním na okolní lesní pozemky. Spádováním bude zajištěn odtok vody z plochy parkoviště do odlučovače ropných látek. Součástí plochy bude stavba infocentra s občerstvením a zázemím parkoviště (WC, zázemí správce, sklad techniky aj.).

Před zpracováním Změny č.1 byl proveden detailní průzkum území, kdy mimo jiné bylo hledáno nejvhodnější umístění odstavného parkoviště pro návštěvníky hradu. Bylo prověřeno několik variant jeho lokalizace včetně jiným investorem připravované lokality ve Vranově na území města Mimoň (vydáno ÚR na stavbu Mimoň – Vranov - výchozí stanoviště turistických tras, rekonstrukce stávající komunikace a dlážděné parkoviště s kapacitou 22 OA + 2 bus), která byla vyhodnocena jako méně vhodná z důvodu úzké příjezdové komunikace (šířka 3m) v zastavěném území, nerovného terénu v ploše a zejména stísněných poměrů s potřebou odstupu od blízkého skalního masivu (navržena parkovací stání o velikosti 2,5x4,5m). Také v této lokalitě nebyl nalezen dostatečný prostor pro umístění informačního centra se zázemím pro turisty. Proto byla vybrána pro odstavování vozidel návštěvníků hradu vhodnější lokalita na území obce Ralsko u skládky Svěbořice. I nadále budou připravované záměry obou odstavných ploch sledovány a přiměřeně zohledněny jejich kapacity s potřebami a vývojem v území.

PĚŠÍ, TURISTICKÉ TRASY

Pěší, turistické trasy, vzhledem k jejich minimálním požadavkům na úpravy, značné proměnlivosti umístění a měřítku grafické části ÚP Ralsko (1:10000) nejsou předmětem grafické části ÚP Ralsko ani Změny č.1.

Pěší trasa pro návštěvníky sleduje od parkoviště směrem k hradu nejprve stávající lesní cestu, která bude zpevněna přírodním materiálem (štěrk), dále vyúsťuje na účelovou komunikaci podél hydrobariéry Stráž pod Ralskem a vede po krátké spojnici tvořené lesní cestou na účelovou komunikaci s asfaltovým povrchem, která končí u rozcestníku KČT. Trasa nejprve pokračuje po této asfaltové dále šterkové lesní cestě k místu s předpokládaným odpočívadlem pro turisty. Odtud pokračuje jako běžná lesní cesta až se posléze mění v pěšinu přecházející příkrý kamenitý sráz k hradu (stávající turistická trasa červeně značená). Na turistické trase budou pro zvýšení bezpečnosti návštěvníků provedena místní opatření např. odvodňovací stružky, oprava okrajů cesty, terénní stupně, zábradlí v horní části aj. Rozšíření pěších cest se neplánuje.

Navržený přístup je sice delší, ale jsou využívány již zpevněné a existující účelové komunikace, tedy zásah do krajiny je v případě jejich využití výrazně menší, než v jiných prověřovaných trasách. Pěší cesta je v první části výrazně pohodlnější i pro starší občany než stávající turistické stezky, pod suťové pole je možno se dostat i s kočárky s malými dětmi. Zbývající výstup pěších se napojuje na stávající červenou turistickou trasu.

Pro ukrytí a odpočinek turistů se navrhuje vybudování odpočívadla - turistického přístřešku při pěší turistické trase v cca polovině výstupu.

SPECIFICKÁ DOPRAVA

Do současné doby nebyla pro hrad Ralsko nijak řešena ekologická, tichá a přitom výkonná doprava materiálu. Pro zamýšlenou obnovu hradu a pro jeho další následný provoz a údržbu v případě jeho zpřístupnění bude řešení dopravy materiálu klíčové. Doprava jiným způsobem než visutou lanovou dráhou se v tomto případě jeví jako neefektivní, v dlouhodobém horizontu drahá a zbytečně zatěžující okolní životní prostředí.

Pomocí visuté nákladní lanové dráhy jako jediného dopravního prostředku pro dopravu materiálu na hrad lze docílit jednak potřebnou přepravní kapacitu, a jednak je možné této kapacity dosáhnout s maximálním ohledem na okolí (min. hluchost, nulové emise, nulová zátěž stávajících cest pro pěší návštěvníky hradu).

V terénu s příkrými cestami byla vyloučena automobilová nákladní doprava, motory nákladních automobilů v zátěži stavebním materiálem stoupající příkrými cestami by ovlivnily okolí hlukem a zplodinami nafty. Nevyjely by ani do poloviny požadované výšky, kde lesní zpevněné cesty přechází na pěšiny, v závěrečné části vedou přes suťové pole. Taktéž kombinace pěší a nákladní dopravy po stejných cestách se jeví jako nevhodná.

Doprava materiálu helikoptérou po dobu realizace i užívání stavby je finančně velmi nákladná a měla by zásadní vliv na životní prostředí v podobě pravidelné zátěže hlukem při přeletech nad korunami stromů a dosedání helikoptéry v terénu ve spodní partii v místě skladu stavebního materiálu. Na vrcholu Ralska nelze dosednout se strojem, vykládka materiálu by probíhala za visu helikoptéry.

Ve Změně č.1 se vymezuje koridor nákladní lanové dráhy (LD1) jako překryvná vrstva nad plochami s rozdílným způsobem využití. V rámci koridoru bude v dalších stupních projektové dokumentace umístěna stavba visuté nákladní lanové dráhy sloužící pro obnovu a následnou obsluhu hradu Ralsko (doprava stavebního materiálu a zásob, odvoz odpadu). Lanová dráha nebude využívána pro dopravu osob. Koridor nákladní lanové dráhy je vymezen na hranici území obcí Ralsko a Noviny pod Ralskem.

Koridor pro nákladní lanovou dráhu byl pečlivě v terénu vybírán a důkladně prověřován, zejména ve vztahu k co největší možné ochraně přírodních hodnot a ochraně krajinného rázu. Velká část území plochy vrchu Ralsko směrem ke Stráži pod Ralskem je využívána firmou Diamo s.p. (bývalá vyluhovací pole, dnes technologie sanace po těžbě, účelové komunikace aj.) a je běžným turistům nepřístupná.

Bylo prověřeno pro umístění trasy nákladní lanové dráhy i potenciální využití bývalého průseku pro elektrické vedení (na k.ú. Noviny pod Ralskem, k.ú. Stráž pod Ralskem), kdy s ohledem na problémovost střetů s provozem Diamo s.p. a dopravní nedostupnost auty k dolní stanici byla tato varianta vyloučena jako nevhodná. Nejkratší trasa ze strany od obce Noviny pod Ralskem byla zamítnuta z důvodu velkého zásahu do intaktní krajiny bez možnosti využití kvalitní stávající cestní sítě.

Výchozím podkladem pro vymezení koridoru nákladní lanové dráhy ve Změně č.1 byla rozpracovaná dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení „Obnova a zpřístupnění hradu Ralsko – nákladní lanová dráha“.

Předpokládá se umístění nákladní lanové dráhy pro dopravu materiálu - visutá nákladní lanová dráha dvoulanového systému s nosným a tažným lanem a kyvadlovým provozem. Umístění jednotlivých stanic a traťových podpěr lanové dráhy se řídí technologií použitého zařízení, charakterem terénu a technickými možnostmi. Přesné umístění jednotlivých stanic lanové dráhy, počet traťových podpěr a jejich přesné umístění v terénu bude předmětem řešení v dalším stupni projektové dokumentace. V dalších stupních projektové dokumentace budou také řešena technická opatření vyvolaná křížením trasy nákladní lanové dráhy s pěšími trasami tak, aby byla zajištěna bezpečnost pěších osob.

Lanová dráha bude mít za úkol dopravovat materiál různého druhu pro hrad Ralsko ze spodní stanice umístěné cca 1,5 km nad silnicí III/26829 (Mimoň – Svěbořice) na území obce Ralsko až pod původní hradby hradu Ralsko na území obce Noviny pod Ralskem. Odtud bude materiál překládán na materiálový dopravník a dopravován až na cestu u hradu. Půjde zejména o stavební materiál, vodu, suť a další případný sypký, pevný či tekutý materiál popř. nářadí, nástroje či lehčí stroje do celkové hmotnosti 1.000 kg. Dále je možné ji využívat i pro svoz sutí, odpadů a splašků z hradu do spodní stanice, odkud budou přepravovány běžnými prostředky na místa, kde budou likvidovány. Lanová dráha umožňuje převážení i těžkých jednotlivých dílů, jejichž jednotlivá hmotnost je omezena (krom max. nosnosti NLD) pouze použitými prostředky pro nakládku a vykládku, popř. nosností pomocného dopravníku.

Ke spodní stanici lanové dráhy bude materiál dovážěn (popř. odvážen) běžnou dopravní technikou po komunikacích navazujících na silnici III/26829. Trasa zásobování nákladními automobily (předpokládaná četnost 2x denně 1 automobil) vede od silnice III/26829 (ulice Svěbořická) po stávající místní komunikaci k Pavlínu Dvoru, kde před ním odbočí na účelovou komunikaci podél hydrobariéry Stráž pod Ralskem. Za Pavlínovým Dvorem je trasa směřována k severu po stávající zpevněné šterkové cestě (krátký úsek cca 300m je součástí lesních pozemků) dnes využívané zemědělskou a lesní technikou. Tento úsek bude zpevněn přírodním materiálem. Navazuje účelová komunikace s asfaltovým povrchem končící u dolní stanice lanové dráhy.

Instalace nákladní lanové dráhy je podmíněna provedením průseku ve stávajícím lesním porostu o šířce cca 8,5 m a délce cca 1200 m. Převýšení stanic je cca 290 m.

