



RALSKO

Ú Z E M N Í P L Á N

N Á Z E V D Í L A - S T U P E Ň - F Á Z E

ZMĚNA Č.3 - NÁVRH, ODŮVODNĚNÍ

Č Á S T

T E X T O V Á Č Á S T

**Č.ZAKÁZKY
ZHOTOVITELE**
014/2019

**Č.ZAKÁZKY
OBJEDNATELE**
Z-07/04/19

DATUM
09/2020

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.PLÁŠIL
PROJEKTANTI
ING.O.LUBOJÁČKÝ
ING.ARCH.Z.BÍČÍK
ING.J. HRONEK
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.3
Fáze:	Návrh
Objednatel:	Město Ralsko Kuřívody 701 47124 Ralsko
Pořizovatel:	Městský úřad Ralsko Kuřívody 701, 47124 Ralsko zastoupený: Společností pořizovatelů ÚP
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	014/2019
Číslo zakázky objednatele:	Z-07/04/19
Datum zpracování:	09/2020

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant, urbanismus	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Zdeněk Bičík Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna	Ing. Oldřich Lubojacký, Ing. Jan Hromek
Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, 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 Koblíček
Geologie, geomorfologie, těžba nerostných surovin, odpady	Ing. Vladimír Janečka
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola		strana
	Identifikační údaje	1
	Obsah textové a grafické části	2
A	Vymezení zastavěného území	3
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 včetně urbanistické kompozice	3
C.1	Urbanistická koncepce	3
C.2	Urbanistická kompozice	4
C.3	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	4
C.4	Systém sídelní zeleně	6
D	Koncepce veřejné infrastruktury	7
D.1	Dopravní infrastruktura	7
D.2	Technická infrastruktura vč. nakládání s odpady	9
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	10
E.1	Celková koncepce uspořádání krajiny	10
E.2	Návrh podmínek pro využití plocha krajiny a plochy změny v krajině	11
E.3	Prostupnost krajiny	neuplatňuje se
E.4	Protierozní opatření	neuplatňuje se
E.5	Územní systém ekologické stability	12
E.6	Systém krajinné zeleně	13
E.7	Vodní toky a plochy, ochrana před záplavami	14
E.8	Dobývání nerostů	14
F	Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	14
F.1	Definice	14
F.2	Využití území	15
F.3	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	15
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	18
G.1	Veřejně prospěšné stavby (VPS)	18
G.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO)	18
G.3	Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	19
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
	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	zrušuje se
K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	19
	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	zrušuje se
	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	zrušuje se
	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	zrušuje se
	Údaje o počtu listů a výkresů Změny č.3	20

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	výřezy	měřítko
1	Výkres základního členění území	1a, 1b	1 : 10000
2	Hlavní výkres	2a, 2b	1 : 10000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	3a, 3b	1 : 10000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	4a, 4b	1 : 10000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V druhé větě se text vymezuje k datu 30.5.2014 nahrazuje textem aktualizuje k datu 28.11.2019.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V druhém odstavci se text II/272 nahrazuje textem II. třídy na Osečnou

V druhém odstavci, první odrážce se text II/272 nahrazuje textem II. třídy

B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

B.2.3 PŘÍRODNÍ HODNOTY

V jedenáctém odstavci se na konec textu přidává text ve znění: PP Meandry Ploučnice u Mimoně

nadpis C URBANISTICKÁ KONCEPCE se nahrazuje nadpisem

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Text nadpisu kapitoly C.1 se nahrazuje textem:

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ROZVOJ BYDLENÍ

KUŘÍVODY

Do textu v prvním odstavci do závorky se za text Z65 doplňuje text: , Z125).

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

KUŘÍVODY

V prvním odstavci, v druhé větě se v závorce zrušuje text Z55.

HVĚZDOV

Do textu v druhé větě se za text Z34 doplňuje text: , Z122).

ROZVOJ VÝROBNĚ-EKONOMICKÝCH AKTIVIT

KUŘÍVODY

V prvním odstavci se text II/272 nahrazuje textem silnice II. třídy

PLOUŽNICE

Text druhé věty se nahrazuje textem ve znění:

Rozvíjet zemědělskou výrobu (např. stavby zázemí pro ovocnářství, pastevectví aj.) ve východní části sídla s návazností na plochy krajinné zeleně (plochy změn: Z119, Z120).

HVĚZDOV

Za první větu se vkládá text věty druhé ve znění:

Pro umístění rybích sádek a staveb pro péči o rybniční soustavu využít plochu smíšených aktivit západně od Hvězdovského rybníka I. (plochy změn: Z121).

ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT**KUŘÍVODY**

V prvním odstavci se text II/272 nahrazuje textem silnice II. třídy

V prvním odstavci se text Z59 nahrazuje textem Z59a

Text druhého odstavce se nahrazuje textem ve znění:

Dovybavit území sídla víceúčelovým hřištěm a dalšími sportovišti s vazbou na obytné plochy (plochy změn: Z63, Z59b).

HVĚZDOV

Na konci textu prvního odstavce se v závorce přidává za Z33 text Z123.

BOREČEK

V prvním odstavci se text Stabilizovat nahrazuje textem Rozvíjet a na konec věty se přidává text ve znění: (plochy změn: Z117, Z118)

ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

Zrušuje se celý text podkapitoly včetně nadpisu.

*Zrušuje se nadpis kapitoly **C.1.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** a nahrazuje se nadpisem*

C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

*Text nadpisu kapitoly **C.2** se nahrazuje textem:*

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

Přečíslovává se nadpis podkapitoly

C.3.1 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

U dále uvedených zastavitelných ploch se mění výměra na novou hodnotu:

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m ²]	podm.
Z6	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	4860	
Z9	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2004	
Z19	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	11270	
Z21	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	6435	
Z24	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2937	
Z31	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	79784	
Z33	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	58415	
Z35	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	8256	
Z42	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	3816	
Z44	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené centrální (SC)	8337	
Z49	Kuřívody	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	11175	HL
Z50	Kuřívody	I.	plochy výroby a skladování (V)	7535	HL
Z52	Kuřívody	I.	plochy výroby a skladování (V)	139402	CH, HL
Z53	Kuřívody	I.	plochy výroby a skladování (V)	220317	HL
Z56	Kuřívody	I.	plochy smíšené centrální (SC)	4994	HL
Z57	Kuřívody	I.	plochy smíšené centrální (SC)	15832	
Z62	Kuřívody	I.	plochy veřejných prostranství (P)	1617	
Z64	Kuřívody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	46671	
Z65	Kuřívody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	8925	
Z67	Kuřívody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2349	
Z74	Náhlav	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	3061	
Z80	Jabloneček	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	8259	
Z83	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	57722	

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
Z84	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy veřejných prostranství (P)	3771	
Z90	Jabloneček	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	8333	
Z91	Náhlov	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	3838	
Z104	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	11397	

Zrušují se řádky tabulky: Z55, Z59

Doplňují se nové řádky tabulky:

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
Z59a	Kuřívody	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	732825	CH, HL
Z59b	Kuřívody	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	48839	
Z117	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	5792	NAT
Z118	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	3022	NAT
Z119	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	394	
Z120	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	4621	
Z121	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	7513	
Z122	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	818	
Z123	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)	1890	
Z124	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy veřejných prostranství (P)	873	
Z125	Kuřívody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	29837	

Přečíslovává se nadpis podkapitoly

C.3.2 NÁVRH PLOCH PŘESTAVBY

U dále uvedených ploch přestavby se mění výměra na novou hodnotu:

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
P2	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení – sportu (OS)	302034	CH
P8	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy veřejných prostranství (P)	15857	
P9	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy veřejných prostranství (P)	46331	
P13	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	84168	
P15	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	12278	HL
P18	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	31800	
P19	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	21815	HL
P26	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení – sport (OS)	56038	
P27	Svébořice	I.	plochy občanského vybavení – sport (OS)	104985	
P29	Kuřívody	I.	plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)	7044	
P31	Kuřívody	I.	plochy výroby a skladování (V)	80878	HL
P32	Kuřívody	I.	plochy výroby a skladování (V)	81181	HL
P36	Jabloneček	I.	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura vybavení (OV)	10680	
P38	Jabloneček	I.	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	4385	

Zrušuje se celá podkapitola včetně tabulky

C.3.2 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vkládá se nová podkapitola

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Vkládá se text ve znění:

Systém sídelní zeleně na území města Ralsko zahrnuje:

- **plochy zeleně sídelní (Z)**, vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných,
- **pozemky sídelní zeleně**, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
- **zeleň integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v plochách zastavěných, zastavitelných, nezastavěných, včetně ochranné a doprovodné zeleně (veřejná i neveřejná zeleň na soukromých pozemcích).

Základní prvky systému sídelní zeleně stabilizovat v rámci **ploch zeleně sídelní (Z)**. Jedná se zejména o plochy center s intenzivními parkovými úpravami, případně dalších na zástavbu navazujících ploch parkového či rekreačního charakteru:

- veřejná zeleň parků a udržovaných ploch,
- urbanizovaná zeleň v zastavěných územích (plošná, liniová i solitérní).

Zachovat a chránit strukturu **vzrostlé sídelní zeleně**. Pomocí vymezených ploch sídelní zeleně (Z) zajistit jednak funkce kostry veřejné zeleně v jednotlivých sídlech, jednak odclonění bydlení a rekreace od rušících funkcí.

Obecné podmínky a návrhy:

- zeleň chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch,
- podporovat prolínání systému sídelní zeleně na systém zeleně krajinné na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných,
- provádět rekonstrukce veřejně přístupných parkově upravených ploch (pěstební úpravy, úpravy cest, doplnění mobiliáře aj.),
- na celém území města chránit vzrostlou nelesní zeleň, případnou likvidaci prvků zeleně patřičně zdůvodnit a odsouhlasit orgánem ochrany přírody, případně podmiňovat náhradní výsadbou,
- rozvíjet ochrannou a doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,
- rozvíjet ochrannou zeleň v areálech soustředěných ekonomických aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
- rozvíjet a chránit doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodohospodářské) s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní sídelní zeleně (solitérní, plošná, liniová, vyhrazená, soukromá...) umísťovat v rámci jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě podmínek stanovených pro využití ploch.

Pro podrobné řešení zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba aj.) se stanovuje:

- koeficient zeleně K_z v kapitole F.2.4. Prostorové uspořádání

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Vkládá se obrázek upravený nad novou DKM (viz následující strana)

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE II/268 (MNICHOVO HRADIŠTĚ – ČESKÁ LÍPA)

V páté odrážce se text II/272 nahrazuje textem silnicí II. třídy

Text SILNICE II/272 (KUŘÍVODY – OSEČNÁ se nahrazuje textem ve znění:

SILNICE II. třídy (KUŘÍVODY – OSEČNÁ

MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

V šesté odrážce se text II/272 nahrazuje textem II. třídy

V sedmé odrážce se text II/272 nahrazuje textem ze silnice II. třídy

D.1.2 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

V druhé odrážce se text silnice II/272 nahrazuje textem navržené silnice II. třídy

D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

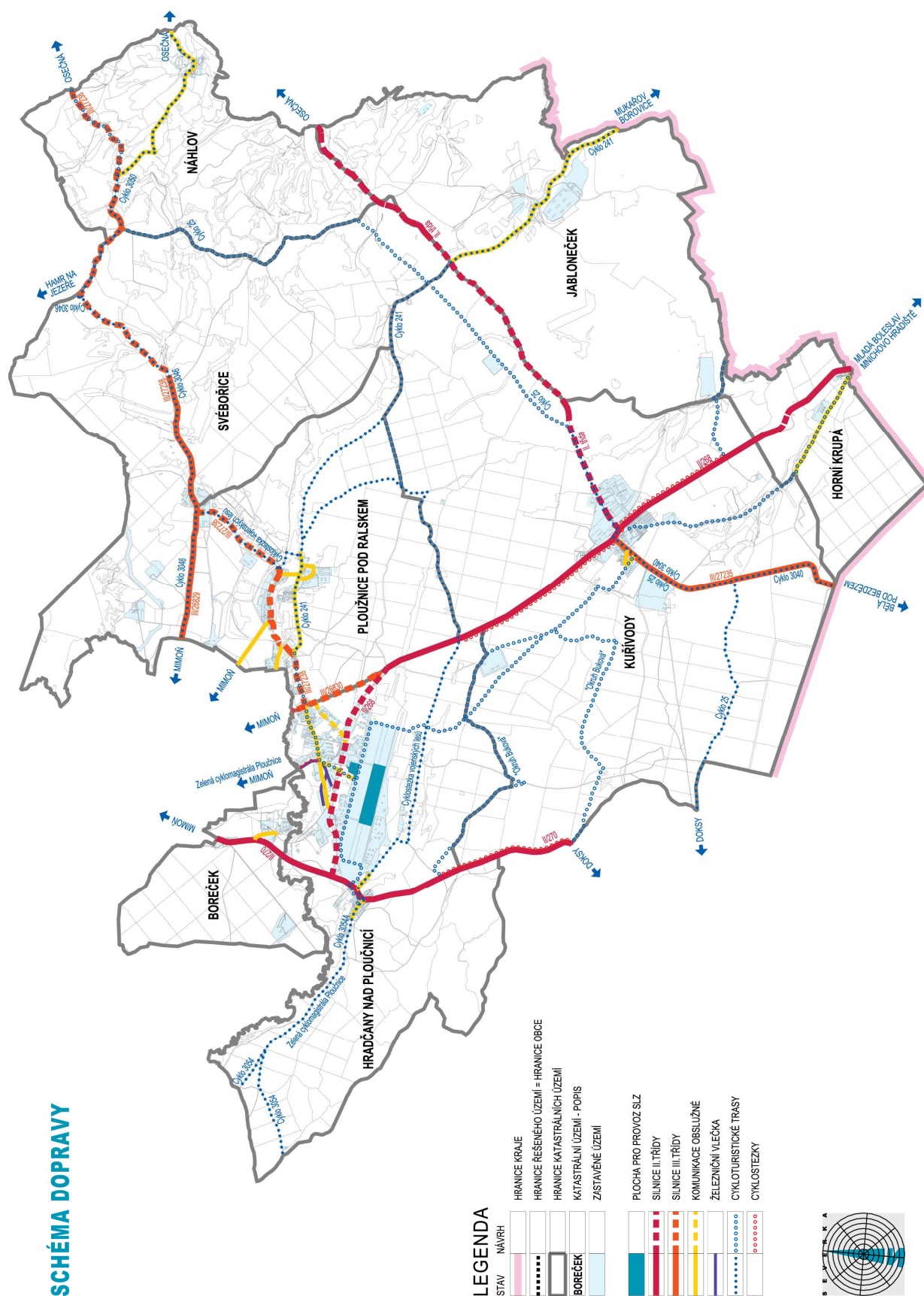
V třetí odrážce se text II/272 nahrazuje textem navrženou silnicí II. třídy

D.1.6 PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

V první odrážce se text Plužnice nahrazuje textem Ploužnice

V sedmé odrážce se text II/272 nahrazuje textem II. třídy

Obr.: Schéma návrhu dopravní sítě.



Zdroj: Zpracovatel ÚP na podkladech ÚAP ORP Česká Lípa

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČ.NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V druhé odrážce se zrušuje text: a které bezprostředně souvisí s provozem obce

Na závěr druhé odrážky se doplňuje text ve znění: (ploch změn v krajině)

Na závěr třetí odrážky se doplňuje text ve znění: (ploch změn v krajině)

D.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V druhé odrážce, v druhé závorce se text Z59 nahrazuje textem: Z59a

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ ZE SYSTÉMŮ CZT

V druhé odrážce, v závorce se text Z59 nahrazuje textem: Z59a

D.2.5 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Pro zásobování vodou se stanovují následující priority:

V sedmé odrážce, první a čtvrté pododrážce se zrušuje text: Boreček

Návrh zásobování vodou v jednotlivých částech města:

BOREČEK

Text vybudováním nového zdroje nebo připojení se nahrazuje textem připojeného

V prvním odstavci Plochy změn se zrušuje text Z55

V prvním odstavci Plochy změn se za text Z32 doplňuje text: Z33

V prvním odstavci Plochy změn se za text Z99 doplňuje text: Z117, Z118, Z119, Z120, Z121, Z122, Z125

V druhém odstavci Plochy změn se zrušuje text Z32

V druhém odstavci Plochy změn se text Z59 nahrazuje textem: Z59a, Z59b

V třetím odstavci Plochy změn se zrušuje text Z59

V třetím odstavci Plochy změn se za text Z80 doplňuje text: Z123

D.2.6 ODVEDENÍ A ZNEŠKODNĚNÍ SPLAŠKOVÝCH VOD

Pro odvedení a zneškodnění splaškových vod se stanovují následující priority:

V prvním odstavci 5 odrážce se text letiště nahrazuje textem Sigma

BOREČEK

V prvním odstavci se text letiště nahrazuje textem Sigma

HRADČANY SÍDLO

V prvním odstavci se text letiště nahrazuje textem Sigma

ZÓNA LETIŠTĚ HRADČANY, PLOUŽNICE, HVĚZDOV

V prvním odstavci první větě se text letiště nahrazuje textem Sigma

Návrh odvedení a zneškodnění odpadních splaškových vod:

V prvním odstavci Plochy změn se za text Z77 se doplňuje text: Z122

V druhém odstavci Plochy změn se za text Z32 doplňuje text Z33

V druhém odstavci Plochy změn se zrušuje text Z55

V druhém odstavci Plochy změn se text Z59 nahrazuje textem: Z59a, Z59b

V druhém odstavci Plochy změn se za text Z104 doplňuje text: Z117, Z118, Z121, Z125

V třetím odstavci Plochy změn se za text Z99 doplňuje text: Z119, Z120, Z123

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1.1. OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Na závěr podkapitoly se vkládá text ve znění:

Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz.

Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu **prověřit záměr zákresem** do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný. Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristická panoramata. Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu města se vymezují **významné vyhlídkové body** jako základní místa důležitých pohledů:

- Juliina vyhlídka v přírodní památce Vranovské skály,
- rozhledy z Hradčanských stěn („Hradčanská vyhlídka“),
- Stohánek,
- Ralsko a jeho blízké okolí (zejména přístupové cesty) - nejvýznamnější vyhlídkový bod s objektem zříceniny hradu,
- Velký Jelení vrch.

Přednostně **chránit krajinný ráz v pohledově exponovaných prostorech** - horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v krajinných dominantách (Ralsko, Malý a Velký Jelení vrch, Malá a Velká Buková, soustava skalních útvarů Hradčanských stěn a Vranovských skal, Čertův kopec, Čížkův kopec, Vysoký vrch, Liščí vrch, Doubek, Stohánek, Lánův kopec, Medný, Kalich, Hřebínek, Zourovský vrch, Na vyhlídce, Čertova stěna, Chrbty, Prosíčka, Prosíčská horka, Rokytská horka, Židlovská horka, Brada, Kalvárie, Dlouhý kopec, Poustevník, Jezovská horka, U liščích nor, Malý Radechov, Dubová hora, Víšek, Zlatý vrch, Červený vršek...). Neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty, které jsou v rozporu s krajinářskými hodnotami.

Chránit **členitost lesních okrajů**, vzrostlou **nelesní zeleň**, **nivy vodotečí**, **příbřežní společenstva a drobné mokřady**.

Zachovat a udržovat stávající **zemědělské plochy**, podporovat jejich členění remízy a doprovodnými porosty cest. Systematicky propojovat plochy sídelní a krajinné zeleně.

Chránit krajinu před **rozšiřováním zástavby na pohledově exponované plochy** na svazích, zachovat rozvolněný charakter zástavby.

Chránit a zachovat **cenné urbanistické a architektonické znaky** území. Neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko a pohledové směry. Nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům, zachovat ráz lokalit.

Nepřipouštět **výstavbu dalších areálů větrných a fotovoltaických elektráren** na volných plochách (nezastavěných a nezastavitelných, plochách změn v krajině) na celém území města.

Název podkapitoly E.2 se mění následovně:

E.2 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH V KRAJINĚ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V prvním odstavci se Zrušuje druhá věta.

Zrušuje se text třetího až desátého odstavce.

Vkládá se nový text ve znění:

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy krajinné zeleně** (K), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní** (L), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují **plochy přírodní lesní** (NL), **plochy přírodní nelesní** (NN). V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci **ploch vodních a vodohospodářských** (VV).

Vymezují se stabilizované **plochy přírodní lesní** (NL) a **přírodní nelesní** (NN) tvořící:

- biocentra nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu,
- evropsky významné lokality (Jestřebsko - Dokesko, Horní Ploučnice, Ralsko),
- území I. a II. zóny CHKO Kokořínsko – Máchův kraj,
- maloplošná zvláště chráněná území (NPR Břehyně – Pecopala, PR Hradčanské rybníky, PR Ralsko, PP Vranovské skály, PP Jelení vrchy, PP Stohánek, PP Meandry Ploučnice u Mimoně).

Vymezují se **plochy změn v krajině** – plochy nezastavitelné (N):

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
N5	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	4564	
N11	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy zeleně sídelní (Z)	56040	
N16	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	6175	
N17	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	1885	
N18	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	25353	
N19	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	13486	
N20	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	14439	
N21	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	13377	
N23	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	31186	
N24	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	14213	
N25	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	9111	
N27	Svébořice	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	76230	CH
N28	Svébořice	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	38887	CH
N31	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy lesní (L)	4526	
N32	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	12418	
N33	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy lesní (L)	1120	
N34	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy lesní (L)	826	
N35	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy lesní (L)	475	
N36	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	14277	
N37	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	14300	
N38	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	11016	
N39	Boreček	I.	plochy přírodní nelesní (NN)	103	
N40	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy lesní (L)	9603	
N41	Boreček	I.	plochy lesní (L)	19214	
N42	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy lesní (L)	11985	
N43	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy krajinné zeleně (K)	972	
N44	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	32374	
N45	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	35867	
N46	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	40089	
N47	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	34863	
N48	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	57753	
N49	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	33915	
N50	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy přírodní lesní (NL)	7165	
N51	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy přírodní lesní (NL)	77709	
N52	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy přírodní lesní (NL)	13789	
N53	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	73836	

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
N54	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	102642	
N55	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	19847	
N56	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	66072	
N57	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	189989	
N58	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	182295	
N59	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	65969	
N60	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	113304	
N61	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	61653	
N62	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	1536	
N63	Horní Krupá	I.	plochy lesní (L)	57813	
N64	Horní Krupá	I.	plochy přírodní lesní (NL)	20968	
N65	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy krajinné zeleně (K)	5987	CH
N66	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy lesní (L)	6739	
N67	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy lesní (L)	2218	
N68	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy lesní (L)	710	
N69	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	19708	
N70	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	38708	
N71	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	118512	
N72	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	83676	
N73	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	46992	
N74	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	187379	

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

Vysvětlení podmíněnosti využití ploch (podm.):

CH využití plochy podmíněno prokázáním, že výstavba nebude mít negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (biologický průzkum)

Zrušuje se řádek tabulky: N7

Na základě **programového řešení nesouladů** (formou pozemkových úprav, LHP) mezi katastrem nemovitostí, LHP, skutečností a potřebám, v jehož rámci:

- pokračovat v procesu **zalesňování** nelesních ploch bývalých vojenských cvičišť a ploch po ukončené těžbě surovin s cílem náležitého lesnického hospodaření, a to tak, že nebudou dotčeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů,
- odstraňovat veškeré **brownfields** (stavební objekty, zpevněné plochy, oplocení...),
- zachovat a udržovat stávající **zemědělské pozemky**, podporovat i extenzivní využívání.

E.5 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- systémem **nadregionálního** biogeografického významu:

*V první odrážce se text 1-NC42 nahrazuje textem **NC42***

Text druhé odrážky se nahrazuje textem ve znění:

- částí biokoridoru K33B v území tvořeného úseky NC42/K33B-001 (společný pro trasu K34B), K33B-001/K33B-002, K33B-002/RC1244A, RC1244A/K33B-003, K33B-003/K33B-004, K33B-004/K33B-005 zabezpečený regionálním biocentrem RC1244A a vloženými biocentry místního významu K33B-001 (společné i pro trasu K34B), K33B-002, K33B-003, K33B-004,

Text třetí odrážky se nahrazuje textem ve znění:

- částí biokoridoru K34B, v území tvořeného úseky NC42/K33B-001 (společný s trasou K33B), K33B-001/K34B-001, K34B-001/K34B-002, K34B-002/K34B-003, K34B-003/K34B-004, K34B-004/K34B-005, K34B-005/150, 28/140, 28/141, 53/148, 53/149, (139)/140 část, 141/142, 142/143, 143/144, 144/145, 145/146, 146/147, 147/148, 149/150, zabezpečeného regionálním biocentrem 28-RC1258 část a 53-RC1796 a vloženými biocentry místního významu K33B-001 (společné s trasou K33B), K34B-001, K34B-002, K34B-003, K34B-004, K34B-005, 137, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150,

- systémem **regionálního** biogeografického významu:

V první odrážce se text 18-RC1240 nahrazuje textem RC1240

Vkládá se před druhou odrážku text ve znění:

- biocentrem RC1244A regionálního významu, v trase K33B

Do druhé odrážky se na závěr textu vkládá text ve znění: v trasách RK658 a RK660

Do třetí odrážky se na závěr textu vkládá text ve znění: v trasách K34B a RK660

Do čtvrté odrážky se na závěr textu vkládá text ve znění: v trasách RK663 a RK664

Do páté odrážky se na závěr textu vkládá text ve znění: v trase K34B

Text šesté odrážky se nahrazuje textem ve znění:

- částí biokoridoru RK658 regionálního významu, v území tvořeného úseky 658-05/NC42, 658-04/658-05 a místními vloženými biocentry 658-04 (část) a 658-05,
- systémem **místního** biogeografického významu v systému místního významu:

V první odrážce se text 1093 nahrazuje textem: L094, L097

V druhé odrážce se vypouští text 1/1107, 1/1167, 115/1093, 537/1201 část, 1093/1094, a

Do druhé odrážky se za text 1201/1204 vkládá text: 1201/658-04

Do druhé odrážky se za text 1203/1201/1204 vkládá text: K33B-003/L097, NC42/NC42, NC42/K34B-001, NC42/K34B-005, NC42/1107, L097/1094.

Vkládá se text nové podkapitoly včetně nadpisu ve znění:

E.6 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELEŇ

Systém zeleně je na území obce tvořen:

- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách nezastavěných a nezastavitelných (plochách změn v krajině) tzv. **systémem krajinné zeleně**,
- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách zastavěných, zastavitelných i nezastavěných tzv. **systémem sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).

Systém krajinné zeleně nacházející se na území obce Ralsko zahrnuje plochy nezastavěné a plochy nezastavitelné (plochy změn v krajině) vymezené v grafické části dokumentace.

Územně rozsáhlé celky krajinné zeleně stabilizovat v plochách lesních (L), přírodních lesních (NL), přírodních nelesní (NN). Drobnější mozaikovitě roztroušené prvky vzrostlé zeleně (remízky, doprovodná a ochranná liniová zeleň) zahrnout jako součást ploch krajinné zeleně (K). Patří sem zejména prvky vzrostlé nelesní zeleně:

- aleje a stromořadí,
- dřevinné doprovody vodotečí a vodních ploch,
- solitéry a jejich skupiny,
- nárosty stromů a keřů.

Obecné podmínky:

- systém krajinné zeleň chránit a rozvíjet na celém území obce v rámci uvedených ploch rozdílných způsobů využití, vč. vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),
- chránit a doplňovat ochrannou a doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,
- rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- způsoby lesnického hospodaření podřídit zájmům ochrany přírody a krajiny, pokračovat v procesu zalesňování nevyužívaných ploch někdejších vojenských cvičišť a ploch po ukončené těžbě nerostných surovin (pouze na plochách změn v krajině N16 - N25) a to tak, že nebudou negativně dotčeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Podkapitola E.6. Vodní toky a plochy, ochrana před záplavami se přečíslovává na E.7

E.7 VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

do první věty se vkládá za slovo Ploučnice text: včetně jeho aktivní zóny

Text šestého odstavce se nahrazuje textem ve znění:

Na Ploužnickém potoce vybudovat nové vodní plochy nad soutokem se Svěbořickým potokem (plochy změn v krajině: N36) a mezi sídly Hvězdov a Ploužnice (plochy změn v krajině: N37, N38).

Za osmý odstavec se vkládá text nového odstavce ve znění:

V prostoru bažantnice Ploužnice vybudovat napajedlo pro zvěř (plochy změn v krajině: N32).

Podkapitola E.7. Dobývání nerostů se přečíslovává na E.8

E.8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

*Do první věty se za text **poddolovaná území** vkládá text ve znění: **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 doplňuje nová odrážka 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

*Text odrážky **Základní vybavenost území** se nahrazuje textem:*

- **Základní vybavenost ploch** představuje výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení, úprav, kultur a činností (tab. F.3.1 a F.3.2), které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, a které mohou tvořit nedílnou doplňující součást zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině) jako integrované nebo na samostatných pozemcích:
 - pokud jsou pozemky stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.

Za jedenáctou odrážku se doplňuje nová odrážka ve znění:

- **Nadzemní stavbou** se pro účely ÚP rozumí budova definovaná platnou legislativou k datu zpracování ÚP v § 3 odst. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění.

V patnácté odrážce se na závěr vkládá text ve znění:

Výjimku tvoří připuštění oplocení pozemků se speciálními kulturami ohroženými poškozením nebo zcizením (např. ovocné sady, okrasné dřeviny, léčivé rostliny).

F.2 VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

*Do čtvrtého odstavce na závěr textu se doplňuje text ve znění: , zahrnují i **plochy změn v krajině** (pojem stavebního zákona)*

Do nadpisu u tabulky PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ se přidává text ve znění: PŘESTAVBY

Do nadpisu u tabulky PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ se přidává text ve znění: (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Text druhé odstavce se nahrazuje textem ve znění:

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

Do třetího odstavce se za text zastavěného území vkládá text ve znění: (též plochy rozvojové)

Vkládá se čtvrtý odstavec ve znění:

Plochy změn – nezastavitelné plochy: Plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu dosud nezastavěných i zastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové), na kterých bude změněn dosavadní charakter využití ploch tak, aby umožnil dosažení využití nezastavitelných ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, nad rámec **ploch změn v krajině** (vymezené vně zastavěného území) zahrnují i změny na nezastavitelné plochy uvnitř zastavěného území.

F.2.3 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE PŘÍPUSTNOSTI

V prvním odstavci do druhé odrážky na začátek textu se vkládá text ve znění: hlavní a přípustné využití

F.2.4 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

V druhém odstavci do třetí odrážky se za text koeficient zastavění vkládá text ve znění: nadzemními stavbami

F.2.5 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Text se nahrazuje textem ve znění:

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se nepřipouští, s výjimkou těch, které jsou v souladu se stanovenými podmínkami pro využití (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a prostorové uspořádání nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině).

F.3 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PLOCHY PŘESTAVBY

*V tabulkách u všech kategorií ploch zastavěných, zastavitelných a ploch přestavby se v části **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných vkládá na závěr nadpisu text ve znění: , přestavby*

V tabulkách u všech kategorií ploch zastavěných, zastavitelných a ploch přestavby se v části **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby:** zrušuje text v **podmínce:** slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy

SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

V tabulce se text **technická infrastruktura** nahrazuje textem ve znění: **liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů**

V tabulce se zrušuje text: bezprostředně souvisí s provozem města

SC PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

V tabulce se zrušuje text: bezprostředně souvisí s provozem města

SA PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT

V tabulce se zrušuje text: bezprostředně souvisí s provozem města

V tabulce přípustné využití, výrobní služby, pěstitelská a chovatelská činnost se za text skleníkové areály vkládá text ve znění: rybí sádky

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

V tabulce se zrušuje text: bezprostředně souvisí s provozem města

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

V tabulce se zrušuje text: bezprostředně souvisí s provozem města

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
rozhledny se zázemím	jsou přímo vázané na dané stanoviště (rozhledové poměry) nebude narušen krajinný ráz nebude narušena ekologická funkce krajiny

Do tabulky se v části **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** doplňuje text ve znění: **výšková hladina zástavby pro stavby rozhleden se nestanovuje**

RZ PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

V tabulce se zrušuje text: bezprostředně souvisí s provozem města

V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Do tabulky se v části **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** doplňuje text ve znění: výšková hladina staveb technické infrastruktury (výroba elektrické energie z větru) se na k.ú. Ploužnice pod Ralskem připouští nad rámec stanové výškové hladiny zástavby v příslušné ploše a zároveň se však maximálně stanovuje na 20 m

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ

V tabulce se text: bezprostředně souvisí s provozem města nahrazuje textem: plocha nepřesáhne 300 m²

T PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

V tabulce se zrušuje text: bezprostředně souvisí s provozem města

DD PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ

V tabulce se zrušuje text: bezprostředně souvisí s provozem města

DD PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ

V tabulce se zrušuje text: bezprostředně souvisí s provozem města

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 dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy

V tabulce se zrušuje text: bezprostředně souvisí s provozem města

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

DL PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - LETECKÉ

V tabulce se zrušuje text: bezprostředně souvisí s provozem města

P PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V tabulce se zrušuje text: bezprostředně souvisí s provozem města

X PLOCHY SPECIFICKÉ – BEZPEČNOST ÚZEMÍ

V tabulce se zrušuje text: bezprostředně souvisí s provozem města

F.3.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

Na závěr textu nadpisu se doplňuje text: **(PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)**

V tabulkách u všech kategorií nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině) se v části **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných** zrušuje text v **podmínce**: slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy

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

V tabulkách u všech kategorií nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině) se v části **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů** zrušuje text **podmínky**: bezprostředně souvisí s provozem města

V tabulce W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ se v části **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** zrušuje text: vodní plochy do 2000 m², vodoteče

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 **HLAVNÍHO VYUŽITÍ** se za text blízké vkládá text ve znění: lesní a

a za text zejména se vkládá text ve znění: lesy zvláštního určení

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

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

Do tabulky Z PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ se do části **HLAVNÍ VYUŽITÍ** vkládá do druhé řádku za text zeleň text ve znění: , remízky

Do tabulky Z PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ se do části **HLAVNÍ VYUŽITÍ** vkládá řádek tabulky:

HLAVNÍ VYUŽITÍ
extenzivně využívaná hospodářská zeleň:
zejména extenzivně využívané trvalé travní porosty

G VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

Ve všech tabulkách se zrušuje sloupec výměra (m²)

V řádcích Z86, Z87, Z88, Z89, Z90 se text II/272 nahrazuje textem II. třídy

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

Tabulka Veřejně prospěšná opatření - ÚSES nadregionálního, regionálního významu (zpřesnění ZUR LK, funkční) se nahrazuje novou tabulkou ve znění:

označení VPO	navrhované využití
NC42	biocentrum nadregionálního biogeografického významu
NC42/K33B-001, K33B-001/K33B-002, K33B-002/RC1244A, RC1244A/K33B-003, K33B-003/K33B-004, K33B-004/K33B-005	úseky nadregionálního biokoridoru K33B
K33B-001 (společné pro trasu K34B), K33B-002, K33B-003, K33B-004	místní vložená biocentra v trase K33B
28/140, 28/141, 53/148, 53/149, (139)/140, 141/142, 142/143, 143/144, 144/145, 145/146, 146/147, 147/148, 149/150, NC42/K33B-001, K33B-001/K34B-001, K34B-001/K34B-002, K34B-002/K34B-003, K34B-003/K34B-004, K34B-004/K34B-005, K34B-005/150	úseky nadregionálního biokoridoru K34B
137, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, K33B-001 (společné pro trasu K33B), K34B-001, K34B-002, K34B-003, K34B-004, K34B-005	místní vložená biocentra v trase K34B
RC1240	biocentrum regionálního biogeografického významu, v trasách systému sousedícího kraje
27-RC1257	biocentrum regionálního biogeografického významu, v trasách systému sousedícího území (RK04 a RK660)
28-RC1258	biocentrum regionálního biogeografického významu, v trase K34B
52-RC1794	biocentrum regionálního biogeografického významu, v trase RK664 a RK663
53-RC1795	biocentrum regionálního biogeografického významu, v trase K34B
RC1244A	biocentrum regionálního biogeografického významu, v trase K33B
658-05/NC42, 658-04/658-05	úseky regionálního biokoridoru RK658
658-04	místní vložené biocentrum v trase RK658
553/554, 554/555, 555/556, 556/557, 557/(558)	úseky regionálního biokoridoru RK663
552, 553, 554, 555, 556, 557	místní vložená biocentra v trase RK663
560, 562, 563	místní vložená biocentra v trase RK664

V tabulce Veřejně prospěšná opatření – multifunkční turistické koridory (zpřesnění koridorů ZÚR LK) se zrušuje sloupec výměra (m²)

G.3 STAVBY K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

V tabulce se zrušuje sloupec výměra (m²)

Zrušuje se text celé kapitoly včetně nadpisu

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Text kapitoly L se přeznačuje na K

K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V tabulce se v řádcích Z98, Z103, P23, P24, P34, Z99 text ÚP Ralsko nahazuje textem ve znění: Změna č.3

V tabulce se ve sloupci prostorové vymezení text Z59 nahazuje textem Z59a

Za řádek Z59a se vkládá nový řádek tabulky ve znění:

plocha Z59b	podrobné vymezení parcelace, řešení situování staveb s ohledem na návaznost na zastavěné území, stanovení prostorového uspořádání staveb s ohledem na ochranu krajinného rázu zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků a řešení odstavování vozidel, způsob napojení na technickou infrastrukturu vymezení sadových úprav	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.3
-------------	--	--

Na závěr tabulky se vkládá nový řádek ve znění:

plocha Z125	podrobné vymezení parcelace, vymezení veřejných prostranství zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.3
-------------	--	--

Zrušuje se text celých kapitol včetně nadpisů

- M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**
- N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE**
- O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č.3

Textová část Změny č.3 obsahuje 20 stran textu (10 listů formátu A4). Grafická část Změny č.3 obsahuje 8 výřezů z výkresů v měřítku 1:10 000 (vždy 2 tištěné výřezy z výkresu):

- Výkres základního členění území (1a, 1b)
- Hlavní výkres (2a, 2b),
- Výkres koncepce technické infrastruktury (3a, 3b),
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4a, 4b).

ÚZEMNÍ PLÁN RALSKO

ZMĚNA Č.3
ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

kapitola		strana
	Obsah textové a grafické části odůvodnění	2
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
C	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	11
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	12
D1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	12
D2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	12
D3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	15
D4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	19
D5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	21
D6	Odůvodnění podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	35
D7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	37
D8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	37
D9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	37
D10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	37
D11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie	38
D12	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu	39
D13	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	39
D14	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	39
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	40
E1	Způsob vyhodnocení	40
E2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	41
E3	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na lesní pozemky (PUPFL)	42
E4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na složky půdního fondu	42
F	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem	44
F1	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s PÚR ČR	44
F2	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky ÚPD vydané krajem	45
G	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s cíli a úkoly územního plánování	47
H	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	47
I	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvl. předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	48
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	49
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	51
L	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	51
M	Vyhodnocení připomínek	51
N	Postup při pořízení Změny č.3	51
	Příloha – text ÚP Ralsko s vyznačením změn textu výrokové části oproti právnímu stavu	

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

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Číslo	Název výkresu	Výřezy	Měřítko
5	Koordinační výkres	5a, 5b	1 : 10000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	7a, 7b	1 : 10000

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.3 územního plánu Ralsko (dále jen Změna č.3) se dotýká katastrálních území Plouznice pod Ralskem, Hradčany nad Ploučnicí a Kuřívody.

Vazby prvků ÚSES, koridorů dopravní a technické infrastruktury na širší území jsou dokumentovány v grafické části Změny č.3 a v ÚP Ralsko ve výkrese č.6 Výkres širších vztahů.

Požadované změny ploch s rozdílným způsobem využití se nedotýkají území sousedících obcí. Vztahy a vazby na okolní obce byly koordinovány společně s pořizovatelem, ve shodě s vydanými ÚPD sousedících obcí.

Změna č.3 respektuje vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu (např. koridor D17A silnice II. třídy, koridor D39 MTK Ploučnice, koridor D52D silnice II/268 spojka Ralsko – Hradčany) a limity využití území z nich vyplývající.

Je ponechána beze změny i plocha pro zajištění obrany a bezpečnosti státu B01 – plocha pěchotní střelnice, která bude Změnou ÚP Ralsko vypuštěna až po vydání Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen AZÚR LK č.1), kde se tato plochy zrušuje pro nepotřebnost.

ÚSES v ÚP Ralsko upřesněný a koordinovaný ve vzájemných návaznostech na okolní obce se Změnou č.3 dále zpřesňuje na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj dle nově poskytnutých podkladů SCHKO (Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, Geo Vision, 2016). Podle tohoto nového podkladu bude ÚSES upraven i v budoucích změnách ÚP sousedících obcí a tím dojde opět k provázanosti celého systému.

Změna č.3 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.3 je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zastupitelstvo města Ralsko rozhodlo na svém zasedání dne 31.1.2018 usnesením Z-01/12/18 o pořízení Změny č.3 a zařazení podnětů do pořízení Změny č.3 ÚP Ralsko a pořizovatele Změny č.3 Společnost pořizovatelů. Na svých dalších zasedáních Zastupitelstvo města Ralsko usneseními Z-07/04/19 ze dne 4.9.2019 a Z-08/17/19 ze dne 16.10.2019 doplnilo seznam podnětů.

Zadání Změny č.3 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.3 pro schválení Zastupitelstvem města Ralsko.

Upravený Návrh zadání Změny č.3 byl Zastupitelstvem města Ralsko schválen dne 16.10.2019 pod číslem usnesení Z – 08/17/19.

Zastupitelstvem města Ralsko byl usnesením č. Z-UST/23/18 stanoven určeným zastupitelem pro změny ÚP Ralsko Ing. Miloslav Tůma.

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.3 respektovány.

Při stanovování funkčního využití území a vytváření podmínek pro rozvoj cestovního ruchu byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně architektonického a archeologického dědictví.

Žádné konkrétní požadavky pro předmět Změny č.3 z PÚR ČR nevyplynou.

A.2. UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM.

splněno

Krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.3 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.3 není zasahováno do vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

V ÚP Ralsko byl upřesněn systém ÚSES, který se Změnou č.3 na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj dále zpřesňuje dle Plánu místního ÚSES na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (Geovision, 2016) a to včetně prvků N+R ÚSES. Tyto úpravy jsou i součástí pořizované Aktualizace č.1 ZÚR LK (úprava tras koridorů K34B, K33B, nové biocentrum RC1244A).

Koncepce Změny č.3 je v souladu se ZÚR LK.

Změna č.3 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.3 byla využita poskytnutá informační datová základna ÚAP ORP Česká Lípa - (data stav k 02/2019 a 04/2019). Byly prověřeny a aktualizovány všechny limity využití území na celém správním území obce. Zejména byly aktualizovány jevy týkající se ochrany přírody (např. upřesněné vymezení EVL, M-ZCHÚ aj.), kdy od doby vydání ÚP Ralsko došlo k upřesnění jejich vymezení ze strany příslušných poskytovatelů.

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.). Z aktualizace ÚAP ORP Česká Lípa (2016) nevyplývají nové problémy týkající se území obce Ralsko. Postupně jsou odstraňovány zchátralé budovy (např. areál REMBAT, Kulturní dům aj.), je řešena havarijní situace vodovodu a kanalizace v Náhlově, byl vybudován nový vodovodní řad do sídla Boreček. V návrhu Změny č.3 je upřesněn ÚSES dle aktualizovaného Plánu místních ÚSES na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, přičemž byla zachována spojitost celého systému na správním území města.

Cílem Změny č.3 je zejména vytvoření územních podmínek pro rozvoj cestovního ruchu (vodácké tábořiště), vytvoření územních podmínek pro zabezpečení hospodaření na zemědělské půdě (zázemí v Ploužnici-Hvězdově), pro hospodaření na rybníční soustavě (sádky), pro zvýšení retence vody krajinně (nové vodní plochy ve Hvězdově) a jsou vymezeny dvě plošně nevýznamné plochy pro rekreaci a občanské vybavení.

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

Návrh Změny č.3 vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce rozvoje území obce stanovené v platném ÚP Ralsko. Změna č.3 respektuje stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Ralsko (kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání), respektuje koncepci dopravní a technické infrastruktury aj.

Principiálně je Změna č.3 zpracována nad aktuální digitální katastrální mapou pro celé správní území obce poskytnutou ÚÚP ORP Česká Lípa. Tento nový mapový podklad byl použit i v souběžně pořizované Změně č.2, ve které byl celý ÚP Ralsko transformován nad tento nový mapový podklad. V této Změně č.2 došlo i k vzájemným úpravám mezi vymezením ploch lesních a přírodních lesních způsobených změnami ve vymezení hranic M-ZCHÚ a EVL. Byl aktualizován výčet M-ZCHÚ. Ve Změně č.3 je nově upřesněn na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj ÚSES a v souladu s tím se lokálně mění i vymezení ploch přírodních a ploch lesních. Ve Změně č.3 vzájemně měněné plochy s rozdílným způsobem využití v prvcích ÚSES (návrh x vypuštění) jsou vymezeny jako plochy změn v krajinně, přestože jejich skutečný charakter se Změnou č.3 nemění.

Změna č.3 nemění urbanistickou koncepci ÚP Ralsko. Dílčí požadavky na změny využití území upravují, doplňují nebo rozšiřují stávající funkční využití území a jsou vymezeny nové zastavitelné a nezastavitelné plochy v souladu s předloženými záměry vlastníků pozemků.

Na základě místního šetření, prověření a posouzení situace v průběhu zpracování Změny č.3 dospěl projektant ve spolupráci s pořizovatelem a určeným zastupitelem k návrhu řešení dílčích záměrů Změny č.3 následovně, přičemž podrobné odůvodnění je součástí kapitoly D3 odůvodnění:

ozn. Zadání	požadavek Zadání	prověření, specifikace a stručné odůvodnění návrhu
1. ZM3/1	Zařadit do ploch občanského vybavení-sportu s regulativem OS.3.40.30 (požadavek vlastníka)	Prověřeno Vymezeny zastavitelné plochy Z117 (OS.2.30.30) a Z118 (OS.2.30.30) na p.p.č. 645, 646, 649/3, části p.p.č. 649/1 k.ú. Hradčany nad Ploučnicí. Navrhované zastavitelné plochy rozšiřují stávající zastavěnou plochu vodáckého tábořiště při řece Ploučnici. Rozvojové plochy byly vymezeny mimo EVL Horní Ploučnice, mimo mokřad a záměr na vybudování tůň v severovýchodní části pozemku (vydáno SP) a s ohledem na stanovené záplavové území a jeho aktivní zónu. Do plochy Z117 okrajově zasahuje záplavové území (úzký pás při silnici II/270 zaujímající cca 20% vymezené plochy), kdy v této části plochy jsou a budou pozemky s převahou zeleně a nebudou zde umístovány nadzemní stavby. Byla prověřena požadovaná výšková hladina zástavby 3NP a koeficient zastavění nadzemními stavbami 40%. S ohledem na okolní stávající prostorové uspořádání území se stanovuje výšková hladina zástavby na 2 NP tzn. max. 12m (počítáno i s ustupujícím podlažím ev. zvýšeným přízemím). Pro stávající plochu vodáckého tábořiště byla v ÚP Ralsko stanovena hladina výškové zástavby 1NP, která se Změnou č.3 zvyšuje na 2NP. Koeficient zastavění nadzemními stavbami pro nově vymezené zastavitelné plochy Z117 a Z118 respektuje v ÚP Ralsko stanovený koeficient zastavění pro přilehlou stabilizovanou plochu občanského vybavení – sport (vodácké tábořiště). Regulativy jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter a zejména přírodní hodnoty území (kontakt s EVL Horní Ploučnice, regionální biokoridor). Konkrétní výše regulačních kódů byly stanoveny odborným vyhodnocením zpracovatele územního plánu na základě předloženého záměru, který se nachází v izolované poloze nivy Ploučnice, oddělený přírodním prostředím od zastavěného území nejbližšího sídla Boreček.
2. ZM3/2a ZM3/2b	Upravit vymezení bažantnice včetně hranic a doplnění napajedla, vymezení ploch pro hippostezky	Prověřeno Hranice pro rozšíření bažantnice Ploučnice je nově vymezena po jižní straně p.p.č. 182 a 199 k.ú. Ploučnice pod Ralskem (původně vymezena po jejich severní straně), přičemž pozemek p.č. 199 se zároveň navrhuje jako plocha změn v krajině – plocha lesní (plocha N31). Lesní porost bude sloužit v rozšířené bažantnici jako přirozená bariéra ve vztahu k sídlu Hvězdov. Uvedené pozemky byly v minulosti součástí tankových cest. Ve Změně č.3 se vymezuje plocha změn v krajině – plocha vodní a vodohospodářská (plocha N32) pro zřízení napajedla uvnitř bažantnice Ploučnice jako celoroční přírodní zdroj vody pro zvěř. V ÚP Ralsko nebyl systém samostatných hipostezek vymezen a v Zadání Změně č.3 není požadováno stanovení celkové koncepce hipostezek na území města. Samostatné plochy pro hipostezky se nevymezují, tyto trasy pro vyjíždky na koních jsou podmíněně přípustné, v souladu s regulativy ÚP Ralsko, v rámci všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití (účelové komunikace).
3. ZM3/3a ZM3/3b ZM3/3c ZM3/3d	Upravit plochy pro rozvoj zemědělské výroby, upravit výškové a prostorové regulativy pro zázemí	Prověřeno Část záměrů lze realizovat beze změny podmínek stanovených v ÚP Ralsko. Např. ovocný sad (záměr ZM3/3c) lze realizovat v rámci hlavního a přípustného využití ploch krajinné zeleně, malé vodní nádrže do výměry 2000 m² jsou podmíněně přípustným využitím na plochách krajinné zeleně, stejně jako zařízení technické infrastruktury. Na p.p.č. 496/1 k.ú. Ploučnice pod Ralskem se vymezuje zastavitelná plocha Z119 – plocha výroby a skladování – zemědělské (VZ.2.50.20) pro umístění hospodářské stavby (seník, dočasné uložení zemědělské techniky, krmiva a produktů aj.) sloužící jako zázemí pro zemědělské obhospodařování přilehlých pozemků. Na p.p.č. 508 k.ú. Ploučnice pod Ralskem se vymezuje zastavitelná plocha Z120 - plocha výroby a skladování – zemědělské (VZ.2.30.20), která vytvoří zázemí pro zemědělskou a ovocnářskou produkci (např. velkoprostorová skladovací hala zemědělských produktů o výšce 12m, deponie zeminy). Příjezd ze stávající silnice k rozvojovým plochám bude zabezpečen účelovou komunikací podmíněně přípustnou v rámci ploch krajinné zeleně. Vymezují se stávající, plošně nevýznamné, zarostlé proluky charakteru lesa v pásu stabilizované lesní plochy jako plochy změn v krajině - plochy lesní (plochy N33, N34, N35).

ozn. Zadání	požadavek Zadání	prověření, specifikace a stručné odůvodnění návrhu
		Byl prověřen záměr na umístění vertikálních větrných turbín o max. výšce 20m v severovýchodní části stabilizované plochy výroby a skladování (areál C-BAU na Ploužnici). Pro tuto plochu byl doplněn vhodný prostorový regulativ (výšková hladina zástavby) umožňující výstavbu nízkých větrných elektráren. Podrobně viz kapitola D3 Odůvodnění.
4. ZM3/4a ZM3/4b ZM3/4c ZM3/4d	Realizovat úpravu a rozvoj rybníční soustavy, vybudování sádek	Prověřeno Na p.p.č 495/4 a části 493 k.ú. Ploužnice pod Ralskem byla Změnou č.3 vymezena zastavitelná plocha Z121 – plocha smíšených aktivit (SA.1.30.30), ve které je přípustné umístění rybích sádek a staveb pro péči o rybníční soustavu. Plocha byla v ÚP Ralsko součástí vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení – sport (plocha Z33), ve které se předpokládalo rekreační využití okolí rybníků, zejména umísťování staveb pro sportovní rybolov, nikoliv však staveb zemědělské výroby (chov ryb). Rozsah zastavitelných ploch se v dané lokalitě nemění. Vymezují se plochy změn v krajině – plochy vodní vodohospodářské (plochy N36, N37, N38), ve kterých bude rozvíjen rybníční systém na Ploužnickém potoce.
5. ZM3/5	Přeřadit část plochy do ploch občanského vybavení (OV).	Prověřeno Vymezena zastavitelná plocha Z122 – plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV.2.30.30), která umožňuje plošně nevýznamné rozšíření stávající stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (restaurace Na Blízalce). Jedná se o nepodstatnou úpravu ve vymezení ploch. Dostatečný prostor veřejného prostranství pro průchod místní komunikace je zachován.
6. ZM3/6	Přeřadit část plochy dopravní infrastruktury - silniční do ploch smíšených obytných (SO)	Prověřeno Vymezena zastavitelná plocha Z123 – plocha rekreace – zahrádkové osady (RZ.1.05.90) pro umístění rekreační chaty do 25 m ² a současně se vymezuje zastavitelná plocha veřejného prostranství Z124 zohledňující stávající průběh místní komunikace vedoucí na hráz Novodvorského rybníka. Příslušně byla upravena (zmenšena) plocha dopravní infrastruktury – silniční při zabezpečení dostatečného prostoru pro výhledové umístění silnice III/27238 v trase stávající místní komunikace. Plocha smíšená obytná se nevymezuje, protože umožnění staveb pro bydlení v této odtržené lokalitě není vhodné.

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 stanovená v 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. Místně se upravuje, v důsledku vymezení nové zastavitelné plochy Z123 – plochy rekreace – zahrádkové osady u Novodvorského rybníka I., v ÚP Ralsko vymezená plocha dopravní infrastruktury – silniční (silnice III/27238), bez celkové změny či vlivu na dopravní koncepci. Zastavitelná plocha Z123 je v daném místě doplněna návrhem veřejného prostranství (plocha Z124).

Záměry vymezené ve Změně č.3 nevyvolávají potřebu umístění nových zařízení a vedení nadřazených systémů technické infrastruktury veřejné infrastruktury.

Stávající trasy a zařízení energetických sítí jsou respektovány, byly prověřeny, případně aktualizovány trasy a umístění zařízení vedení VN, VTL a STL plynovodů, teplovodů dle aktuálních dat ÚAP ORP Česká Lípa.

Zásobování vodou a odkanalizování dílčích ploch Změny č.3 bude řešeno v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury v ÚP Ralsko. Rozvojové zastavitelné plochy budou přípojkami napojeny na stávající nebo rozšířené vodovodní řady.

Stávající trasy a zařízení telekomunikační sítě dle aktuálních dat ÚAP ORP Česká Lípa jsou respektovány.

- 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.3 nemění koncepci uspořádání krajiny, jsou zohledněny přírodní a krajinné hodnoty území. Jsou respektovány požadavky na ochranu zvláště chráněných území. Přiměřeně jsou respektovány prvky zvláštní i obecné ochrany přírody, zejména EVL Horní Ploučnice, ÚSES a prvky sídelní zeleně.

Bylo prověřeno plošné uspořádání nezastavěného území s ohledem na nový mapový podklad vyhotovený pro celé správní území města Ralsko. Od doby vydání ÚP Ralsko bylo v Katastru nemovitostí, bez ohledu na vymezení ploch v ÚP Ralsko, provedeno velké množství změn mezi druhy pozemků (např. změny z ostatních ploch na pozemky lesní půdy, změny z pozemků lesní půdy na pozemky TTP nebo ostatní plochy aj.). Změny mezi druhy pozemků byly provedeny mimo vymezené zastavěné území ve volné krajině (zejména k.ú. Jabloneček, Náhlov, Svěbořice, Horní Krupá). Ve Změně č.2 i ve Změně č.3 jsou ve volné krajině respektovány nově evidované lesní pozemky dle KN a jsou vymezeny jako stabilizované plochy lesní (vyjma silnic a komunikací vymezených již v ÚP Ralsko) a k tomu je přizpůsobeno vymezení ploch krajinné zeleně (viz Koordinační výkres). Zastavěné plochy nebyly při transformaci nad nový mapový podklad měněny. Taktéž došlo k místním úpravám mezi vymezením ploch lesních a ploch přírodních lesních způsobených změnami ve vymezení M-ZCHÚ a EVL (zejména k.ú. Hradčany nad Ploučnicí) a ploch přírodních nelesních a ploch zeleně sídelní, resp. ploch krajinné zeleně. Všechny tyto „měněné“ nezastavěné plochy jsou vymezeny jako stabilizované z důvodu často velmi plošně malých změn (problematicky zobrazitelných v měřítku 1:10000) a jejich velkému počtu a protože tyto změny nemají vliv na stanovenou celkovou koncepci ÚP Ralsko ani koncepci uspořádání krajiny (viz Změna č.2).

Ve Změně č.3 je upraveno vymezení ÚSES na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj dle poskytnutého podkladu SCHKO. Celý systém ÚSES je stabilizovaný, funkční bez návrhu prvků k založení. Toto nové vymezení vyvolává lokální Změny mezi plochami přírodními (lesními/nelesními) a plochami lesními, popř. plochami krajinné zeleně, které jsou (nebo byly) uvnitř biocenter. Tyto změny jsou provedeny formou vymezení ploch změn v krajině (plochy N39 - N64).

Textová část kapitoly E. Koncepce uspořádání krajiny vychází z původního textu ÚP Ralsko, kdy ve Změně č.2 v některých podkapitolách došlo k přemístění částí textu z jiných podkapitol (např. z podkapitoly C.2.3. Návrh nezastavitelných ploch). Text kapitoly je tak upraven v souladu s novelou vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění, kde je definován povinný obsah a struktura územního plánu. Text byl doplněn ve vztahu ke změnám, úpravám a doplněním navrhovaným ve Změně č.3.

Nově se vymezují v k.ú. Ploučnice pod Ralskem plochy změn v krajině - plochy vodní a vodohospodářské (plochy N32, N36, N37, N38) a plochy lesní (plochy N33, N34, N35).

Ve Změně č.3 byly prověřeny a doplněny podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy) v nezastavěném území (plochy nezastavěné a nezastavitelné, plochy změn v krajině).

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

nebylo požadováno

Nové plochy a koridory územních rezerv se Změnou č.3 nevymezují.

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

nebylo požadováno

Nové VPS, VPO a asanace, pro které je možné uplatnit vyvlastnění se nevymezují. Pouze dochází vlivem vymezení rozvojových ploch Z123 a Z124 k nepodstatné místní úpravě vymezení VPS Z91 – úprava silnice III/27238 včetně souvisejících staveb.

VPS a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo se Změnou č.3 nevymezují.

- 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

S ohledem k omezenému rozsahu dílčích změn se nové plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci nevymezují.

- E. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.

prověřeno

Dílčí požadavky a záměry obsažené v Zadání Změny č.3 byly posouzeny, prověřeny, vyhodnoceny a varianty řešení nejsou ve Změně č.3 navrhovány.

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

splněno

Změna č.3 je zpracována v souladu se stavebním zákonem, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a s ostatními právními předpisy.

Grafická část Změny č.3 je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem pro celé správní území města (digitální katastrální mapy, stav 01/2019). V důsledku nového mapového podkladu a tím i vyvolaného velkého počtu „malých“ změn byla ve Změně č.2 kompletně „transformována“ celá datová část ÚP Ralsko nad tento nový mapový podklad. Změnou č.3 je tato transformovaná datová část ÚP Ralsko převzata jako výchozí stav (bez lokalit měněných jen Změnou č.2).

Grafická část návrhu je zpracována formou výřezů nad novou DKM, grafická část odůvodnění je zpracována formou výřezů k příslušným výkresům, kdy jsou zvýrazněny plochy změn navržené Změnou č.3.

Textová část návrhu Změny č.3 dodržuje obsah a strukturu stanovenou v příloze č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Odůvodnění návrhu Změny č.3 je zpracováno v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, součástí je srovnávací text s vyznačením změn. Protože je souběžně pořizována Změna č.2 (návrh připravován pro vydání), ve které byl text ÚP Ralsko transformován do struktury požadované vyhláškou č.500/2006Sb., ale Změna č.2 ještě nebyla vydána (předpoklad vydání 11/2020), je tento Změnou č.2 upravený text i součástí návrhu a srovnávacího textu Změny č.3 (bez ploch a textů týkajících se pouze Změny č.2). V textové části návrhu Změny č.3 jsou na základě transformace ÚP nad novou upřesněnou DKM (ČUZK 2019) uvedeny i nové výměry ploch změn vymezených v ÚP Ralsko (plochy, které nejsou Změnou č.3 nijak měněny, ale kde došlo vlivem transformace jen ke změnám jejich výměry).

Po vydání Změny č.2 budou návrh i odůvodnění Změny č.3 příslušně upraveny v souladu s úplným zněním ÚP Ralsko po vydání Změny č.2.

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

bylo požadováno

Pro návrh Změny č.3 je požadováno zpracování hodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA 2000 dle §45h a §45i zákona č.114/1992Sb., neboť příslušné orgány ochrany přírody a krajiny nemohly vyloučit významný negativní vliv Změny č.3 samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost Evropsky významné lokality Horní Ploučnice.

S ohledem na tuto skutečnost, příslušný orgán – KÚLK, odbor ŽP ve svém stanovisku uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.3 na udržitelný rozvoj území včetně posouzení návrhu Změny č.3 z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

V důsledku toho bylo zpracováno firmou EMPLA AG Hradec Králové vyhodnocení vlivů Změny č.3 na udržitelný rozvoj území (viz samostatná dokumentace).

POŽADAVKY ZADÁNÍ BYLY SPLNĚNY.

Po schválení Zadání Zastupitelstvo města Ralsko usnesením č. Z-02/05/2020 rozhodlo o doplnění upraveného zadání Změny č.3 o prověření podnětu města Ralsko na rozšíření plochy Z64 pro bydlení o p.p.č. 282, 283, 280/1 část a prověření možnosti zalesnění zejména pozemků p.č. 453, 447, 26, 149 na k.ú.Hradčany nad Ploučnicí a pozemků p.č.87/1, 518/1, 516, 315/1, 280/1, 337 v k.ú. Kuřívody.

Po prověření byla vymezena zastavitelná plocha Z125 navazující na v ÚP Ralsko vymezenou zastavitelnou plochu Z64, která je postupně připravována k využití (provedeno rozparcelování aj.).

Na k.ú. Hradčany nad Ploučnicí a k.ú. Kuřívody byly ve spolupráci s lesním hospodářem města Ralsko a určeným zastupitelem prověřeny pozemky vhodné k převedení z ploch krajinné zeleně do ploch lesních (v KN převedení do lesních pozemků). Při prověření bylo zohledněno zastavěné území a zastavitelné plochy, limity využití území, rozvojové záměry města, charakter příslušných stávajících pozemků, kdy se na nich často vyskytují prvky vzrostlé zeleně. Ve Změně č.3 se vymezují plochy změn v krajině N66 – N74 jako plochy lesní (podrobné odůvodnění v podkapitole D5.2 Návrh podmínek pro využití ploch v krajině a plochy změn v krajině).

Zrušuje se v ÚP Ralsko vymezená zastavitelná plocha smíšená centrální Z55 v sídle Kuřívody. Plocha se ponechává ve stabilizovaných plochách zeleně sídelní (stávající stav). V daném prostoru mezi městským úřadem a silnicí II/268 se připravuje výstavba veřejného parku.

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

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 byla ve Změně č.2 provedena aktualizace zastavěného území k datu 28.2.2019 a dále v návrhu Změny č.3 je provedena jen dílčí aktualizace zastavěného území v k.ú. Hradčany nad Ploučnicí k datu 28.11.2019. K plošně významným úpravám zastavěného území nedochází. Stávající využití zastavěného území lze považovat za přiměřené dosavadnímu vývoji města.

Jako nové zastavitelné plochy se ve Změně č.3 vymezují:

Z117, Z118 plochy občanského vybavení – sport (OS)

Plochy v k.ú. Hradčany nad Ploučnicí jsou vymezeny pro rozvoj vodáckého tábořiště při řece Ploučnici. Stávající stabilizovaná plocha vodáckého tábořiště již nepostačuje k uspokojení zájemců o tento typ rekreačního využití (nedostatečná kapacita tábořiště). Rozvoj ploch občanského vybavení – sport v této lokalitě umožní zvýšení kvality i rozsahu nabízených služeb spojených s vodáckou turistikou (ubytování, stravování a další služby). S ohledem na ochranu přírodních hodnot a dopravní dostupnost není na území města vhodnější lokalita pro veřejné vodácké tábořiště, plochy nevyžadují zábor ZPF.

Z119, Z120 plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ)

Vymezené rozvojové plochy v k.ú. Plouznice pod Ralskem budou tvořit zázemí pro zemědělskou a ovocnářskou produkci na přilehlých plochách krajinné zeleně shodného vlastníka. V k.ú. Plouznice pod Ralskem jsou vymezeny stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělské jiného vlastníka. Tři plochy této kategorie jsou součástí oplocené, plně funkční, bažantnice Plouznice a čtvrtá plocha je zemědělským areálem, který je intenzivně využíván. Rozvojové plochy této kategorie (mimo navrženého rozšíření ploch pro odchovu bažantů v bažantnici) nebyly v ÚP Ralsko na k.ú. Plouznice vymezeny. I z těchto důvodů se vymezují nové zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělské na k.ú. Plouznice pod Ralskem.

Z121 plocha smíšených aktivit (SA)

Na p.p.č 495/4 a části 493 k.ú. Plouznice pod Ralskem se vymezuje zastavitelná plocha – plocha smíšených aktivit (SA.1.30.30), ve které je přípustné umístění rybích sádek a staveb pro péči o rybníční soustavu. Plocha byla v ÚP Ralsko součástí vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení – sport (plocha Z33), ve které se předpokládalo rekreační využití okolí rybníků, zejména umístování staveb souvisejících se sportovním rybolovem, nikoliv však staveb zemědělské výroby (chov ryb). Navrhuje se pouze změna funkčního využití části zastavitelné plochy Z33, rozsah zastavitelných ploch se v dané lokalitě nemění. Plocha nevyžaduje zábor ZPF.

Z122 plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Jako nová zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura se ve Změně č.3 vymezuje plocha Z122 o malé výměře (818 m²) pro možné rozšíření stávající stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura sezónní restaurace na frekventované cyklotrase. Rozvojová plocha je vymezena v zastavěném území a nevyžaduje zábor ZPF.

Z123 plocha rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Jako nová zastavitelná plocha rekreace – zahrádkové osady se ve Změně č.3 vymezuje plocha Z123 o malé výměře 1890 m² pro možné umístění rekreační chaty. Plocha nevyžaduje zábor ZPF.

Z124 plocha veřejného prostranství (P)

Zastavitelná plocha zohledňuje stávající průběh místní komunikace vedoucí na hráz Novodvorského rybníka.

Z125 plocha smíšená obytná (SO)

Zastavitelná plocha smíšená obytná (SO.1.15.70) vymezená při jihozápadním okraji sídla Kuřívody zohledňuje záměr města Ralsko na rozvoj bydlení v RD v tomto sídle. Pro plochu Z125 lze výhodně využít stávající a připravovanou dopravní a technickou infrastrukturu v místě. Potřebnost přípravy další rozvojové plochy pro bydlení vyplývá i z postupného zaplňování zastavitelných ploch smíšených obytných v sídle a zájem o bydlení zde. Plocha nevyžaduje zábor ZPF.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

PODKLADY ZMĚNY Č.3

Jako podklady pro Změnu č.3 byly zejména využity:

- nová DKM (stav 01/2019) pro celé správní území města
- data ÚAP ORP Česká Lípa (stav 01/2019, doplněno 04/2019, 11/2019)
- návrh Změny č.2 ÚP Ralsko pro veřejné projednání (SAUL, 2019)
- Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj (Geo Vision s.r.o., 2016)
- stavební povolení ke stavbě vodního díla Boreček – obnova tůň k.ú. Hradčany nad Ploučnicí (MěÚ ČL, 03/2018)
- územní rozhodnutí Přírodní napajedlo Ploužnice pod Ralskem (SÚ Ralsko, 04/2015)
- záměry Meandry Ploučnice – podklad pro Akční plán města Ralsko (Meandry Ploučnice z.s., 2017)
- záměry Bažantnice Ploužnice – podklad pro Akční plán města Ralsko a změnu ÚP (Ploužnice spol. s r.o., 07/2017)
- záměry firmy Ploužnice spol. s r.o. – podklad pro změnu ÚP (Ploužnice s.r.o., 05/2017)
- rozvojové záměry firmy C-BAU spol. s r.o. – podklad pro Akční plán města Ralsko a změnu ÚP (C-BAU spol. s r.o., 2017)
- rozvojový záměr energetické soběstačnosti areálu C-BAU spol. s r.o. – výroba elektrické energie prostřednictvím VE s navazující akumulací realizovanou s FVE (C-BAU spol. s r.o., 06/2019)
- rozvojový záměr rybniční soustavy Hvězdov (Ing. Vladimír Ladýř, 2017)
- rozvojový záměr rybniční soustavy Hvězdov – upřesnění sádek (Ing. Vladimír Ladýř, 2019)
- záměr výstavby chaty – zákres do KM (Dokoupil, 2019)
- záměry na zalesnění v k.ú. Hradčany nad Ploučnicí a k.ú. Kuřívody (město Ralsko, 2020)

D1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo v ÚP Ralsko 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 bylo po komplexním prověření (vydaná správní rozhodnutí, stav území) ve Změně č.2 místně aktualizováno k datu 28.2.2019 v souladu s metodikou nadpořizovatelem poskytnutou novou digitální katastrální mapou (stav 01/2019) vyhotovenou pro celé správní území města. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími.