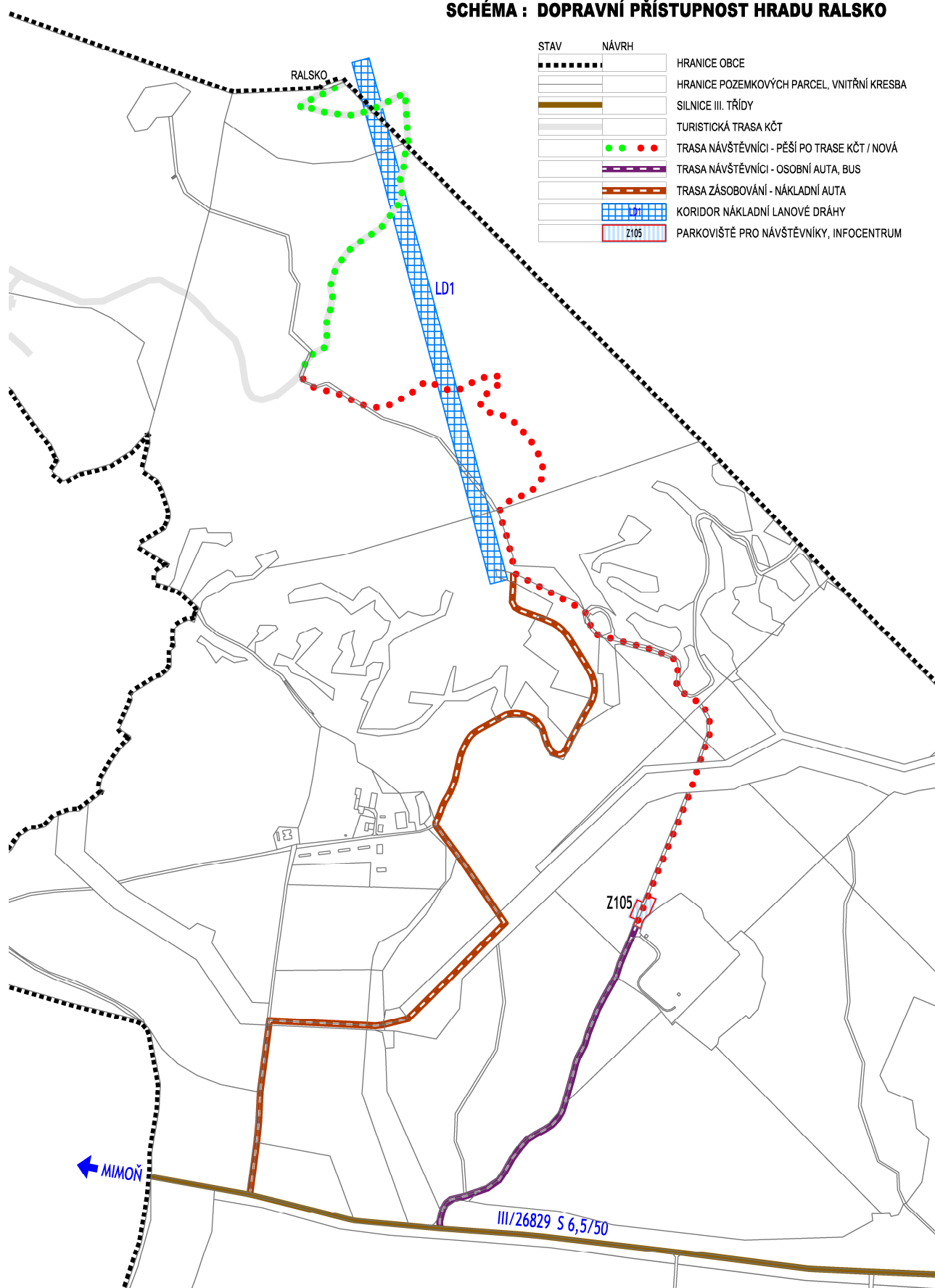
Trasa lanové dráhy začíná v dolní stanici na pozemkové parcele č. 53/1 (k.ú. Svěbořice), která bude tvořena zpevněnou plochou sloužící pro nakládání a vykládání materiálu z lanové dráhy a překládání na jiný dopravní prostředek. Na této parcele se též nachází vrt ve správě DIAMO s.p.. Možnost příjezdu techniky k vrtu pro potřeby monitoringu a karotážních prací zůstane zachována (v následných stupních PD bude dodržena minimální vzdálenost staveb od vrtu 10 m). V horní stanici dráha končí na p.p.č. 981/1 (k.ú. Noviny pod Ralskem), kde bude zpevněná plocha určená pro vykládku a nakládku materiálu pro hrad Ralsko.

Po výstavbě nákladní lanové dráhy a revitalizaci případných stop po stavební činnosti nebude dráha svým provozem zatěžovat okolní prostředí žádnými negativními vlivy.

Nákladní lanová dráha (při použití vhodné moderní technologie) neprodukuje téměř žádný hluk, jen spodní (poháněcí) stanice produkuje minimální množství hluku. Při použití moderních, vhodně konstruovaných technologických celků nedochází k žádným únikům olejových náplní ani mazadel. Provozem a běžným opotřebením vzniká pouze min. množství odpadů (pryžové díly, plastové díly, ocelové části, olejové náplně), které se při servisu zařízení zachytávají a převážejí na příslušná místa k odborné likvidaci.

Vzhledem k charakteru zařízení nevznikají nová ochranná pásma.

SCHÉMA : DOPRAVNÍ PŘÍSTUPNOST HRADU RALSKO



Zdroj: DÚR Obnova a zpřístupnění hradu Ralsko

D4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Závazné principy koncepce technické infrastruktury se Změnou č.1 nemění.

Zásobování pitnou vodou bude realizováno individuálně. Pro stavbu infocentra u parkoviště bude vybudován individuální zdroj pitné vody (vrt). Ostatní stavby (manipulační sklad u dolní stanice lanové dráhy, lanová dráha, turistický přístřešek) nevyžadují zásobování pitnou vodou.

V dotčeném území se nenachází veřejná kanalizace. Odpadní vody ze stavby infocentra budou likvidovány individuálně (vodotěsná jámka s vyvážkou na příslušnou ČOV).

Ostatní stavby (manipulační sklad u dolní stanice lanové dráhy, lanová dráha, turistický přístřešek) nevyžadují odvádění splaškových vod.

Srážkové vody z parkoviště budou odvedeny do odlučovače ropných látek s předseznamovanou brzdící šachtou a kalovou jámkou. Brzdící šachta svým konstrukčním řešením zpomalí nátok srážkových vod do kalové jámky a tím umožní lepší separaci nečistot. V kalové jámce dojde k usazení nečistot. V odlučovači ropných látek dojde k oddělení ropných látek, které zde zůstanou zachyceny. Vzhledem k tomu, že v dostupné vzdálenosti se nenachází žádná vodoteč, budou odpadní vody odtékající z odlučovače ropných látek zasakovány prostřednictvím vsakovací šachty a vsakovacího drénu.

Likvidace dešťových vod bude řešena přednostně jejich vsakováním do terénu v místě nebo budou sváděny do akumulčních nádrží a využívány pro závlivu okolní zeleně.

Navržená plocha Změny č.1 (Z105) a nákladní lanová dráha budou zásobeny elektrickou energií z rozvodů NN. Nové trafostanice se nenavrhují. Přívody elektrické energie budou přednostně realizovány jako podzemní.

Změna č.1 neovlivní koncepci spojů. Podzemní a nadzemní systémy elektronických komunikací budou zohledněny v dalších stupních projektové dokumentace.

V rámci Změny č.1 byly prověřeny, upraveny popř. doplněny stávající trasy vedení VN, VTL a STL plynovodů, RR tras, dálkových kabelů včetně příslušných bezpečnostních a ochranných pásem dle nových podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa (stav 02/2016).

Koncepce nakládání s odpady se nemění, pro svoz a likvidaci odpadů platí příslušná závazná vyhláška města Ralsko. Změna č.1 nevyvolává zvýšené požadavky na svoz a likvidaci odpadů.

D4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Zásady uspořádání občanského vybavení, stanovené v ÚP Ralsko se Změnou č.1 nemění.

D4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Ve Změně č.1 se rozvojové plochy veřejných prostranství nenavrhují.

D4.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů - např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, apod. nebyly uplatněny ani nevyplynuly z projednání návrhu Zadání Změny č.1. Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.1 dotčena. Řešení problematiky civilní ochrany se Změnou č.1 nemění.

D5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Celková koncepce řešení uspořádání krajiny stanovená v ÚP Ralsko se Změnou č.1 nemění.

Řešené území Změnou č.1 patří do oblasti krajinného rázu 13-Ralsko, podoblasti krajinného rázu 13-2 Stráž-Mimoň, místa krajinného rázu Ralsko a Vranovské skály s výraznou krajinnou dominantou vrchu Ralsko. Vliv Změny č.1 je akceptovatelný na krajinný ráz, protože záměr nákladní lanové dráhy výrazně nezasáhne do lesních komplexů (průsek v lesním porostu o šířce cca 8,5 m), výška podpěr nepřesáhne výšku přilehlého lesního porostu a horní stanice lanové dráhy je situována do polohy mimo samotný vrchol Ralska s areálem zříceniny hradu. Lanová dráha se tak nestane dominantním technickým prvkem v území. Nově navržená zastavitelná plocha Z105 (parkoviště) je skryta v lesních komplexech v kontaktu se stávající skládkou odpadů Svěbořice. Realizací záměrů Změny č.1 nedojde k podstatnému narušení pohledově exponovaných prostorů.

Koncepce ani vymezení územního systému ekologické stability provedené v ÚP Ralsko se Změnou č.1 nemění. Koridor nákladní lanové dráhy zasahuje do biocentra 27-RC1257 regionálního významu (vymezeno na území obcí Ralsko, Mimoň a Noviny pod Ralskem).

27-RC1257 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „název“	regionální, „RALSKO“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra prvku na území obce [m²]	1833216
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy

Realizací nákladní lanové dráhy a pěších cest zasahujících do regionálního biocentra RC1257, EVL Ralsko a PR Ralsko nedojde k významnému zásahu, který by zhoršil jejich ekologickou stabilitu, ztížil nebo znemožnil jejich funkčnost. Šířka cca 8,5m nepředstavuje velký průsek a polohou lanovky (jižní strana) nevnikne nebezpečí odkrytí se převládajícím silným větrům ze západní popř. severní strany.

Prostupnost krajiny pro obyvatele a návštěvníky je zabezpečena sítí místních a účelových komunikací a dalšími v ÚP nevymezenými pěšími trasami. V případě nutnosti zajištění průchodnosti území při hospodářské činnosti (obnova lesů, zemědělská činnost...) je nutné operativně na veřejnost využívaných účelových komunikacích zajistit předpoklady pro souběh veřejného i účelově skupinového zájmu.

Prostupnost a přístupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...), v případě zvláště chráněných území i podmínkami jednotlivých Plánů péče o ZCHÚ. Volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území Změny č.1 omezen zájmy obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody.

Prostupnost krajiny pro zvěř je bezproblémově umožněna. Nevznikají žádná kritická a problémová místa na migračních koridorech pro velké savce. Protierozní opatření nejsou Změnou č.1 dotčena.

Dílní zastavitelná plocha Z105 ani koridor nákladní lanové dráhy (LD1) nejsou vymezeny ve stanoveném záplavovém území.

Koridor nákladní lanové dráhy je situován nad výhradním ložiskem radioaktivních surovin Stráž pod Ralskem (č. 3240600), které má vyhlášeno CHLÚ Stráž pod Ralskem a dobývací prostor Stráž pod Ralskem. Ložisko je uzavírané a na jeho ploše probíhají rekultivační a sanační práce.

Ložiska uranu v Libereckém kraji jsou jediná významná ložiska uranu v ČR z pohledu množství zásob a stupně ověření zásob. Předpoklad zajištění dodávek paliva pro jaderné elektrárny na území ČR ze zahraničních zdrojů i ve střednědobém horizontu je prioritní, ale je úzce závislý na ekonomické situaci, tj. systém poptávka-nabídka. Tento způsob by měl zůstat i nadále preferovanou variantou, upřednostňovanou před využitím domácích ložiskových zdrojů.

Přesto nelze pominout plně rizika ekonomických zvratů, což by za určitých nepříznivých podmínek mohlo vést k nedostupnosti potřebných surovin nebo prudkému a neúnosnému navýšení cenové hladiny paliva. To by vedlo pravděpodobně ke státnímu zájmu obnovení těžby na tuzemských ložiskách. Vzhledem k tomu, že celý proces od rozhodnutí do případného zahájení těžby lze za současných legislativních podmínek odhadnout velmi těžko a vzhledem k dlouhodobému smluvnímu zajištění dodávek paliva pro jaderné elektrárny ze zahraničí, je případná možnost těžby mimo časový horizont územního plánu (20 let).

Realizací nákladní lanové dráhy nedojde k znemožnění nebo ztížení případného dobývání v dobývacím prostoru Stráž pod Ralskem ani k narušení rekultivačních a sanačních prací. Doprava po účelových komunikacích bude koordinována s Diamo s.p. a VLS s.p.

Další geologické jevy (např. prognózní zdroje, poddolovaná území) na správním území obce Ralsko nejsou Změnou č.1 dotčeny.

D6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Výstavba na plochách Změny č.1 bude povolována v souladu s podmínkami funkčního a prostorového uspořádání území stanovenými v ÚP Ralsko, kde jsou vymezeny kategorie ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) a specifikovány podmínky funkčního a prostorového uspořádání území a které jsou Změnou č.1 upraveny a doplněny.

DEFINICE

Změnou č.1 byly doplněny definice Turistického přístřešku a Podružných staveb.

Turistické přístřešky jsou definovány v souladu se stavebním zákonem, jmenovitá nepřipustnost dlouhodobého pobytu a přenocování vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavitelného území pod záminkou budování přístřešků pro údržbu krajiny a rozvoj turistického ruchu.

Podružné stavby jsou definovány za účelem umožnění nezbytné obsluhy nezastavěných a nezastavitelných ploch odchýlně od přístřešků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách. Zvláště zdůrazněná nepřipustnost trvalého i přechodného nocování vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavitelného území pod záminkou budování těchto staveb pro údržbu krajiny.

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Byly doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v kategoriích ploch:

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

DV PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-VYBAVENÍ:

Plochy dopravní infrastruktury - vybavení byly v ÚP Ralsko vymezeny pro zajištění pozemků, staveb a zařízení celoměstského významu (parkovací plochy, obslužné plochy silniční sítě), přičemž dílčí pozemky dopravního vybavení pro odstavení vozidel byly součástí všech zastavitelných ploch bez podrobnějšího členění.

Změnou č.1 se doplňuje jako podmíněně přípustné využití umístění staveb a zařízení občanského vybavení, zejména obchodního prodeje, stravování, služeb, což umožní další vhodné využití zastavěných a zastavitelných ploch dopravní infrastruktury – vybavení. V konkrétním případě zastavitelné plochy Z105 se jedná o stavbu infocentra se zázemím pro návštěvníky a obsluhu parkoviště.

Základní vybavenost dané kategorie ploch se doplňuje o specifikaci komunikací pro bezmotorovou dopravu.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Změnou č.1 se doplňuje základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných, která byla definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech nezastavěných a nezastavitelných plochách. Byla upřesněna specifikace rekreačního využívání krajiny.

L PLOCHY LESNÍ

Byly prověřeny podmínky prostorového uspořádání pro danou kategorii ploch a následně byla upravena maximálně přípustná výšková hladina zástavby na 6 m do souladu s ostatními kategoriemi nezastavěných a nezastavitelných ploch.

NL/NN PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)

Jako podmíněně přípustné využití se v rámci této kategorie ploch vymezuje stavba a zařízení nákladní lanové dráhy včetně podružných staveb a zpevněných manipulačních ploch s podmínkou jejího umístění na konkrétních pozemcích a zejména nenarušení krajinného rázu a ekologické funkce krajiny a neznemožnění prostupnosti krajiny. Pro nákladní lanovou dráhu se nevymezuje samostatná funkční plocha, protože v měřítku ÚP Ralsko (1:10000) je problematicky zobrazitelná (při šířce cca 8,5m by byla tvořena úzkou linií) a nelze její plochu za stávajícího stavu poznání jednoznačně vymezit. Proto je vymezen překryvný koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro možné umístění trasy nákladní lanové dráhy a byly doplněny podmínky pro její podmíněně přípustné umístění v rámci ploch přírodních (lesních).

Byly prověřeny podmínky prostorového uspořádání pro danou kategorii ploch a následně byla upravena maximálně přípustná výšková hladina zástavby na 6 m do souladu s ostatními kategoriemi nezastavěných a nezastavitelných ploch. Nově stanovená max. výšková hladina zohledňuje záměry staveb podmíněně přípustných v rámci této kategorie ploch. Zvýšením max. přípustné výškové hladiny nedojde k narušení krajinného rázu. Byl doplněn prostorový regulativ pro maximální šířku průseku v lesním porostu pro trasu nákladní lanové dráhy vycházející z požadavků minimalizace zásahu do předmětu ochrany v EVL Ralsko (zejména lesy svazu Tilio Acerion na svazích, sutích a v roklích).

D7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ**D7.1 VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se Změnou č.1 nenavrhují.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch asanací stanovených v ÚP Ralsko se Změnou č.1 nemění.

D7.2 VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nové veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo se Změnou č.1 nenavrhují.

D8 ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření se ve Změně č.1 nestanovují.

D9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy a koridory územních rezerv se Změnou č.1 nevymezují.

D10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci se Změnou č.1 nevymezují.

D11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie se Změnou č.1 nevymezují.

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, stanovených v ÚP Ralsko se Změnou č.1 nemění.

D12 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu se Změnou č.1 nevymezují.

D13 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ ETAPIZACE

Pořadí změn v území (etapizace) se nestanoví, zástavba města se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností jednotlivých investorů.

D14 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č.360/1992 Sb., se nevymezují.

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch, lokalit) urbanistického řešení (určené ke změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití) je následně provedeno v intencích metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu - MMR, MŽP a ÚÚR, 7/2011“, kdy z množiny navrhovaných ploch (lokalit) jsou obsahem pouze plochy (lokality) metodikou pro hodnocení vyžadované.

Lokality Změny č.1 jsou graficky znázorněny na výřezu výkresu č.7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Záměry Změny č.1 se netýkají zemědělského půdního fondu.

Veškeré údaje včetně výměry pozemků jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků.

Zábor půdního fondu byl minimalizován pouze na zastavitelnou plochu Z105, kdy je navržen zábor lesní půdy pro parkoviště návštěvníků hradu. Pro koridor nákladní lanové dráhy se zábor půd na úrovni ÚP nestanovuje, protože liniová stavba lanové dráhy bude realizována v průseku lesního porostu šířky cca 8,5m, délky cca 1200m, přičemž uvedená plocha zůstane bez trvalé změny druhu dotčených pozemků v evidenci Katastru nemovitostí. Jedná se o zanedbatelný zábor půdy plochami patek podpěr lanové dráhy a souvisejících staveb (kotevní bloky dolní stanice, menší manipulační sklad u dolní stanice lanovky – stavba dočasná).

E1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Ve Změně č.1 nedochází k záborům ZPF.

E2 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ POZEMKY (PUPFL)

plochy zastavitelné:

lokalita	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZP celkem	z toho PUPFL	ZÚ
			orná půda	ovocné sady, zahrady	TTP			
Z105	2430	0	0	0	0	2430	2430	0
Celkem	2430	0	0	0	0	2430	2430	0

E3 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA SLOŽKY PŮDNÍHO FONDU

Návrhy urbanistického řešení Změny č.1 se týkají lesních pozemků, tzn. že dochází k jejich částečnému záboru. Vyhodnocení záborů PUPFL je provedeno dle oficiálního podkladu evidence KN.

Zastavitelná plocha Z105 je vymezena pro záchranné parkoviště včetně stavby infocentra tvořícího zázemí pro návštěvníky hradu Ralsko. Zábor PUPFL v rozsahu 2430 m² je vzhledem k vysoké lesnatosti území obce minimální. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území skládky odpadů Svěbořice a je přímo přístupná z asfaltové účelové komunikace.

F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S PÚR ČR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

F1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR 2015 ve znění aktualizace č.1 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR byly v ÚP Ralsko v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Změna č.1 vytváří územní podmínky zejména pro podporu rozvoje cestovního ruchu a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Česká Lípa). Cílem Změny č.1 je vytvořit podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti zříceniny hradu Ralsko pro její obnovu a správu, zlepšení dosažitelnosti a zvýšení nabídky služeb pro pěší návštěvníky (vylepšení sítě pěších turistických cest, odstavování vozidel, infocentrum aj.).

Změna č.1 je v souladu s aktualizovanými republikovými prioritami a požadavky na územní plánování, stanovenými v PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Správní území obce Ralsko není na úrovni PÚR ČR (republikové a mezinárodní) zařazeno ani jako součást rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani není zařazeno do specifických oblastí. Přes území obce Ralsko nejsou vedeny navrhované koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

F2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)

V prosinci 2011 byly ZÚR LK vydány (č. usnesení 466/11/ZK) s nabytím účinnosti 22. ledna 2012.

ZÚR LK v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování a určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí, stanoví základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území Libereckého kraje, vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, plochy a koridory nadmístního významu včetně požadavků na jejich využití, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření.

Krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.1 přiměřeně jejímu rozsahu zohledněny. Jsou respektovány hodnoty území a limity využití území. Před zpracováním návrhu Změny č.1 bylo provedeno autorizovanými osobami (Mgr. Volf, Mgr. Volfová, 2015) hodnocení vlivů záměru „Obnova a zpřístupnění hradu Ralsko“ na přírodní prostředí a soustavu NATURA (EVL Ralsko, Ptačí oblasti) a bylo konstatováno, že záměr nemá významně negativní vliv na EVL Ralsko. Mírně negativní vlivy budou řešeny zmírňujícími opatřeními v následných stupních projektové dokumentace a při realizaci (např. minimalizovat rozsah kácení stromů, zajistit ochranu půd před znečištěním betonem, usměrňovat pohyb turistů na stabilizované cesty). Bylo provedeno biologické hodnocení vlivu záměru na zdejší rostliny a živočichy (Ing. Mgr. Pravec, 2015), kde výsledky neprokázaly negativní vlivy. Lze konstatovat, že realizací záměrů „oprava přístupových cest k hradu Ralsko, výstavba nákladní lanové dráhy a objektů souvisejících s provozem lanovky a hradu“, nebudou významně dotčeny zájmy ochrany přírody v tomto území, tzn., že nebudou nad únosnou míru dotčeny populace rostlin, živočichů a ekosystémy. Bylo provedeno Hodnocení vlivů Změny č.1 na lokality NATURA 2000 dle §45i zákona č.114/1992, kde je v závěru konstatováno, že hodnocená Změna č.1 nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy NATURA 2000.