Změnou č.3 je místně aktualizováno zastavěné území na k.ú. Hradčany nad Ploučnicí k datu 28.11.2019. Aktualizovaná hranice zastavěného území je graficky zobrazena ve výkresu č.5 Koordinační výkres.

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.3 nemění. Je zajištěna provázanost prvků nadregionálního a regionálního významu ÚSES měněných na území CHKO Kokořínsko - Máchův kraj na okolní obce.

HLAVNÍ PRINCIPY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Změnou č.3 se nemění základní principy rozvoje obce stanovené v ÚP Ralsko. Je respektována založená urbanistická struktura sídel na území obce. Usměrnovaný rozvoj jednotlivých částí města v souladu s jejich převažující funkcí je Změnou č.3 respektován.

Zaniklá sídla a samoty se v souladu s ÚP Ralsko nenavrhují k obnově z důvodu zachování stávajícího krajinného rázu, omezení rozšiřování zástavby do volné krajiny, vysokých finančních nároků na vybudování a provozování dopravní a technické infrastruktury.

Změnou č.3 jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj bydlení v sídle Kuřívody, obslužné a výrobní funkce v sídlech Ploužnice a Hvězdov a pro rozvoj turisticko rekreační funkce u Borečku (vodáctví).

HODNOTY ÚZEMÍ

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5). Jednotlivé jevy byly aktualizovány na základě poskytnutých dat z ÚAP ORP Česká Lípa.

ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)

Sociodemografické podmínky se Změnou č.3 nemění. Nově vymezené plochy pro veřejné občanské vybavení jsou v celku města Ralsko plošně a kapacitně nevýznamné.

Město Ralsko má zcela netypický demografický vývoj obyvatelstva. V rozporu s celostátními i krajskými tendencemi zde po roce 2000 obyvatel stále přibývalo, a to přirozeně i migrací. V posledních letech počet obyvatel stagnuje a mírně převyšuje 2100 obyvatel.

V posledních šesti letech bylo dokončeno 32 bytů, z toho 19 v RD, v průměru se tak staví 3 RD ročně. Nově vymezená zastavitelná plocha smíšená obytná Z125 rozšíří nabídku ploch pro bydlení v RD (stabilizační faktor obyvatelstva) ve správním centru města Ralsko vybaveném potřebnou veřejnou infrastrukturou.

Tab.D2_1: Vývoj počtu obyvatel

rok	2001	2011	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet obyvatel	1386	2152	2072	2073	2109	2131	2105	2117

Zdroj: ČSÚ

Tab.D2_2: Dokončené byty

rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018
byty celkem	15	2	4	6	2	3
z toho RD	5	2	4	3	2	3

Zdroj: ČSÚ

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Ve městě je velmi vysoký migrační obrát 5 % populace ročně (!), což svědčí o nadprůměrné fluktuaci a nízké míře populační stability. Pro zvýšení této stability a snižování sociální segregace se ÚP zaměřuje na poskytnutí nabídky ploch pro občanské vybavení (komunitní a nízkoprahová centra, kulturní domy apod.). Této situaci je třeba rovněž předcházet soustavným zvyšováním povědomí o příslušnosti obyvatel k místu – jasné definování jednoznačně identifikovatelných center osídlení, umístění správních funkcí, podporou nabídky kvalitního trávení volného času a rekreace, přičemž Ralsko již v současnosti aktivně rozvíjí potřebná zařízení občanského vybavení nebo zvyšuje jejich kapacitu (centra volného času, MŠ). ÚP Ralsko vytváří podmínky pro další rozvoj a potenciální umístování těchto zařízení na plochách smíšených centrálních v lokálních centrech. Obecně s ohledem na možnost flexibilní reakce na změny dostupnosti stavebních fondů, rozmístění, věkové struktury trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území mohou být tato zařízení umístována v rámci ploch smíšených obytných nebo smíšených aktivit.

Závažným problémem je velmi slabá vnitřní integrita území. Jednotlivé části obce (s výjimkou centra, tj. Kuřívod) spádují k okolním obcím (Boreček, Hradčany, Ploužnice, Hvězdov a Svěbořice) k Mimoni, Náhlov k Osečné, Dolní/Horní Krupá k Dolní Krupé a značná část neobydlených území, většinou zalesněných ploch k dalším okolním obcím v Libereckém i Středočeském kraji.

Problémy přináší i samotný fakt velké rozlohy obce s extrémně nízkou hustotou zalidnění, vyvolávající zvýšené nároky (zejména finanční) na zabezpečení odpovídající dopravní a technické vybavenosti území, zajištění standardu veřejného občanského vybavení a celkové sounáležitosti obyvatel.

Město Ralsko aktivně podporuje posílení ekonomických, sociálních a dopravních vazeb mezi jednotlivými sídly. ÚP Ralsko uceleným návrhem dopravního systému posiluje vnitřní integritu obce.

Změnou č.3 se výše uvedené principy nemění. Je navržena pouze plošně nevýznamná zastavitelná plocha Z122 pro rozšíření stávajících ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura na Hvězdově.

KULTURNÍ HODNOTY

Změna č.3 negativně neovlivní podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území. Dílčí plochy Změny č.3 nejsou v kontaktu s nemovitými kulturními památkami.

Při realizaci záměrů vymezených ve Změně č.3 budou respektována území s archeologickými nálezy (ÚAN). Byla příslušně aktualizována data v Koordinačním výkrese (5).

Seznam a popis nemovitých kulturních památek a ÚAN je součástí ÚAP ORP Česká Lípa.

ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU

Cílem Změny č.3 je vytvoření územních podmínek zejména pro rozvoj zemědělské výroby na Ploužnici, pro rozvoj rybářství na Hvězdově a podporu rozvoje cestovního ruchu (vodáctví) v Borečku, který může vytvořit žádoucí pracovní místa. Díky svému zachovalému okolí (v místech nepostížených přímo pobytem vojsk) skýtá území města dobré podmínky pro relaxaci.

Stravovací zařízení v Ralsku pro současné potřeby a pro rozvoj cestovního ruchu jsou nedostačující. Záměry investora na rozšíření vodáckého tábořiště včetně sezónní restaurace a ubytování jsou 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).

Z pohledu technické infrastruktury bylo realizováno zásobování pitnou vodou sídla Boreček.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot se v důsledku Změny č.3 nemění.

ENVIRONMENTÁLNÍ PÍLÍŘ

Změna č.3 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.3 budou realizovány tak, aby zásah nebo ovlivnění přírodních hodnot území bylo minimalizováno.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot se v důsledku Změny č.3 nemění. Navrženou koncepcí Změny č.3 nejsou významně dotčeny přírodní hodnoty území. Vliv Změny č.3 na přírodní hodnoty území je akceptovatelný. Výstavbou v lokalitách Změny č.3 při dodržení stanovených regulativů ÚP nedojde k zásadnímu ovlivnění rázu krajiny.

Změna č.3 nebude mít významný negativní vliv na prvky NATURA 2000 - Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Vymezení EVL Horní Ploučnice, EVL Jestřebsko – Dokesko a EVL Ralsko bylo upřesněno dle aktuálních dat ÚAP ORP Česká Lípa.

V souvislosti s upřesněním hranice EVL Horní Ploučnice jen po linii toku řeky u vodáckého tábořiště pod sídlem Boreček se vymezuje plocha změn v krajině Z65 pro změnu funkčního využití z plochy přírodní nelesní na plochu zeleně krajinné, kdy tato plocha již není do EVL zahrnuta. V této ploše bylo vydáno stavební povolení na obnovu průtočné tůně pro účel výstupu z lodí, dvou náhradních neprůtočných tůní a 10 tůňek. Plocha je v záplavovém území a částečně v AZZÚ.

Na k.ú. Boreček byl identifikován pozemek p.č. 6, vymezený v EVL Horní Ploučnice a v biocentru místního významu 658-04. V ÚP Ralsko byl tento pozemek vymezen jako součást stabilizované plochy výroby a skladování. Změnou č.3 se tento velmi malý pozemek (103 m²) vymezuje jako plocha změn v krajině - nezastavitelná plocha N39 (plocha přírodní nelesní).

Na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj je Změnou č.3 upřesněn systém ÚSES. Z tohoto důvodu jsou formou návrhu místně měněny v nezastavěném území příslušné plochy přírodní (lesní i nelesní na plochy lesní, popř plochy krajinné zeleně a opačně. Tyto změny nemají vliv na celkovou koncepci ÚP Ralsko ani podstatně nemění koncepci ochrany přírodních hodnot území.

Zastavitelné plochy Z119, Z120 (plochy výroby a skladování – zemědělské), zastavitelná plocha Z121 (plochy smíšených aktivit), zastavitelná plocha Z122 (plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura) a plochy změn v krajině N36, N37, N38 (vodní a vodohospodářské plochy) v sídlech Ploučnice a Hvězdov jsou vymezeny nad evidovaným schváleným prognózním zdrojem radioaktivních surovin Hvězdov (vymezeno též CHLÚ Ploučnice). Výstavbou nedojde k znemožnění nebo ztížení potenciálního výhledového dobývání ložiska (předpoklad hornickým způsobem).

Přes relativně velký objem zásob uranového kovu v prognózním zdroji nelze očekávat v dohledné době otevření těžby. Důvodem je stávající cena uranu na trhu, současná úroveň ekonomických nároků na otvírku, těžbu a zpracování, technologických možností a potřeb. Dalším podstatným hlediskem je i míra zatížení krajiny a životního prostředí jako celku. Limitem jeho případné těžby je jeho situování v CHOPAV Severočeská křída, v neprospěch hovoří i skutečnost, že se část ložiska nachází pod zastavěným územím sídel Ploučnice, Hvězdov. 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).

Změna č.3 se nedotýká dalších geologických jevů (např. ložiska výhradních nerostů radioaktivních surovin, poddolovaných území aj.) vymezených na území města Ralsko.

Změna č.3 negativně neovlivní území CHOPAV Severočeská křída, ani vodní zdroje chráněné ochranným pásmem I. a II. stupně. Změna hydrogeologických charakteristik území se v souvislosti s realizací Změny č.3 nepředpokládá.

Změnou č.3 je minimalizován zábor ZPF a lesní půdy.

D3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

D3.1 ODŮVODNĚNÍ CELKOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Změna č.3 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

Změna č.3 vymezuje v sídle Kuřívody novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z125. Plocha je v přímé vazbě na stávající i rozvojové plochy smíšené obytné a bude výhodně využito stávající veřejné infrastruktury sídla, které je správním centrem města Ralsko. Vymezením této plochy jsou vytvářeny územní předpoklady pro výstavbu rodinných domů jako stabilizačního faktoru obyvatelstva v sídle, kde nyní výrazně převažují byty v bytových domech.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Na k.ú. Ploužnice se vymezuje zastavitelná plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura (plocha Z122) pro umožnění rozšíření stávajícího areálu restaurace Na Blízalce. Jedná se o nepodstatnou úpravu ve vymezení ploch. Dostatečný prostor veřejného prostranství pro průchod místní komunikace je zachován. V této části sídla Hvězdov jsou v ÚP Ralsko vytvořeny územní předpoklady pro případný vznik lokálního centra.

V sídle Kuřivody se zrušuje v ÚP Ralsko vymezená plocha smíšená centrální Z55, kdy důvodem je změna záměru města Ralsko (realizace městského parku v místě). Pro posílení funkce městského centra (rozvoje veřejné infrastruktury) zůstávají vymezeny zastavitelné plochy Z56, Z57.

ROZVOJ VÝROBNĚ-EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Rozhodujícím předpokladem hospodářského vzestupu města a všech jeho funkcí je rozvoj a úspěšnost současných a budoucích podnikatelských aktivit, jako zdroje příjmů obce, investičního kapitálu a nových pracovních příležitostí. Tyto zdroje pak mohou zabezpečit prostředky pro další bytovou výstavbu, obnovu technické infrastruktury a všechny sféry vybavenosti.

Mezi sídly Ploužnice a Hvězdov se podporuje rozvoj ploch pro umístění staveb zemědělské výroby, zejména fungujících pro údržbu přilehlých ploch volné krajiny, které byly firmou C-Bau plošně vyčištěny a revitalizovány po činnosti sovětských vojsk (plochy byly zdevastovány motostřeleckými jednotkami, procházely tudy tankové cesty a bylo zde množství zákopů).

Část požadavků na změny v území lze realizovat beze změny podmínek stanovených v ÚP Ralsko. Např. ovocný sad lze zrealizovat v rámci hlavního a přípustného využití ploch krajinné zeleně, malé vodní nádrže do výměry 2000 m² jsou podmíněně přípustným využitím na plochách krajinné zeleně, stejně jako zařízení technické infrastruktury. Ve Změně č.3 se v k.ú. Ploužnice pod Ralskem vymezuje zastavitelná plocha výroby a skladování – zemědělské (plocha Z119) pro umístění hospodářské stavby (seník, dočasné uložení zemědělské techniky, krmiva a produktů aj.), která bude sloužit jako zázemí pro zemědělské obhospodařování přilehlých pozemků. Součástí plochy bude její technické zabezpečení proti lokálnímu vandalismu. Na p.p.č. 508 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem se vymezuje zastavitelná plocha výroby a skladování – zemědělské (plocha Z120), která vytvoří zázemí pro zemědělskou a ovocnářskou produkci např. velkoprostorová skladovací hala zemědělských produktů (seník, ovoce), deponie zeminy (příprava substrátu pro rekultivace) aj. Příjezd ze stávající silnice k rozvojovým plochám bude zabezpečen účelovou komunikací, která je podmíněně přípustná v rámci ploch krajinné zeleně.

Ve stávajícím areálu firmy C-BAU na Ploužnici je záměr vlastníka na umístění vertikálních větrných turbín o max. výšce 20 m v severovýchodní části stabilizované plochy výroby a skladování. Pro tuto plochu byl doplněn vhodný prostorový regulativ (výšková hladina zástavby) umožňující výstavbu nízkých větrných elektráren.

Na p.p.č. 495/4 a části p.p.č. 493 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem je Změnou č.3 vymezena zastavitelná plocha smíšených aktivit (plocha Z121), ve které je přípustné umístění rybích sádek a staveb pro péči o rybniční soustavu (např. objekt porybného). Plocha byla v ÚP Ralsko součástí vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení – sport (plocha Z33), ve které se předpokládalo rekreační využití okolí rybníků, zejména umísťování staveb pro sportovní rybolov, nikoliv však staveb zemědělské výroby (chov ryb). Rozsah zastavitelných ploch se v dané lokalitě nemění.

ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

V obci Ralsko v současné době převládá v oblasti cestovního ruchu cykloturistika, byly vyznačeny hlavní trasy, bohužel bez doplňkové infrastruktury. Značené pěší turistické trasy se postupně rozvíjejí a to zejména v jihozápadní části obce v okolí sídla Hradčany s návazností na středisko cestovního ruchu Doksy.

V obci existuje potenciál pro další rozvoj cestovního ruchu, pro který byly v ÚP Ralsko vytvořeny územní podmínky a který je Změnou č.3 dále podporován ve vazbě na širší koncepce (např. multifunkční turistický koridor Ploučnice).

Na k.ú. Hradčany nad Ploučnicí se Změnou č.3 vymezují zastavitelné plochy občanského vybavení - sport (plochy Z117 a Z118) pro umožnění rozšíření stávajícího vodáckého tábořiště při řece Ploučnici. Plochy jsou vymezeny mimo EVL Horní Ploučnice, mimo mokřad a záměr na vybudování tůň v severovýchodní části pozemku (vydáno SP) a s ohledem na stanovené záplavové území a jeho aktivní zónu.

Mezi Hvězdovem a Novým Dvorem byla vybudována soukromá bažantnice Ploužnice. Ve Změně č.3 se upravuje vymezení hranice jejího budoucího rozšíření a to po jižní straně p.p.č. 182 a 199 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem (původně vymezeno po jejich severní straně), přičemž pozemek p.č. 199 se zároveň navrhuje jako plocha změn v krajině – plocha lesní (plocha N31). Uvedené pozemky byly v minulosti součástí tankových cest.

Změnou č.3 se vymezuje malá plocha rekreace – zahrádkové osady (plocha Z123) pro umístění rekreační chaty do 25 m² a současně se vymezuje přilehlá plocha veřejného prostranství (plocha Z124) zohledňující stávající průběh místní komunikace vedoucí na hráz rybníka Novodvorský I.

Ve Hvězdově je hlavní potenciál cestovního ruchu spatřován ve využití soustavy rekultivovaných rybníků (rybolov) a vytvoření zázemí (ubytování, stravování) pro turistiku a cykloturistiku. Umístění sádek a domu porybného v ploše smíšených aktivit (plocha Z121) využití tohoto potenciálu podpoří.

Ve Změně č.3 se navrhuje další „navazující“ rybníky na Ploužnickém potoce (viz kapitola D5 Odůvodnění) umožňující nejen zvýšení zachytu vody v krajině, ale i jejich sportovně rekreační využití.

D3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

ÚP Ralsko řeší rozvoj sídelního útvaru v rozsahu celého správního území obce v kompaktním, souvisle urbanizovaném celku na návrhových plochách v kontinuální vazbě na stávající osídlení dle stanovených regulačních podmínek a limitů využití území.

ÚP Ralsko stanovuje komplexně a v rozsahu celého správního území obce funkční využití území, zásady jeho organizace a věcnou a časovou koordinaci výstavby a jiných činností, ovlivňujících rozvoj území.

Změnou č.3 se nemění základní principy urbanistické koncepce, koncepce prostorového uspořádání stanovené v ÚP Ralsko a respektují se stanovené kategorie ploch s rozdílným způsobem využití. Nejsou zakládána nová sídla ve volné krajině.

V sídle Ploužnice se Změnou č.3 připouští výška technických zařízení pro výrobu elektrické energie z větru do výšky max. 20m, což umožní realizovat záměr výstavby vertikálních větrných turbín v areálu firmy C-Bau a doplnit tím energetické hospodářství tohoto areálu.

D3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Příslušně byla doplněna a upravena tabulková část výrokové části ÚP Ralsko – návrh zastavitelných ploch a návrh ploch přestavby. Dle nového mapového podkladu (DKM 01/2019) byly upraveny výměry jednotlivých ploch.

Tab.D3_1: Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch

plocha	katastrální území	využití dle ÚP	využití dle Změny č.3	odůvodnění
Z59a Z59b	Kuřívody	plochy občanského vybavení – sport (OS)	plochy občanského vybavení – sport (OS)	Strategická plocha Z59 vymezená v ÚP Ralsko k posílení rekreační funkce města, rekreační centrum Geoparku Ralsko. Změnou č.3 se zachovává v ÚP Ralsko navržené využití ploch s rozdílným způsobem využití, pouze se zmenšuje výměra zastavitelné plochy občanského vybavení – sport Z59 o ve Změně č.3 navrženou plochu změn v krajině N72 - plocha lesní a rozděluje se tím na dvě části: plochu Z59a – plocha občanského vybavení – sport (SO.2.30.30), strategická plocha, zůstává vymezena pro rekreační centrum Geoparku Ralsko, plochu Z59b – plocha občanského vybavení – sport (SO.2.30.30), plocha pro rozvoj sportovišť a denní rekreace obyvatel sídla Kuřívody, návaznost na plochy vymezené pro bydlení, navazuje na zastavěné území. Je stanoven požadavek na zpracování územní studie pro obě nové dílčí plochy Z59a, Z59b. Není zábor ZPF, PUPFL.

plocha	katastrální území	využití dle ÚP	využití dle Změny č.3	odůvodnění
Z117 Z118	Hradčany nad Ploučnicí	plochy zeleně sídelní (ZS)	plochy občanského vybavení – sport (OS)	Rozvojové plochy navrženy pro rozšíření stávající zastavěné plochy vodáckého tábořiště při řece Ploučnici. Podporuje se rozvoj cestovního ruchu a navazujících služeb. Do plochy Z117 okrajově zasahuje záplavové území (úzký pás při silnici II/270 zaujímající cca 20% vymezené plochy), kdy v této části plochy jsou a budou pozemky s převahou zeleně a nebudou zde umísťovány nadzemní stavby. Obě plochy jsou vymezeny mimo EVL Horní Ploučnice a mimo záměr na vybudování tůň v SV části pozemku. Byla prověřena požadovaná výšková hladina zástavby 3NP a koeficient zastavění nadzemními stavbami 40%. S ohledem na okolní stávající prostorové uspořádání území se stanovuje výšková hladina na 2NP tzn. max. 12m (včetně ev. zvýšeného přízemí a ustupujícího podlaží). Pro stávající plochu vodáckého tábořiště byla v ÚP Ralsko stanovena výšková hladina zástavby 1NP, která se Změnou č.3 zvyšuje na 2NP. Koeficient zastavění nadzemními stavbami pro nově vymezené zastavitelné plochy Z117 a Z118 respektuje v ÚP Ralsko stanovený koeficient zastavění pro přilehlou stabilizovanou plochu občanského vybavení – sport (vodácké tábořiště). Regulativy jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter území a zejména přírodní hodnoty území (kontakt s EVL Horní Ploučnice, regionální biokoridor). Konkrétní výše regulačních kódů byly stanoveny odborným vyhodnocením zpracovatele územního plánu na základě předloženého záměru, který se nachází v izolované poloze nivy Ploučnice, oddělený přírodním prostředím od zastavěného území nejbližšího sídla Boreček. Není zábor ZPF, PUPFL.
Z119	Ploužnice pod Ralskem	plochy krajinné zeleně (K)	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	Na p.p.č. 496/1 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem se vymezuje zastavitelná plocha výroby a skladování – zemědělské (VZ.2.50.20) pro umístění hospodářské stavby (seník, dočasné uložení zemědělské techniky, krmiva a produktů aj.), která bude sloužit jako zázemí pro zemědělské obhospodařování přilehlých pozemků. Není zábor ZPF, PUPFL.
Z120	Ploužnice pod Ralskem	plochy krajinné zeleně (K)	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	Na p.p.č. 508 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem se vymezuje zastavitelná plocha výroby a skladování – zemědělské (VZ.2.30.20), která vytvoří zázemí pro zemědělskou a ovocnářskou produkci (např. pro velkoprostorovou skladovací halu zemědělských produktů o výšce max. 12m, deponii zeminy aj.). Příjezd ze stávající silnice k rozvojovým plochám Z119 a Z120 bude zabezpečen účelovou komunikací podmíněně přípustnou v rámci ploch krajinné zeleně. Stávající stabilizované plochy výroby a skladování - zemědělské jsou v sídle Ploužnice využity a rozvojové plochy zde nebyly v ÚP Ralsko vymezeny.
Z121	Ploužnice pod Ralskem	plochy občanského vybavení – sport (OS)	plochy smíšených aktivit (SA)	Na p.p.č. 495/4 a části 493 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem je vymezena zastavitelná plocha smíšených aktivit (SA.1.30.30), ve které je přípustné umístění rybích sádek a staveb pro péči o rybníční soustavu. Plocha byla v ÚP Ralsko součástí vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení – sport (plocha Z33), ve které se předpokládalo rekreační využití okolí rybníků, zejména umísťování staveb pro sportovní rybolov (např. rybářské chatky, objekt porybného), nikoliv však staveb zemědělské výroby (chov ryb). Rozsah zastavitelných ploch se v dané lokalitě nemění.
Z122	Ploužnice pod Ralskem	plochy veřejných prostranství (P)	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	Vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV.2.30.30), která mírně rozšiřuje stávající stabilizovanou plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura (restaurace Na Blízalce). Jedná se o nepodstatnou úpravu ve vymezení ploch bez negativního vlivu na přilehlé plochy veřejných prostranství. Není zábor ZPF, PUPFL.
Z123	Ploužnice pod Ralskem	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)	Vymezena zastavitelná plocha rekreace – zahrádkové osady (RZ.1.05.90) pro umístění rekreační chaty do 25 m² v sousedství Novodvorského rybníka. Umožnění individuální rekreace. Není zábor ZPF, PUPFL.
Z124	Ploužnice pod Ralskem	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) plochy vodní a vodohospodářské (VV)	plochy veřejných prostranství (P)	Vymezuje se plocha veřejného prostranství zohledňující stávající průběh místní komunikace vedoucí na hráz rybníka Novodvorský I.. Zůstává zachován dostatečný prostor pro výhledové rozšíření místní komunikace a její rekategorizaci na silnici III. třídy (v souladu s ÚP Ralsko).

plocha	katastrální území	využití dle ÚP	využití dle Změny č.3	odůvodnění
Z125	Kuřívody	plochy krajinné zeleně (K)	plochy smíšené obytné (SO)	Vymezuje se zastavitelná plocha smíšená obytná (SO.1.15.70) pro umožnění výstavby cca 16-18 RD na jihozápadním okraji sídla Kuřívody (p.p.č.280/1část, 282, 283). Při výstavbě bude využita stávající dopravní a technická infrastruktura. Plocha částečně vymezena na místě asanované vojenské zástavby, navazuje na zastavitelnou plochu Z64. Vhodné využití stávající a připravované dopravní a technické infrastruktury v místě. Není zábor ZPF, PUPFL.

D3.4 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní koncepce systému sídelní zeleně se Změnou č.3 nemění.

Text byl v rámci „výrokové části“ textu přemístěn a rozdělen na systém sídelní zeleně a systém krajinné zeleně (kapitola E. Koncepce krajiny) ve shodě s požadavkem aktualizované vyhlášky č.500/2006 Sb. na dodržení obsahu a struktury ÚP (viz příloha č.7).

D4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Základní dopravní koncepce ÚP Ralsko není Změnou č.3 dotčena. Zůstává zachován navržený dopravní systém obce vycházející z urbanistické koncepce a zapojení obce do sídelní struktury. Nové (rozvojové) silnice, místní komunikace, plochy dopravního vybavení (parkoviště) a veřejná prostranství se nevymezují.

V grafické i textové části bylo opraveno označení silnice Osečná – Ralsko – Kuřívody na silnici II. třídy. Původně označení bylo převzato ze ZÚR LK, kde byla silnice označena číslem II/272. Na základě aktuálních informací bude silnice konkrétně očíslována jiným číslem, protože silnice II/272 je již pouze ve Středočeském kraji, kde prochází z Českého Brodu do Bělé pod Bezdězem a navrhované úseky v ZÚR LK tedy na tuto silnici nenavazují. Původní označení vzniklo v době, kdy návrh ZÚR LK (2010) ještě obsahoval záměr silnice II/272 i v úseku Kuřívody – hranice Libereckého/Středočeského kraje – (Bělá pod Bezdězem), a navrhovaná silnice II. třídy tedy na silnici II/272 navazovala ve Středočeském kraji. Do doby vyjasnění, jaké číslo by měla tato silnice v rámci krajské kategorizace silnic mít, může být tato silnice v ZÚR LK (i ÚAP LK) neočíslována.

Ve Změně č.3 vymezená velmi malá zastavitelná plocha veřejného prostranství Z124 (místní komunikace – příjezd na hráz rybníka Novodvorský I.) reaguje na skutečný stav v území a novou DKM.

Ve Změně č.3 se v lokalitě u Novodvorského rybníka I. místně upravuje (zmenšuje) plocha dopravní infrastruktury – silniční (v ÚP Ralsko vymezená pro výhledové umístění silnice III/27238 propojující Ploužnici s Osečnou) bez omezení na její budoucí prostorové vymezení.

D4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Závazné principy koncepce technické infrastruktury se Změnou č.3 nemění.

V rámci Změny č.3 byly prověřeny, upraveny popř. doplněny stávající trasy vedení elektrovedů VN, VTL a STL plynovodů, teplovodů, RR tras, dálkových kabelů včetně příslušných bezpečnostních a ochranných pásem, umístění trafostanic, regulačních stanic plynu, elektronických komunikačních zařízení dle nových podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa (stav data 01/2019).

Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č.3 nemění. Nové trafostanice a vedení VN se nenavrhují. Dílčí plochy Změny č.3 budou napojeny na stávající rozvody elektrické energie.

Záměr na umístění vertikálních větrných turbín (větrné elektrárny) v areálu C-Bau je lokálního významu bez vlivu na energetickou koncepci města. Výrobně skladovací areál firmy C-Bau na Ploužnici je postupně budován jako zázemí pro stavební výrobu s dlouhodobým směřováním k výrobní činnosti v oblastech, které není a nebude možné implementovat do sériových výrob.

Energetický záměr společnosti je postupná konvergence k energetické autonomii areálu, který bude postupně doplňován o kombinaci zdrojů – Stirlingův motor (kapalný butan, výkon, 2-9kW), kontinuální jednotka na zpracování organických látek např. odpady z plastů (mimo PVC a fluorované plasty), kdy výstupem je syntézní plyn sloužící k výrobě energie, solární panely s akumulací elektrické energie, malé vertikální větrné turbíny (5 ks) s efektivním výkonem cca 5–10 kW na jednotku, kdy jejich celková výška nepřekročí 20m.

Koncepce zásobování plynem a zásobování tepelnou energií se Změnou č.3 nemění. Plynofikace dílčích lokalit Změny č.3 se nenavrhuje.

Změna č.3 neovlivní koncepci spojů. Plocha Z122 je vymezena v území v zájmech MO ČR. Stávající podzemní a nadzemní systémy elektronických komunikací budou zohledněny v dalších stupních projektové dokumentace.

Dílčí zastavitelné plochy Z117, Z118, Z119, Z120, Z121, Z122, Z125 budou přípojkami napojeny na stávající vodovod. Dílčí zastavitelné plochy Z59a, Z59b budou napojeny na stávající a v ÚP navržené rozšíření vodovodní sítě. Zastavitelná plocha Z123 bude zásobována pitnou vodou individuálně. Ostatní stavby nevyžadují zásobování pitnou vodou.

V řešeném území byl v roce 2018 realizován nový vodovodní řad do sídla Boreček napojený na vodovodní systém Červený vrch – Hradčany. Zdroj Boreček, úpravna a vodojem budou odstaveny a nebudou pro zásobování pitnou vodou nadále využívány.

Návrh koncepce odvedení a zneškodnění odpadních vod stanovený v ÚP Ralsko se Změnou č.3 nemění. Dílčí plocha Z112 bude napojena na stávající kanalizaci, dílčí plochy Z59a, Z59b, Z117, Z118, Z121 budou připojeny na v ÚP navržené rozšíření kanalizační sítě. Dílčí plocha Z125 bude napojena na ve Změně č.3 navržené rozšíření kanalizační sítě. Dílčí plochy Z119, Z120, Z123 budou řešeny individuálně. Ostatní stavby nevyžadují odvádění splaškových vod.

Do doby vybudování rozšířené kanalizační sítě bude v příslušných plochách jako alternativa možnost individuálního způsobu likvidace splaškových vod. V obci přichází v úvahu kromě bezodtokových jímek k vybírání (žump) také domovní čistírny se zasakováním na jednotlivých pozemcích nebo s přepadem do dostatečně vodných toků popř. septiky se zemními filtry při splnění aktuální legislativy včetně kladného výsledku hydrogeologického posouzení. Tato dočasná řešení by měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti do předem stanovené celkové koncepce odvádění a čištění splaškových vod.

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

Koncepce nakládání s odpady se nemění, pro svoz a likvidaci odpadů platí příslušná závazná vyhláška města Ralsko. Změna č.3 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.3 nemění.

Podrobné odůvodnění dílčích ploch občanského vybavení je uvedeno v kapitole D3.3 tohoto Odůvodnění. Jednotlivé dílčí plochy Změny č.3 nemají významný vliv na celkovou koncepci občanského vybavení na území města Ralsko.

D4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stanovená koncepce rozvoje systému veřejných prostranství ve městě se Změnou č.3 nemění.

Ve Změně č.3 se mimo velmi malé plochy Z124 (část místní komunikace) rozvojové plochy veřejných prostranství nenavrhují. Tato plocha se vymezuje z důvodu uvedení ÚP do souladu se stavem v území a novou DKM.

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.3. Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.3 dotčena. Řešení problematiky civilní ochrany se Změnou č.3 nemění.

D5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Textová část kapitoly E. Koncepce uspořádání krajiny vychází z původního textu ÚP Ralsko, kdy ve Změně č.3 v některých podkapitolách došlo k přemístění částí textu z jiných podkapitol (např. z Návrhu ploch systému sídelní zeleně byly vybrány a přemístěny plochy změn v krajině). Text kapitoly je tak upraven v souladu s novelou vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění, kde je definován povinný obsah a struktura územního plánu. Text byl doplněn ve vztahu ke změnám, úpravám a doplněním navrhovaným ve Změně č.3.

D5.1 CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Celková koncepce řešení uspořádání krajiny stanovená v ÚP Ralsko se Změnou č.3 nemění.

Částečně byl do této podkapitoly přesunut text z podkapitoly E2 Návrh podmínek pro využití ploch v krajině a plochy změn v krajině. Zásady ochrany krajinného rázu se Změnou č.3 nemění.

D5.2 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH V KRAJINĚ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Celková koncepce uspořádání ploch v krajině stanovená v ÚP Ralsko se Změnou č.3 nemění. Využívání nezastavěných a nezastavitelných ploch (plochy změn v krajině) je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz ÚP Ralsko – kapitola F.).

Pro hospodářské i rekreační využívání zemědělských pozemků jsou v ÚP Ralsko vymezeny plochy krajinné zeleně (K), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny plochy přírodní lesní (NL) a mimo les i plochy přírodní nelesní (NN). V hospodaření na těchto pozemcích budou upřednostňovány činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Pro využívání PUPFL jsou v ÚP Ralsko vymezeny plochy lesní (L). Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské (VV).