Území obce Ralsko je zahrnuto do specifické oblasti Mimoňsko. V tomto území se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje a akutní potřeba řešení nerovnováhy a střetů ve využívání území.

Změnou č.1 je zejména naplňován úkol pro územní plánování :

- g) *Územní rozvoj zaměřit na rozvoj příležitostí, které poskytuje cestovní ruch s upřednostněním forem šetrných k životnímu prostředí (udržitelný cestovní ruch), obnovit rekreační funkce původních letovisek Stráž pod Ralskem - Hamr na Jezeře.*

Změnou č.1 je rozvíjen šetrný cestovní ruch (pěší turistika) a jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj návazných služeb (infocentrum, občerstvení, odstavení vozidel turistů).

Vazby jednotlivých druhů dopravy jsou koordinovány při preferenci segregace jejich tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území. Vedení dílčích tras je koordinováno s okolními obcemi (Noviny pod Ralskem, Stráž pod Ralskem).

Koncepční řešení Změny č.1 je v souladu se schváleným Programem rozvoje města Ralsko a vytváří územní podmínky pro naplnění stanovené vize a cílů v oblasti Cestovního ruchu.

Území obce Ralsko je dotčeno rozvojovou osou IV. řádu – nadmístního významu ROS10 Dubá – Doksy – Mimoň – Jablonné v Podještědí, která propojuje specifickou oblast SOB3 Mimoňsko s rozvojovými osami republikového významu. Změnou č.1 je naplňován zejména úkol:

- e) *Připravit územní podmínky pro optimální využití přírodního potenciálu území pro cestovní ruch. Respektovat a posuzovat únosnost území aktivitami cestovního ruchu s ohledem na EVL Jestřebsko Dokesko a PO Českolipsko - Dokeské pískovce.*

Požadavky na upřesnění a územní zajištění podmínek pro vymezené záměry nadmístního významu vyplývající ze ZÚR LK byly zohledněny již ve vydaném ÚP Ralsko. Změnou č.1 není zasahováno do vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

V ÚP Ralsko byl upřesněn systém ÚSES. Koridor nákladní lanové dráhy (LD1) se dotýká regionálního biocentra RC1257. Zásah do přírodního prostředí bude minimalizován. Lanová dráha bude vedena v průseku lesního porostu širokém cca 8,5m. Byla vybrána trasa zohledňující terénní konfiguraci a minimalizující zásah do lesního porostu. Vliv na krajinný ráz bude minimální, protože lanová dráha nebude převyšovat stávající les.

ZÚR LK vymezují VPS a VPO, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tyto byly v ÚP Ralsko upřesněny a vymezeny. Ve Změně č.1 nejsou navrhovány žádné nové VPS ani VPO.

Mimo výše uvedeného jsou ve Změně č.1 zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování. Zejména je zohledněno EVL Ralsko a PR Ralsko.

Koncepce Změny č.1 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1 vytváří územní předpoklady pro rozvoj sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území (zajištění podmínek pro rozvoj cestovního ruchu, služeb, vytvoření dalších pracovních míst) při zachování kvalitního životního prostředí. Změnou č.1 nejsou významně dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č.1 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území obce. Výstavba v plochách a koridorech Změny č.1 bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými v platném ÚP Ralsko, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch - základní funkční a prostorové regulativy. Tyto podmínky byly Změnou č.1 doplněny a upřesněny.

Změna č.1 v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické a pěší stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra aj.

Nejsou uplatňovány záměry, které by mohly výrazně negativně ovlivnit stávající krajinný ráz, nesnižuje se prostupnost krajiny.

Změna č.1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 je zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů chránících zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatněné k návrhu Zadáání Změny č.1, byly v návrhu Změny č.1 přiměřeně zohledněny.

Při zpracování návrhu Změny č.1 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

Návrh Změny č.1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu k Zadání Změny č.1 byl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území je zpracováno v samostatné dokumentaci. Zpracovatelem této dokumentace je firma EMPLA AG spol. s r.o. zastoupená Mgr. Plachým, autorizovaným dle §19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Hodnocení vlivů na soustavy Natura 2000 zpracovali Mgr. A. Háková a Mgr. J. Losík Ph.D, autorizované osoby podle §45i a §67 zákona č.114/1992 v platném znění.

Vlivy Změny č.1 na rozvoj území obce a jeho hodnot území jsou popsány v kapitole D2. Odůvodnění Změny č.1 a vlivy na životní prostředí a soustavu Natura 2000 také v kapitolách A. resp. B. dokumentace Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území. Změna č.1 nebude při dodržení všech legislativních předpisů, norem a limitů využití území konfliktní vůči životnímu i přírodnímu prostředí ani vůči zdravým životním podmínkám a veřejnému zdraví.

Je konstatováno, že hlavními vlivy záměru na přírodní prostředí jsou: zásah do lesních porostů (zejména kácení stromů v koridoru lanové dráhy), možné změny odtokových poměrů v území (zpevněné plochy, průsek), produkce odpadních vod – možné ovlivnění vodního prostředí, potenciální hlukové zatížení a prašnost (doprava). Mírně negativní jevy záměrů Změny č.1 budou minimalizovány navrženými zmírňujícími opatřeními v rámci realizace staveb (viz doporučení kapitola A Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na URÚ).

Je možné konstatovat, že Změna č.1 nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy NATURA 2000 - evropsky významnou lokalitu Ralsko a nedojde k významnému kumulativnímu působení na předměty ochrany EVL Ralsko.

EVL je již v současné době zatížena pěšími turisty. Po realizaci záměru se jejich počet dále zvýší. Jako předměty ochrany jsou však zařazeny jen lesní typy evropských stanovišť, které nejsou na vlivy turismu (vnos živin, sešlap) tolik citlivé. Realizací Změny č.1 dojde také k řízenému pohybu návštěvníků hradu a odstavování jejich automobilů.

Cílem Změny č. 1 je především vytvoření územních podmínek pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu, zvýšení počtu návštěvníků a prodloužení jejich pobytu v obci, vytvoření nových pracovních příležitostí a zvýšení příjmů z cestovního ruchu při respektování hodnot území.

Pro příznivý udržitelný rozvoj území, kde budou vyvážené vztahy mezi ochranou přírody a krajiny a hospodářským rozvojem, je nutné nalézt v těchto vztazích kompromis včetně zohlednění podmínek a doporučení navržených ve vyhodnocení vlivů Změny č.1 na životní prostředí (část A).

K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 Odst. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Stanovisko bude doplněno po společném jednání.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení námitek bude doplněno po veřejném projednání.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek bude doplněno po veřejném projednání.

N. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1

Postup pořízení územního plánu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy.

PŘÍLOHA

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN VÝROKOVÉ ČÁSTI OPROTI PRÁVNÍMU STAVU

(jen dotčené strany a části textu výrokové části ÚP Ralsko)

(původní text – nový text – ~~vypuštěný text~~)

- Pro novou výstavbu řešit příslušnou normovou potřebu **odstavných stání** přednostně na vlastním pozemku. Výstavbu hromadných a řadových garáží povolovat výjimečně v plochách dopravní infrastruktury – vybavení (DV) jen ve vazbě na hromadné bydlení.
- Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce, pro rekreační návštěvníky vybudovat záchytné parkoviště na západním okraji „Zóny letiště Hradčany“, na východním okraji sídla Hvězdov [a u skládky Svěbořice](#).
- Rozvíjet síť **cyklotras** jednak v trase multifunkčního turistického koridoru (MTK) Ploučnice – vedení dálkové trasy KČT č. 15 „**Zelená cyklomagistrála Ploučnice**“, jednak zajistit propojení atraktivit v území i v okolí. Vedení cyklotras vést zejména s respektováním specifických terénních podmínek území.
- V rámci MTK Ploučnice vytvářet územní podmínky pro vodáctví na Ploučnici.
- [Zajišťovat zlepšení přístupnosti k hradu Ralsko pro pěší návštěvníky](#).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:

- upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství (P) a ploch dopravní infrastruktury – silniční (M).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- **Rozvíjet založený systém zásobování vodou** včetně částečného propojení vodovodní soustavy. Zvyšovat podíl obyvatel napojených na veřejný vodovod. Systém doplnit o části napojující rozvojové zastavitelné plochy
- V plochách, kde nelze zajistit ani v budoucnu připojení na veřejné zdroje pitné vody povolit zástavbu na základě hydrogeologicky ověřené možnosti **vybudování individuálního zdroje pitné vody**.
- **Rozvíjet systém odkanalizování a zneškodnění odpadních splaškových vod** z jednotlivých částí obce. Zvyšovat podíl obyvatel napojených na veřejnou kanalizaci.
- V okrajových územích (Nový Dvůr, Kostřice, Pavlín Dvůr, Horní Krupá) přijmout taková technická opatření pro individuální čištění splaškových vod, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.
- **U nové výstavby** požadovat napojení na dostupnou technickou infrastrukturu, novou výstavbu povolovat i bez přítomnosti veřejné vodovodní a stokové sítě v místě stavby - do doby výstavby splaškové kanalizace umožnit **individuální likvidaci** splaškových vod s tím, že po jejím vybudování se bude nutné napojit.
- **Oddělit dešťové vody** a zajistit nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace. Likvidaci dešťových vod tam, kde to dovolují lokální poměry, podložní poměry a stupeň případného znečištění těchto vod, řešit především jejich vsakováním do terénu v místě. Ostatní čisté dešťové vody svádět po zpomalení jejich odtoku do stávajících povrchových sběračů v přirozených příkopech a do vodotečí. Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch s možností kontaminace ropnými produkty zachycovat a předčistit v odlučovačích ropných látek před jejich odvedením.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA

Kontinuálně **rozvíjet energetické systémy obce**, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových zastavitelných plochách:

- Doplnit systém VN vedení novými trafostanicemi a nutnými přípojkami ke zvýšení kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie.
- Případné rozšíření plynofikace rozvody STL plynovodů realizovat v závislosti na vyhodnocení ekonomičnosti provozu.
- Řešit požadavky pro vytápění nových lokalit v Kuřívodech, zejména rekreačního centra Geoparku Ralsko **vyhodnocením možnosti přivedení horkovodu z výtopny Hradčany**.

Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů:

- preferovat **alternativní zdroje** s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území (vodní energie, biomasa),

- **Chránit urbanistickou strukturu** historicky zachovaných částí sídel (zejména Hradčany, část Plouznice, Náhlov) ve správním obvodu města zejména ve smyslu rozvoje území prostorově adekvátními objekty.
- Respektovat stávající **památkově chráněné objekty**, [vytvářet územní podmínky pro citlivou stavební konsolidaci a zatraktivnění hradu Ralsko a zlepšení jeho zpřístupnění pro návštěvníky](#).
- **Respektovat hodnotné stavby**, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce, svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa – kapličky, pomníčky a boží muka, objekty spojené s historií území (předválečné vily, fragmenty zaniklých sídel apod.)
- Respektovat území s **archeologickými nálezy**.
- Respektovat **válečné hroby a pietní místa**.