Plochy změn v krajině jsou plochy nezastavitelné vymezené vně zastavěného území a byly vymezeny na základě následujících podkladů:

- plochy vyplývající z vlastní celkové urbanistické koncepce obce zpracované v ÚP Ralsko, zařazené v ÚP Ralsko v plochách nezastavitelných – Změnou č.3 neměněné, jen přesunut text (plochy N5, N11, N16-N21, N23, N24, N25, N27, N28),
- Změnou č.3 nově vymezené plochy změn v krajině (N31 až N38) na základě požadavků Zadání na změny v území,
- Změnou č.3 nově vymezené plochy změn v krajině (N39 až N64) na základě úprav systému ÚSES,
- Změnou č.3 nově vymezené plochy změn v krajině (N65) na základě koncepčního řešení Změny č.3 a dohody s dotčeným orgánem.
- Změnou č.3 nově vymezené plochy změn v krajině (N66-N74) na základě doplněných požadavků města Ralsko na změny v území,

Tab.D5_1: Odůvodnění návrhu ploch změn v krajině na základě požadavků na změny v území

plocha	katastrální území	využití dle ÚP	využití dle Změny č.3	odůvodnění
N31	Ploužnice pod Ralskem	plochy zeleně sídelní (ZS)	plochy lesní (L)	Upřesňuje se v ÚP Ralsko navržené vymezení rozšíření bažantnice Ploužnice o p.p.č.182, 199 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem ve vlastnictví provozovatele bažantnice, který tyto pozemky získal již v roce 2005. Postupně je na hranicích bažantnice vysazován les plnící ochranou funkci pro ptactvo a zvěř v oboře, ale je i funkční externalitou pro dravce. Pozemek p.č. 199 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem se navrhuje jako plocha lesní. Lesní porost bude sloužit v rozšířené bažantnici i jako přirozená bariéra ve vztahu k sídlu Hvězdov. Uvedený pozemek byl v minulosti součástí tankových cest.
N32	Ploužnice pod Ralskem	plochy lesní (L)	plochy vodní a vodohospodářské (W)	Plocha vodní a vodohospodářská se vymezuje uvnitř bažantnice Ploužnice pro zřízení napajedla, které bude sloužit jako celoroční přírodní zdroj vody pro zvěř. Na přírodní napajedlo v této lokalitě (částečně jiného tvaru, plošného rozsahu i umístění) bylo v roce 2015 vydáno územní rozhodnutí.

plocha	katastrální území	využití dle ÚP	využití dle Změny č.3	odůvodnění
N33	Ploužnice pod Ralskem	plochy krajinné zeleně (K)	plochy lesní (L)	Navrhuje se změna části plochy krajinné zeleně tvořící proluku v komplexu lesa na plochy lesní. Na předmětné ploše je vzrostlý porost charakteru lesa. Dojde tím k ucelení plochy lesa. Pozemek je veden v KN jako TTP (původně ostatní plocha, vojenské cvičiště).
N34	Ploužnice pod Ralskem	plochy krajinné zeleně (K)	plochy lesní (L)	Protože je na předmětné ploše vzrostlý porost charakteru lesa, navrhuje se změna části plochy krajinné zeleně tvořící proluku v komplexu lesa na plochy lesní. Dojde tím k ucelení plochy lesa podél místní komunikace. Pozemek je veden v KN jako TTP (původně ostatní plocha, vojenské cvičiště).
N35	Ploužnice pod Ralskem	plochy krajinné zeleně (K)	plochy lesní (L)	Protože je na předmětné ploše vzrostlý porost charakteru lesa, navrhuje se změna části plochy krajinné zeleně tvořící proluku v komplexu lesa na plochy lesní. Dojde tím k ucelení plochy lesa podél místní komunikace. Pozemek je veden v KN jako TTP (původně ostatní plocha, vojenské cvičiště).
N36	Ploužnice pod Ralskem		plochy vodní a vodohospodářské (W)	Plocha změny v krajině je součástí záměru rozvoje rybníční soustavy na Ploužnickém potoce. Na základě nového mapového podkladu a poskytnutých podkladů se Změnou č.3 upřesňuje a nově označuje (N36) v ÚP Ralsko vymezená vodní plocha N7, která se zrušuje. Rybník bude sloužit pro rybochovné účely a další funkce v rámci stávající rybníční soustavy. Podrobné odůvodnění viz podkapitola D5.7 odůvodnění.
N37	Ploužnice pod Ralskem		plochy vodní a vodohospodářské (W)	Pod hrází rybníka Hvězdov I. se vymezuje nová vodní plocha N37, která je vymezena jako souběžná se stávajícím rybníkem „Malý Hvězdov“. Nová vodní plocha je vymezena na pozemku p.č. 495/1 k.ú. Ploužnice pod Ralskem (dle KN vodní plocha – zamokřená plocha), kdy hráz bude vybudována před silnicí III/27238 (dnes místní komunikace). Rybník mimo funkce hospodářské (chov ryb) bude mít i funkci hydrickou, kdy dojde ke zvýšení zachytu vody v krajině a sekundárně přispěje i ke zvýšení zásob podzemní vody v okolí. Podrobné odůvodnění viz podkapitola D5.7 odůvodnění.
N38	Ploužnice pod Ralskem		plochy vodní a vodohospodářské (W)	Na pozemcích p.č. 69/1 a 68 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem se vymezuje nová vodní plocha N38. Rybník mimo funkce hospodářské (chov ryb) bude mít i funkci hydrickou. Vzniklá vodní plocha a současně litorál vodní plochy bude plynule přecházet do stabilního mokřadu, který vytvoří podmínky stejných parametrů jako před poklesy průtoků způsobených suchými roky, poklesem hladiny v tuřonské zvodni a ukončením sanačního čerpání tuřonských vod na plochách bývalé chemické těžby, které přispívalo bilančně k průtoku Ploužnického potoka desítkami m ³ vody za hodinu. Podrobné odůvodnění viz podkapitola D5.7 odůvodnění.

Tab.D5_2: Odůvodnění návrhu ploch změn v krajině vlivem úpravy vymezení ÚSES na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj

plocha	katastrální území	využití dle ÚP	využití dle Změny č.3	odůvodnění
N39	Boreček	plocha výroby a skladování (V)	plochy přírodní nelesní (NN)	Na základě nového vymezení EVL Horní Ploučnice a biocentra místního významu 658-04 byl ve Změně č.3 identifikován pozemek p.č. 6. k.ú. Boreček původně vymezený v ÚP Ralsko jako součást stabilizované plochy výroby a skladování. Změnou č.3 se tento velmi malý pozemek (103m ²) vymezuje jako plocha přírodní nelesní.
N40	Hradčany nad Ploučnicí	plochy přírodní lesní (NL)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Původně součástí biocentra 1-NC42 část Nové v této lokalitě vymezeno biocentrum 658-05 mimo uvedenou plochu.
N41	Boreček	plochy přírodní lesní (NL)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Původně součástí biocentra 1-NC42 část (část vypuštěna). V ploše nově vymezen biokoridor RK658, úsek 658-05/NC42.
N42	Hradčany nad Ploučnicí	plochy přírodní lesní (NL)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Původně součástí biocentra 1-NC42 část (zmenšeno - část vypuštěna).
N43	Hradčany nad Ploučnicí	plochy přírodní nelesní (NN)	plochy krajinné zeleně (K)	Změna na plochy krajinné zeleně. Původně součástí biocentra 1-NC42 část (zmenšeno - část vypuštěna).
N44	Kuřivody	plochy přírodní lesní (NL)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Původně součástí biocentra 151 vloženého do biokoridoru K34B. Biocentrum vypuštěno.
N45	Kuřivody	plochy přírodní lesní (NL)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Původně součástí biocentra 152 vloženého do biokoridoru K34B. Biocentrum vypuštěno.

plocha	katastrální území	využití dle ÚP	využití dle Změny č.3	odůvodnění
N46	Kuřivody	plochy přírodní lesní (NL)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Původně součástí biocentra 112 vloženého do biokoridoru K33B. Biocentrum vypuštěno.
N47	Kuřivody	plochy přírodní lesní (NL)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Původně součástí biocentra 114 vloženého do biokoridoru K33B. Biocentrum vypuštěno.
N48	Kuřivody	plochy přírodní lesní (NL)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Původně součástí biocentra 115 vloženého do biokoridoru K33B. Biocentrum vypuštěno.
N49	Kuřivody	plochy přírodní lesní (NL)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Původně součástí biocentra místního významu 1093 (zmenšeno – část vypuštěna).
N50	Hradčany nad Ploučnicí	plochy lesní (L)	plochy přírodní lesní (NL)	Změna na plochy přírodní lesní. Součást nově vymezeného biocentra místního významu L094.
N51	Hradčany nad Ploučnicí	plochy lesní (L)	plochy přírodní lesní (NL)	Změna na plochy přírodní lesní. Součást nově vymezeného biocentra místního významu L094.
N52	Hradčany nad Ploučnicí	plochy lesní (L)	plochy přírodní lesní (NL)	Změna na plochy přírodní lesní. Součást upraveného vymezení biocentra nadregionálního významu NC42.
N53	Kuřivody	plochy lesní (L)	plochy přírodní lesní (NL)	Změna na plochy přírodní lesní. Nově vymezené místní biocentrum K34B-005 v trase nadregionálního biokoridoru K34B.
N54	Kuřivody	plochy lesní (L)	plochy přírodní lesní (NL)	Změna na plochy přírodní lesní. Nově vymezené místní biocentrum K34B-004 v trase nadregionálního biokoridoru K34B.
N55	Kuřivody	plochy lesní (L)	plochy přírodní lesní (NL)	Změna na plochy přírodní lesní. Nově vymezené místní biocentrum K34B-003 v trase nadregionálního biokoridoru K34B.
N56	Kuřivody	plochy lesní (L)	plochy přírodní lesní (NL)	Změna na plochy přírodní lesní. Nově vymezené místní biocentrum K33B-002 v trase nadregionálního biokoridoru K33B.
N57	Kuřivody	plochy lesní (L)	plochy přírodní lesní (NL)	Změna na plochy přírodní lesní. Součást nově vymezeného biocentra regionálního významu RC1244A v trase nadregionálního biokoridoru K33B.
N58	Kuřivody	plochy lesní (L)	plochy přírodní lesní (NL)	Změna na plochy přírodní lesní. Součást nově vymezeného biocentra regionálního významu RC1244A v trase nadregionálního biokoridoru K33B.
N59	Kuřivody	plochy lesní (L)	plochy přírodní lesní (NL)	Změna na plochy přírodní lesní. Součást nově vymezeného biocentra regionálního významu RC1244A v trase nadregionálního biokoridoru K33B.
N60	Kuřivody	plochy lesní (L)	plochy přírodní lesní (NL)	Změna na plochy přírodní lesní. Nově vymezené místní biocentrum K33B-003 v trase nadregionálního biokoridoru K33B.
N61	Kuřivody	plochy lesní (L)	plochy přírodní lesní (NL)	Změna na plochy přírodní lesní. Součást nově vymezeného místního biocentra K33B-004 v trase nadregionálního biokoridoru K33B.
N62	Kuřivody	plochy lesní (L)	plochy přírodní lesní (NL)	Změna na plochy přírodní lesní. Součást nově vymezeného místního biocentra K33B-004 v trase nadregionálního biokoridoru K33B.
N63	Horní Krupá	plochy přírodní lesní (NL)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Původně součástí biocentra regionálního významu 18-RC1240. Změna vymezení.
N64	Horní Krupá	plochy lesní (L)	plochy přírodní lesní (NL)	Změna na plochy přírodní lesní. Součást nově vymezeného biocentra regionálního významu RC1240.

Tab.D5_3: Odůvodnění návrhu ploch změn v krajině na základě řešení návrhu Změny č.3

plocha	katastrální území	využití dle ÚP	využití dle Změny č.3	odůvodnění
N65	Hradčany nad Ploučnicí	plochy přírodní nelesní (NN)	plochy krajinné zeleně (K)	Změna na plochy krajinné zeleně. Plochy přírodní dle §16 vyhlášky č.501/206Sb. mimo jiné zahrnují pozemky EVL, a protože došlo k novému vymezení hranice EVL Horní Ploučnice, předmětná plocha již není součástí tohoto EVL ani biocentra č. I. a II. zóny CHKO a proto se mění její funkční využití.

Tab.D5_1: Odůvodnění návrhu ploch změn v krajině na základě požadavků města Ralsko na změny v území

plocha	katastrální území	využití dle ÚP	využití dle Změny č.3	odůvodnění
N66	Hradčany nad Ploučnicí	plochy krajinné zeleně (K)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Rozšíření obecních lesů. Plocha leží vedle místní komunikace mimo EVL, USES, záplavové území. Není zábor ZPF. Na pozemku místy vzrostlé stromy (nálet).
N67	Hradčany nad Ploučnicí	plochy krajinné zeleně (K)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Rozšíření obecních lesů. Plocha leží vedle místní komunikace mimo EVL, USES, záplavové území. Není zábor ZPF. Na pozemku místy vzrostlé stromy (nálet).

plocha	katastrální území	využití dle ÚP	využití dle Změny č.3	odůvodnění
N68	Hradčany nad Ploučnicí	plochy krajinné zeleně (K)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Rozšíření obecních lesů. Plocha obklopena lesem, vymezena mimo USES, EVL. Není zábor ZPF. Na pozemku místy vzrostlé stromy (nálet).
N69	Kuřivody	plochy krajinné zeleně (K)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Rozšíření obecních lesů. Plocha tvoří okraj lesních masivu. Na pozemcích je nálet charakteru vzrostlého lesa. Plocha vymezena v CHKO, mimo EVL a USES.
N70	Kuřivody	plochy krajinné zeleně (K)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Rozšíření obecních lesů. Plocha tvoří okraj lesních masivu. Na pozemcích je nálet charakteru vzrostlého lesa. Plocha vymezena v CHKO, mimo EVL a USES.
N71	Kuřivody	plochy krajinné zeleně (K)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Rozšíření obecních lesů. Plochy vytvoří pohledovou clonu mezi navrženými plochami smíšenými obytnými a stávající plochou FVE. Ponechány dostatečné odstupy od zástavby. Pozemky v OP VN budou vedeny jako bezlesí. Plocha vymezena mimo USES, EVL.
N72	Kuřivody	plochy občanského vybavení – sport (OS)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Rozšíření obecních lesů. Plocha vymezena mimo USES, EVL. Plocha vytvoří přírodní oddělení mezi zastavěným územím sídla Kuřivody a navrženou strategickou plochou občanského vybavení – sport Z59a (rozvojové aktivity – Geopark Ralsko).
N73	Kuřivody	plochy krajinné zeleně (K)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Rozšíření obecních lesů. Plocha vymezena mimo USES, EVL. Navazuje na lesní masivy. Na části pozemku vzrostlé stromy (nálet).
N74	Kuřivody	plochy krajinné zeleně (K)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Rozšíření obecních lesů. Plocha bývalé pěchotní střelnice mezi vymezenou zastavitelnou plochou výroby a lesním masivem. Na části pozemku vzrostlé stromy (nálet). Plocha vymezena mimo USES, EVL.

Pokračovat v procesu zalesňování nelesních ploch bývalých vojenských cvičišť a ploch po ukončené těžbě surovin s cílem náležitého lesnického hospodaření půjde, pokud nebudou dotčeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Do ploch lesních se ve Změn č.3 navrhuje začlenění zejména ploch se vzrostlými nálety, někdy až pozemky charakteru lesa mimo EVL a vymezené prvky USES.

Z hlediska biologické rozmanitosti (včetně výskytu zvláště chráněných a dalších ohrožených druhů rostlin a živočichů) jsou plochy bezlesí v bývalém vojenském výcvikovém prostoru mimořádně bohaté, cenné a z pohledu středoevropské přírody i výjimečné, ale kvůli cílenému zalesňování i samovolné sukcesi (včetně rozšíření expanzních a invazních druhů) postupně stále menší a vzácnější.

D5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Zásady prostupnosti krajiny pro obyvatele a návštěvníky se Změnou č.3 nemění. Prostupnost 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 veřejností 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.

Prostupnost krajiny pro zvěř je bezproblémově umožněna. Nevznikají žádná kritická a problémová místa na migračních koridorech pro velké savce.

D5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření nejsou Změnou č.3 dotčena.

D5.5 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezení územního systému ekologické stability se Změnou č.3 mění na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj.

Podkladem pro návrh ÚSES ve Změně č.3 na území města Ralsko byl (kromě již dříve uvedených) Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj (GeoVision, 2016) – dále jen Plán ÚSES.

Systém ÚSES byl upřesněn dle výše uvedeného podkladu:

systém nadregionálního biogeografického významu

Upraveno vymezení části biocentra NC42 (včetně změny jeho identifikace), jsou nově vymezeny části biokoridoru K33B, v území tvořeného úseky NC42/K33B-001 (společný pro trasu K34B), K33B-001/K33B-002, K33B-002/RC1244A, RC1244A/K33B-003, K33B-003/K33B-004, K33B-004/K33B-005 a zabezpečený regionálním biocentrem RC1244A a vloženými biocentry místního významu K33B-001 (společné i pro trasu K34B), K33B-002, K33B-003, K33B-004, ruší se úseky biokoridoru K33B: 110/111, 111/112, 112/113, 113/114, 114/115, 115/116, 116/0 část, zabezpečené vloženými biocentry místního významu 110, 111, 112, 113, 114, 115 a 116.

Byly nově vymezeny části biokoridoru K34B tvořeného úseky NC42/K33B-001 (společný s trasou K33B), K33B-001/K34B-001, K34B-001/K34B-002, K34B-002/K34B-003, K34B-003/K34B-004, K34B-004/K34B-005, K34B-005/150, zabezpečeného regionálním biocentrem 28-RC1258 část a 53-RC1796 a vloženými biocentry místního významu K33B-001 (společné s trasou K33B), K34B-001, K34B-002, K34B-003, K34B-004, K34B-005, ruší se úseky biokoridoru K34B: 150/151, 151/152, 152/153, 153/154 s vloženými biocentry místního významu 151, 152, 153 a 154.

systém regionálního biogeografického významu

Bylo přejmenováno biocentrum regionálního významu 18-RC1240 na RC1240, nově bylo doplněno biocentrum regionálního významu RC1244A (označení v souladu s AZÚR LK č.1) vymezené v trase nadregionálního biokoridoru K33B, bylo upřesněno označení dalších biocenter regionálního významu – jakých biokoridorů jsou součástí.

Nově byla vymezena část biokoridoru RK658 regionálního významu, v území tvořeného úseky 658-05/NC42, 658-04/658-05 a místními vloženými biocentry 658-04 (část) a 658-05.

systém místního biogeografického významu

Nově byla vymezena biocentra L094, L097 a biokoridory 1201/658-04, K33B-003/L097, NC42/NC42, NC42/K34B-001, NC42/K34B-005, NC42/1107, L097/1094. Ruší se biocentrum 1093 nahrazené biocentrem L097 a úseky biokoridorů: 1/1107, 1/1167, 115/1093, 537/1201 část, 1093/1094.

Způsob vymezení prvků systému je uveden v následujících tabulkách konkrétních prvků. Způsob označení prvků je oproti Plánu ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj částečně pozměněn (se zachováním hlavních orientačních znaků) z důvodu zachování kontinuity označení prvků v ÚP Ralsko.

Poznámka: požadavkem AOPK ČR je na „území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj převzít aktualizovaný Plán ÚSES (Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, Geo Vision s.r.o., 2016...)“. Úroveň zpracování této dokumentace je pro účely územního plánování (i následně pro obnovu Lesního hospodářského plánu) nedostatečná – vymezené prvky systému v Plánu ÚSES (oproti původnímu řešení platného ÚP Ralsko) často nerespektují parcelní členění katastru nemovitostí, na lesních pozemcích jednotky trvalého prostorového rozdělení lesa (např. biocentra K33B-001, K33B-002, K33B-003, K33B-004, K34B-001, K34B-002, K33B-003, K34B-004, L094, L097, zde mnohdy nerespektují ani pro potřeby ÚSES optimální stanovištní podmínky dané typologickými jednotkami, či aktuální dřevinou a věkovou strukturou lesních porostů). Plán ÚSES (jako oborový dokument ochrany přírody) je v návrhu Změny č.3 ÚP Ralsko využit jako podklad – systém je náležitě upřesněn dle nové DKM (2019), avšak již neodstraňuje nedostatky Plánu ÚSES vůči jednotkám prostorového rozdělení lesa dle platného LHP, ani vůči aktuálnímu stavu v terénu či nedostatečným využitím stanovištních podmínek (např. úseky biokoridorů K33B-004/K33B-005, K33B-003/L097, K34B-001/K34B-002 aj.) anebo chybějícím prvkům v propojenosti systému (část NC42/K34B-005).

TABULKY PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Předmětem následujícího výčtu jsou prvky měněné Změnou č.3.

Prvky do systému převzaté z ÚP Ralsko (které jsou součástí nově vymezeného systému) nejsou ve výčtu již uvedeny (popis viz ÚP Ralsko) a nejsou dále uváděny ani tabulky prvků rušených.

BIOCENTRA

Biocentrum nadregionálního biogeografického významu:**NC42 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „název“	nadregionální, „BŘEHYNĚ - PECOPALA“
funkčnost prvku	existující, částečně funkční (funkčnost pomístně snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě)
výměra prvku na území obce [m²]	16327256
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí (bez ohledu na jednotky prostorového rozdělení lesa LHP), cca na původním 1-NC42
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, vodní plochy, ostatní plochy

Biocentra regionálního biogeografického významu:**RC1240 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	regionální, „RADECHOV“, v trasách systému sousedícího kraje
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra prvku na území obce [m²]	20980
způsob vymezení	vymezení převzato z návrhu AZÚR LK č.1 (dle dokumentace Sjednocení vybraných jevů, HYDROSOFT, 2012), upřesněno na aktuální parcelní členění katastru nemovitostí
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

RC1244A

biogeografický význam, „NÁZEV“	regionální, „STARÁ PLANTÁŽ“, v trase K33B
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra prvku na území obce [m²]	496564
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj (změna označení z původního X001), upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, cca na místě původního biocentra 113, části biokoridoru 112/113 a části biokoridoru 113/114
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plocha

Biocentra místního biogeografického významu:**K33-001**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „KOCÁBOVA VĚŽ, BRUSINKOVÉ ÚDOLÍ“, vložené v trase K33B (společné pro trasu 34B)
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra prvku [m²]	107817
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, cca na místě původního biocentra 111
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

K33B-002

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „ANTONÍNŮV OBRAZ“, vložené v trase K33B
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra prvku [m²]	66072
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

K33B-003

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „U STARÉ PLANTÁŽE“, vložené v trase K33B
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra [m²]	113304
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, cca na místě pův. části biokoridoru 114/115
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

K33B-004

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „SUCHÝ LES“, vložené v trase K33B
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra prvku [m²]	102996
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, cca na místě pův. biocentra 116
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

K34B-001

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „VELKÁ BUKOVÁ“, vložené v trase K34B
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra prvku [m²]	128446
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, cca na místě pův. biocentra 154
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

K34B-002

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „VÍŠEK“, vložené v trase K34B
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra prvku [m²]	62093
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, cca na místě pův. části biocentra 153
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

K34B-003

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „BUKOVÁ ROKLE“, vložené v trase K34B
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra prvku [m²]	65880
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

K34B-004

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „U KALIŠTĚ“, vložené v trase K34B
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra prvku [m²]	102642
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

K34B-005

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „U TERČE“, vložené v trase K34B
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra prvku [m²]	73836
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

658-04

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „MEANDRY PLOUČNICE“, vložené v trase RK658
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra prvku na území obce [m²]	396051
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, na místě pův. biocentra 537
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, ostatní plochy, lesní pozemky

658-05

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „MEANDRY PLOUČNICE“, vložené v trase RK658
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra prvku na území obce [m²]	139112
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, na místě části pův. nadregionálního biocentra 1-NC42
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy

L094

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „OKA“, v systému místního významu
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
výměra prvku na území obce [m²]	244891
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, BC zahrnuje Přírodní rezervaci Hradčanské rybníky, změna označení z pův. CHOKO094 BC umístěno kontaktně s NC42 (odděleno zpevněnou lesní cestou), do BC je zahrnut i dle Plánu ÚSES vymezený místní biokoridor 42-CHKOK0094, který je nadbytečný a nevhodný
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy

L097

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „KOZÍ RYNK, U KŘÍŽE“, v systému místního významu
funkčnost prvku	existující, částečně funkční (funkčnost pomístně snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě)
výměra prvku na území obce [m²]	52579
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, oproti Plánu ÚSES změna označení z pův. CHOKO097, nově vymezeno na místě původního biocentra 1093 U kříže
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

BIOKORIDORY

Biokoridory nadregionálního biogeografického významu

NC42/K33B-001

biogeografický význam, „NÁZEV“	nadregionální, trasa K33B, společná s trasou K34B, „BRUSINKOVÉ ÚDOLÍ - DLOUHÉ SKÁLY“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	685
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, změna trasy pův. biokoridoru K33B, úseku 110/111
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

K33B-001/K33B-002

biogeografický význam, „NÁZEV“	nadregionální, trasa K33B, „neuvedeno“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	460
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, změna trasy pův. úseku biokoridoru K33B
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

K33B-002/RC1244A

biogeografický význam, „NÁZEV“	nadregionální, trasa K33B, „neuvedeno“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	680
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, změna pův. úseku trasy biokoridoru K33B, oproti Plánu ÚSES změna označení
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

RC1244A/K33B-003

biogeografický význam, „NÁZEV“	nadregionální, trasa K33B, „U STUDÁNKY“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	560
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, cca na místě pův. biocentra 114 a částí biokoridoru K33B, úseky 113/114 a 114/115, oproti Plánu ÚSES změna označení
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

K33B-003/K33B-004

biogeografický význam, „NÁZEV“	nadregionální, trasa K33B, „NA DLOUHÉ ROKLI“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	560
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, cca na místě pův. biokoridoru K33B, úseku 115/116
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

K33B-004/K33B-005

biogeografický význam, „NÁZEV“	nadregionální, trasa K33B, „ZA HRANICE“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	375
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

K33B-001/K34B-001

biogeografický význam, „NÁZEV“	nadregionální, trasa K34B, „POD VELKOU BUKOVOU“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	550
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, cca na místě pův. biokoridoru K34B, úseku 111/154
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

K34B-001/K34B-002

biogeografický význam, „NÁZEV“	nadregionální, trasa K34B, „NAD LIŠČÍMI NORAMI“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku na území obce [m]	460
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, změna trasy úseku pův. biokoridoru K34B
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

K34B-002/K34B-003

biogeografický význam, „NÁZEV“	nadregionální, trasa K34B, „neuvedeno“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	500
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, změna trasy úseku pův. biokoridoru K34B
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

K34B-003/K34B-004

biogeografický význam, „NÁZEV“	nadregionální, trasa K34B, „neuvedeno“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	305
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, změna trasy pův. úseku biokoridoru K34B
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

K34B-004/K34B-005

biogeografický význam, „NÁZEV“	nadregionální, trasa K34B, „neuvedeno“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	465
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, změna trasy pův. úseku biokoridoru K34B
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

K34B-005/150

biogeografický význam, „NÁZEV“	nadregionální, trasa K34B, „U TOKANIŠTĚ“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	240
způsob vymezení	vymezení ponecháno dle ÚP Ralsko, pouhá změna označení z pův. 150/151
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

Biokoridory regionálního biogeografického významu**658-05/NC42**

biogeografický význam, „NÁZEV“	regionální, trasa RK658, „MEANDRY PLOUČNICE“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	640
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, cca na místě části pův. nadregionálního biocentra 1-NC42
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy

658-04/658-05

biogeografický význam, „NÁZEV“	regionální, trasa RK658, „MEANDRY PLOUČNICE“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	190
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, místní změna pův. trasy biokoridoru RK658, úseku 1/537 (rozšířeno cca v původní trase)
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy

Biokoridory místního biogeografického významu**1201/658-04**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „PLOUŽNICKÝ POTOK“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	710
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, na místě části pův. biokoridoru, úseku 537/1201
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plocha

K33B-003/L097

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „PODÉL CESTY, U KŘÍŽE“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	1690
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, změna trasy pův. biokoridoru 115/1093
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

NC42/NC42

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „HRADČANSKÝ RYBNÍK, HRADČANSKÝ POTOK“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	1390
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí vymezeno napříč vodní plochou a v trase Hradčanského potoka (oproti Plánu ÚSES změna označení)
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, lesní pozemky, ostatní plochy

NC42/K34-001

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „TCHOŘÍ ROKLE“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	1465
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, zčásti upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí (oproti Plánu ÚSES změna označení)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

NC42/K34B-005

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „U ČERNÉ VĚŽE, PODÉL SILNICE“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	1175
způsob vymezení	převzato z Plánu místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, upřesněno na parcelní členění katastru nemovitostí, zčásti nově vymezeno z důvodu propojení obou BC (upuštění od „slepé“ (nenavazující) části biokoridoru dle Plánu ÚSES)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

NC42/1107

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „U SV. JANA“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	530
způsob vymezení	převzato z pův. ÚP Ralsko, na místě pův. biokoridoru 1/1107, pouhá změna označení
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

L097/1094

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „U KOZÍHO RYNKU“
funkčnost prvku	existující, optimálně funkční
délka prvku [m]	1355
způsob vymezení	převzato z pův. ÚP Ralsko, na místě pův. biokoridoru 1093/1094, pouhá změna označení
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy

D5.6 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Text byl vyčleněn z kapitoly Urbanistická koncepce, podkapitoly Rozvoj systému sídelní a krajinné zeleně. Byly aktualizovány obecné podmínky.

D5.7 VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

V prostoru bažantnice Ploužnice se vymezuje přírodní napajedlo pro zvěř (plocha změn v krajině N32). Pro vybudování napajedla v bažantnici bylo vydáno územní rozhodnutí (č.j. MURA0824/2015), které ale dle tohoto rozhodnutí nebylo realizováno. Ve Změně č.3 vymezené napajedlo bude zajišťovat plnohodnotný celoroční přírodní zdroj vody pro zvěř. Hladina vody v napajedlu bude komunikovat s pod povrchovou vodou.

Změnou č.3 jsou navrhovány nové vodní plochy (rybníky) na Ploužnickém potoce. Nad soutokem se Svěbořickým potokem se nově upřesňuje v ÚP Ralsko navržená vodní plocha N7 a to vypuštěním této plochy a vymezením nové vodní plochy N36. Pozemky p.č. 411/1 a 411/2 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem (dle KN vodní plocha – zamokřená plocha) jsou protékány Svěbořickým a Ploužnickým potokem, které se stékají až za místní komunikací. Záměrem je rozšíření stávající vodní plochy vytvořením nátokem z Ploužnického potoka a uvedení jejího stávajícího stavu do souladu s legislativou a požadavky TBD. Přístup k rybníku je možný od zpevněné cesty na hrázi Mlýnského rybníka. Navržená rozšířená vodní plocha bude sloužit pro rybochovné účely. Na zbylé části p.p.č. 411/1 zůstane funkční mokřad.

Pod hrází rybníka Hvězdov I. se vymezuje nová vodní plocha N37. Plocha je vymezena jako souběžná se stávající vodní plochou (rybník „Malý Hvězdov“), která je zásobena trubním nátokem z rybníka Hvězdov I a u které se připravuje její odbahnění. Tento vodní útvar je historicky vázaný na původní výtok z mlýna a byl za působnosti sovětské armády uzavřen boční hrází. Nová vodní plocha N37 je vymezena na pozemku p.č. 495/1 k.ú. Ploužnice pod Ralskem (dle KN vodní plocha – zamokřená plocha), kdy hráz bude vybudována před silnicí III/27238 (dnes místní komunikace) tak, aby mezi hrází a silnicí bylo případně možné realizovat hipostezku. Nový rybník bude mít kromě funkce hospodářské ještě funkci hydrickou, která je daná jeho komunikací s turonskou zvodní, která zvednutím hladiny bude stabilizovaná ve vyšší niveletě a přispěje inkrementálně ke zvýšení zásob podzemní vody v jeho okolí.

Změnou č.3 se vymezuje na pozemcích p.č. 69/1 a 68 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem nová vodní plocha N38. Vzniklá vodní plocha a současně litorál vodní plochy bude plynule přecházet do stabilního mokřadu, který vytvoří podmínky stejných parametrů jako před poklesy průtoků způsobených suchými roky, poklesem hladiny v turonské zvodni a ukončením sanačního čerpání turonských vod na plochách bývalé chemické těžby, které přispívalo bilančně k průtoku Ploužnického potoka desítkami m³ vody za hodinu. Hladina vodní plochy bude integrální součástí náhonu do bývalého Lesního závodu (v sousedící obci Mimoň) a případná manipulace s hladinou ovlivní i stav (i průtok) náhonu, který je dnes pouze zdrojem hasební vody pro nádrž v Lesním závodě a není již desítky let využíván pro výrobu elektrické energie. Z náhonu jsou též napájeny malé chovné rybníčky na správním území Mimoně.

Vzedmutím hladiny vody v navržených vodních plochách N37 a N38 trvale přispěje k vyšší akumulaci v turonské zvodni (zvýšení zásoby podzemní vody) díky prokazatelně přímé komunikaci s povrchovými vodami.

Provedením výše uvedených opatření nedojde k narušení či zhoršení funkčnosti biokoridoru 1201/1204 ani biocentra 1201 část.

Nově vzniklé vodní plochy budou též částečně akumulační, zejména při větších průtocích při přívalových srážkách. Jejich funkce ochrany proti povodním však s ohledem na geomorfologickou a hydrologickou situaci v místě není významná.

Koncepce ochrany před povodněmi a záplavami se Změnou č.3 nemění. Bylo aktualizováno stanovené záplavové území Ploučnice včetně jeho aktivní zóny (data ÚAP ORP Česká Lípa, 01/2019).

Základní zásadou ochrany před záplavami a povodněmi je zabránění zvýšení odtoku srážkových vod z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i přírodě blízkými opatřeními jako je např. vhodná výsadba a obhospodařování půd.

D5.8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území města Ralsko jsou následující kategorie jevů (zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa).

Tab.D5_2: Chráněná ložisková území

Číslo	Číslo ložiska, název	Datum vyhlášení	Číslo jedn.	Surovina	Plocha ha
7240600000	24060000 Stráž pod Ralskem	22.1.1990	3477/89	RSRS/RSU	4983,05
7247309000	24730900 Ploužnice pod Ralskem	22.1.1990	3477/89	RSRS/RSU	781,25

Pozn.: RSRS/RSU – radioaktivní suroviny / uran-kov

Tab.D5_3: Dobývací prostor

Číslo	Název	IČO	Organizace	Nerost	Plocha [ha]	Stav využití	Surovina
10071	Stráž pod Ralskem	00002739	DIAMO s.p. Stráž pod Ralskem	Radioaktivní suroviny	2414,06	uzavírané	Radioaktivní suroviny

Tab.D5_4: Ložiska vyhrazených nerostů – výhradní ložiska

Číslo	Název	Subregistr	Užití, těžba	Surovina, nerost
3240600000	Stráž pod Ralskem	B	dřívější z vrtu	RSRS/RSU, hydrozirkon, ningyolit, zirkon
3240500050	Hamr pod Ralskem	B	dřívější různými způsoby	RSRS/RSU, hydrozirkon, ningyolit, zirkon

Tab.D5_5: Prognózní zdroje (schválené prognózy)

Číslo	Název	Stav využití	Surovina	CHLU	Typ PZ
924730000	Hvězdov	dosud netěženo	RSRS	24730900	schválené prognózy (P)
941780001	Holičky	dosud netěženo	RSRS	-	schválené prognózy (P)
941780002	Holičky	dosud netěženo	RSRS	-	schválené prognózy (P)
941780003	Holičky	dosud netěženo	RSRS	-	schválené prognózy (P)
941780004	Holičky	dosud netěženo	RSRS	-	schválené prognózy (P)
941780005	Holičky	dosud netěženo	RSRS	-	schválené prognózy (P)

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).

V řešeném území nejsou Změnou č.3 uplatňována taková řešení, aby bylo znemožněno nebo ztíženo dobývání.

Zastavitelné plochy Z119, Z120 plochy výroby a skladování - zemědělské (hospodářské stavby jako zázemí pro zemědělské obhospodařování přilehlých pozemků), Z121 plochy smíšených aktivit (rybí sádky), Z122 plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (malé rozšíření stávající plochy areálu restaurace Na Blízalce) a plochy změn v krajině N36, N37, N38 (vodní a vodohospodářské plochy) v sídlech Plouznice a Hvězdov jsou vymezeny nad evidovaným schváleným prognózním zdrojem radioaktivních surovin Hvězdov IČ 924730000 (vymezeno též CHLÚ Plouznice). Výstavbou nedojde k znemožnění nebo ztížení potenciálního výhledového dobývání tohoto ložiska.

Ložiska nevyhrazených nerostů

Tab.D5_6: Ložisko nevyhrazených nerostů

Číslo	Název	Stav využití	Surovina	Nerost	Typ
52640000	Hradčany nad Ploučnicí	dosud netěženo	šterkopísky	pískovec, písek	evidované ložisko (nevýhradní)

Průzkum ložiska by proveden v roce 2004 na ploše 36 ha. Surovinou je fluvialní písek a křídový pískovec s oslabenou pojicí vazbou. Odhadované množství suroviny na základě ložiskového průzkumu je cca 1 570 000 m³. Těžební báze byla odvozena jako úroveň, která nemůže být ovlivněna dosahem podzemní vody. Báze byla stanovena 2 m (tj cca 6-15 m pod terénem) nad nejvyšší zjištěnou ustálenou hladinou podzemní vody. Ta byla zjištěna v úrovni 269.07 m n.m.

V současné době se s těžbou nepočítá. Dle aktualizované Regionální surovinové politiky LK se s využitím ložiska počítá až po roce 2030.

Nebilancovaná ložiska

Tab.D5_7: Ložisko nerostných surovin mimo bilanci

Číslo	Název	Stav využití	Surovina	Nerost	Typ
504270001	Mimoň (akce Ploučnice)	dosud netěženo	šterkopísky	psamity, šterk	nebilancované ložisko

Ložisko šterkopísku Mimoň-Ploučnice bylo vytyčeno na základě vrtných prací prováděných v rámci vyhledávacího geologického průzkumu na betonářské šterkopísky Ploučnice. Závěrečná zpráva úkolu byla projednána a schválena v roce 1965. Vzhledem k umístění ložiska v zastavěné části obce není reálný předpoklad jeho otevření a těžby.

V ÚP Ralsko stanovená koncepce dobývání nerostů se Změnou č.3 nemění. Do textu ÚP Ralsko se doplňuje podmínka o respektování specifické technické infrastruktury v území související se sanací území po těžbě radioaktivních surovin.

Změna č.3 se nedotýká dalších geologických jevů (např. ložiska výhradních nerostů radioaktivních surovin, poddolovaných území aj.) vymezených na území města Ralsko.

D6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Výstavba na plochách Změny č.3 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.3 upraveny a doplněny.

Při využití území lokalit Změny č.3 dotčených limity využití území budou dodrženy podmínky a omezení vyplývající z příslušných právních předpisů a správních rozhodnutí.

DEFINICE

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly navrženy na podkladě zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., jednotlivé kategorie byly upraveny nebo děleny na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

Byly doplněny definice Turistického přístřešku a Nadzemních staveb a aktualizována definice pojmu Základní vybavenost ploch.

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.

Nadzemní stavba je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami, přičemž budovy jsou definovány v §3, odst.a) vyhlášky č.368/2009Sb. v platném znění. Do ploch zastavěných nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

Základní vybavenost ploch je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech zastavěných a zastavitelných plochách, plochách přestavby resp. nezastavěných a nezastavitelných plochách (plochách změn v krajině). Věcným účelem je, aby na plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Upřesňuje se možnost oplocování pozemků v nezastavěném území, kdy se toto připouští u pozemků se speciálními kulturami (např. ovocné sady) z důvodu jejich ochrany před zcizením nebo poškozením.

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

Umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se nepřipouští, s výjimkou těch, které jsou v souladu se stanovenými podmínkami pro využití (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a prostorové uspořádání nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině).

Byla doplněna definice ploch změn – nezastavitelných ploch, aby bylo zřejmé, o jaké plochy se v pojetí ÚP Ralsko jedná (včetně definice ploch změn v krajině).

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní vybavenost ploch zastavěných, zastavitelných, přestavby a 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 kategoriích ploch.

Změnou č.3 se v tabulkách u jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití zrušuje část textu podmínky stanovené pro základní vybavenost ploch („slouží bezprostředně zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy“), protože tato podmínka se ukazuje jako nevhodná a v praxi nepoužitelná.

Změnou č.3 se v tabulkách u jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití zrušuje část textu podmínky stanovené pro liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů („bezprostředně souvisí s provozem města“), protože část těchto stávajících linií nadřazených systémů územím pouze prochází a nesouvisí bezprostředně s provozem města.

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.3 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.

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

SA PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT

Změnou č.3 se doplňuje specifikace přípustného využití do výrobní činnosti, pěstitelské a chovatelské činnosti rybí sádky jako součást zemědělské činnosti (rybářství, chov ryb).

V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Do podmínek prostorového uspořádání se doplňuje podmínka maximální výšky staveb technické infrastruktury výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů na k.ú. Plouznice pod Ralskem zohledňující předložený záměr na využití větrné energie. Vysoké větrné elektrárny s ohledem na okolní zástavbu a krajinný ráz zde nebudou povolovány.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

Změnou č.3 se doplňuje základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných (ploch změn v krajině), 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.

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V podmíněně přípustném využití byl ze základní vybavenosti ploch vypuštěn text: „vodní plochy do 2000 m², vodoteče“, protože vodní plochy jsou hlavním využitím této kategorie ploch s rozdílným způsobem využití a přestože je v definici základní vybavenosti ploch popsáno, že v takovém to případě je jejich posuzování irelevantní, text se zrušuje z důvodu v tomto případě méně vhodné nutnosti spojování kontextu definic uživateli ÚP.

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)

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.

Z PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ

Změnou č.3 se do hlavního využití doplňují plochy extenzivně využívané hospodářské zeleně, kdy se ve správním území jedná zejména o extenzivně využívané trvalé travní porosty, které jsou součástí zastavěných území a dotváří strukturu území (zelené pásy).

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.3 nenavrhují.

Pro přílišnou podrobnost se zrušuje plošná výměra uvedená u jednotlivých staveb.

Místně se upravuje vymezení VPS Z92 - úprava silnice III/27238 včetně souvisejících staveb a to v lokalitě u Novodvorského rybníka I., kdy se oproti původnímu vymezení VPS plocha zmenšuje o části navržené Změnou č.3 pro jiné funkční využití (zmenšení o 2763m²) při zachování potřebného prostoru pro budoucí realizaci této silnice III. třídy v návrhové kategorii S6,5/60.

Z důvodu přehlednosti se aktualizuje celá tabulka Veřejně prospěšná opatření – ÚSES nadregionálního, regionálního významu (zpřesnění ZÚR LK, funkční). Aktualizace je vyvolána požadovanou úpravou a přeznačením prvků ÚSES na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj na základě poskytnutého podkladu SCHKO Kokořínsko – Máchův kraj.

Příslušně byla opravena i grafická část dokumentace, přičemž související neměnné prvky nebo jejich části jsou zobrazeny šedě.

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.3 nenavrhují.

D8 ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření se ve Změně č.3 nestanovují.

D9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCHA KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nové plochy a koridory územních rezerv se Změnou č.3 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.3 nevymezují.

Kapitola se zrušuje.

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

Metodika územního plánování umožňuje (požaduje) zabývat se pokud možno plochami o výměře nad 2 000 m² a neřešit jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich postupné zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, a to např. z následujících důvodů:

- vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
- vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů,
- vymezení prostorů veřejných prostranství,
- způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vazba parcelace na ochranná pásma, hlukové zatížení a jiné limity,
- zajištění propustnosti území.

Změna č.3 vymezuje novou plochu Z125, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Prověření územní studií je navrženo pro větší lokalitu bydlení. Změna č.3 ačkoliv je zpracována včetně základních prostorových regulativů, nemůže stanovit dostatečně podrobný prostorový rámec pro další rozvoj této plochy, nezajišťuje parcelaci pozemků ani územní stabilizaci vnitřních ploch pro dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu, bez nichž zde nelze povolit stavby. Jedná se o plochy smíšené obytné s výměrou nad 1 ha. Zejména je nutno zohlednit širší souvislosti a potřeby rozšíření dopravní a technické infrastruktury a stanovení pozemků veřejných prostranství, které nebudou veřejnými komunikacemi. Lhůta pro pořízení územní studie pro tuto plochu se stanovuje ve shodě s ostatními územními studiemi stanovenými v ÚP Ralsko na 6 let od vydání Změny č.3.

Plocha Z59 je Změnou č.3 zmenšena a rozdělena na dvě části Z59a, Z59b bez změny v ÚP Ralsko navrženého funkčního využití. Pro obě dílčí části se požaduje prověření plochy zpracováním územní studie. Lhůta pro pořízení územních studií pro tyto plochy se stanovuje ve shodě s ostatními územními studiemi stanovenými v ÚP Ralsko na 6 let od vydání Změny č.3.

Pro plochy Z98, Z103, P23, P24, P34, Z99 se aktualizuje lhůta pro zpracování a vložení územních studií do evidence ÚPČ na 6 let od nabytí účinnosti OOP, kterým se vydává Změna č.3.

Prověření územní studií bylo v ÚP Ralsko navrženo pro větší lokality bydlení, které nemusí být realizovány jedním investorem v jedné časově soustředěné etapě nebo pro větší plochy občanského vybavení - sport. Územní plán, ačkoliv je zpracovaný včetně základních prostorových regulativů, nemůže stanovit dostatečně podrobný prostorový rámec pro další rozvoj těchto lokalit, nezajišťuje parcelaci pozemků ani územní stabilizaci vnitřních ploch pro dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu, bez nichž zde nelze povolit stavby.

Tab.D11_1: Územní studie

prostorové vymezení	odůvodnění stanovení požadavků na prověření územní studií
plocha Z59a, Z59b	požadavek DO, prověření vlivu na krajinný ráz
plocha Z98, Z103	požadavek DO, prověření vlivu na krajinný ráz
plocha P23	prověření prostorového řešení plochy včetně návazností na dopravní a technickou infrastrukturu
plocha P24	prověření prostorového řešení plochy včetně návazností na dopravní a technickou infrastrukturu
plocha P34, Z99	požadavek DO, prověření vlivu na krajinný ráz

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.3.

Od vydání ÚP Ralsko uplynulo téměř 5 let a územní studie pro výše uvedené plochy nebyly dosud zpracovány. Požadavek na prodloužení lhůty na jejich zpracování se odůvodňuje poměrně složitými poměry v daných plochách a vychází z trvajících požadavků na zpracování předmětných územních studií.

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.3 nevymezují.

Kapitola se zrušuje.

D13 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ ETAPIZACE

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

Kapitola se zrušuje.

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.

Kapitola se zrušuje.

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

E1 ZPŮSOB VYHODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch, lokalit) urbanistického řešení (určené ke změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití) je následně provedeno v intencích vyhlášky č.271/2019 Sb., kdy z množiny navrhovaných ploch (lokalit) jsou obsahem pouze plochy (lokality) vyžadující zábor půdního fondu.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou zábořem ve výše uvedeném pojetí).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, jsou uvedeny v [ha].

Plochy zastavitelné Z59a, Z59b, Z117, Z118, Z119, Z121, Z122, Z123, Z124, Z125 nevyžadují zábor zemědělského půdního fondu ani PUPFL, protože jsou vymezeny na pozemcích evidovaných dle KN jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří nebo vodní plocha.

Ve Změně č.3 se z pohledu záborů půdního fondu nevyhodnocují dále uvedené plochy změn v krajině:

- plochy pro upřesnění prvků ÚSES, nevyhodnocuje se změna funkčního využití v plochách prvků ÚSES Změnou č.3 vypouštěných, protože k faktické změně kultur dle KN nedojde (změna z ploch přírodních lesních na plochy lesní, změna z ploch přírodních nelesních na plochy krajinné zeleně),
- plochy vodní a vodohospodářské N31, N36, N37, N38 nevyžadují zábor zemědělského půdního fondu ani PUPFL, protože jsou vymezeny na pozemcích evidovaných dle KN jako ostatní plocha nebo vodní plocha,
- plocha změn v krajině N65 (plocha krajinné zeleně) nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu ani PUPFL, protože je vymezena na pozemcích evidovaných dle KN jako vodní plocha,
- plochy změn v krajině N66, N67, N68, N69, N70, N71, N72, N73, N74 (plochy lesní) nevyžadují zábor zemědělského půdního fondu ani PUPFL, protože jsou vymezeny na pozemcích evidovaných dle KN jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha.

Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou.

Tab. E1_1 Plochy zastavitelné

kód	název
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělské

Tab. E1_2 Plochy změn v krajině - nezastavitelné

kód	název
VV	plochy vodní a vodohospodářské
L	plochy lesní
K	plochy krajinné zeleně

E2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

E2.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, MELIORACE

Tab. E2_1 Hodnocené plochy zastavitelné (výměry v m²)

plocha	funkce	celk. výměra	zábor ZPF	z toho				Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra / rok výstavby	BPEJ
				orná půda	zahrady	ov.sady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.		
Z120	VZ	4621	4621	0	0	0	4621	0	0	0	0	4621	0	0	0	53101
Σ	-	4621	4621	0	0	0	4621	0	0	0	0	4621	0	0	0	

Tab. E2_2 Hodnocené plochy změn v krajině – plochy nezastavitelné (výměry v m²)

plocha	funkce	celk. výměra	zábor ZPF	z toho				Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra / rok výstavby	BPEJ
				orná půda	zahrady	ov.sady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.		
N32	VV	12418	0	0	0	0	0	12418	12418	0	0	0	0	0	0	-
N33	L	1120	1120	0	0	0	1120	0	0	0	0	1120	0	0	0	53011
N34	L	826	826	0	0	0	826	0	0	0	0	826	0	0	0	53011
N35	L	475	475	0	0	0	475	0	0	0	0	475	0	0	0	53011
Σ		14839	2421	0	0	0	2421	12418	12418	0	0	2421	0	0	0	53011

E3.2 CELKEM HODNOCENÉ ZÁBORY – REKAPITULACE DLE KATEGORIÍ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Tab. E2_3 Celkem hodnocené plochy zastavitelné (výměry v m²)

funkce	celk. výměra	zábor ZPF	z toho				Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra / rok výstavby	BPEJ
			orná půda	zahrady	ov.sady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.		
VZ	4621	4621	0	0	0	4621	0	0	0	0	4621	0	0	0	53101
Σ	4621	4621	0	0	0	4621	0	0	0	0	4621	0	0	0	

Tab. E2_4 Celkem hodnocené plochy změn v krajině – nezastavitelné (výměry v m²)

funkce	celk. výměra	zábor ZPF	z toho				Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra / rok výstavby	BPEJ
			orná půda	zahrady	ov.sady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.		
VV	12418	0	0	0	0	0	12418	12418	0	0	0	0	0	0	-
L	2421	2421	0	0	0	2421	0	0	0	0	2421	0	0	0	53011
Σ	14839	2421	0	0	0	2421	12418	12418	0	0	2421	0	0	0	

Tab. E2_5 Celkem hodnocené záborů (výměry v m²)

funkce	celk. výměra	zábor ZPF	z toho				Σ NZP	z toho PUPFL	záborů ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra / rok výstavby	BPEJ
			orná půda	zahrady	ov.sady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.		
VZ	4621	4621	0	0	0	4621	0	0	0	0	4621	0	0	0	53101
VV	12418	0	0	0	0	0	12418	12418	0	0	0	0	0	0	-
L	2421	2421	0	0	0	2421	0	0	0	0	2421	0	0	0	53011
Σ	19460	7042	0	0	0		12418	12418	0	0	7042	0	0	0	

E2.3 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF (m², %)

Tab. E2_6 Rekapitulace dle struktury základních druhů pozemků ZPF

	celková výměra záborů	záborů ZPF celkem	z toho			
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP
celkem plochy zastavitelné (Z)	4621	4621	0	0	0	4621
celkem plochy změn v krajině (N)	14839	2421	0	0	0	2421
celkem	19460	7042	0	0	0	7042
podíl záborů ZPF dle kultur		100,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	100,00 %

Tab. E2_7 Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany

	záborů ZPF celkem	záborů ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem plochy zastavitelné (Z)	4621	0	0	4621	0	0
celkem plochy změn v krajině (K)	2421	0	0	2421	0	0
celkem	7042	0	0	7042	0	0
podíly z celkového záboru ZPF	100,00 %	0,00 %	0,00 %	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Všechny plochy záborů zemědělské půdy jsou na TTP.

E3 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ POZEMKY (PUPFL)

Všechny Změnou č.3 vymezované zastavitelné plochy se netýkají záboru lesních pozemků (PUPFL). Zábor PUPFL si vyžaduje pouze plocha změn v krajině N32 vymezená pro vodní plochu – napajedlo pro zvěř v oboře Ploužnice (původně to byla dle KN ostatní plocha (chemické cvičiště), později převedená v KN na lesní pozemek). Celkový zábor PUPFL je 12418 m², což s ohledem na vysokou lesnatost a rozlohu správního území města Ralsko je velmi malý rozsah záboru. Vyvolaný zábor PUPFL Změnou č.3 je akceptovatelný.

Naopak plochy změn v krajině N31, N33, N34, N35, N66 – N71, N73, N74 se navrhuje ke změně funkčního využití z ploch krajinné zeleně na plochy lesní, plocha N72 ze zastavitelných ploch občanského vybavení – sport na plochu lesní a k převodu v KN do pozemků lesní půdy o celkové výměře 507 063 m².

E4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

Celé území obce je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tzn. že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření, a kdy jako podpůrný argument odůvodnění záborů pozemků vyšších tříd ochrany ZPF lze uvést, že v porovnání s jinými zemědělsky hodnotnějšími oblastmi je zde i prakticky snížen význam limitu vyplývající z ochrany ZPF (tato skutečnost však neomezuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

Návrhy Změny č.3 situují jednotlivé navrhované plochy (lokality) přednostně do zastavěného území a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak na nezemědělské pozemky. Pro rozvoj obce je však nezbytný i zábor pozemků ZPF pro zastavitelné plochy v celkovém rozsahu 0,4621 ha.

Tento zábor se odůvodňuje zájmem vlastníka o vybudování hospodářského zázemí pro zemědělskou a ovocnářskou produkci (např. pro velkoprostorovou skladovací halu zemědělských produktů, deponii zeminy aj.) na přilehlém ZPF. Stávající stabilizované plochy výroby a skladování - zemědělské jsou v sídle Ploužnice využity a rozvojové plochy této kategorie zde nebyly v ÚP Ralsko vymezeny. Příjezd bude zabezpečen účelovou komunikací podmíněně přípustnou v rámci ploch krajinné zeleně („polní cesta“).

Je nutno konstatovat, že předmětné a navazující pozemky byly vlastníkem plošně vyčištěny a revitalizovány po činnosti sovětských vojsk (plochy byly zdevastovány motostřeleckými jednotkami, procházely tudy tankové cesty a bylo zde množství zákopů) a převedeny v KN z ostatních ploch na TTP.

Všechny Změnou č.3 vymezované zastavitelné plochy se netýkají lesních pozemků (PUPFL). Zábor PUPFL si vyžaduje pouze plocha změn v krajině N32 vymezená pro přírodní vodní plochu – napajedlo pro zvěř v oboře Ploužnice. Obora Ploužnice byla v minulosti součástí rozsáhlé, převážně nezalesněné plochy vojenského cvičiště.

Naopak plochy změn v krajině N31, N33, N34, N35, N66 – N74 se navrhuje ke změně funkčního využití na plochy lesní a převodu v KN do pozemků lesní půdy.

Koncepčním řešením Změny č.3 není negativně dotčena stávající síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S PÚR ČR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

F1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje. Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen PÚR ČR).

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.3 vytváří územní podmínky zejména pro podporu rozvoje bydlení, zemědělské výroby včetně rybníkářství a rozvoj cestovního ruchu a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Česká Lípa).

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Ralsko. Návrhu Změny č.3 se zejména týkají:

(14)

Změna č.3 vytváří územní předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna č.3 přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci lesní a lesozemědělskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území. Změnou č.3 není navržena zástavba vytvářející propojení s okolními sídly, je zachována stávající urbanistická struktura území. Změna č.3 nepřináší zásadní změny do prostorového uspořádání zástavby města.

(16), (16a)

Koncepční řešení Změny č.3 je v souladu se schváleným Programem rozvoje města Ralsko a vytváří územní podmínky pro naplnění stanovené vize a cílů zejména v oblastech Rozvoje ekonomického potenciálu a Cestovního ruchu. Změnou č.3 se nemění celková koncepce rozvoje obce ani urbanistická koncepce stanovená v ÚP Ralsko.

(17)

Změnou č.3 se vytváří územní podmínky pro podporu ekonomického rozvoje návrhem zastavitelných ploch výroby a skladování - zemědělské a jsou využívány předpoklady řešeného území pro rozvoj rekreačních aktivit – vodáctví.

(20)

Změna č.3 vytváří stanovením funkčních a prostorových regulativů podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Změna č.3 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Změnou č.3 se na základě podkladu poskytnutého SCHKO Kokořínsko – Máchův kraj upřesňuje systém ÚSES na území CHKO. Do soustavy NATURA 2000 není významně zasahováno.

(22)

Změnou č.3 jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a to zejména vodáctví na řece Ploučnici. Jsou respektovány přírodní hodnoty území, kdy zastavitelné plochy vodáckého tábořiště se vymezují mimo EVL Horní Ploučnice a mokřadní plochu s tůňmi.

Změna č.3 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.3 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.

Lze konstatovat, že naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Ralsko naplňováno stanovenou urbanistickou koncepcí, ochranou kulturních a přírodních hodnot území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území.

Tab. F.2 1: Krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR LK zohledněné v ÚP Ralsko

ZÚR LK (2011)	ÚP Ralsko („výrok“) – zejména kapitoly
P1	kapitoly B, C, E, F
P2	kapitoly B.1, D.2, E.6, E7
P3	kapitoly B, C, E
P4	kapitoly B.1, C.1, C.2, E.4., E.5
P5	kapitoly B.2, C, E
P6	kapitoly B.1, C.1, D.5, E.6
P7	kapitoly B, C, D
P8	kapitoly B, C, D.3
P9	kapitoly B.1, C, E.7
P10	kapitoly B, C, D.1, G
P11	kapitoly B, C, D.1
P12	kapitoly B, C, D.1, G
P13	kapitoly B, C, D.2
P14	kapitoly B, C, D.2, G
P15	kapitoly B, C, D.2
P16	kapitoly B, C, D.2
P17	kapitoly B, C, D.2
P18	kapitoly B, C, D.2
P19	kapitoly B, C, D.2
P20	kapitoly B, C, D, E
P21	kapitoly B, C
P22	kapitoly B, C, D
P23	kapitoly B, C, D, E
P24	kapitoly B, C, E
P25	kapitoly B, C, D.1
P26	kapitoly B, C, D, E
P27	kapitoly B, C, E
P28	kapitoly B, C, D.1, D.3
P29	kapitoly B, C, D.5, E.4, E.6

ZÚR LK (2011)	ÚP Ralsko („výrok“) – zejména kapitoly
P30	kapitoly B, C, D.3
P31	kapitoly B, C, D.3

Zdroj: Zpracovatel ÚP

Obecně formulované krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.3 přiměřeně jejímu rozsahu zohledněny. Změna č.3 řeší zejména dílčí plošně nevýznamné změny využití území pro plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy občanského vybavení – sport, plochy smíšených aktivit. Je podporován rozvoj hospodářských a sociálních funkcí v území (viz priority P8, P20, P28). Jsou respektovány hodnoty území a limity využití území (viz priority P1, P2, P5, P9, P27).

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.3 jsou zejména naplňovány úkoly pro územní plánování:

- c) *Návrhem rozvojových ploch vytvářet územní podmínky pro socioekonomickou revitalizaci území a povzbuzení odpovídajících aktivit využívajících potenciál území včetně brownfields a zlepšení nabídky pracovních příležitostí.*
- 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.3 jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj návazných služeb šetrného cestovního ruchu (sezónní restaurace při cyklotrase, vodácké tábořiště).

Koncepční řešení Změny č.3 je v souladu se schváleným Programem rozvoje města Ralsko a vytváří územní podmínky pro naplnění stanovené vize a cílů v oblastech Rozvoje ekonomického potenciálu a 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.3 je naplňován zejména úkol územního plánování:

- 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.*

V pořizované Aktualizaci č.1 ZÚR LK je tato rozvojová osa vypuštěna.

Požadavky na upřesnění a územní zajištění podmínek pro vymezené záměry nadmístního významu vyplývající ze ZÚR LK byly již zohledněny ve vydaném ÚP Ralsko. Změnou č.3 není zasahováno do těchto vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

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.3 nejsou navrhovány žádné nové VPS.

V ÚP Ralsko vymezený systém ÚSES je Změnou č.3 měněn na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj. Aktualizace je vyvolána požadovanou úpravou a přeznačením prvků ÚSES na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj na základě poskytnutého podkladu SCHKO Kokořínsko – Máchův kraj. Značení prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu je zachováno v souladu s jejich označením v ZÚR LK.

Mimo výše uvedeného jsou ve Změně č.3 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.

Koncepce Změny č.3 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.3 vytváří územní předpoklady pro rozvoj sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území (zajištění podmínek pro rozvoj zemědělské výroby, cestovního ruchu, služeb, vytvoření dalších pracovních míst) při zachování kvalitního životního prostředí. Změnou č.3 nejsou významně dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Změna č.3 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území obce. Výstavba v plochách Změny č.3 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.3 místně doplněny a upřesněny.

Změna č.3 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, mobiliář, turistické přístřešky aj.

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

Změnou č.3 se nemění koncepce civilní ochrany stanovená v ÚP Ralsko. Oblast civilní ochrany byla komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. k územnímu plánu.

ÚP Ralsko i Změna č.3 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

Změna č.3 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.3 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.3 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.

Na základě novely Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek byla formálně upravena a doplněna textová a grafická část celého ÚP Ralsko v souladu s Obsahem a strukturou územního plánu stanovenou v příloze č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 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 Zadání Změny č.3, byly v návrhu Změny č.3 pokud možno zohledněny.

Při zpracování návrhu Změny č.3 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.3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dle stanovisek orgánů ochrany přírody a krajiny nelze vyloučit významný negativní vliv Změny č.3 samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na evropsky významnou lokalitu Horní Ploučnice, na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost. Z uvedených důvodů byl proto Krajským úřadem Libereckého kraje uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.3 na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí v rozsahu dle stanoviska KULK 35115/2019 ze dne 14. 5. 2019 a stanoviska KULK 33563/2019 ze dne 2. 5. 2019.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s požadavkem KULK a v rozsahu podle přílohy č.5 vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění a jeho součástí je „Vyhodnocení vlivů ÚP Ralsko 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 ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Hodnocení vlivů Změny č.3 na ŽP zpracovala firma EMPLA AG spol. s r.o. zastoupená Ing. Plachým, č. odborné způsobilosti 182/OPV/93 z 21. 1. 1993. Hodnocení vlivů Změny č.3 na lokality soustavy NATURA 2000 zpracovali Mgr. Alice Háková držitelka autorizace MŽP ČR č.j. 630/1731/05 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a Mgr. Jan Losík Ph.D. držitel autorizace podle § 45i a § 67 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v samostatné dokumentaci. Zpracovatelem této dokumentace je firma EMPLA AG spol. s r.o. zastoupená Ing. 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.

Ze závěrů shrnutých v části A – Vyhodnocení vlivů Změny č.3 na životní prostředí vyplývá, že Změna č.3 z hlediska vlivů na složky životního prostředí, lidské zdraví a udržitelný rozvoj se jeví jako přijatelná.

U zjištěných negativních vlivů lze míru a povahu identifikovaných vlivů na životní prostředí eliminovat dodržením navržených opatření, doporučení a podmínek využití území, přičemž doporučení uvedená v závěru této kapitoly jsou směřována zejména do dalších stupňů projektové přípravy.

Doporučení pro zastavitelnou plochu Z59a jsou již zohledněna v návrhu Změny č.3 v kapitole C.3.1 Návrh zastavitelných ploch, kdy je využití plochy podmíněno prokázáním, že výstavba nebude mít negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (biologický průzkum) a rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.

Ze závěrů shrnutých v části F na udržitelný rozvoj území vyplývá, že:

Změna č. 3 uplatňuje efektivně rozvojový potenciál obce za posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Z pohledu udržitelného rozvoje má tak Změna č.3 pozitivní vliv na vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, ekonomický rozvoj a sociální soudržnost a možnosti obyvatel.

Přínos Změny č.3 k vytváření podmínek pro předcházení rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území spočívá především v jasném vymezení jednotlivých pozemků dle ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh Změny č.3 odpovídá aktuálním potřebám na rozvoj obce a její konkurenceschopnost v širším sídelním osídlení. Změna č.3, včetně podmínek a doporučení v rámci části A Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, svým řešením pozitivně přispívá k vytvoření územních podmínek pro předcházení možným rizikům, která by mohla negativně ovlivňovat potřeby života současné generace (zhoršení kvality životního prostředí, devastace přírody, vodní a větrná eroze, nedostatečné podmínky pro kvalitní bydlení a kvalitní životní prostředí v obci, nezaměstnanost, sociální segregace, stárnutí populace).

V rámci Změny č.3 jsou vytvořeny podmínky pro ekonomický rozvoj území (jak v rámci vymezení nových ploch pro bydlení, tak v rámci návrhových plochy zemědělskou výrobu a rozvoj cestovního ruchu) a posílení sociální soudržnosti v rámci obce.

Zároveň jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci, resp. posílení přírodních charakteristik území, které jsou rozhodující pro kvalitní životní prostředí a uspokojení životních potřeb současné generace obyvatel. Změna č.3 vytváří podmínky pro demografický progres obyvatelstva koncepcí pro bydlení v rodinných domech, která reaguje na stávající potřeby obyvatel ve městě. Zároveň je posilován ekonomický potenciál, zejména v rámci návrhových ploch výroby pro vytvoření zázemí pro zemědělskou a ovocnářskou produkci. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj rekreace, v rámci rozšíření vodáckého tábořiště a plochy individuální rekreace.

Jsou respektovány a posilovány cenné přírodní charakteristiky území a přírodní hodnoty jsou dále rozvíjeny a koncepčně podporovány.

Z pohledu potřeb stávající generace obyvatel předmětného území jsou řešeny nejdůležitější charakteristiky ovlivňující prosperitu obce na základě všech tří pilířů udržitelného rozvoje území.

Udržitelný rozvoj je možný za podmínek a doporučení SEA dokumentu (část A, viz výše).

Přínos Změny č.3 spočívá k vytváření podmínek pro předcházení předpokládaných ohrožení podmínek života generací budoucích. Jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj obce, při respektování a rozvíjení přírodních charakteristik území a zároveň s ohledem na posílení ekonomického a sociálního potenciálu obce.

Kompenzační opatření nebyla stanovena. Případné negativní jevy záměrů Změny č.3 budou minimalizovány zmírňujícími opatřeními v rámci realizace staveb.

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

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.3

Postup pořízení územního plánu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy, bude doplněn po veřejném projednání.

ÚZEMNÍ PLÁN RALSKO

ZMĚNA Č.3

příloha odůvodnění

TEXT ÚP RALSKO S VYZNAČENÍM ZMĚN

Změna č.3 (původní text ÚP – nový text –~~vypouštěný text~~)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Ralsko
Stupeň - fáze:	Návrh pro vydání
Objednatel	Město Ralsko Kuřívody 701, 471 24 Ralsko
Pořizovatel:	Městský úřad Ralsko Kuřívody 701, 471 24 Ralsko zastoupený: Sdružení pořizovatelů ÚP Ralsko
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	009/2004
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	prosinec 2014

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. arch. Zdeněk Bičík Ing. Oldřich Lubojacký
Koordinace projektu, koncepce rozvoje obce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – výroba, občanské vybavení, rekreace, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký, Ing. Jan Hromek
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, půdní fond, zemědělství, lesnictví, vyhodnocení plošných požadavků urbanistického řešení	Ing. Jan Hromek
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství, vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Vladimír Janečka
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello, Ing. Josef Koblíř
Obyvatelstvo, bydlení, bezpečnost	RNDr. Zdeněk Kadlas
Geologie, geomorfologie, těžba nerostných surovin	Ing. Vladimír Janečka
Grafické práce	Zuzana Němcová, Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola		strana
A	Vymezení zastavěného území	8
B	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
B.1	Zásady rozvoje území města	9
B.2	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území města	14
C	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	16
C.1	Koncepce celkového uspořádání území Urbanistická koncepce	16
C.2	Urbanistická kompozice	
C.23	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně	24
C.4	Systém sídelní zeleně	
D	Koncepce veřejné infrastruktury	28
D.1	Dopravní infrastruktura	28
D.2	Technická infrastruktura vč. nakládání s odpady	32
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	37
D.4	Objekty pro bezpečnost a obranu státu	38
D.5	Veřejná prostranství	38
D.6	Civilní ochrana	38
E	Koncepce uspořádání krajiny	41
E.1	Celková koncepce uspořádání krajiny	41
E.2	Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny ploch krajiny a plochy změn v krajině	41
E.3	Prostupnost krajiny	42
E.4	Protierozní opatření	43
E.5	Územní systém ekologické stability	43
E.6	Systém krajinné zeleně	
E.6E.7	Vodní toky a plochy, ochrana před záplavami	44
E.7E.8	Dobývání nerostů	44
F	Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	45
F.1	Definice	45
F.2	Využití území	46
F.3	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	51
G	VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	75
G.1	Veřejně prospěšné stavby (VPS)	75
G.2	Veřejně prospěšná opatření (VPO)	76
G.3	Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	77
H	VPS a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	78
I	Stanovení kompenzačních opatření	79
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	80
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	81
LK	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	82
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	83
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	84
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	85
P	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	86

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 10000
2	Hlavní výkres	1 : 10000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 10000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AOPK ČR	- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BC	- biocentrum (skladebná část ÚSES)
BK	- biokoridor (skladebná část ÚSES)
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
CR	- cestovní ruch
CUP	- celková užitková plocha
ČHMÚ	- Český hydrometeorologický ústav
ČIŽP	- Česká inspekce životního prostředí
ČOV	- Čistírna odpadních vod
ČS	- čerpací stanice
ČSÚ	- Český statistický úřad
ČÚZK	- Český úřad zeměměřický a katastrální
CZT	- centrální zásobení teplem
DOSS	- dotčené orgány státní správy
DPR	- doplňující průzkumy a rozbor
EVL	- Evropsky významná lokalita
FVE	- fotovoltaická elektrárna
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHKO	- chráněná krajinná oblast
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
IÚ	- improvizované ukrytí
KES	- koeficient ekologické stability
KN	- katastr nemovitostí
KP	- kulturní památka
KOP	- Krajská koncepce ochrany přírody a krajiny
k.ú.	- katastrální území
KÚ	- Krajský úřad
LČR, s.p.	- Lesy České republiky, státní podnik
LHP/LHO	- Lesní hospodářský plán/osnova
LK	- Liberecký kraj
lvs	- lesní vegetační stupeň
MKR	- místo krajinného rázu
MMR	- Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MPO	- Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky
MZe	- Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí České republiky
MTK	- multifunkční turistický koridor
m-ZCHÚ	- maloplošné zvláště chráněné území
NKP	- národní kulturní památka
NN	- nízké napětí
NPP	- národní přírodní památka
NPR	- národní přírodní rezervace

NZP	- nezemědělská půda
OKR	- oblast krajinného rázu
OPRL	- Oblastní plán rozvoje lesů
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PLO	- přírodní lesní oblast
PO	- ptačí oblast
POKR	- podoblast krajinného rázu
PP	- přírodní památka
PR	- přírodní rezervace
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
p.p.č.	- pozemková parcela číslo
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky
RC	- biocentrum regionálního významu (skladebná část ÚSES)
RK	- biokoridor regionálního významu (skladebná část ÚSES)
ROB	- rozvojová oblast
ROS	- rozvojová osa
RS	- regulační stanice
RÚSES	- regionální územní systém ekologické stability
ŘÚ	- řešené území
ř.ú.	- řešené území
ŘSD	- Ředitelství silnic a dálnic
SEA	- Strategic Environmental Assessment - posuzování vlivů na životní prostředí
SLZ	- sportovní létající zařízení
SOB	- specifická oblast
SZÚ	- současně zastavěné území obce
SP	- stavební povolení
TTP	- trvalé travní porosty luk a pastvin
ÚHUL	- Ústav pro hospodářskou úpravu lesa
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚR	- územní rozhodnutí
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚSOP	- Ústřední seznam ochrany přírody
ÚTP	- územně technické podklady
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí
VTL	- vysokotlaký
VÚC	- velký územní celek
VVN	- velmi vysoké napětí
V-ZCHÚ	- velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHÚ	- zvláště chráněné území (dle zákona č. 114/92 Sb.)
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚ	- zastavěné území
ZÚR LK	- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu Ralsko (dále též ÚP) je celé správní území města Ralsko tvořené osmi katastrálními územími:

- Boreček,
- Horní Krupá,
- Hradčany nad Ploučnicí,
- Jabloneček,
- Kuřívody,
- Náhlov,
- Ploužnice pod Ralskem,
- Svěbořice.