B.2.3 PŘÍRODNÍ HODNOTY

ÚP Ralsko stanovuje následující obecné zásady pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území:

- Respektovat zákonná opatření u **ložisek radioaktivních surovin** republikového významu.
- Respektovat omezující význam **CHOPAV Severočeská křída** pro budoucí urbanizaci.
- Výjimečně a pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy zemědělské pozemky **I. a II. třídy ochrany ZPF**.
- Respektovat **významné krajinné prvky** (VKP) „ze zákona“ i území iniciovaných VKP k registraci.
- **V prvcích ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES, nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci. Části ÚSES vymezené na nelesních pozemcích nebo na plochách bezlesí udržovat alespoň extenzivně.
- Usměrněním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině chránit významné **přírodní masivy a pohledové horizonty i výhledové prostory**. Případné zásahy do krajinných dominant provádět pouze za účelem navýšení jejich přírodních hodnot a krajinných atraktivit.
- Při výstavbě **respektovat** charakter stávající zástavby, **krajinný ráz** i další omezující skutečnosti – limity využití území.
- Chránit **prvky vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu.
- Chránit a zachovávat **členitost okrajů lesních porostů** (vč. porostních plášťů) a lučních enkláv.
- Chránit **přírodní stanoviště zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a břehové porosty** vodotečí s ohledem na migraci živočichů.
- **Respektovat ochranný režim** a územní vymezení zdejších **m-ZCHÚ**: NPR Břehyně-Pecopala, PR Hradčanské rybníky, PR Ralsko, PP Jelení vrchy, PP Stohánek a PP Vranovské skály.
- **Respektovat ochranný režim** a vymezení území mezinárodní ochrany **NATURA 2000**: EVL Horní Ploučnice, EVL Jestřebsko-Dokesko a EVL Ralsko, PO Českolipsko-Dokeské pískovce a mokřady
- Respektovat ochranný režim **vyhlášených památných stromů**.

ZÓNA LETIŠTĚ HRADČANY

Střední část plochy bývalého letiště zachovat pro **provoz sportovních létajících zařízení (SLZ)**. Zbývající plochy zařazené do ploch občanského vybavení – sportu (OS) využívat pro sportovní aktivity s potřebou rozsáhlých rovných (zčásti zpevněných) ploch – **tzv. technické a outdoorové sporty** (land-kitting, buggy-kitting, windskiing, létání s modely letadel, motoristické sporty,...). Je třeba respektování náletových kuželů SLZ (plochy změn: P1, P2, P3, P4).

Dopravní obsluhu území letiště včetně zajištění provozu SLZ (přesun letadel z/na vzletovou a přistávací dráhu) zabezpečit pomocí vymezeného okružního systému veřejných prostranství – komunikací (P) po bývalých pojezdových drahách letiště, který bude díky své šíři zároveň sloužit pro in-line bruslení a vedení cykloturistických tras. Konfliktům různých druhů provozu bránit jednak segregací provozu - vyhrazené pruhy, jednak technicko - organizačními opatřeními – značení, retardéry apod. (plochy změn: P6, P7, P8, P9).

Pro další rozvoj rekreačních funkcí v blízkosti letiště mimo jeho hlavní osu využívat plochu pro ubytování (plochy změn: Z16, Z101).

HRADČANY-SÍDLO

Stabilizovat pláž na břehu Hradčanského rybníka.

PLOUŽNICE- SÍDLIŠTĚ

Stabilizovat plochu hřiště na západním okraji obytných ploch a plochu zahrádkové kolonie při stávající silnici II/268.

HVĚZDOV

Rekreačně využívat okolí rybníků (plochy změn: Z33).

Na drobných plochách vybudovat sportovního zázemí pro obyvatele – víceúčelová hřiště, sportovní hala (plochy změn: P21, Z28). Umožnit rozšíření střediska agility pro výcvik psů (plocha změn: Z43).

SVÉBOŘICE

Na katastrálním území Svěbořic využít lokalitu Nového Dvora pro rodinnou rekreaci a sportovní využití - ubytování, stravování, venkovní víceúčelová hřiště, airsoft, koupání (plochy změn: P26, P27, N11).

[Jako nástupní místo pro pěší turisty, návštěvníky hradu Ralsko, realizovat záchytné parkoviště s informačním centrem a zázemím \(plocha změn Z105\) v kontaktu se skládkou Svěbořice.](#)

NÁHLOV

Doplnit vybavení sídla sportovními zařízeními na rozvojové ploše v západní části sídla (plocha změn: Z74).

BOREČEK

Stabilizovat plochu vodáckého tábořiště na břehu Ploučnice v rámci MTK Ploučnice.

JABLONEČEK

Sídlo Jabloneček směřovat zejména k rekreační funkcí – ubytování a stravování (plochy změn: P36, P38, P39), kemp (plochy změn: P37, Z80).

HORNÍ KRUPÁ

Systémově rozvíjet převážně letní rekreační využití území: autokemp, venkovní sportovní aktivity (plochy změn: Z98, Z103).

Rozšířit možnosti ubytování a stravování v rámci ploch přestavby při cyklistické trase (plochy změn: P35).

OSTATNÍ SÍDLA

Skelnou huť zachovat jako rekreační samotu s možností rozvoje zařízení na přilehlé volné ploše uvnitř lesních komplexů (plocha změn: Z101).

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
Z94	Náhlov	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1395	
Z95	Kuřivody	I.	plochy technické infrastruktury (I)	2805	
Z96	Boreček	I.	plochy technické infrastruktury (I)	1362	
Z98	Horní Krupá	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	38096	
Z99	Horní Krupá	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	37970	
Z100	Kuřivody	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	8236	
Z101	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	1401	
Z102	Náhlov	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	3101	
Z103	Horní Krupá	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	127500	CH
Z104	Kuřivody	I.	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	11403	HL
Z105	Svébořice	I.	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	2430	

Pozn.: Číslování ploch není spojitě vzhledem k vypuštění některých ploch v průběhu zpracování ÚP.

C.2.2 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
P1	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sportu (OS)	102997	CH
P2	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sportu (OS)	302038	CH
P3	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sportu (OS)	204959	CH
P4	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sportu (OS)	305754	
P5	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	165373	CH
P6	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy veřejných prostranství (P)	35655	
P7	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy veřejných prostranství (P)	19354	
P8	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy veřejných prostranství (P)	15869	
P9	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy veřejných prostranství (P)	45760	
P10	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	21262	HL
P11	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	42068	
P12	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	35890	
P13	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	84157	
P14	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	37789	
P15	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	10753	HL
P16	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	95782	HL
P17	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	12541	HL
P18	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	31790	HL
P19	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	21825	HL
P20	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	21380	HL
P21	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	14456	
P22	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	13425	
P23	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	35517	
P24	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	21687	
P25	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	4066	
P26	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	56056	
P27	Svébořice	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	104969	
P28	Svébořice	I.	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	2087	
P29	Kuřivody	I.	plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)	7927	
P30	Kuřivody	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	43369	
P31	Kuřivody	I.	plochy výroby a skladování (V)	80886	HL
P32	Kuřivody	I.	plochy výroby a skladování (V)	81193	HL
P33	Kuřivody	I.	plochy veřejných prostranství (P)	2586	
P34	Horní Krupá	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura vybavení (OV)	80138	

D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

Stanovuje se:

- vymezení kapacitních odstavných ploch v navrhovaných plochách výroby a skladování
- dostatečné plochy dimenzovat u sportovních zařízení v rámci „Zóny letiště Hradčany“ (resp. Hradčany-sídlo) a v části Hvězdov
- v Kuřívodech sdružená odstavná plocha s vazbou na průtahy silnic II/268 a II/272 (plocha změn: Z54)
- [kapacitní odstavná plocha pro návštěvníky hradu Ralsko, včetně plochy pro stavbu infocentra a zázemí, umístěná na jižním úpatí hory Ralsko u skládky Svěbořice \(plocha změn: Z105\)](#)
- odstavování vozidel rezidentů, návštěvníků v ubytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití řešit v rámci příslušných ploch.

D.1.6 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Stanovuje se:

- v rozsahu exponovaných pěších propojení v centrech sídel Kuřívody, ~~Plužnice~~ [Ploužnice](#), Hradčany, zpřístupnění „Zóny letiště Hradčany“ nebo v propojení Ploužnice – Hvězdov realizovat v souběhu s trasami komunikací alespoň jednostranný chodník
- nové propojení značených turistických stezek v trase Hradčany – Ploužnice – Hvězdov – Nový Dvůr – Stohánek
- [nové pěší zpřístupnění hradu Ralsko od záchytného parkoviště u skládky Svěbořice \(po stávajících účelových komunikacích a turistických stezkách\)](#)
- nová cyklostezka v přímém propojení centra města Mimoně a sídla Ploužnice v souběhu se silnicí II/268
- nová cyklostezka v souběhu s tělesem vlečky z Mimoně do výrobně-servisní zóny Hradčany v rámci multifunkčního koridoru (MTK) Ploučnice a dálkové trasy KČT č. 15 „Zelená cyklomagistrála Ploučnice“
- nová smíšená cyklostezka z Kuřívod v souběhu se silnicí II/268 severním (směr Skelná huť) a jižním směrem (směr Horní Rokytá , Mukařov)
- cyklistické propojení sídel Ploužnice a Kuřívody koncipovat přes zónu Hradčany-letiště s následným využitím trasy Staré lipské stezky
- cykloturistické propojení Kuřívody – Osečná realizovat mimo trasu silnice II/272 s organizačními opatřeními souvisejícími s provozem trhací jámy (dočasné objízdné trasy)
- pro cykloturistické spojení Mimoň – Osečná využít trasu silnice III/27238
- pro cykloturistické propojení Kuřívody – Dolní Krupá využít tras obslužných komunikací a bývalých vojenských cest
- západovýchodní cykloturistické propojení Hradčany – Jabloneček realizovat v trasách obslužných komunikací a bývalých vojenských cest
- pro zabezpečení cyklistického a in-line provozu „okruhu Buková“ realizovat úsek v souběhu II/270 jako segregovanou cyklostezku

D.1.7 SPECIFICKÉ FORMY DOPRAVY

Stanovuje se:

- [koridor nákladní lanové dráhy \(LD1 část, koridor pokračuje na území obce Noviny pod Ralskem\) pro umístění nákladní lanové dráhy \(s vyloučením dopravy osob\) umožňující obnovu a následně obsluhu hradu Ralsko.](#)

Plochy změn Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z19, Z20, Z21, Z23, Z22, Z25, Z27, Z32, Z34, Z35, Z36, Z40, Z44, Z50, Z51, Z52, Z53, Z54, Z55, Z56, Z57, Z58, Z61, Z62, Z63, Z64, Z65, Z66, Z70, Z71, Z73, Z75, Z76, Z77, Z78, Z79, Z81, Z82, Z99, P10, P13, P14, P15, P16, P19, P21, P22, P23, P24, P29, P30, P31, P32, P33, P34, P40 budou napojeny na stávající vodovod.

Plochy změn Z19, Z21, Z24, Z25, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z35, Z37, Z38, Z39, Z42, Z43, Z48, Z49, Z51, Z59, Z60, Z67, Z68, Z74, Z75, Z104, P5, P11, P12, P13, P14, P16, P17, P18, P19, P21, P22, P23, P25, P30, P31 budou napojeny na rozšířenou vodovodní síť

Plochy změn Z59, Z80, [Z105](#), P26, P27, P28, P36, P37, P38, P39, P41 budou zásobeny individuálně.

OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

V rámci budování nových zdrojů na základě hydrogeologických posudků iniciovat vyhlášení příslušných stupňů ochranných pásem vodních zdrojů, zejména ochranného pásma I. stupně u zdrojů studna Náhlov a Dolní Krupá.

D.2.6 ODVEDENÍ A ZNEŠKODNĚNÍ SPLAŠKOVÝCH VOD

Pro odvedení a zneškodnění splaškových vod se stanovují následující priority:

- rozvíjet systém odkanalizování a zneškodnění odpadních splaškových vod jednotlivých částí města, zejména:
 - výstavba kanalizace v částech Boreček, Hradčany - sídlo, Ploužnice, Hvězdov
 - rekonstrukce kanalizace Náhlov
 - dostavba kanalizačních stok do rozvojových lokalit
 - nové ČS odpadních vod Boreček, Hradčany - sídlo, Ploužnice, Hvězdov
 - prioritní využití ČOV Hradčany - letiště
 - zkapacitnění ČOV Kuřívody, rekonstrukce ČOV Náhlov
- zvýšit podíl napojení obyvatel na kanalizační stoky
- postupná rekonstrukce kanalizačních stok a objektů
- v okrajových územích přijmout taková technická opatření pro individuální čištění splaškových vod, aby kvalita vypouštěných vod byla v souladu s platnou legislativou

Návrh odvedení a zneškodnění odpadních splaškových vod:

KUŘÍVODY

Likvidaci odpadních splaškových vod řešit s použitím stávající kanalizace s doplněním nových kanalizačních řadů a odvedením vod na stávající ČOV Kuřívody. S rozvojem sídla zkapacitnit ČOV Kuřívody tak, aby vyhověla legislativním požadavkům. Vybudovat nové výpustní potrubí z ČOV Kuřívody zaústěné do toku ID 145 410 000 400, stávající výpust do lesa zrušit.

BOREČEK

Likvidaci odpadních splaškových vod řešit výstavbou nové kanalizace svedené do čerpací stanice odpadních vod ČS2 s přečerpáváním na ČOV Hradčany – letiště, alternativně lze na místě přečerpání likvidovat vody v malé čistírně odpadních vod s vypouštěním do Ploučnice.

HRADČANY - SÍDLO

Likvidaci odpadních splaškových vod řešit použitím stávající kanalizace s doplněním nových kanalizačních řadů. Kanalizaci svést do čerpací stanice odpadních vod ČS1 s přečerpáváním na ČOV Hradčany – letiště, alternativně lze na místě přečerpání likvidovat vody v malé čistírně odpadních vod s vypouštěním do Hradčanského potoka.

ZÓNA LETIŠTĚ HRADČANY, PLOUŽNICE, HVĚZDOV

Likvidaci odpadních splaškových vod řešit s použitím stávající kanalizace s doplněním nových kanalizačních řadů, využitím ploch bývalých ČOV Hvězdov I na čerpací stanici ČS4 a ČOV Hvězdov II na čerpací stanici ČS5, zrušením ČOV Hvězdov III, nových výtlačků s ukončením kanalizace na ČOV Hradčany - letiště. Od jednotné kanalizace odvádějící dešťové vody z plochy letiště zaústěné přímo do Hradčanského potoka oddělit splaškovou kanalizaci a přepojit ji na

kanalizační systém. Stávající jednotnou kanalizací odvádět pouze dešťové vody s předčištěním na čistírně kontaminovaných vod ČKV Hradčany.

NÁHLOV

Likvidaci odpadních splaškových vod zajistit rekonstrukcí stávající kanalizace s doplněním nových kanalizačních řadů a vybudováním nové čistírny odpadních vod.

HORNÍ KRUPÁ

Likvidaci odpadních splaškových vod u části domů zajistit stávající kanalizací zaústěnou do septiku a následně vsaku, u části objektů jímkami na vyvážení. Pro každý nově budovaný zásak provést hydrogeologické posouzení.

JABLONEČEK, JEZOVÁ, NOVÝ DVŮR, PAVLÍN DVŮR, SKELNÁ HUŤ A DALŠÍ SAMOTY

Likvidaci odpadních splaškových vod z rozvojových ploch řešit individuálním vybudováním kanalizačních řadů a odpovídajících objektů čištění (malé čistírny odpadních vod, jímky, septiky, vsaky). Pro každý nově budovaný zásak provést hydrogeologické posouzení.

Plochy změn Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z28, Z29, Z34, Z35, Z36, Z37, Z44, Z50, Z52, Z53, Z54, Z56, Z57, Z58, Z62, Z65, Z66, Z75, Z76, Z77, P13, P16, P17, P18, P31, P32, P33, budou napojeny na stávající kanalizaci.

Plochy změn Z12, Z13, Z16, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z27, Z30, Z31, Z32, Z35, Z37, Z38, Z39, Z40, Z42, Z48, Z49, Z50, Z51, Z55, Z58, Z59, Z60, Z61, Z62, Z63, Z64, Z65, Z67, Z68, Z70, Z71, Z73, Z74, Z75, Z78, Z79, Z80, Z81, Z82, Z104, P5, P10, P11, P12, P14, P15, P16, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P30, P31, P40 budou napojeny na rozšířenou kanalizační síť.

Plochy změn Z99, [Z105](#), P26, P27, P28, P34, P36, P37, P38, P39, P41 budou řešeny individuálně.

D.2.7 ODVEDENÍ A ZNEŠKODNĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Zneškodnění dešťových vod přednostně řešit na plochách, kde vzniknou. Dešťové vody pokud možno zadržovat v krajině formou nových jezírek, mokřadů a dalších retenčních opatření, zasakování realizovat na základě hydrogeologického posouzení. K případnému odvádění dešťových vod využít vyrazené kanalizační řady po rekonstrukci.

D.2.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

ODPADY MĚSTA

Zneškodňování odpadů, jichž je město Ralsko původcem nadále zajišťovat pomocí pověřené firmy, která má povolení nakládat s ostatními i nebezpečnými odpady, jak je stanoveno Obecně závaznou vyhláškou města „o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na katastrálním území města Ralsko“.

Z komunálního odpadu i nadále separovat papír, sklo barevné, sklo bílé, plasty včetně PET lahví, nápojové krabice „tetrapak“, objemný odpad, nebezpečné složky komunálního odpadu, směsný komunální odpad.

ODPADY JINÝCH PŮVODCŮ

Odpady od jiných původců (nebezpečné i ostatní) budou přebírat firmy oprávněné k podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady a budou je předávat oprávněným osobám či firmám sídlícím mimo řešené území k dalšímu využití nebo zneškodnění.

SKLÁDKY ODPADŮ

Na území města stabilizovat v současném rozsahu Řízenou skládku odpadů Svěbořice S-OO3.

Nové plochy pro skládky odpadů nevymezovat, nepodporovat ani rozšíření stávajících.

Skládku popela a škváry Kuřívody, S-IO na parcelách č. 185 a 186 v k. ú. Kuřívody rekultivovat (plochy změn: N24). Rekultivovat **černé skládky** na území města.

Ve „Výrobně-servisní zóně Hradčany“ umístit **sběrný dvůr** (plochy změn: P15)

1111/1112, 1112/1193, 1113/1193, (1164)/1165 část, 1165/(1166) část, 1165/1167, 1194/1195, 1201/1204, 1202/1203 a 1203/1201/1204.

Pro udržení a **navýšení ekologické stability** prvků ÚSES na lesních pozemcích důsledně dodržovat obnovné cíle. Výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.

Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a **zásad ÚSES**.

E.6 VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

Respektovat stanovené **záplavové území řeky Ploučnice**, které je zakresleno v Koordinčním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu.

Části stabilizovaných ploch zasahujících do záplavového území využívat jako nezastavěné (manipulační plochy, parkování), u případných staveb nebo terénních úprav **bude prokázáno nezhoršení hydrotechnických podmínek** v dotčeném území.

Průběžnou sanací vodních nádrží (odbahnění, opravy hrází) zvyšovat retenční kapacity, revitalizací vodních toků zpomalit odtok vody z nezastavěných území.

Rizika plynoucí z nebezpečí protržení hrází vodních nádrží (rybníků) řešit technickými opatřeními na těchto nádržích.

Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby.

Na Ploužnickém potoce nad soutokem se Svěbořickým potokem vybudovat novou vodní plochu (plochy změn:

Pravidelnou údržbou funkčních zařízení na všech vodních nádržích, především na soustavě rybníků na Hradčanském, Ploužnickém a Svěbořickém potoce, zajistit bezpečný převod povodňových průtoků

Technologická zařízení na čištění odpadních vod umísťovat mimo záplavová území, v případě jejich stávajícím umístění v záplavovém území provést ochranu před vnikem povodňových průtoků

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území **respektovat registrovaná stará důlní díla, poddolovaná území, prognózní zdroje nerostných surovin, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a chráněná ložisková území**, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakreslen v Koordinčním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu.

Ložisko radioaktivních surovin 3240600 s vymezeným dobývacím prostorem 10071 je uzavírané, na jeho ploše probíhají rekultivační práce (plochy N16, N17, N18, N19, N20, N21), sledovat a vyhodnocovat vliv ukončení těžby na všechny složky životního prostředí.

V prostoru chráněného ložiskového území **IČ 24730900 Ploužnice pod Ralskem** respektovat zákonná omezení.

Respektovat specifickou technickou infrastrukturu související se sanací území po těžbě radioaktivních surovin (např. hydrobariéry, monitorovací vrty aj.).

U prognózního **zdroje nerostných surovin IČ 924730000 Hvězdov**, který se nachází na území výrazně dotčeném zastavitelnými plochami a plochami přestavby, není počítáno v období do roku 2025 se zahájením těžby; prognózní zdroj je ponechán jako surovinová rezerva, předurčená do budoucna pro další geologický průzkum a následné využití, avšak po komplexním vyřešení střetů zájmů.

Územně se chrání **plocha územní rezervy pro dobývání nerostů (R1) pro budoucí využití nevýhradního ložiska štěrkopísků 526400** na místě bývalého REMBATu.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují společně pro celé správní území města.

Podmínky pro využití a uspořádání ploch dané vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a jejich označením regulačními kódy jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2).