Zastavěné území pro celé správní území města Ralsko se ~~vymezuje k datu 30.5.2014~~ aktualizuje k datu 28.11.2019

Zastavěné území je zakresleno ve **Výkresu základního členění území (1)** a **Hlavním výkresu (2)** grafické části ÚP.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

B.1.1 ÚLOHA MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

Při rozhodování o změnách využití území města Ralsko zohlednit podmínky a respektovat vazby v širším území:

- v rámci **specifické oblasti Mimoňsko a rozvojové osy nadmístního (krajského) významu ROS10** Dubá – Doksy – Mimoň – Jablonné v Podještědí / Stráž pod Ralskem – Český Dub – Hodkovice nad Mohelkou,
- postavení města Ralska ve struktuře osídlení jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení mikroregionálního významu Mimoně,
- **funkční kooperace města** zejména se sousedními městy Mimoň, Stráž pod Ralskem a Osečná, spolupráce s dalšími obcemi v rámci mikroregionu Podralsko,
- význam obce jako **polyfunkčního střediska cestovního ruchu**, se zázemím nástupního a obslužného centra cestovního ruchu Mimoně,
- umístění města **ve venkovském prostoru**, mimo dosah větších center osídlení,
- regionální přesahy rozsáhlých ložisek palivoenergetických surovin republikového významu,
- regionální dopady **ekologických zátěží** na plochách bývalého vojenského prostoru, po těžbě a zpracování uranu a další hlediska ochrany životního prostředí,
- polohy **na silnicích II. třídy**,
- propojení turistických oblastí - **multifunkční turistický koridor Ploučnice**,
- zvýšení ochrany proti povodním navyšováním retenčních schopností krajiny,
- provázanost prvků **ÚSES** nadregionálního a regionálního významu.

B.1.2 HLAVNÍ PRINCIPY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- **Harmonicky rozvíjet** město, posilovat jeho hospodářskou základnu včetně technologicky pokročilé a ekologicky orientované průmyslové výroby.
- Rozvoj jednotlivých částí města usměrňovat v souladu s jejich převažující funkcí:
 - Kuřívody - komplexní centrum města, obytná obslužná a výrobní funkce
 - Ploučnice - obytná a obslužná funkce, služby
 - Náhlov - obytně rekreační funkce, zemědělská výroba
 - Svěbořice - rekreační funkce, specifické funkce
 - Jabloneček - rekreační funkce, výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů
 - Horní Krupá - obytně rekreační funkce
 - Boreček - jižní část výrobní funkce, severní část obytná funkce
 - Hradčany sídlo - obytně rekreační funkce
 - „Zóna letiště Hradčany“ - sportovně rekreační funkce
 - „Výrobně-servisní zóna Hradčany“ - výrobní funkce, služby
- Vytvářet **územní předpoklady** pro rozvoj šetrné turistiky a širokého sportovního využití v zachovalém přírodním prostředí, podporovat rozvoj infrastruktury služeb cestovního ruchu a soustavou činností dosáhnout odstranění ekologických zátěží.
- Směřovat k vyšší vnitřní integraci obce, budovat vyhovující dopravní, technickou a sociální infrastrukturu, vytvářet územní předpoklady pro příjemné bydlení.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.
- Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území **koordinovanou regulací záměrů** na změny v území a rozlišením jejich priorit.

B.1.3 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU (SOCIÁLNÍ PILÍŘ)

ÚP Ralsko stanovuje zásady pro rozvoj společenského potenciálu:

OBYVATELSTVO

- Rozvoj města koncipovat **na výhledovou velikost 4000 trvale bydlících obyvatel do roku 2030** dosažitelnou zejména s ohledem na příznivý demografický vývoj. Při dimenzování celoměstské infrastruktury vzít v potaz i další tzv. uživatele území (zejména rekreanty a návštěvníky města).
- Dle výhledové velikosti města v souvislosti s nároky na kvalitu bydlení a předpokládaným vývojem velikosti cenové domácnosti zajistit rozvojové plochy pro bydlení.
- Pro uspokojení požadavků na **bydlení** využít zejména navržených rozvojových ploch smíšených obytných (SO), případně ploch smíšených centrálních (SC).
- Posílením vazeb mezi jednotlivými sídly **zvyšovat integritu obce** se všemi pozitivními sociálními důsledky.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, REKREACE

- Za **hlavní a správní centrum** obce považovat sídlo Kuřívody.
- Vytvářet územní předpoklady pro stabilizaci a dotvoření **lokálních center** v Hradčanech-sídle a na Ploužnici-sídlišti.
- Veřejné **občanské vybavení** stabilizovat v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch občanského vybavení.
- Pro posilování soudržnosti obyvatel a snižování sociální segregace zřizovat na plochách OV **komunitní a nízkoprahová centra, kulturní domy apod.**
- Z hlediska občanského vybavení **zachovat blízkou vazbu či promíšení drobných provozoven s obytnou funkcí.**
- Pro zintenzivnění **využití území pro trávení volného času a rekreaci obyvatel** využít kromě rozsáhlejších stabilizovaných i navržených ploch pro občanské vybavení - sport (OS) i ploch rekreace – zahrádkové osady (RZ) a plochy sídelní zeleně (Z).

BEZPEČNOST

- **Nové funkce směřující k zajištění bezpečnosti státu** (pěchotní střelnice) směřovat do ploch specifických – bezpečnost území (X).

B.1.4 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU

ÚP Ralsko stanovuje následující zásady pro rozvoj hospodářského potenciálu:

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Rozvíjet **ekonomicky stabilní město** podporující rozvoj takových výrobních odvětví, aktivit, cestovního ruchu a podnikatelského prostředí, které budou diferencovaně a harmonicky v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat potenciál území.
- **Nadále územně podporovat rozvoj různých forem průmyslu**, zejména technologicky vyspělé a ekologicky orientované výroby. Pro rozsáhlejší **nové výrobní investiční záměry** přednostně využívat ploch brownfields či rozvojových ploch v tzv. výrobně-servisních zónách na dopravně dobře přístupných plochách výroby a skladování (V), případně plochách smíšených aktivit (SA) zejména ve vazbě na silnice II. tříd resp. jejich přeložky a železniční vlečky: „Průmyslová zóna Kuřívody“, „Výrobně-servisní zóna Hradčany“.
- **Pro zemědělské hospodaření** využívat zemědělské pozemky na plochách krajinné zeleně (K). Kapacitní zemědělskou výrobu soustřeďovat do ploch zemědělské výroby a skladování (VZ) na okraje sídel vždy s vazbou na zemědělský půdní fond. Podporovat rozvoj i netradičních ekologicky a krajinotvorně orientovaných a multifunkčních zemědělských a lesnických aktivit (zejména sídla Náhlov, Kostřice, Nový Dvůr). Územně stabilizovat polohu obory Židlov, bažantnice Ploužnice.
- **Sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti posilovat umístováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb za dodržení podmínek stanovených v regulativech a hygienických limitů na plochách smíšených obytných (SO), smíšených centrálních (SC), i plochách všech druhů občanského vybavení (OV, OS).

- Z hlediska **cestovního ruchu a rekreace** jako jednoho ze základních rysů města využít území zejména pro letní turistiku, vodáctví, cykloturistiku (v návaznosti na širší koncepci), agroturistiku, využití části území pro technické a outdoorové sporty:
 - „Zóna letiště Hradčany“ (outdoorové a technické sporty),
 - Kuřívody (rodinná rekreace a sportovně-zábavní aktivity),
 - Nový Dvůr (rodinná rekreace a airsoft)
 - Ploužnice (rybářské aktivity)
 - Jabloneček (rodinná rekreace)
 - Horní Krupá (rodinná rekreace)
 - Boreček (vodácké tábořiště)
- Podporovat zvyšování nabídky **služeb pro návštěvníky**, infrastrukturu doplňkových služeb cestovního ruchu (penziony, restaurace,...) směřovat do ploch smíšených obytných a centrálních (SO, SC).

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Zlepšováním parametrů a vedením nových úseků silnic **zlepšovat dopravní vazby na okolní střediska** osídlení: Osečnou (a dále Liberec), Mnichovo Hradiště, Mimoň.
- Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**. Vybudováním přeložek a nových tras silnic II/268, ~~II/272~~–II. třídy na Osečnou a III/27238 zlepšit **vnitřní integritu města i dopravní napojení na okolní města a regiony územně chránit koridory**:
 - pro novou trasu silnice ~~II/272~~ II. třídy v úseku Kuřívody – hranice obce – (Osečná)
 - pro propojení silnic II/268 a II/270 (přeložku silnice II/268) – tzv. průmyslová spojka
 - pro novou trasu silnice III/27238 v úseku Ploužnice – Hvězdov – Nový Dvůr – Holičky – hranice obce – (Osečná), koordinovat ho v širších souvislostech s okolními obcemi
- Realizovat **humanizaci silnic** II. a III. třídy v zastavěném území sítel včetně chodníků a autobusových zastávek jako hlavních páteří silniční dopravy v obci,
- Zachovat **možnost využívání železniční nákladní dopravy (vlečky s napojením na Mimoň)** ve „Výrobně-servisní zóně Hradčany“ v souvislosti s návrhy ekonomických aktivit v území.
- Pomocí technických a stavebních opatření zajistit **zvyšování plynulosti a bezpečnosti motorové dopravy**.
- Zlepšovat **technické parametry místních obslužných komunikací** pro zabezpečení přístupu k návrhovým i stabilizovaným zastavěným a zastavitelným plochám. Stávající síť komunikací uvést šířkovými a směrovými úpravami do návrhového typu příčného uspořádání vyznačeného v Hlavním výkresu (2).
- Pomocí místních obslužných komunikací zachovat dopravní přístupnost zejména sítel: Jablonečku, Náhlova, Horní Krupé, Borečku z nadřazené silniční sítě.
- Na návrhových plochách soustředěné zástavby **zajistit dopravní obsluhu rozšířením sítě místních komunikací se smíšeným provozem** do těchto ploch s minimálním počtem vjezdů na vyšší komunikační síť (v případě potřeby je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace i tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce).
- Posilovat systém **veřejné dopravy osob** založený na síti autobusových linek:
 - vedením autobusových linek v trasách silnic II. a III. třídy
 - rozšířením linek do „Výrobně-servisní zóny Hradčany“, Hvězdova a do Náhlova z Kuřívod
- Na části bývalého letiště Hradčany stabilizovat vzletové a přistávací dráhy pro aktivity spojené se **sportovním létáním**.
- Pomocí organizačně-technických a stavebních opatření **zvyšovat bezpečnost bezmotorové dopravy** (zabezpečení pohybu pěších v lokálních centrech, křižovatkách a autobusových zastávkách, segregované úseky cyklostezek,...).

- 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“ a na východním okraji sídla Hvězdov.
- 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

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),
- preferovat výstavbu **nízkoenergetických a pasivních domů**,

- územně stabilizovat a rozvíjet **systém CZT v Kuřívodech** založený na využívání alternativních zdrojů energie (biomasa),
- územně stabilizovat **systém CZT v Hradčanech – Plouznici**, preferovat postupný přechod na využití biomasy.
- **Stavby technické infrastruktury – výroby energií** (rozsáhlé areály fotovoltaických elektráren) stabilizovat na plochách technické infrastruktury - výroby energie (IV). Nové plochy nerozvíjet.
- **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ODPADY**
- **Stavby technické infrastruktury – zpracování odpadů** (skládky Svěbořice) stabilizovat na plochách technické infrastruktury - ukládání odpadů (IO). Vytvořit územní podmínky pro dílčí rozšíření skládky Svěbořice.
- Podporovat a rozvíjet **třídění domovního odpadu**.

B.1.5 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚP Ralsko stanovuje zásady pro rozvoj potenciálu životního prostředí:

GEOLOGIE, TĚŽBA NEROSTNÝCH SUROVIN

- Využitím zatíženého území pro ekonomické aktivity i cestovní ruch zajistit **sanace starých ekologických zátěží** včetně četných černých skládek na území města.
- Zajistit **ochranu krajinářsky cenných geomorfologických, geologických útvarů** a pozůstatků po staré hornické činnosti.

HYDROLOGIE

- **Respektovat stanovené záplavové území** Ploučnice.
- Odbahněním vodních nádrží **zvýšit retenční prostor** a pravidelnou údržbou funkčních zařízení na všech vodních nádržích, především na soustavě rybníků na Hradčanském, Plouznickém a Svěbořickém potoce **zajistit bezpečný převod povodňových průtoků**.
- Minimalizací zpevněných povrchů bez možnosti zasakování dešťových vod a dalšími opatřeními (zvyšování podílu vzrostlé zeleně) **zvyšovat retenci vody v krajině**, budovat na vodních tocích nové vodní plochy, odtok srážkových vod řešit maximálním zadržením v místě jejich vzniku.
- **Zlepšovat kvalitativní stav povrchových vod** čištěním vypouštěných odpadních vod technologiemi zaručujícími jejich vysokou kvalitu.
- Na **tocích ve zvláště chráněných územích** neprovádět protipovodňová opatření technického charakteru, vyloučit zásahy měnící charakter úseků s dochovaným přírodním korytem, nepřipouštět terénní úpravy omezující plynulý odtok velkých vod, zajišťovat migrační propustnost toků pro vodní organismy.

PŮDNÍ FOND

Zemědělské hospodaření na **plochách krajinné zeleně** směřovat k ochraně a údržbě krajiny:

- místní přírodní podmínky a dislokace zemědělských pozemků poskytují územně diferencovaný, avšak poměrně malý prostor pro rostlinnou i živočišnou výrobu tradičních i netradičních forem,
- zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň extenzivní údržby ploch i za cenu nezužitkování biomasy,
- předcházet erozi zemědělské půdy důsledným dodržováním technologické kázně při obhospodařování půdy.

V hospodaření na **lesních plochách** (vč. ploch přírodních) upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny:

- vysoce nadprůměrná lesnatost řešeného území, územní dislokace lesních pozemků a vysoký stupeň jejich zpřístupnění, umožňuje náležité lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních,
- v lesích tvořících prvky ÚSES hospodařit dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody,
- respektovat nadřazené mimoprodukční funkce lesů zejména v lesích ochranných a zvláštního určení (vč. vyhrazených částí lesů v oboře Židlov a v bažantnici Plouznice),

- intenzivní rekreační a sportovní využívání lesů situovat do bezkonfliktních míst se zájmy ochrany přírody a zájmy lesního a mysliveckého hospodáře (obora, bažantnice), pro realizace případných intenzivních forem rekreace přizpůsobit i kategorizaci lesů,

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, OCHRANA PŘED HLUKEM A VIBRACEMI

Vytvářet podmínky pro **snížování environmentálních rizik** a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel. Optimálním uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami pro jejich užívání dle jejich charakteru a ve vzájemném spolupůsobení zajistit:

- nejvyšší **kvalitu prostředí** na plochách pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a veřejná prostranství,
- **segregovanou lokalizaci** ploch soustředěných ekonomických aktivit, které jsou obtížně slučitelné s obytným prostředím a mají či mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm,
- **zvyšování kvality** ovzduší, zdrojů pitné vody, stability podloží a účinnosti protipovodňových opatření, čištění odpadních vod a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- **Iniciovat registraci VKP „Hvězdovské a Novodvorské rybníky a niva Ploužnického a Svěbořického potoka“ a „Alej bývalé křížové cesty“ (Palohlavy).**
- Pro navýšení **funkčnosti prvků ÚSES** na lesních pozemcích důsledně dodržovat obnovné cíle.
- Na území obce **nepovolovat pěstování rychlerostoucích dřevin nepůvodních druhů** určených pro energetické účely.
- **Tolerovat zdejší krajině místně méně vhodné fotovoltaické areály**, realizované zábory těchto pozemků i nadále považovat za dočasné.

B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

B.2.1 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

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

- Respektováním stabilizovaných i návrhových **ploch pro výrobu včetně zemědělské prvovýroby a skladování** zajistit ochranu výrobních kapacit města.
- Činnostmi v území **respektovat stabilizovanou síť silnic II. a III. třídy, síť místních komunikací, cyklostezek a cyklotras včetně jejich navržených úseků**. Rozvoj směřovat k zajištění zlepšení propojení sídel a atraktivit v území i mimo něj včetně napojení výrobních zón (zavlečkování a napojení na silniční síť).
- Respektováním ochranných pásem technické infrastruktury **chránit zdroje pitné vody, sítě a zařízení vodovodů, kanalizace, elektrovodů, plynovodů a teplovodů**. Případné zásahy do stávající sítě řešit adekvátními přeložkami, rozvoj sítí plánovat v závislosti na stupni využití území vždy s ohledem na ekonomičnost výstavby a provozu.
- Respektováním existujících ploch pro **specifickou technickou infrastrukturu** (areály fotovoltaických elektráren, skládka odpadů SOO-3 Svěbořice) zajistit jejich ochranu.
- Podporou bydlení a obslužných funkcí **zajistit stabilní strukturu osídlení**, případně další nárůst počtu bydlících obyvatel, který území dlouhodobě umožňuje.
- Využít velký potenciál **neobydlených domů a bytů** a vhodných pozemků pro výstavbu rodinných domů pro další růst počtu uživatelů území.

B.2.2 KULTURNÍ A HISTORICKÉ HODNOTY

ÚP Ralsko stanovuje následující zásady pro ochranu a rozvoj kulturních a historických hodnot území:

- **Chránit urbanistickou strukturu** historicky zachovaných částí sídel (zejména Hradčany, část Ploužnice, Náhlav) ve správním obvodu města zejména ve smyslu rozvoje území prostorově adekvátními objekty.
- Respektovat stávající **památkově chráněné objekty**.

- **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.
- Usměrnováním 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, **PP Meandry Ploučnice u Mimoně**.
- **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**.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

~~G.1 KONCEPCE GELKOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ~~

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Základní urbanistická koncepce včetně prostorové regulace (uspořádání) se vymezuje v Hlavním výkresu (2).

ROZVOJ BYDLENÍ

Potřeby a **rozvoj bydlení** zajistit:

- novou výstavbou na plochách smíšených obytných (SO) umístěných v prolukách zastavěných ploch, na okrajích souvisle zastavěného území nebo s návazností na rozptýlenou zástavbu,
- částečným využitím zastavěných ploch smíšených aktivit (SA).

KUŘÍVODY

Zajišťovat hlavní rozvoj bydlení:

- pro nízkopodlažní individuální výstavbu ve vazbě na stabilizované plochy hromadného bydlení v panelových bytových domech a řadových domech na západním okraji sídla (plochy změn: Z64, Z65, Z125),
- na severozápadním okraji Kuřívod ve vazbě na „hnízdo“ rodinných domů při silnici II/268 směrem na Mimoň (plochy změn: Z51, Z67),
- ve využití části ploch smíšených centrálních pro bydlení např. v polyfunkčních domech apod. (plochy změn: Z57, Z56),
- v doplnění několika proluk ve vazbě na stávající obytné plochy mozaikovitě roztroušené v zastavěném území (plochy změn: Z61, Z66).

BOREČEK

Rozvoj obytné složky povolit pouze v severní části sídla mimo ochranné pásmo SAP Boreček:

- doplnění drobných ploch podél silnice II/270 a zástavba proluky při lesním okraji (plochy změn: Z70, Z71).

HRADČANY – SÍDLO

Zachovat specifický obytně-rekreační charakter sídla:

- doplnění zbývajících proluk v obytné zástavbě a okrajových ploch k hranicím lesa pro nízkopodlažní výstavbu (plochy změn: Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10, Z11, Z13).

ZÓNA LETIŠTĚ HRADČANY, VÝROBNĚ-SERVISNÍ ZÓNA HRADČANY

Bydlení v „Zóně letiště Hradčany“ ani „Výrobně-servisní zóně Hradčany“ vzhledem k charakteru území nerozvíjet.

Podíl obytných funkcí podmíněně připustit v rámci ploch smíšených aktivit (plochy změn: P13, P16) při dodržení hygienických limitů (zejm. hluk).

PLOUŽNICE-SÍDLIŠTĚ

Rozvoj sídla směřovat:

- do rekonstrukce a zobytnění stávajících nevyužívaných objektů bytových domů ve stabilizovaných plochách
- v případě potřeby a za dodržení hygienických limitů i do ploch smíšených aktivit nebo jejich částí pro bydlení (plochy změn: P19, P20).

PLOUŽNICE

Rozvíjet bydlení:

- doplněním rozptýlené obytné zástavby podél navržené přeložky silnice III/27238 v trase současné páteřní obslužné komunikace do Hvězdova nízkopodlažní zástavbou (plochy změn: Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25).

HVĚZDOV

V atraktivním území Hvězdova podporovat rozsáhlý rozvoj obytné zástavby ve všech částech sídla vždy s vazbou na síť silnic a obslužných komunikací:

- v části Hvězdov I. využít prostor rozsáhlých proluk i plochy navazující na severní okraj sídla (plochy změn: Z27, Z29, Z30, Z31, Z32, Z35, Z36, Z37, Z39, Z40),
- v části Hvězdov II. využít zejména poměrně značný přestavbový potenciál území (plochy změn: P24, P25).

SVÉBOŘICE

V katastrálním území Svěbořic stabilizovat farmu Pavlín s bydlením majitelů a zaměstnanců.

NÁHLOV

Doplnit plochy pro bydlení na východním okraji zachovalého sídla (plochy změn: Z77, Z78, Z94).

JABLONEČEK

Sídlo vzhledem k absenci technické infrastruktury a obtížné dostupnosti zachovat pro rekreaci, obytnou funkci nerozvíjet.

HORNÍ KRUPÁ

Sídlo stabilizovat ve stávajícím obrysu. Další rozvoj obytné funkce nepodporovat.

OSTATNÍ SÍDLA

Skelnou huť zachovat jako rekreační samotou, bez rozvoje trvalého bydlení.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Rozvoj obslužných funkcí posuzovat v kontextu širších vztahů, kdy pro Ralsko i do budoucna zůstávají nejvýznamnějšími středisky vyšší vybavenosti města Mimoň, Česká Lípa, Mladá Boleslav, příp. krajské město Liberec, která budou saturovat chybějící zařízení ve městě.

Z hlediska lokalizace občanského vybavení město rozvíjet jako **obvod s několika lokálními centry**, která budou fungovat jako těžiště dalších (menších) sídel ve správním obvodu města, přičemž za **správní centrum** považovat sídlo Kuřívody.

Za **centrální sídlo města** považovat sídlo Kuřívody. Stabilizovat polohy **centrálních zón v Kuřívodech a Ploužnici – sídlišti**.

Centrotvorné funkce umisťovat přednostně do lokálních center pro posílení jejich významu. Centra:

- Kuřívody: prostor kolem centrální křižovatky, městského úřadu a MŠ,
- Hradčany-sídlo: prostor kolem informačního centra a zelené „návsí“ uvnitř zástavby,
- Ploužnice: prostor kolem křižovatky II/268 a obslužných komunikací,
- V Jablonečku, Hvězdově, Náhlově, Horní Krupě se lokální centra nedefinují.

Rozvoj lokálních center směřovat do ploch smíšených centrálních (SC) (Kuřívody, Ploužnice-sídliště), lokální centra menších sídel rozvíjet v plochách občanského vybavení (OV) a smíšených obytných (SO) vždy v blízkosti centrotvorných prvků (náves, restaurace, prodejny, ...) i tam, kde dosud nejsou lokální centra přirozeně definována.

Z hlediska **veřejného občanského vybavení** (kultura, vzdělávání, sociální služby) se navrhuje:

- provoz a rozvoj služeb místního i nadmístního významu ve stávajících i navržených plochách občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV),
- rozvoj i mimo tyto plochy na plochách smíšených centrálních (SC) – buď stabilizovaných v lokálních centrech nebo nově navržených. Drobnější zařízení privátního i veřejného sektoru občanského vybavení (miniškoly, zdravotnické ordinace,...) se zejména v okrajových sídlech připouští umisťovat do ploch smíšených obytných (SO) vždy v reakci na průběžně změny rozmístění a věkové struktury obyvatel.

Zařízení komerčního sektoru občanského vybavení rozvíjet v závislosti na potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Zařízení rozvíjet zejména v plochách smíšených centrálních (SC) i v domovním fondu ploch smíšených obytných (SO). Specifické formy komerčního občanského vybavení (služby cestovního ruchu,...) rozvíjet i v rámci ploch občanského vybavení - sportu (OS).

KUŘÍVODY

Těžiště města se vymezuje v historickém prostoru křižovatky silnic u tvrze v Kuřívodech. Vymezením ploch smíšených centrálních (SC) a navazujících ploch občanského vybavení (OV) posílit funkce městského centra s vybavením správním, vzdělávacím, kulturním i ubytovacím. Rozvíjet a doplňovat chybějící veřejnou infrastrukturu včetně podpory adekvátního využití dosud nevyužitého nebo nedostatečně využitého stavebního fondu, např. tvrze, ZŠ a MŠ (plochy změn: ~~Z55~~, Z56, Z57, Z58). Při silnici III/27235 obnovit hřbitov na místě zaniklého (plocha změn: P29).

HRADČANY-SÍDLO

Výlučně rekreačně-obytné sídlo doplnit na volné ploše „návsí“ drobnou plochou pro zařízení komunitního centra (plocha změn: Z7). Případný další rozvoj obslužných funkcí realizovat na plochách smíšených obytných (SO).

ZÓNA LETIŠTĚ HRADČANY, VÝROBNĚ-SERVISNÍ ZÓNA HRADČANY

Umisťovat obslužné funkce v „Zóně letiště Hradčany“ a „Výrobně-servisní zóně Hradčany“ zejména v souvislosti s provozem plochy pro sportovní létání (ubytování, stravování,...) a jako doplněk rozsáhlých sportovně-rekreačních aktivit (kultura, ubytování,...). Rozvoj obslužných zařízení umožnit v intencích regulativů ploch smíšených aktivit (SA) (plochy změn: P5, P16).

PLOUŽNICE-SÍDLIŠTĚ

V části sídla základní občanské vybavení rozvíjet v plochách smíšených centrálních (SC) a plochách občanského vybavení (OV). Rozvíjet různé složky občanského vybavení – kultura, vzdělávání, zdravotnictví, sociální služby – především využitím stávajících nevyužívaných objektů a v přímé vazbě na ně (plochy změn: Z44). V mírně odloučených polohách využít ploch bývalých vojenských areálů, jejichž zařazení do ploch smíšených aktivit (SA) umožní (krom široké škály dalších funkcí) umístění specifického občanského vybavení např. výstavnictví, muzeum, aj. (plochy změn: P19, P20).

HVĚZDOV

Plochy s potenciálem rozvoje občanského vybavení (bývalá škola, areál restaurace Blízalka) v území stabilizovat. Rozvíjet nové plochy zejména pro stravování, ubytování či spolkovou činnost (plochy změn: Z34, Z122). Případný další rozvoj obslužných funkcí připustit i na plochách smíšených obytných (SO).

NÁHLOV

Stávající plochy (i nevyužité) občanského vybavení stabilizovat. Na západě sídla se v souvislosti s uvažovaným využitím bývalé jídelny a školky pro společenské a nízkoprahové centrum rozšířit plochy této funkce (plocha změn: Z75).

HORNÍ KRUPÁ

Využít fragmentů bývalých armádních zařízení - tábora Jezová pro zařízení sociálních služeb: DPS, domov pro seniory, apod. (plochy změn: P34, Z99).

BOREČEK, PLOUŽNICE, SVĚBOŘICE, JABLONEČEK

Bez explicitního rozvoje ploch pro obslužné funkce. Uspokojení potřeb obyvatel řešit v sousedních sídlech, případně na plochách smíšených obytných (SO).

ROZVOJ VÝROBNĚ-EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Stávající výrobní areály územně stabilizovat pro další využití jejich hospodářského potenciálu. Rozsáhlé plochy brownfields nově využít pro plošně náročné výrobní příp. smíšené aktivity („Výrobně-servisní zóna Hradčany“), potřeby podnikatelských aktivit v průmyslové výrobě uspokojit i **nabídkou rozvojových ploch výroby a skladování (V)**, které jsou navázány na upravenou dopravní kostru v dopravně dobře přístupných polohách („Průmyslová zóna Kuřívody“). Výrobní činnosti zajistit i v plochách smíšených aktivit (SA).

Drobné provozovny výrobních služeb roztroušené v obytném území zachovat a zahrnout do ploch smíšených obytných (SO). Připustit jejich další provoz a vznik nových při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (exhalace, hluk) nenaruší hodnotu obytného prostředí.

Kapacitní **zemědělskou výrobu** rozvíjet na plochách výroby a skladování – zemědělských (VZ) mimo obytnou zástavbu s vazbou na travní porosty (bažantnice Ploužnice, Pavlín Dvůr, Náhlov).

Stabilizovat **zařízení pro bezpečnost** (trhací jáma, areály CO a Armády ČR,...) na plochách specifických (X). Ve Svěbořicích územně stabilizovat návrhovou plochu pro pěchotní stělnici.

Zemědělskou výrobu stabilizovat a rozšiřovat v plochách výroby a skladování - zemědělských (VZ) mimo obytnou zástavbu s vazbou na trvalé travní porosty. V rámci ploch smíšených obytných (SO) připustit drobné hospodaření (farmy) na přilehlých pozemcích.

Zvláštní plochy pro **lesní hospodářství nevymezovat**. Respektovat současnou kategorizaci lesů. Umisťování obnovných prvků lesů zejména v místech pohledově dominantních partií a svahů připouštět uvážlivě s ohledem na zachování krajinného rázu.

Pro nezbytný sortiment **doplňkových nevýrobních funkcí umožnit** v rámci regulativů jejich rozvoj v plochách smíšených obytných (SO) a smíšených centrálních (SC) a v plochách občanského vybavení – sportu (OS)

KUŘÍVODY

Na volných plochách východně od křižovatky silnic II/268 a plánované ~~II/272~~ silnice II. třídy v návaznosti na stávající plochy výroby, silniční síť a technickou infrastrukturu dále rozvíjet plochy tzv. „Průmyslové zóny Kuřívody“ (plochy změn: Z52, Z53, Z68, P31, P32).

ZÓNA LETIŠTĚ HRADČANY, VÝROBNĚ-SERVISNÍ ZÓNA HRADČANY

Zachovat fungující výrobní provozy v plochách výroby a skladování (V), příp. smíšených aktivit (SA). Umožnit k novému využití plochy původně vojenských provozů s dobrou návazností na kostru dopravních systémů - silniční trasy, příp. trasy železniční vlečky (byť nefunkční). (plochy změn: P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18).

Prostor tzv. REMBATu územně chránit k budoucí **těžbě štěrkopísků spolu s odstraněním ekologické zátěže v ploše a následnou rekultivací pro rekreační účely** (plochy územních rezerv: R1).

PLOUŽNICE

V Ploužnici územně stabilizovat závod firmy C-Bau. ~~Další rozvoj výrobní funkce vzhledem k obytně-rekreačnímu charakteru sídla nepovolovat.~~ Rozvíjet zemědělskou výrobu (např. stavby zázemí pro ovocnářství, pastevectví aj.) ve východní části sídla s návazností na plochy krajinné zeleně (plochy změn: Z119, Z120).

HVĚZDOV

Využít části přestavbového potenciálu sídla pro plochy smíšených aktivit včetně výrobní funkce (plochy změn: P22, P23). **Pro umístění rybích sádek a staveb pro péči o rybníční soustavu využít plochu smíšených aktivit západně od Hvězdovského rybníka I.** (plochy změn: Z121).

Svěbořice

Na území Svěbořic z pohledu výrobních aktivit zachovat zemědělskou výrobu – bažantnice Ploužnice s drobným rozšířením chovné stanice a Pavlín dvůr s chovem koní.

NÁHLOV

V Náhlavě územně stabilizovat plochy zemědělské výroby. Severozápadně od sídla při místní komunikaci rozvíjet areál živočišné výroby (plochy změn: Z73) a v místě bývalého Dvora Medný zajistit plochy pro zázemí uvažovaného chovu zubrů (plochy změn: Z72). Drobnou plochu smíšených aktivit v centru (plocha změn: Z102) využít i pro zemědělskou činnost. Stabilizovat plochy zemědělské výroby v části území - Dvůr Kostřice.

BOREČEK

Stabilizovat plochy „padáčkárny“ a závodu SAP Mimoň. Vzhledem k podmínkám ochranného pásma SAP Mimoň plochy v rozsahu tohoto OP stabilizovat jako plochy smíšených aktivit (SA).

OSTATNÍ SÍDLA

V ostatních sídlech významné výrobní aktivity nerozvíjet. Stabilizovat specifickou výrobu elektrické energie ve fotovoltaických elektrárnách (k.ú. Jabloneček, Kuřívody). Další areály výroby energie z obnovitelných zdrojů (sluneční a větrná energie) nerozvíjet.

ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

Pro **podporu cestovního ruchu** v souvislosti s aktivitami směřujícími k vyhlášení Geoparku Ralsko rozvíjet několik kapacitních ploch pro **ubytování a další rekreační aktivity** – (rekreační centrum **Geoparku Ralsko v Kuřívodech**, areály Jezová, Nový Dvůr, Boreček, rozsáhlý potenciál pro zvýšení návštěvnosti území představuje navržené **sportovní využití plochy bývalého letiště Hradčany**). Zapojení těchto ploch do využití rekreačního potenciálu území zajistit návazností na rozsáhlé plochy lesní (L) či přírodní lesní (NL) a plochy krajinné zeleně (K) včetně vedení cyklistických, in-line a pěších tratí. Umožnit doplnění **ubytovacích kapacit** pro cestovní ruch (penziony) na základě poptávky v rámci ploch smíšených obytných (SO), příp. smíšených centrálních (SC) ve všech částech města.

Pro **sportovní využití obyvatelstva** stabilizovat stávající plochy hřišť (Ploužnice, Náhlav). Pro rozšíření nabídky sportovních zařízení využívat další plochy **občanského vybavení - sport** (S) roztroušené ve struktuře města (Kuřívody, Hvězdov).

Posilovat rekreační význam **vodního fenoménu území** (rybníky na Ploužnickém a Svěbořickém potoce) včetně vybudování nových vodních ploch. Zeleň na březích doplnit plochami pro rozvoj sportovně-rekreační funkce území (Ploužnice, Nový Dvůr). Pro vodní turistiku (vodáctví) využívat vymezenou větev multifunkčního turistického koridoru (MTK) Ploučnice (koridor D39v).

V členění řešeného území nerozlišovat **rekreační a trvalé bydlení**. V plochách smíšených obytných (SO) připouštět stávající i vznik nového rekreačního bydlení včetně **navýšení agroturistického potenciálu** řešeného území (rodinné farmy s ubytováním).

Zahrádkové kolonie stabilizovat ve specifických plochách rekreace – zahrádkové osady (RZ).

Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení zachovat v řadě ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých rovněž připouštět i vznik dalších zařízení tohoto typu.

Pro rozvoj **cykloturistiky** provozované na cykloturistických trasách místního i regionálního významu doplnit chybějící trasy zejména ve směru sever-jih (více kapitola Doprava).

V rámci vymezeného multifunkčního turistického koridoru (MTK) Ploučnice (cyklistická větev, koridor D39c) rozvíjet část dálkové trasy „**Zelená cyklomagistrála Ploučnice**“. Případné rozšíření sítě cyklostezek – bez samostatných změn v území – připouštět v rámci regulativů ploch, kterými probíhají. V centru města v rámci ploch smíšených centrálních (SC) vytvářet podmínky pro vznik zázemí pro cykloturisty - servis, ubytování, stravování, úschovna, prodej map aj.

KUŘÍVODY

Rozvoj **rekreačního centra Geoparku Ralsko** umožnit na volných plochách jižně až jihozápadně od centra Kuřívod (křižovatka silnic II/268 a plánované ~~II/272~~ **silnice II. třídy**). Plocha s rozsáhlými ubytovacími kapacitami pro rodinnou rekreaci v bungalovech s doprovodnými sportovně-rekreačními aktivitami (kryté i venkovní vodní plochy a sportovní hřiště) bude sloužit jako výchozí bod pro turistické a cykloturistické aktivity návštěvníků území (plochy změn: **Z59 Z59a**).

~~Dovybavit území města víceúčelovým hřištěm s vazbou na obytné plochy (plochy změn: Z63).~~

Dovybavit území sídla víceúčelovým hřištěm a dalšími sportovišti s vazbou na obytné plochy (plochy změn: Z63, Z59b).

Rozsáhlou zahrádkovou osadu při silnici na Mnichovo Hradiště územně stabilizovat včetně chovatelského koutku.

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, Z123).

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).

NÁHLOV

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

BOREČEK

~~Stabilizovat~~ **Rozvíjet** plochu vodáckého tábořiště na břehu Ploučnice v rámci MTK Ploučnice (plochy změn: Z117, Z118).

JABLONEČEK

Sídlo Jabloneček směřovat zejména k rekreační funkci – 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).

ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

Základní prvky ~~systemu sídelní zeleně~~ stabilizovat v rámci ploch sídelní zeleně (Z). Jedná se zejména o plochy center s intenzivními parkovými úpravami, případně dalších na zástavbu navazujících ploch parkového či rekreačního charakteru:

- ~~veřejná zeleň parků a udržovaných ploch,~~
- ~~urbanizovaná zeleň v zastavěných územích (plošná, liniová i solitérní).~~

Zachovat a chránit strukturu **vzrostlé krajinné zeleně**. Pomocí vymezených ploch zeleně sídelní (Z) zajistit jednak funkce kostry veřejné zeleně v jednotlivých sídlech, jednak odclonění bydlení a rekreace od rušících funkcí.

Územně rozsáhlé celky krajinné zeleně stabilizovat v plochách lesních (L) a přírodních lesních (NL). Drobnější mozaikovitě roztroušené prvky vzrostlé zeleně (remízky, doprovodná a ochranná liniová zeleň) zahrnout jako součást ploch krajinné zeleně (K). Patří sem zejména prvky vzrostlé nelesní zeleně:

- ~~aleje a stromořadí,~~
- ~~dřevinné doprovody vodotečí a vodních ploch,~~
- ~~solitéry a jejich skupiny,~~
- ~~nárosty stromů a keřů.~~

Obecné podmínky a návrhy:

- ~~zeleň chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch,~~
- ~~podporovat prolínání systému sídelní zeleně na systém zeleně krajinné na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných,~~
- ~~na celém území města chránit vzrostlou nelesní zeleň, případnou likvidaci prvků zeleně patřičně zdůvodnit a odsouhlasit orgánem ochrany přírody, případně podmiňovat náhradní výsadbou,~~
- ~~rozvíjet ochrannou a doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,~~
- ~~rozvíjet ochrannou zeleň v areálech soustředěných ekonomických aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,~~
- ~~rozvíjet a chránit doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodohospodářské) s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,~~
- ~~způsoby lesnického hospodaření podřídí zájmům ochrany přírody a krajiny, pokračovat v procesu zalesňování nevyužívaných ploch někdejších vojenských cvičišť a ploch po ukončené těžbě nerostných surovin,~~
- ~~širokou škálu prolínajících se druhů nelesní sídelní zeleně (solitérní, plošná, liniová, vyhrazená, soukromá...) umísťovat v rámci jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě podmínek stanovených pro využití ploch.~~

C.1.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

C.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Koncepce prostorového uspořádání je určena v hlavním výkrese (2) vymezenými regulačními bloky s příslušnými kódy určujícími jejich prostorovou regulaci.

Kuřívody

- Prostorovou strukturu historické části sídla (okolí fary, tvrze) doplňovat s ohledem na zachované fragmenty historické zástavby, zachovat průhledy na lokální dominanty (věž kostela, tvrze). Na tyto dominanty směřovat nové místní kompoziční osy. Dodržovat princip postupného snižování hladiny zástavby od středu sídla k okrajům. Uvnitř sídla zachovat dostatečně velké volné plochy veřejných prostranství.

Ploužnice

- Dostavbami respektovat prostorovou strukturu s rozvolněnou zástavbou rodinných domů situovaných podél cestní sítě, respektovat výškovou hladinu danou historickou zástavbou.

Ploužnice – sídliště

- Prostorovou strukturu doplňovat prostorově a výškově adekvátní zástavbou, kompozici směřovat k vymezení centrálního veřejného prostranství na hlavní kompoziční ose – místní komunikaci západ-východ.

Hvězdov

- Respektovat prostorovou strukturu s rozvolněnou zástavbou rodinných domů a výškovou hladinu danou historickou zástavbou. Uvnitř sídla zachovat dostatečně velké volné plochy veřejných prostranství. Zachovat prostorové provázání veřejných prostranství s vodním fenoménem – Hvězdovskými rybníky, z veřejných prostranství zachovat průhledy na přírodní dominantu Ralsko.

Náhlov

- Realizovat pouze lokální dostavby zejména na okrajích sídla. Respektovat prostorovou strukturu s rozvolněnou zástavbou přecházející do volné krajiny. Z veřejných prostranství (zejména na přístupu do sídla) zachovat výhledy na krajinné dominanty Ralska a Ještědu.

Svébořice - Nový Dvůr

- Prostorovou strukturu založit jako rozvolněnou odpovídající historickému vývoji.

Jabloneček

- Prostorovou strukturu založit jako rozvolněnou, se zástavbou podél cestní sítě.

Horní Krupá

- Při doplňování obytné zástavby na stabilizovaných plochách respektovat prostorovou strukturu s rozvolněnou zástavbou rodinných domů, respektovat výškovou hladinu danou historickou zástavbou. Na plochách občanského vybavení – sportu realizovat nutné zázemí v celcích navázaných na stávající komunikační síť.

Boreček

- Realizovat pouze lokální dostavby v prolukách. Respektovat prostorovou strukturu s rozvolněnou zástavbou přecházející do volné krajiny.

Hradčany - sídlo

- Respektovat prostorovou strukturu s rozvolněnou zástavbou rodinných domů, respektovat výškovou hladinu danou historickou zástavbou. Uvnitř sídla zachovat dostatečně velké volné plochy veřejných prostranství. Zachovat prostorové provázání veřejných prostranství s vodním fenoménem – Hradčanským rybníkem.

„Zóna letiště Hradčany“

- Na plochách občanského vybavení – sportu realizovat nutné zázemí v celcích navázaných na stávající obvodovou komunikační síť, respektovat výšková omezení daná náletovými kužely SLZ.

„Výrobně-servisní zóna Hradčany“

- Zachovat hlavní komunikační kříž daný místními obslužnými komunikacemi jako výchozí pro kompoziční uspořádání území zóny.

Ve volné krajině nezakládat nová sídla ani samoty.

G.2C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH SÍDELNÍ ZELEŇ

Vysvětlení podmíněnosti využití ploch (podm.):

1HS	plocha umožňuje umístění uvedeného limitovaného počtu staveb hlavního nebo přípustného využití (rodinných domů apod.)
CH	využití plochy podmíněno prokázáním, že výstavba nebude mít negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (biologický průzkum)
HL	využití plochy podmíněno prokázáním, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v budoucích chráněných vnitřních i venkovních prostorech hlukem dotčených staveb
NAT	využití plochy podmíněno vyhodnocením vlivu konkrétního záměru na soustavu NATURA2000
RO	plocha bude využita pro umístění stavby rozhledny bez doprovodných funkcí (ubytování, občerstvení,...), přístupová komunikace pouze pro bezmotorovou dopravu

G.2.1C.3.1 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
Z1	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy technické infrastruktury (I)	578	RO,NAT
Z2	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	3612	
Z3	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1124	
Z4	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1023	
Z5	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	3965	
Z6	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	48624860	
Z7	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	2004	
Z8	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1735	
Z9	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	20812004	HL
Z10	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2886	
Z11	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1848	HL
Z12	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2582	
Z13	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené obytné (SO)	4450	
Z14	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	8454	HL
Z16	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	37168	
Z19	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1126811270	
Z20	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	3477	
Z21	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	64316435	
Z22	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1178	
Z23	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1011	
Z24	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	29402937	
Z25	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1728	1HS
Z27	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2509	
Z28	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	1547	
Z29	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2088	
Z30	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2724	
Z31	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	7978579784	
Z32	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2257	
Z33	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	6591058415	
Z34	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	7478	
Z35	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	8122	
Z36	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	16296	
Z37	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	11759	
Z38	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	12756	
Z39	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	16091	
Z40	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1521	
Z42	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	38173816	
Z43	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	15552	

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
Z44	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšené centrální (SC)	78978337	
Z45	Ploužnice pod Ralskem	I.	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	8013	
Z46	Svébořice	I.	Plochy specifické – bezpečnost území (X)	53163	
Z47	Svébořice	I.	plochy veřejných prostranství (P)	2784	
Z48	Kuřivody	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	15904	HL
Z49	Kuřivody	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	1117611175	HL
Z50	Kuřivody	I.	plochy výroby a skladování (V)	75317535	HL
Z51	Kuřivody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	4007	
Z52	Kuřivody	I.	plochy výroby a skladování (V)	177944139402	CH, HL
Z53	Kuřivody	I.	plochy výroby a skladování (V)	220318220317	HL
Z54	Kuřivody	I.	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	13530	
Z55	Kuřivody	I.	plochy smíšené centrální (SC)	7758	HL
Z56	Kuřivody	I.	plochy smíšené centrální (SC)	49644994	HL
Z57	Kuřivody	I.	plochy smíšené centrální (SC)	1583315832	
Z58	Kuřivody	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	14441	
Z59	Kuřivody	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	871141	CH, HL
Z59a	Kuřivody	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	732825	CH, HL
Z59b	Kuřivody	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	48839	
Z60	Kuřivody	I.	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	1192	
Z61	Kuřivody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2335	
Z62	Kuřivody	I.	plochy veřejných prostranství (P)	16231617	
Z63	Kuřivody	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	34502	
Z64	Kuřivody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	4666946671	
Z65	Kuřivody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	89318925	
Z66	Kuřivody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1017	
Z67	Kuřivody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	23452349	
Z68	Kuřivody	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	27863	HL
Z70	Boreček	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2604	
Z71	Boreček	I.	plochy smíšené obytné (SO)	10805	HL
Z72	Náhlov	I.	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	1220	
Z73	Náhlov	I.	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	6094	
Z74	Náhlov	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	30593061	
Z75	Náhlov	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	2399	
Z76	Náhlov	I.	plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)	2360	
Z77	Náhlov	I.	plochy smíšené obytné (SO)	4413	
Z78	Náhlov	I.	plochy smíšené obytné (SO)	2776	
Z79	Náhlov	I.	plochy technické infrastruktury (I)	255	
Z80	Jabloneček	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	82548259	
Z81	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	7074	HL
Z82	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	3222	
Z83	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	5775757722	
Z84	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy veřejných prostranství (P)	42463771	
Z85	Kuřivody	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	2320	HL
Z86	Kuřivody	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	2122	
Z87	Svébořice		plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	2777	
Z88	Náhlov	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	4059	
Z89	Náhlov	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	3984	
Z90	Jabloneček	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	83408333	
Z91	Náhlov	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	45433838	
Z92	Horní Krupá	I.	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	6640	
Z94	Náhlov	I.	plochy smíšené obytné (SO)	1395	
Z95	Kuřivody	I.	plochy technické infrastruktury (I)	2805	

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m²]	podm.
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)	1140311397	HL
Z115	Svébořice	I.	plochy technické infrastruktury – ukládání odpadů (IO)	7771	
Z116	Svébořice	I.	plochy technické infrastruktury – ukládání odpadů (IO)	8980	
Z117	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	5792	NAT
Z118	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení - sport (OS)	3022	NAT
Z119	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	394	
Z120	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	4621	
Z121	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	7513	
Z122	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	818	
Z123	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)	1890	
Z124	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy veřejných prostranství (P)	873	
Z125	Kuřivody	I.	plochy smíšené obytné (SO)	29837	

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

G-2.2C.3.2 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)	302038302034	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 15857	
P9	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy veřejných prostranství (P)	45760 46331	
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 84168	
P14	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	37789	
P15	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy výroby a skladování (V)	10753 12278	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)	3179031800	HL
P19	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	21825 21815	HL
P20	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	21380	HL
P21	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení – sport (OS)	14456	
P22	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	13425	
P23	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	35517	
P24	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	21687	
P25	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy smíšené obytné (SO)	4066	

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m ²]	podm.
P26	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy občanského vybavení — sport (OS)	56056 56038	
P27	Svébořice	I.	plochy občanského vybavení — sport (OS)	104969 104985	
P28	Svébořice	I.	plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura (OV)	2087	
P29	Kuřívody	I.	plochy občanského vybavení — hřbitovy (OH)	7927 7044	
P30	Kuřívody	I.	plochy smíšených aktivit (SA)	43369	
P31	Kuřívody	I.	plochy výroby a skladování (V)	80886 80878	HL
P32	Kuřívody	I.	plochy výroby a skladování (V)	81193 81181	HL
P33	Kuřívody	I.	plochy veřejných prostranství (P)	2586	
P34	Horní Krupá	I.	plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura vybavení (OV)	80138	
P35	Kuřívody	I.	plochy občanského vybavení — sport (OS)	8771	
P36	Jabloneček	I.	plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura vybavení (OV)	10656 10680	
P37	Jabloneček	I.	plochy občanského vybavení — sport (OS)	7730	
P38	Jabloneček	I.	plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura (OV)	4389 4385	
P39	Jabloneček	I.	plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura (OV)	6293	
P40	Kuřívody	I.	plochy dopravní infrastruktury — vybavení (DV)	882	
P41	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy dopravní infrastruktury — silniční (DS)	5287	
P42	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy občanského vybavení — sportu (OS)	25170	CH

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

C.2.3 — NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra [m ²]	podm.
N5	Kuřívody	I.	plochy lesní (L)	4564	
N7	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	34177	CH
N11	Plouznice pod Ralskem	I.	plochy zeleně sídelní (Z)	56040	
N16	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	6175	
N17	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	1885	
N18	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	25353	
N19	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	13486	
N20	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	14439	
N21	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	13377	
N23	Kuřívody	I.	plochy lesní (L)	31186	
N24	Kuřívody	I.	plochy lesní (L)	14213	
N25	Kuřívody	I.	plochy lesní (L)	9111	
N27	Svébořice	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	75080	CH
N28	Svébořice	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	38887	CH

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

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně na území města Ralsko zahrnuje:

- **plochy zeleně sídelní (Z)**, vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných,
- **pozemky sídelní zeleně**, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
- **zeleň integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v plochách zastavěných, zastavitelných, nezastavěných, včetně ochranné a doprovodné zeleně (veřejná i neveřejná zeleň na soukromých pozemcích).

Základní prvky systému sídelní zeleně stabilizovat v rámci **ploch zeleně sídelní (Z)**. Jedná se zejména o plochy center s intenzivními parkovými úpravami, případně dalších na zástavbu navazujících ploch parkového či rekreačního charakteru:

- veřejná zeleň parků a udržovaných ploch,
- urbanizovaná zeleň v zastavěných územích (plošná, liniová i solitérní).

Zachovat a chránit strukturu **vzrostlé sídelní zeleně**. Pomocí vymezených ploch sídelní zeleně (Z) zajistit jednak funkce kostry veřejné zeleně v jednotlivých sídlech, jednak odclonění bydlení a rekreace od rušících funkcí.

Obecné podmínky a návrhy:

- zeleň chránit a rozvíjet v rámci uvedených ploch,
- podporovat prolínání systému sídelní zeleně na systém zeleně krajinné na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných,
- provádět rekonstrukce veřejně přístupných parkově upravených ploch (pěstební úpravy, úpravy cest, doplnění mobiliáře aj.),
- na celém území města chránit vzrostlou nelesní zeleň, případnou likvidaci prvků zeleně patřičně zdůvodnit a odsouhlasit orgánem ochrany přírody, případně podmiňovat náhradní výsadbou,
- rozvíjet ochrannou a doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,
- rozvíjet ochrannou zeleň v areálech soustředěných ekonomických aktivit a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
- rozvíjet a chránit doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodohospodářské) s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- širokou škálu prolínajících se druhů nelesní sídelní zeleně (solitérní, plošná, liniová, vyhrazená, soukromá...) umísťovat v rámci jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě podmínek stanovených pro využití ploch.

Pro podrobné řešení zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba aj.) se stanovuje:

- koeficient zeleně Kz v kapitole F.2.4. Prostorové uspořádání

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravy je znázorněna v Hlavním výkresu (2) a Schématu dopravy.

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

ZÁKLADNÍ SILNIČNÍ SÍŤ

SILNICE II/268 (MNICHOVO HRADIŠTĚ – ČESKÁ LÍPA)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 9,5/70
- přeložka v úseku protisměrných oblouků pod Hrnčířským vrchem v délce 0,45 km
- přeložka v úseku Plouznice – Hradčany-sídlo přes „Zónu letiště Hradčany“, tzv. „průmyslová spojka“, v délce 3,8 km se třemi křižovatkami s hlavními obslužnými komunikacemi (plocha změn: Z83).
- úrovně napojení na silnici II/270
- stavební a směrové úpravy křižovatek se silnicemi III/27235 a ~~II/272~~ silnicí II. třídy v Kuřívodech
- přeražení úseku Plouznice – Mimoň do silnic III. třídy (III/26830)
- stavební úpravy v křižovatkách na průtahu zastavěným územím (dostatečné poloměry křižovatkových oblouků, zlepšení rozhledu, realizace míst pro přecházení)

SILNICE II/270 (DOKSY – JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 9,5/70
- trasa v území stabilizována
- úrovně napojení silnice II/268
- stavební úpravy v křižovatkách na průtahu zastavěným územím (dostatečné poloměry křižovatkových oblouků, zlepšení rozhledu, realizace míst pro přecházení) sídel Hradčany a části Boreček

~~SILNICE II/272 (KUŘÍVODY – OSEČNÁ)~~ SILNICE II. TŘÍDY (KUŘÍVODY – OSEČNÁ)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 7,5/60
- novostavba v celém úseku, částečné využití tras účelových komunikací (plochy změn: Z86, Z87, Z88, Z89, Z90).
- stavební a směrové úpravy v místě napojení na silnici II/268 v sídle Kuřívody

SILNICE III/26829 (MIMOŇ – NOVÝ DVŮR)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 6,5/50
- trasa v území stabilizována

SILNICE III/26830 (ÚSEK MIMOŇ – HVĚZDOV)

Stanovuje se:

- vyřazení ze silniční sítě III. třídy
- přeražení do sítě místních obslužných komunikací
- číselné označení využít pro přeražený úsek silnice II/268 Plouznice – Mimoň

SILNICE III/26830 (ÚSEK PLOUŽNICE – MIMOŇ)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 7,5/60
- nové využití číselného označení úseku silnice Mimoň – Hvězdov

SILNICE III/27235 (KUŘÍVODY – BĚLÁ POD BEZDĚZEM)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 7,5/60
- stavební a směrové úpravy v místě napojení na silnici II/268 v Kuřívodech

SILNICE III/27238 (PLOUŽNICE – OSEČNÁ)

Stanovuje se:

- kategorie silnice S 6,5/50
- nově navrhované propojení s využitím úseku stávající silnice III/27238, tras stávajících místních obslužných komunikací a účelových komunikací v propojení Plouznice – Hvězdov – Svěbořice – Stohánek – Osečná. Dílčí úpravy nevyhovujících směrových a výškových poměrů na trase (plocha změn Z91).

MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Stanovuje se:

- zařazení vyřazeného úseku silnice III/26830 (Mimoň – Hvězdov) do sítě obslužných komunikací
- v části Hradčany-sídlo zpřístupnění návrhových ploch pro bydlení západně průtahu silnice II/270 a návrhových ploch pro výrobu a sport východně průtahu silnice II/270
- v části Plouznice-sídlíště zpřístupnění výrobních ploch a ploch s vícepodlažní zástavbou
- zpřístupnění výrobních a sportovních ploch v rámci „Zóny letiště Hradčany“
- v sídle Kuřívody zpřístupnění ploch pro bytovou zástavbu a sport v západní části zastavěného území z průtahu silnice III/27235
- dopravní zpřístupnění sídla Jabloneček ze silnice ~~II/272~~ II. třídy
- dopravní zpřístupnění sídla Náhlov ze silnice III/27238 a ~~II/272~~ ze silnice II. třídy
- v sídle Hvězdov dopravní zpřístupnění ploch pro bydlení a sportovních ploch z průtahu silnice III/27238
- v jižní části sídla Boreček dopravní napojení areálu SAP ze silnice II/270
- v části Horní Krupá – Jezová zpřístupnění sportovních a ubytovacích zařízení ze silnice II/268
- minimální typ příčného uspořádání dvoupruhových obousměrných komunikací MO2 8/6,5/40 (případný jednostranný chodník), MO2k 6,5/6,5/40 nebo MO2k -/5,5/30 (koncové úseky) v nových lokalitách
- minimální typ příčného uspořádání jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k 3,75/3,75/30 ve starší zástavbě

D.1.2 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Stanovuje se:

- převedení tras autobusových linek na přeložku silnice II/268
- vedení autobusové linky v trase ~~silnice II/272~~ navržené silnice II. třídy
- trasy místních autobusových linek dále koncipovat do prostoru „Zóny letiště Hradčany“ a části Hvězdov, propojit pravidelnou autobusovou dopravou Náhlov a Kuřívody přes Hvězdov
- optimalizace situování autobusových zastávek ve vazbě na atraktivitu v městském území

D.1.3 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Stanovuje se:

- obnovení vlečky včetně některých rozvětvení (k plochám změn P12) v plochách dopravní infrastruktury – drážní v trase původní vlečky z železniční stanice Mimoň
- částečné využití směrového vedení tělesa vlečkových kolejí pro přeložku silnice II/268
- technickými opatřeními zabezpečit křížení s trasami obslužných komunikací

D.1.4 LETECKÁ DOPRAVA

Stanovuje se:

- zachování části „Zóny letiště Hradčany“ pro provoz sportovních létajících zařízení (SLZ)
- rozsah vzletových a přistávacích drah: pevná 1000x80 m, travnatá 1000 x150 m
- zachování vzletových a přistávacích rovin, stanovení ochranných pásů

D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

Stanovuje se:

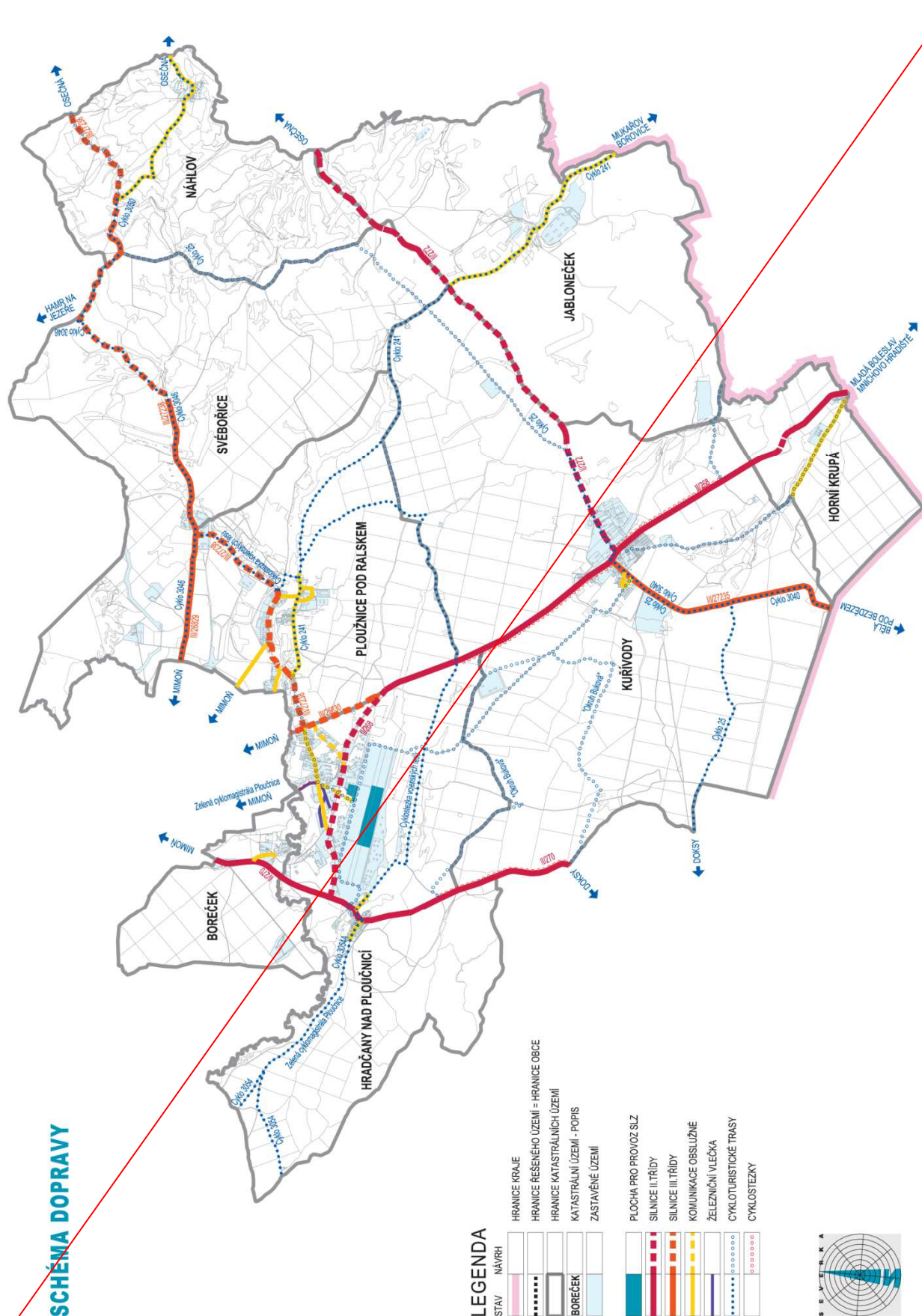
- vymezení kapacitních odstavných ploch v navrhovaných plochách výroby a skladování
- dostatečné plochy dimenzovat u sportovních zařízení v rámci „Zóny letiště Hradčany“ (resp. Hradčany-sídlo) a v části Hvězdov
- v Kuřívodech sdružená odstavňá plocha s vazbou na průtahy silnic II/268 a ~~II/272~~ navrženou silnicí II. třídy (plocha změn: Z54)
- 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:

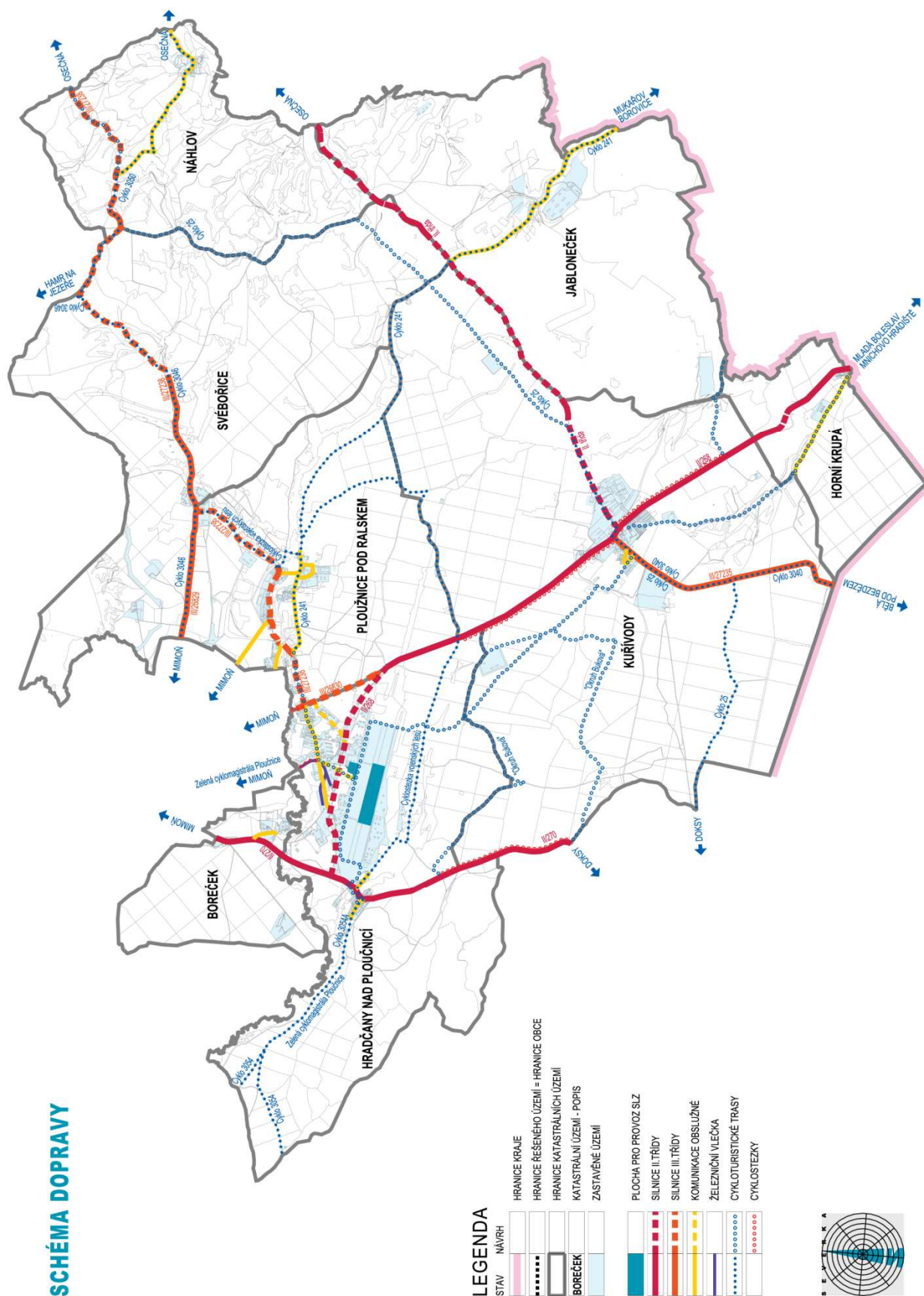
- v rozsahu exponovaných pěších propojení v centrech sídel Kuřívody, ~~Plužnice~~ Ploužnice, Hradčany, zpřístupnění „Zóny letiště Hradčany“ nebo v propojení Ploužnice – Hvězdov realizovat v souběhu s trasami komunikací alespoň jednostranný chodník
- nové propojení značených turistických stezek v trase Hradčany – Ploužnice – Hvězdov – Nový Dvůr – Stohánek
- 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~~ II. třídy s organizačními opatřeními souvisejícími s provozem tržní 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

Obr.: Schéma návrhu dopravní sítě.



Zdroj: Zpracovatel ÚP na podkladech ÚAP ORP Česká Lípa

Obr.: Schéma návrhu dopravní sítě.



Zdroj: Zpracovatel ÚP na podkladech ÚAP ORP Česká Lípa

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČ. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Základní koncepce technické infrastruktury je znázorněna ve Výkresu technické infrastruktury (3), kde jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,

- liniové stavby technické infrastruktury tvoří přípustné využití ploch dopravní infrastruktury silniční (DS), ploch dopravní infrastruktury drážní (DD) a ploch veřejných prostranství (P),
- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru ~~a které bezprostředně souvisí s provozem obce~~ tvoří podmíněně přípustné využití vybraných zastavěných a zastavitelných, **nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině)**,
- další činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury tvoří jako základní vybavenost území za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech zastavěných a zastavitelných, **nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině)**.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrická energie bude hlavní energií, kromě Plouznice-sídlště a Kuřívod, kde se bude také rozvíjet systém centrálního zásobování teplem.