F.1 DEFINICE

- **Úprava** je účelové nestavební využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Chata** je stavba pro rodinnou rekreaci, může mít nejvýše 1 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví a maximální zastavěnou plochu 40 m².
- **Chalupa** je stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním stavbám, podle místních podmínek může mít nejvýše 1 nebo 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a minimálně 25% občanské vybavení.
- **Altán** je stavba o výšce max. 4 m a půdorysu max. 25 m² sloužící pro obsluhu pozemku.
- **Turistický přístřešek** je stavba o výšce max. 4 m a zastavěné ploše max. 25m² sloužící pro ukrytí a odpočinek turistů, bez místností pro dlouhodobý pobyt a přenocování
- **Podružná stavba** je stavba o výšce max. 5 m a zastavěné ploše do max. 25m², využitelná s charakterem dané plochy nebo přímo související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, bez místností pro trvalé i přechodné nocování
- **Parter** je nadzemní podlaží stavby, které bezprostředně navazuje na veřejné prostranství.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 75% objemu předchozího podlaží. Je hmotově a materiálově odlišeno od předchozích podlaží.
- **Základní občanské vybavení** jsou pozemky a stavby sloužící pro poskytování základních obslužných funkcí: předškolní a základní školní vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kulturní vyžití, veřejná správa, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování.
- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení, úprav, kultur a činností (tab. F.3.1 a F.3.2), které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch.
- pokud jsou pozemky stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavení irelevantní.
- **Integrovaná stavba nebo zařízení** je stavba a zařízení tvořící stavební součást hlavní stavby, která je obvykle určena pro jinou činnost.
- **Nerušící výroba** je ta, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k utužování sousedského společenství,
 - kvalita složek životního prostředí - zejména přiměřené (nepřekračující limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj..

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Plochy stabilizované – zastavěné a nezastavěné: Plochy stávajícího stavu zastavěné a nezastavěné, na kterých bude zachován dosavadní charakter využití, zastavěné plochy umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy změn - návrhové – zastavitelné a nezastavitelné: Plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř nebo vně zastavěného území, na kterých bude změněn dosavadní charakter využití ploch a způsob zástavby tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy změn - přestavby: Plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř zastavěného území, na kterých bude s ohledem k narušení urbanistické struktury města dosavadním způsobem využití znehodnoceného území obnoven nebo změněn dosavadní charakter využití ploch a způsob zástavby tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy a koridory územních rezerv: Plochy vymezené v Územním plánu v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn, které zajišťují územní ochranu těchto ploch pro možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě. V rozsahu takto vymezených ploch se podmínky pro využití ploch stabilizovaných a ploch změn dále omezují o takové činnosti stavby a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě.

F.2.3 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Hlavní využití: Definuje charakter dané plochy,

- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
- [hlavní a přípustné](#) využití musí zaujímat vždy více než 50% výměry dané plochy.

Přípustné využití: Doplnuje charakter hlavního využití dané plochy, představuje další možnosti jejího využití,

- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

Podmíněně přípustné využití: Není v rozporu s hlavním využitím dané plochy, představuje její doplňkové využití,

- jeho povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů vázáno na **splnění specifických podmínek** uvedených pro plochy s rozdílným způsobem využití (kap. F.3) a zároveň pro jednotlivé plochy změn (kap. C.2).

Nepřípustné využití: Je v rozporu a mohlo by narušit hlavní využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném,

- takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.

Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich **užívání, umísťování činností, staveb, úprav a kultur včetně jejich změn**. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné **zachování stávajícího využití** a uspořádání území do doby provedení změn jejich využití a uspořádání spojených obvykle s přístavbou, nástavbou, pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého hlavního využití vymezené plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických podmínek a celkové funkční struktury města,
- nedochází k narušování funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu a protierozní ochrany, na existujících stavbách, objektech a zařízeních v plochách změn lze provádět stavební úpravy bez přístaveb a nástaveb.

DV PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení: zejména odstavování a parkování osobních automobilů, nákladních automobilů a autobusů, terminály, vozovny, opravní, areály údržby komunikací, areály kamionové přepravy, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
občanské vybavení: zejména obchodní prodej, stravování, služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky, kapličky) informační a reklamní zařízení vodní plochy do 200 m ² , vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, komunikace a pobytové plochy s vyloučením motorové dopravy odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu příslušných ploch, pozemky a stavby pro správu a údržbu ploch, pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí sportovní a intenzivní rekreační plochy vč. hřišť, bazénů, přístřešků a mobiliáře zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protitřáskové, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření, technologická zařízení, oplocení integrované stavby a zařízení: bydlení správce	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše, neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-vybavení jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-vybavení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP + zakončující podlaží a zároveň max. 9 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

F.3.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

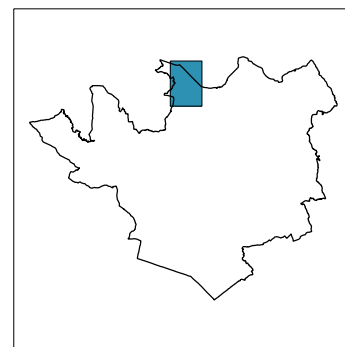
W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy: zejména řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) relikty staveb kulturního dědictví informační zařízení rekreační využití krajiny: turistické přístřešky, mobiliář vodní plochy do 2000 m ² , vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovní rekreační tratě nepevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektronických komunikací, energetická zařízení mimo výroby energie z obnovitelných zdrojů) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
stavby a zařízení pro vodní hospodářství: zejména hráze, zdrže, stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby a zařízení sloužící k chovu vodních hospodářských zvířat	slouží bezprostředně pro vodo hospodářské, sportovní, rekreační, dopravní, hospodářské a energetické využití vodních ploch, chov ryb a vodních ptáků a vodní sporty charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících vodních ploch jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na funkčnost vodních ploch nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy vodní a vodo hospodářské naruší celistvost a funkčnost plochy vodní a vodo hospodářské	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

L PLOCHY LESNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných, zvláštního určení): pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami, pro rekreaci a posílení ekologické stability	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) relikty staveb kulturního dědictví informační zařízení rekreační využití krajiny: turistické přístřešky, mobiliář vodní plochy do 2000 m², vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovně rekreační tratě nezpevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektronických komunikací, energetická zřízení mimo výroby energie) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protixhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
stavby a zařízení lesního hospodářství a jeho technického zajištění, výkon myslivosti: zejména konstrukce lesních školek, závlah, krmelců, oborohů, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů, technická zařízení pro výkon myslivosti nezpevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí dočasná oplocení intenzivně pěstovaných kultur a pastvin minimalizované pro zajištění prostupnosti krajiny	slouží bezprostředně pro hospodářské využití lesních ploch a zajištění jejich údržby charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících lesních ploch jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy lesní naruší celistvost a funkčnost plochy lesní	
pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 4 m, povrch půdorysu stavby nezpevněný 6 m	

NL/NN PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy: zejména extenzivně využívaná lesní půda, orná půda, trvalé travní porosty a nelesní zeleň sloužící k zajištění ekologické stability krajiny s hospodařením v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) relikty staveb kulturního dědictví informační zařízení rekreační využití krajiny: turistické přístřešky, mobiliář vodní plochy do 2000 m², vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovní rekreační tratě nezpevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektronických komunikací, energetická zařízení mimo výroby energie) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protixhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny: zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky dočasná oplocení pro ochranu před zvěří	budou splněny požadavky na funkčnost přírodních ploch nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
nákladní lanové dráhy včetně souvisejících podružných staveb (např. sklady, strojovny) a zpevněných manipulačních ploch	připouští se umístění jen na k.ú. Svěbořice na p.p.č. 3, 5, 53/1, 54/5 v rámci vymezeného koridoru LD1 nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou splněny požadavky na funkčnost a celistvost dané plochy nebude narušena ekologická funkce krajiny nebude znemožněna prostupnost krajiny
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy přírodní naruší celistvost a funkčnost plochy přírodní	
pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 4m, povrch půdorysu stavby nezpevněný 6 m výška technologie nákladní lanové dráhy nepřesáhne výšku sousedícího lesního porostu a šířka průseku v lesním porostu pro trasu nákladní lanové dráhy bude max. 10 m	

K PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělský půdní fond: zejména orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
pěstování speciálních kultur a drobná pěstitelská a chovatelská činnost: zejména ovocné stromy, okrasné stromy, zahradní kultury	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy: náletové louky, extenzivní pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady	
prvky krajinné zeleně: ochranná, doprovodná zeleň	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zařízení pro technické zajištění pěstební činnosti: zejména konstrukce sadů, závlah	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména násypy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) relikty staveb kulturního dědictví informační zařízení rekreační využití krajiny: turistické přístřešky, mobiliář vodní plochy do 2000 m ² , vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovní rekreační tratě nebezpečné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektronických komunikací, energetická zařízení mimo výroby energie) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protixhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující propustnost krajiny
stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření a výkon myslivosti: zejména přístřešky pro dočasné ustájení zvířat, stavby pro uskladnění zemědělských surovin a produktů, technická zařízení pro výkon myslivosti nebezpečné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí dočasná oplocení intenzivně pěstovaných kultur a pastvin minimalizované pro zajištění propustnosti krajiny	slouží bezprostředně pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských ploch jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost zemědělských ploch nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy krajinné zeleně naruší celistvost a funkčnost plochy krajinné zeleně	
pěstování rychlerostoucích dřevin pro energetické účely.	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

Z PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
intenzivně upravená rekreační zeleň: zejména parky a lesoparky, pobytové louky, přírodní hřiště	
extenzivně upravená veřejně přístupná zeleň: zejména ochranná, doprovodná zeleň	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
intenzivně upravená sportovně-rekreační zeleň: zejména přírodní tábořiště a koupaliště	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací a skládek odpadů drobná sakrální architektura (zejména památníky, křížky) relikty staveb kulturního dědictví informační zařízení rekreační využití krajiny: turistické přístřešky, mobiliář vodní plochy do 2000 m ² , vodoteče, plošné a liniové porosty doprovodné a ochranné zeleně veřejné a účelové komunikace, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, veřejné nemotoristické sportovně rekreační tratě nezpevněné pozemky pro skladování a manipulaci nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, zařízení elektronických komunikací, energetická zřízení mimo výroby energie) protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření	slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání minimalizované pro zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití dané plochy a neznemožňující prostupnost krajiny
rekreační a kulturní využití a jeho technického zajištění: zejména stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu, přístřešky, pódia, hřiště s nezpevněným i zpevněným povrchem, terénní úpravy, které nemohou podstatně změnit reliéf a odtokové poměry	slouží bezprostředně pro využití ploch zeleně a zajištění jejich údržby charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících ploch zeleně jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 100 m ² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy sídelní zeleně naruší celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 6 m	



ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

O D Ů V O D N Ě N Í

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

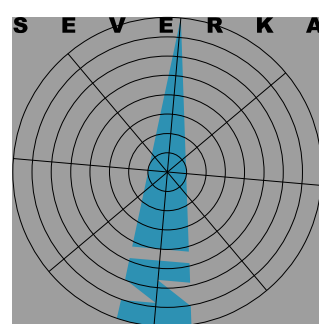
KOORDINAČNÍ VÝKRES

ČÍSLO Č. ZAKÁZKY
VÝKRESU ZHOTOVITELE
5 006/2016
OBJEDNATELE
000/0000
DATUM
05/2016
MĚŘITKO
1:10000



ZHOTOVITEL
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
OBJEDNATEL
MĚŠTO RALSKO
KURÍVODY 701
471 24 RALSKO

VEDOUcí PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
PROJEKTANTI
ING. ARCH. Z. BIČÍK
ING. O. LUBOJACKÝ
ING. J. HROMEK
ING. B. JAGIEŁŁO
ING. V. JANEČKA
ING. L. KRENEK



INFORMATIVNÍ JEVY

STAV	NÁVRH	PŘESTAVBY	ÚZEMNÍ REZERVY
SVEBORICE			

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – HRANICE OBCE

HRANICE, NÁZEV KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

HRANICE POZEMKOVÝCH PARCEL

VRSTEVNICE - EKVIDISTANCE 5m

HRANICE BAŽANTNICE PLOUŽNICE

SCHVALOVANÉ JEVY

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN PŘESTAVBY	ÚZEMNÍ REZERVY
	Z105		
	N1		
	DV.1.10.00		

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VYMEZENÉ K DATU 30.5.2014

PLOCHY ZMĚN (ZMĚNA Č.1) - ZASTAVITELNÉ - HRANICE, OZNAČENÍ

PLOCHY ZMĚN - NEZASTAVITELNÉ - HRANICE, OZNAČENÍ

HRANICE PROSTOROVÉ REGULACE PLOCH

KÓDY VYUŽITÍ PLOCH VČETNĚ PROSTOROVÉ REGULACE
(FUKCE.PODLAŽNOST.Kn.Kz)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (SA)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ODPADY (IO)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ (DS)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ (DV)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

PLOCHY LESNÍ (L)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - LESNÍ (NL)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - NELESNÍ (NN)

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (K)

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

ÚSES - BIOCENTRA MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ÚSES - BOKORIDORY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

ÚSES - BIOCENTRA REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU

ÚSES - BOKORIDORY REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU

ÚSES - BIOCENTRA NADREGIONÁLNÍHO VÝZNAMU

ÚSES - BOKORIDORY NADREGIONÁLNÍHO VÝZNAMU

VÝZNAMNÉ VYHLÍDKOVÉ BODY JAKO ZÁKLADNÍ MÍSTA
DŮLEŽITÝCH POHLEDŮ

SCHVALOVANÉ JEVY

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN PŘESTAVBY	ÚZEMNÍ REZERVY
II/268 S 9,5/70	II/268 S 9,5/70		
MO2 12/7/40	MO2 12/7/40		

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STAV	NÁVRH	PŘESTAVBY	ÚZEMNÍ REZERVY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KATEGORIZACE SILNIC II. A III. TŘÍDY
HLAVNÍ MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE - TYP
CYKLOTRASY
KORIDOR NÁKLADNÍ LANOVÉ DRÁHY

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

PHO CHEMICKÉ TĚŽBY URANU - PHO 6

VRTY VČETNĚ OP 10m

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – DOPRAVA

OP SILNIC II. A III. TŘÍDY

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – ENERGETIKA,

INFORMAČNÍ SYSTÉMY

OP NADZEMNÍCH ELEKTRICKÝCH VEDENÍ A TRANSFORMOVEN

RADIORELÉOVÁ TRASA MO ČR

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – KULTURNÍ HODNOTY

A PAMÁTKOVÁ PÉČE

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – GEOMORFOLOGIE A GEOLOGIE

CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ

DOBÝVACÍ PROSTORY

LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN - VÝHRADNÍ, BILANCOVÁ

HYDROBARIÉRA (SANACE ÚZEMÍ PO TĚŽBĚ URANU)

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – PŮDNÍ FOND

OP 50 M OD OKRAJE LESA

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

PŘÍRODNÍ REZERVACE

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA

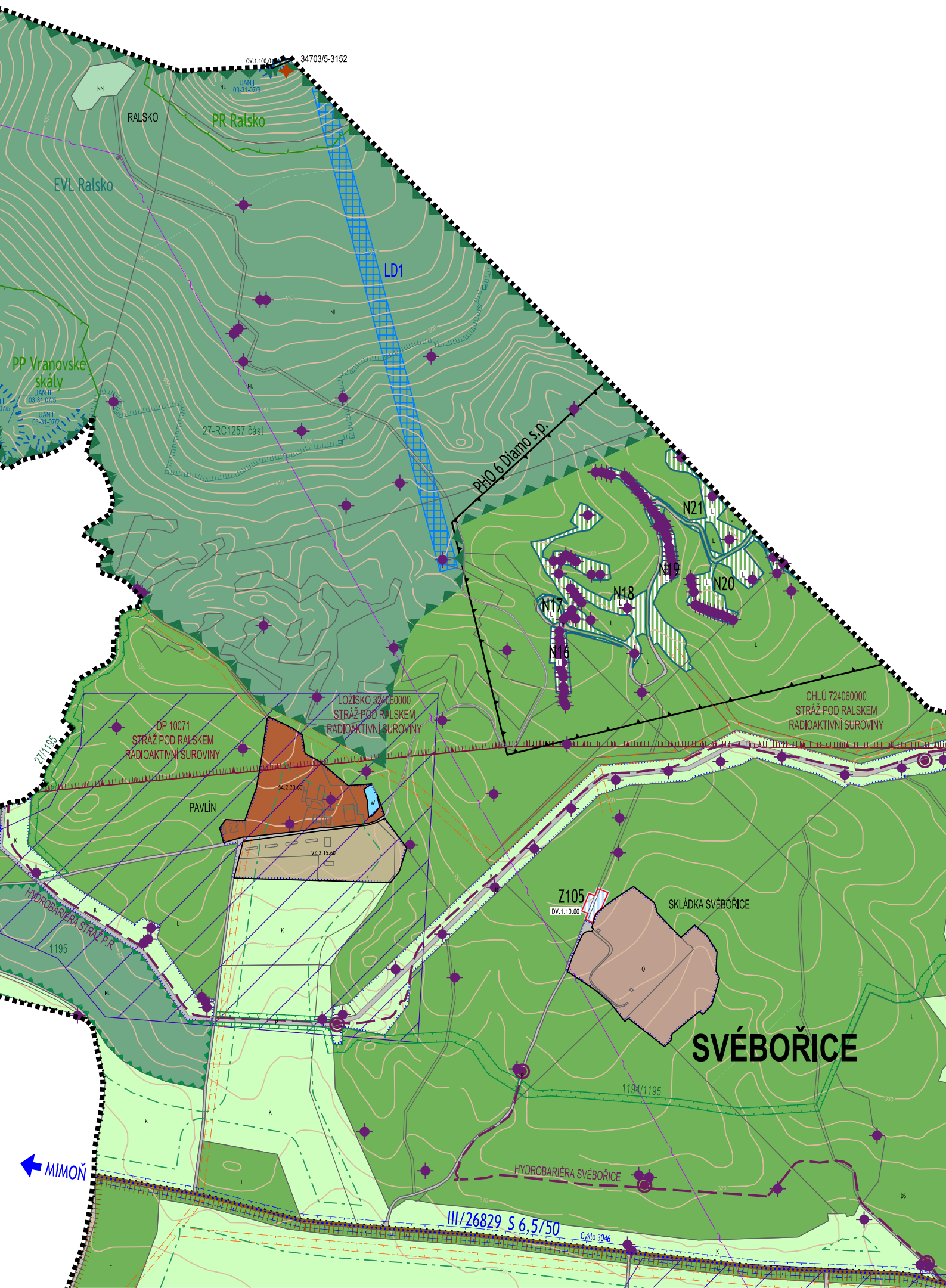
NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY

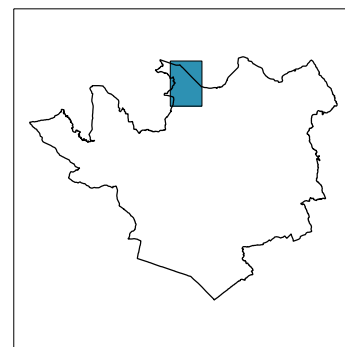
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – BEZPEČNOST A CIVILNÍ OCHRANA

HAVARIJNÍ ZÓNA VNĚJŠÍ B - OHROŽENÍ ÚZEMÍ PŘI ÚNIKU CHLÓRU

PROSTORY S PRAVDĚPODOBNÝM VÝSKYTEM MUNICE

PROSTORY S OMEZENÝM PŘÍSTUPEM





RALSKO

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

ODŮVODNĚNÍ

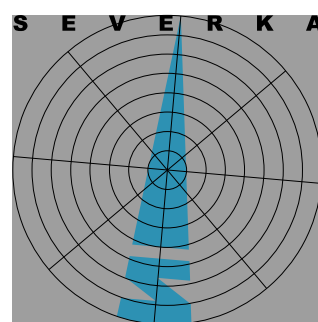
NÁZEV ČÁSTI DÍLA

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

ČÍSLO Č. ZAKÁZKY
VÝKRESU ZHOTOVITELE
7 006/2016
OBJEDNATEL
000/0000
DATUM
05/2016
MĚŘITKO
1:10000

ZHOTOVITEL
S A U L
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
OBJEDNATEL
MĚŠTO RALSKO
KURÍVODY 701
471 24 RALSKO

VEDOUcí PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
PROJEKTANTI
ING. ARCH. Z. BIČÍK
ING. O. LUBOJACKÝ
ING. J. HROMEK
ING. B. JAGIEŁŁO
ING. V. JANEČKA
ING. L. KRENEK



INFORMATIVNÍ JEVY

STAV	NÁVRH	PŘESTAVBY
		
		
 SVĚBORICE		

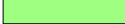
HRANICE LIBERECKÉHO KRAJE

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – HRANICE OBCE

HRANICE, NÁZEV KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

HRANICE POZEMKOVÝCH PARCEL

POZEMKY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

PLOCHY TRVALÝCH TRAVNÍCH POROSTŮ

PLOCHY ORNÉ PŮDY

PLOCHY ZAHRAD A SADŮ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY OSTATNÍ

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A NÁDVOŘÍ

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

		
---	--	--

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY - HRANICE, KÓD, TŘÍDA OCHRANY

SCHVALOVANÉ JEVY

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN PŘESTAVBY
		
		
		
		

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VYMEZENÉ K DATU 30.5.2014

LOKALITY ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU HODNOCENÉ

LOKALITY ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU NEHODNOCENÉ

LOKALITY ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - ZMĚNA Č.1