Koncepce zásobování elektrickou energií v napěťové hladině 35 kV vrchním vedením z transformovny TR 110/35 kV Noviny pod Ralskem a z TR 110/35 kV Česká Lípa – Dubice se nemění.

V prostoru letiště Hradčany jsou trafostanice VN/NN napájeny z kabelového rozvodu 10 kV z RZ 35/10 kV Hradčany a z RZ 35/10 kV Boreček. V napěťové hladině 22 kV budou napájeny trafostanice v Horní Krupě.

Pro uspokojení potřeb v období do roku 2025 počítat s navýšením odběru elektrické energie o cca 1 100 kW za předpokladu naplnění návrhových ploch.

V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN.

Umístění nových trafostanic VN/NN připouštět v rámci podmínek pro využití všech zastavitelných ploch:

- jejich polohu a trasy připojovacích vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě.

Nové rozvody VN a NN v zastavěné části území budou provedeny podzemními kabely. Rozvody NN nejsou předmětem ÚP.

D.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stanovuje se:

- zachování plynofikace areálu SAP v Borečku z regulační stanice v Mimoni,
- vytvářet územní podmínky pro přivedení STL plynovodu od Bělé pod Bezdězem (uprchlický tábor) do Kuřívod (zejména pro rozvoj aktivit na ploše ~~Z59~~ Z59a) a možné plošné pokrytí sídla plynovody; zároveň alternativně umožnit pokrytí sídla rozvody CZT z výtopny Hradčany nebo výtopny Kuřívod

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ ZE SYSTÉMŮ CZT

Stanovuje se:

- rozšíření horkovodů z výtopny Hradčany k novým lokalitám s koncentrovanou zástavbou a většími požadavky na odběr tepla zejména v Plouznici-sídlišti a Výrobně-servisní zóně Hradčany,
- v závislosti na požadavcích pro vytápění nových lokalit v Kuřívodech (zejména aktivit na ploše ~~Z59~~ Z59a) vytvářet územní podmínky pro přivedení rozvodu CZT z výtopny Hradčany do Kuřívod, případně využít stávajícího systému CZT v Kuřívodech s posílením stávajícího zdroje na směsná paliva nebo výstavbou nového zdroje; zároveň jako alternativu umožnit pokrytí území Kuřívod plošnou plynofikací STL plynovodem z Bělé pod Bezdězem.

D.2.4 INFORMAČNÍ SYSTÉMY

- Nové telekomunikační a datové sítě se nenavrhují.
- Respektovat elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

D.2.5 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Pro zásobování vodou se stanovují následující priority:

- dostavba rozvodných řadů vodovodu do rozvojových lokalit
- zvýšení podílu obyvatel napojených na vodovodní řad
- zajištění zdrojů pitné vody ochranou podzemních vod eliminací a sanací zdrojů znečištění
- postupná rekonstrukce vodovodních řadů a objektů
- 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
- nouzové zásobování vodou zajistit dopravou pitné vody cisternami ze záložních vrtů Kuřívody nebo vodovodu Mimoň a doplňovat dodávkami balené vody
- Systém zásobování vodou doplnit o prvky:
 - nové zdroje pitné vody: vrt v sídlech Kuřívody, ~~Bereček~~, Jezová, Jabloneček
 - rekonstrukce zdroje: Náhlov
 - rekonstrukce výtlačných řadů: Náhlov
 - hlavní vodovodní řady do částí: Jabloneček, ~~Bereček~~
 - hlavní vodovodní řady do rozvojových ploch

Návrh zásobování vodou v jednotlivých částech města:

KUŘÍVODY

Zásobování obyvatel, průmyslu a občanského vybavení pitnou vodou nadále řešit dodávkou z veřejného vodovodu, jehož hlavním provozovaným zdrojem je vrt HV1 Horní Krupá o vydatnosti 3,0 l/s, čerpání pitných vod je zajištěno čerpací stanicí – ČS o výkonu 3 l/s a vodojemem o celkové kapacitě 500,0 m³.

Zásobování pitnou vodou náročných průmyslových a sportovně-rekreačních záměrů zajistit ze dvou rezervních vrtů západně od Kuřívod, případně vybudováním vrtu nového.

Dva rezervní vrtů západně od Kuřívod upravit a osadit technologií a rozvody tak, aby se daly využít pro nouzové a náhradní zásobování pitnou vodou.

BOREČEK

Zásobování obyvatel, průmyslu a občanského vybavení pitnou vodou řešit dodávkou z veřejného vodovodu, ~~vybudováním nového zdroje nebo připojením~~ připojeného na vodovodní systém Červený vrch – Hradčany.

PLOUŽNICE, HRADČANY, HVĚZDOV

Zásobování obyvatel, průmyslu a občanského vybavení pitnou vodou řešit nadále dodávkou z veřejného vodovodu, jehož hlavním zdrojem jsou vrtů v lokalitě Červený vrch HV-I o vydatnosti 5,0 l/s a HR-I o vydatnosti 5,0 l/s, čerpání pitných vod je zajištěno čerpací stanicí o výkonu 4 l/s a dvěma věžovými vodojemy o celkové kapacitě 400 m³.

NÁHLOV

Zásobování obyvatel, průmyslu a občanského vybavení pitnou řešit dodávkou z veřejného vodovodu, jehož hlavním provozovaným zdrojem bude zrekonstruovaná studna v údolí Zábrdky, nová čerpací stanice a výtlačné potrubí do stávajícího vodojemu o kapacitě 100 m³ který bude vyčištěn, rozvody v lokalitě postupně zrekonstruovány.

HORNÍ KRUPÁ

Zásobování obyvatel, průmyslu a občanského vybavení pitnou vodou řešit dodávkou z veřejného vodovodu, jehož hlavním provozovaným zdrojem je studna o vydatnosti 4,5 l/s přes AT stanici a nově vybudované úseky vodovodní sítě.

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

Zásobování pitnou vodou rozvojových ploch v řešeném řešit individuálním vybudováním samostatných zdrojů, čerpacích objektů a vodovodních sítí.

Plochy změn Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z19, Z20, Z21, Z23, Z22, Z25, Z27, Z32, Z33, 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, Z117, Z118, Z119, Z120, Z121, Z122, Z125, 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, Z59a, Z59b, 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, Z123, 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 Sigma
 - 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 Sigma, 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 svest do čerpací stanice odpadních vod ČS1 s přečerpáváním na ČOV Hradčany — letiště Sigma, 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 Sigma**. Od jednotné kanalizace odvádějí 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, **Z122**, 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, **Z33**, Z35, Z37, Z38, Z39, Z40, Z42, Z48, Z49, Z50, Z51, ~~Z55~~, Z58, ~~Z59~~ **Z59a**, **Z59b**, Z60, Z61, Z62, Z63, Z64, Z65, Z67, Z68, Z70, Z71, Z73, Z74, Z75, Z78, Z79, Z80, Z81, Z82, Z104, **Z117**, **Z118**, **Z121**, **Z125**, 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, **Z119**, **Z120**, **Z123**, 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 vyražené 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 Řízenou skládku odpadů Svébořice S-OO3 a umožnit její dílčí rozšíření. Nové skládky odpadů nevymezovat.

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).

SAP Mimoň v Borečku zachovat jako koncové zařízení pro odstranění uhynulých zvířat, v rámci této vymezené plochy umožnit likvidaci bioodpadů.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jednotlivá zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury se stabilizují v plochách občanského vybavení (OV), smíšených centrálních (SC) i smíšených obytných (SO) a pro jejich rozvoj se tyto plochy navrhuje.

D.3.1 ŠKOLSTVÍ

Stanovuje se:

- **územní stabilizace Základní školy a mateřské školy Tomáše Ježka** v Kuřívodech v plochách smíšených centrálních (SC).
- **vybudovat novou Základní školu a mateřskou školu včetně souvisejících mimoškolních aktivit (školní družina, kroužky, kluby, studentská centra,...) v Plouznici – sídlišti** na stabilizovaných plochách smíšených centrálních (SC), příp. návrhových ploch stejné funkce (plochy změn: Z44).
- **nerozvíjet provoz školských zařízení v ostatních částech města**
- **vznik předškolních zařízení na soukromé bázi (miniškolky, mikrojesle,...) umožnit v plochách smíšených obytných (SO).**

D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

Stanovuje se:

- **pro zřizování a provoz nízkoprahových a komunitních center** využít stávající objekty na stabilizovaných nebo nových plochách občanského vybavení (OV) – Kuřívody, Náhlov, Hradčany (plochy změn: Z7, Z44, Z57, Z75).
- **zdravotnická zařízení**, zvláště ambulantní péči, rozvíjet v plochách občanského vybavení (OV) a smíšených centrálních (SC), jednotlivé ordinace rovněž v plochách smíšených obytných (SO).
- **zřizování domovů seniorů, domů s pečovatelskou službou (DPS) řešit na plochách smíšených centrálních či obytných (SC, SO). Obdobně na uvedených plochách zakládat různé formy azylových a sociálních bytů a zařízení pro zdravotně, duševně a mentálně znevýhodněné občany (chráněné dílny,...).**

D.3.3 KULTURA

Stanovuje se:

- **stabilizovat stávající kulturní zařízení** na území města, mezi které patří zejména:
 - Místní knihovna v Kuřívodech,
 - Místní kulturní centrum v Kuřívodech,
 - Stálá expozice pyrotechnické asanace Ralska v Kuřívodech,
 - Krajanské muzeum vystěhovalectví do Brazílie v Náhlově.
- **bývalé kulturní domy** stabilizovat v plochách občanského vybavení (OV) a využít pro spolkovou a jinou činnost.
- **rozvojové záměry pro muzea** v Plouznici – sídlišti a leteckého muzea na letišti situovat do ploch smíšených aktivit (SA) (plochy změn: P16, P20)

D.3.4 SPRÁVA

Stanovuje se:

- územně **stabilizovat stávající zařízení pro správu** — městský úřad v Kuřívodech.
- případný rozvoj zařízení pro správu směřovat do ploch smíšených centrálních (SC) v Kuřívodech, Plouznici — sídlišti.

D.3.5 SPORT A REKREACE

Stanovuje se:

- **sportovní a rekreační aktivity** rozvíjet ve stávajících i navržených plochách občanského vybavení — sportu (OS) a plochách zeleně sídelní (Z), menší zařízení (dětská hřiště) rozvíjet i v plochách veřejných prostranství (P).
- **rozvoj sportovních a rekreačních aktivit** sledovat ve dvou rovinách — jednak ve vazbě na trvalé bydlení a využití volného času, jednak cílené na návštěvníky regionu.

Podrobný popis návrhu sportovních a rekreačních aktivit je uveden v kapitole C1.1.

D.3.6 JINÉ

V Kuřívodech obnovit hřbitov (plochy změn: P29).

D.4 OBJEKTY PRO BEZPEČNOST A OBRANU STÁTU

V území v rámci ploch specifických – bezpečnost (X) stabilizovat zařízení sloužící pro bezpečnost a obranu státu:

- **Polygon Boreček** — detašované pracoviště Institutu ochrany obyvatelstva Lázně Bohdaneč.
- **Autopark Hvězdov** — pro potřeby Armády ČR (31. brigáda radiační, chemické a biologické ochrany a VÚ 2266 Liberec).
- **Stálá trhací jáma Kuřívody** se stanoveným ochranným pásmem pro omezení účinků rozletu zeminy a střepin o poloměru 500 m a pásmo pro omezení účinků akustické vlny o poloměru 2 200 m. Nad objektem stálé trhací jámy je vytvořeno omezení leteckého provozu do výšky 2 000 m nad povrchem země a v okruhu 4 000 m v průměru. Provoz přeložky cyklotrasy Kuřívody – Osečná situované do blízkosti tohoto zařízení bude řešen organizačními opatřeními souvisejícími s provozem trhací jámy (dočasné objízdné trasy).

V katastrálním území Svěbořice **obnovit pěchotní střelnici** pro potřeby MO ČR, MV ČR (plocha změn: Z46).

D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Pozemky **veřejných prostranství** zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu se vymezují zejména v plochách veřejných prostranství (P) a plochách zeleně sídelní (Z). Vymezuje se souvislá síť těchto ploch:

Kostra veřejných prostranství je tvořena plochami veřejných prostranství (P), které zahrnují městskou síť obslužných komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry se vymezují nové plochy veřejných prostranství. Plochy změn jsou vzhledem k jejich charakteru zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (plochy změn: Z47, Z62, Z84, Z85, P6, P7, P8, P9, P33).

Doplňující zelené plochy sítě veřejných prostranství – návsi, parková a pobytová zeleň – jsou tvořeny plochami zeleně sídelní (Z) zejména s vazbou na plochy smíšené obytné a centrální (SO, SC) a plochy občanského vybavení (OV, OS). Plochy zeleně sídelní jsou vhodné pro umísťování venkovních rekreačních aktivit (sportovní hřiště, dětská hřiště, hygienické zázemí, ...).

V této kategorii jsou zahrnuty rovněž pásy ochranné a izolační zeleně podél dopravních koridorů a zón s výrobní funkcí. Tyto pásy nemusí mít podobu intenzivně udržované parkové zeleně, ale mohou mít s ohledem na polohu charakter veřejných prostranství.

Vymezuje se parková plocha pro rekreační využití Novodvorského rybníka (plochy změn: N11).

D.6 CIVILNÍ OCHRANA

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Charakter stávající výroby a skladů a zařízení jiného určení **nevyvolává potřebu stanovení nových havarijních zón** ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území.

Stanovuje se:

- respektovat vnější havarijní zónu B vymezenou pro sklady kapalného chlóru a skladování amoniaku a amoniakálních vod na území sousední obce Stráž pod Ralskem,
- zachovat ochranná pásma **stálé trhací jámy Kuřívody** na bývalé střelnici Židlov,
- respektovat **staré zátěže vzniklé působením vojsk** v řešeném území (letecká střelnice - tzv. „bombodrom“ Prosíčská horka),
- nové zóny havarijního plánování se nestanovují.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek, pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení,

Stálé úkryty se nevymezují,

Zvláštní územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

V případě potřeby se ke **krátkodobé evakuaci osob** postižených mimořádnou událostí využijí objekty s dostatečnou kapacitou:

- hotel Na pláži v Hradčanech (cca 100 míst)
- motel - motorest Kuřívody (cca 200 míst)
- Základní škola a mateřská škola Tomáše Ježka v Kuřívodech (cca 60 – 70 míst)
- nouzově i další objekty (penzion Na Blízalce ve Hvězdově, bývalé kino v Kuřívodech aj).

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V řešeném území se nenavrhuje umístění **skladů CO ani humanitární základny**.

V případě potřeby si město vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS - Krajského operačního a informačního střediska HZS. Výdejní sklad bude v objektu Městského úřadu.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ

Na území města nepřipouštět **provozy s podstatným narušováním životního prostředí**, nenavrhuje se vyvážení nebezpečných látek mimo území města.

ZÁCHRANNÉ A LIKVIDAČNÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE VZNIKLYCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Záchranné a likvidační práce budou zajištěny koordinovaným postupem složek Integrovaného záchranného systému dle právních předpisů.

Odvoz trosek a nekontaminovaných sutí bude prováděn na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí města dle charakteru.

Nakládání s uhynulými zvířaty řeší příslušné útvary Státní veterinární správy ČR. (SAP Boreček). **Záhraboviště** se na území města nevymezují.

V území se navrhuje využití stávajících příp. navržených **zdrojů požární vody**:

- Kuřívody: požární hydranty na stávající vodovodní síti se zvýšením jejich počtu,
- Boreček: řeka Ploučnice, požární hydranty na navržené vodovodní síti,
- Hradčany: Hradčanský rybník, požární hydranty na navržené vodovodní síti,
- Ploužnice, Hvězdov: požární hydranty na stávající vodovodní síti se zvýšením jejich počtu, soustava Hvězdovských rybníků,
- Nový Dvůr: Novodvorský rybník,
- Jabloneček: požární hydranty na navržené vodovodní síti,
- Náhlav: požární hydranty na rekonstruované stávající vodovodní síti,
- Horní Krupá: požární hydranty na stávající vodovodní síti

Požární nádrže upravit pro odběr vody a vybudovat přístupové cesty pro hasební techniku.

Osazení požárních hydrantů na vodovodních skupinách posoudit individuálně podle tlakových a kapacitních poměrů. Při výstavbě nových objektů zachovat příjezdy i do dvorních traktů.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území neumísťovat **provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek**, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

Respektovat pásmo hygienické ochrany podniku SAP v Borečku o poloměru 750 m se středem uprostřed hlavní výrobní budovy z důvodu emisí pachových látek a rizika infekce (infekční aerosoly). Minimalizovat střety s obytnými funkcemi v dotčeném území.

Respektovat pásmo hygienické ochrany chemické těžby Diamo s.p.

Ochrana před vlivy starých zátěží (výskyt nevybuchlé munice, ropných a jiných látek v zemi, četné nelegální skládky, kontaminace podzemních vod chlorovanými uhlovodíky v prostoru SAP, perchlorethylenem v bývalé chemické prádelně Kuřívody a letišti Hradčany, kyselinou sírovou po těžbě radioaktivních surovin) **se navrhuje** průběžnou dekontaminací území (v případě chemické těžby je nutný trvalý monitoring a zabezpečení ochrany okolního území - hydrobariéra), vytyčením dosud životu nebezpečných území se zákazy vstupu.

Před prováděním zemních a stavebních prací v ohrožených lokalitách provést **podrobný pyrotechnický průzkum**.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování **požární vodou** zabezpečovat minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873), pozemní komunikace v řešeném území navrhovat tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.

Dílčí poruchy na zařízení budou řešeny přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové zásobování **pitnou vodou** zajišťovat rozvozem pitné vody v množství maximálně 15 l/den obyvatele cisternami resp. balené vody,

Nouzové zásobování elektrické energie řešit v souladu s provozním řádu správce sítě.

Nouzové zásobování teplem řešit dle provozního řádu správce rozvodů a výroben tepla.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1.1 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepte **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkresu (2).

Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní kladné atributy krajinného rázu a charakteristiky **specifických jednotek** krajinného rázu (ZÚR LK):

OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU (OKR) A PODOBLASTI (POKR):

- OKR 10 ČESKODUBSKO, HODKOVICKO: POKR 10-1 Českodubsko
- OKR 13 RALSKO: POKR 13-1 Lesní celky, 13-2 Stráž-Mimoň, 13-3 Hradčany
- OKR 15 DOKESKO: POKR 15-1 Jestřebsko a Zahrádecko

KRAJINNÉ TYPY (dle převládajících způsobů využívání):

- krajina lesní
- krajina lesozemědělská
- krajina rybníční
- unikátní (krajina izolovaných kuželů a krajina skalních měst) a běžné krajinné typy

Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz.

Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu **prověřit záměr zákresem** do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný. Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristická panoramata. Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu města se vymezují **významné vyhlídkové body** jako základní místa důležitých pohledů:

- Juliina vyhlídka v přírodní památce Vranovské skály,
- rozhledy z Hradčanských stěn („Hradčanská vyhlídka“),
- Stohánek,
- Ralsko a jeho blízké okolí (zejména přístupové cesty) - nejvýznamnější vyhlídkový bod s objektem zříceniny hradu,
- Velký Jelení vrch.

Přednostně **chránit krajinný ráz v pohledově exponovaných prostorech** - horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v krajinných dominantách (Ralsko, Malý a Velký Jelení vrch, Malá a Velká Buková, soustava skalních útvarů Hradčanských stěn a Vranovských skal, Čertův kopec, Čížkův kopec, Vysoký vrch, Liščí vrch, Doubek, Stohánek, Lánův kopec, Medný, Kalich, Hřebínek, Zourovský vrch, Na vyhlídce, Čertova stěna, Chrbty, Prosíčka, Prosíčská horka, Rokytská horka, Židlovská horka, Brada, Kalvárie, Dlouhý kopec, Poustevník, Jezovská horka, U liščích nor, Malý Radechov, Dubová hora, Víšek, Zlatý vrch, Červený vršek...). Neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty, které jsou v rozporu s krajinařskými hodnotami.

Chránit **členitost lesních okrajů**, vzrostlou **nelesní zeleň**, **nivy vodotečí**, **příbřežní společenstva a drobné mokřady**.

Zachovat a udržovat stávající **zemědělské plochy**, podporovat jejich členění remízy a doprovodnými porosty cest. Systematicky propojovat plochy sídelní a krajinné zeleně.

Chránit krajinu před **rozšiřováním zástavby na pohledově exponované plochy** na svazích, zachovat rozvolněný charakter zástavby.

Chránit a zachovat **cenné urbanistické a architektonické znaky** území. Neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko a pohledové směry. Nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům, zachovat ráz lokalit.

Nepřipouštět **výstavbu dalších areálů větrných elektráren a fotovoltaických elektráren** na volných plochách (nezastavěných a nezastavitelných, plochách změn v krajině) na celém území města.

E.2 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ~~A ZMĚNY PLOCH KRAJINY~~ PLOCH V KRAJINĚ A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Koncepci uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické koncepce území s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh nezastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití. ~~Návrhy na ochranu krajinného rázu jsou koncipovány s ohledem na teritoriální členění území v rámci OKR, POKR a MKR, s cílem ochrany a navýšení kladných charakteristik krajinného rázu.~~

Pro dosažení **vyváženosti urbanizačních zásahů** a ochrany jedinečných krajinných hodnot a krajinného rázu se vymezují:

- nezastavěné a nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití zakreslené v Hlavním výkrese (2),
- intenzita využití zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkrese (2),
- podmínky pro využití a prostorové uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2 a F.3.

~~Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět odborné hodnocení dopadů záměru na krajinný ráz.~~

~~Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu prověřit záměr zákresem do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný. Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristická panoramata. Pro zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu města se vymezují významné vyhlídkové body jako základní místa důležitých pohledů:~~

- ~~Juliina vyhlídka v přírodní památce Vranovské skály,~~
- ~~rozhledy z Hradčanských stěn („Hradčanská vyhlídka“),~~
- ~~Stohánek,~~
- ~~Ralsko a jeho blízké okolí (zejména přístupové cest) – nejvýznamnější vyhlídkový bod s objektem zříceniny hradu,~~
- ~~Velký Jelení vrch.~~

~~Přednostně chránit krajinný ráz v pohledově exponovaných prostorech – horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v krajinných dominantách (Ralsko, Malý a Velký Jelení vrch, Malá a Velká Buková, soustava skalních útvarů Hradčanských stěn a Vranovských skal, Čertův kopec, Čížkův kopec, Vysoký vrch, Liščí vrch, Doubek, Stohánek, Lánův kopec, Medný, Kalich, Hřebínek, Zourovský vrch, Na vyhlídce, Čertova stěna, Chrbty, Prosíčka, Prosíčská horka, Rokytská horka, Židlovská horka, Brada, Kalvárie, Dlouhý kopec, Poustevník, Jezovská horka, U liščích nor, Malý Radechov, Dubová hora, Víšek, Zlatý vrch, Červený vršek...). Neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty, které jsou v rozporu s krajinářskými hodnotami.~~

~~Chránit členitost lesních okrajů, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady.~~

~~Zachovat a udržovat stávající zemědělské plochy, podporovat jejich členění remízy a doprovodnými porosty cest. Systematicky propojovat plochy sídelní a krajinné zeleně.~~

~~Chránit krajinu před rozšiřováním zástavby na pohledově exponované plochy na svazích, zachovat rozvolněný charakter zástavby.~~

~~Chránit a zachovat cenné urbanistické a architektonické znaky území. Neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko a pohledové směry. Nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům, zachovat ráz lokalit.~~

~~Nepřipouštět výstavbu dalších areálů větrných a fotovoltaických elektráren na volných plochách na celém území města.~~

Pro stanovení zásad využívání zejména zemědělských pozemků se vymezují **plochy krajinné zeleně** (K), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní** (L), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují **plochy přírodní lesní** (NL), **plochy přírodní nelesní** (NN). V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci **ploch vodních a vodohospodářských** (VV).

Vymezují se stabilizované **plochy přírodní lesní** (NL) a **přírodní nelesní** (NN) tvořící:

- biocentra nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu,
- evropsky významné lokality (Jestřebsko-Dokesko, Horní Ploučnice, Ralsko),
- území I. a II. zóny CHKO Kokořínsko – Máchův kraj,
- maloplošná zvláště chráněná území (NPR Břehyně – Pecopala, PR Hradčanské rybníky, PR Ralsko, PP Vranovské skály, PP Jelení vrchy, PP Stohánek, PP Meandry Ploučnice u Mimoně).

Vymezují se **plochy změn v krajině** – plochy nezastavitelné (N):

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra (m ²)	podm.
N5	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	4564	
N7	Ploučnice pod Ralskem	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	34177	CH
N11	Ploučnice pod Ralskem	I.	plochy zeleně sídelní (Z)	56040	
N16	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	6175	
N17	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	1885	
N18	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	25353	
N19	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	13486	
N20	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	14439	
N21	Svébořice	I.	plochy lesní (L)	13377	
N23	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	31186	
N24	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	14213	
N25	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	9111	
N27	Svébořice	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	76230	CH
N28	Svébořice	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	38887	CH
N31	Ploučnice pod Ralskem	I.	plochy lesní (L)	4526	
N32	Ploučnice pod Ralskem	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	12418	
N33	Ploučnice pod Ralskem	I.	plochy lesní (L)	1120	
N34	Ploučnice pod Ralskem	I.	plochy lesní (L)	826	
N35	Ploučnice pod Ralskem	I.	plochy lesní (L)	475	
N36	Ploučnice pod Ralskem	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	14277	
N37	Ploučnice pod Ralskem	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	14300	
N38	Ploučnice pod Ralskem	I.	plochy vodní a vodohospodářské (W)	11016	
N39	Boreček	I.	plochy přírodní nelesní (NN)	103	
N40	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy lesní (L)	9603	
N41	Boreček	I.	plochy lesní (L)	19214	
N42	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy lesní (L)	11985	
N43	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy krajinné zeleně (K)	972	
N44	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	32374	
N45	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	35867	
N46	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	40089	
N47	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	34863	
N48	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	57753	
N49	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	33915	
N50	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy přírodní lesní (NL)	7165	
N51	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy přírodní lesní (NL)	77709	
N52	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy přírodní lesní (NL)	13789	
N53	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	73836	
N54	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	102642	
N55	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	19847	
N56	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	66072	
N57	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	189989	
N58	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	182295	
N59	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	65969	
N60	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	113304	
N61	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	61653	
N62	Kuřivody	I.	plochy přírodní lesní (NL)	1536	

plocha	kat. území	etapa	navržené využití v ÚP	výměra (m ²)	podm.
N63	Horní Krupá	I.	plochy lesní (L)	57813	
N64	Horní Krupá	I.	plochy přírodní lesní (NL)	20968	
N65	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy krajinné zeleně (K)	5987	CH
N66	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy lesní (L)	6739	
N67	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy lesní (L)	2218	
N68	Hradčany nad Ploučnicí	I.	plochy lesní (L)	710	
N69	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	19708	
N70	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	38708	
N71	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	118512	
N72	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	83676	
N73	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	46992	
N74	Kuřivody	I.	plochy lesní (L)	187379	

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

Vysvětlení podmíněnosti využití ploch (podm.):

CH využití plochy podmíněno prokázáním, že výstavba nebude mít negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (biologický průzkum)

Na základě **programového řešení nesouladů** (formou pozemkových úprav, LHP) mezi katastrem nemovitostí, LHP, skutečností a potřebám, v jehož rámci:

- pokračovat v procesu **zalesňování** nelesních ploch bývalých vojenských cvičišť a ploch po ukončené těžbě surovin s cílem náležitého lesnického hospodaření, a to tak, že nebudou dotčeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů,
- odstraňovat veškeré **brownfields** (stavební objekty, zpevněné plochy, oplocení...),
- zachovat a udržovat stávající **zemědělské pozemky**, podporovat i extenzivní využívání.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Zajistit **běžnou**, rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:

- v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství (P) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury silniční (M),
- dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.

Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k **narušení či zneprůchodnění soustavy veřejných cest**, v krajním případě rušené cesty překládat.

V případě technologické potřeby oplocování vedoucí k narušení cestní sítě **řešit prostupnost**:

- vyčleněním cest z oplocení,
- dočasnými opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
- technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.

Prostupnost krajiny pro zvěř:

- Zachovat prostupnost krajiny pro zvěř (migrační trasy pro velké savce) zejména trasami ÚSES, v kterých jsou vyloučeny jakékoliv neprostupné bariéry.

Prostupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny:

- přístupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
- zachovat souvislé pásy zeleně pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů.

Prostupnost území skupinových zájmů:

- Oboru Židlov zachovat veřejně přístupnou, prostupnou zejména pro motorovou dopravu navrženými silnicemi II. a III. třídy a sítí místních komunikací umožňujících volný pohyb zejména cyklistů a pěších.
- Prostor bažantnice Ploužnice zpřístupnit účelovými komunikacemi.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Případnou realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:

- vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
- vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve svažitých pozemcích,
- důsledně dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření,
- při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku rýhové eroze volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.

E.5 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený biocentry a biokoridory nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu tvořený:

- systémem **nadregionálního** biogeografického významu:
 - částí biocentra ~~1-NC42~~ NC42,
 - ~~částí biokoridoru K33B, v území tvořeného úseky 110/111, 111/112, 112/113, 113/114, 114/115, 115/116, 116/0 část, zabezpečeného vloženými biocentry místního významu 110, 111, 112, 113, 114, 115 a 116,~~
 - částí biokoridoru K33B v území tvořeného úseky NC42/K33B-001 (společný pro trasu K34B), K33B-001/K33B-002, K33B-002/RC1244A, RC1244A/K33B-003, K33B-003/K33B-004, K33B-004/K33B-005 zabezpečený regionálním biocentrem RC1244A a vloženými biocentry místního významu K33B-001 (společné i pro trasu K34B), K33B-002, K33B-003, K33B-004,
 - ~~částí biokoridoru K34B, v území tvořeného úseky 28/140, 28/141, 53/148, 53/149, 111/154, (136)/137 část, (139)/140 část, 141/142, 142/143, 143/144, 144/145, 145/146, 146/147, 147/148, 149/150, 150/151, 151/152, 152/153, 153/154, zabezpečeného vloženými biocentry místního významu 137, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153 a 154,~~
 - částí biokoridoru K34B, v území tvořeného úseky NC42/K33B-001 (společný s trasou K33B), K33B-001/K34B-001, K34B-001/K34B-002, K34B-002/K34B-003, K34B-003/K34B-004, K34B-004/K34B-005, K34B-005/150, 28/140, 28/141, 53/148, 53/149, (139)/140 část, 141/142, 142/143, 143/144, 144/145, 145/146, 146/147, 147/148, 149/150, zabezpečeného regionálním biocentrem 28-RC1258 část a 53-RC1796 a vloženými biocentry místního významu K33B-001 (společné s trasou K33B), K34B-001, K34B-002, K34B-003, K34B-004, K34B-005, 137, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150,
- systémem **regionálního** biogeografického významu:
 - částí biocentra ~~18-RC1240~~ RC1240 regionálního významu,
 - biocentrem RC1244A regionálního významu, v trase K33B
 - částí biocentra 27-RC1257 regionálního významu, v trasách RK658 a RK660,
 - částí biocentra 28-RC1258 regionálního významu, v trasách K34B a RK660,
 - částí biocentra 52-RC1794 regionálního významu, v trasách RK663 a RK664,
 - biocentrem 53-RC1795 regionálního významu, v trase K34B,
 - ~~částí biokoridoru RK658 regionálního významu, v území tvořeného úsekem 1/537 a částí místního vloženého biocentra 537,~~
 - částí biokoridoru RK658 regionálního významu, v území tvořeného úseky 658-05/NC42, 658-04/658-05 a místními vloženými biocentry 658-04 (část) a 658-05,

- částí biokoridoru RK663 regionálního významu, v území tvořeného úseky 553/554, 554/555, 555/556, 556/557, 557/(558), zabezpečeného vloženými biocentry místního významu 552 část, 553, 554, 555, 556 a 557,
- částí biokoridoru RK664 regionálního významu, vymezeným mimo řešené území, zabezpečeného zde vloženými biocentry místního významu 560 část, 562 a 563,
- systémem **místního** biogeografického významu v systému místního významu:
 - biocentra: ~~1093~~, L094, L097, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1165, 1167, 1193, 1194, 1195, 1199, 1201 část, 1201 část, 1202, 1203 a 1204,
 - biokoridory: ~~1/1107~~, ~~1/1167~~, 27/1195, 53/1098, 53/1107, 53/1108, ~~115/1093~~, (136)/1114 část, 140/1193, 143/1193, 143/1194, 143/1202, 145/1113, 147/1106, 147/1109, ~~537/1201 část~~, 552/1111, 552/1199, 556/1114, 562/1105, 563/1102 část, (541)/143, ~~1093/1094~~, 1094/1095, 1094/1097, 1094/1099, 1095/1096, 1096/0, 1097/1098, 1097/1104, 1100/1102, 1101/0, 1101/1102, 1102/1103, 1103/1104, 1105/1106, 1108/1201, 1109/1110, 1109/1113, 1110/1199, 1111/1112, 1112/1193, 1113/1193, (1164)/1165 část, 1165/(1166) část, 1165/1167, 1194/1195, 1201/1204, 1201/658-04, 1202/1203-a, 1203/1201/1204, K33B-003/L097, NC42/NC42, NC42/K34B-001, NC42/K34B-005, NC42/1107, L097/1094.

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 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Systém zeleně je na území obce tvořen:

- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách nezastavěných a nezastavitelných (plochách změn v krajině) tzv. **systémem krajinné zeleně**,
- strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách zastavěných, zastavitelných i nezastavěných tzv. **systémem sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).

Systém krajinné zeleně nacházející se na území obce Ralsko zahrnuje plochy nezastavěné a plochy nezastavitelné (plochy změn v krajině) vymezené v grafické části dokumentace.

Územně rozsáhlé celky krajinné zeleně stabilizovat v plochách lesních (L), přírodních lesních (NL), přírodních nelesní (NN). Drobnější mozaikovitě roztroušené prvky vzrostlé zeleně (remízky, doprovodná a ochranná liniová zeleň) zahrnout jako součást ploch krajinné zeleně (K). Patří sem zejména prvky vzrostlé nelesní zeleně:

- aleje a stromořadí,
- dřevinné doprovody vodotečí a vodních ploch,
- solitéry a jejich skupiny,
- nárosty stromů a keřů.

Obecné podmínky:

- systém krajinné zeleň chránit a rozvíjet na celém území obce v rámci uvedených ploch rozdílných způsobů využití, vč. vzrostlé nelesní zeleně („dřeviny rostoucí mimo les“),
- chránit a doplňovat ochrannou a doprovodnou zeleň podél místních komunikací a silnic vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury,
- rozvíjet doprovodnou zeleň s ekologicky stabilizační funkcí podél vodních ploch a toků (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
- způsoby lesnického hospodaření podřídit zájmům ochrany přírody a krajiny, pokračovat v procesu zalesňování nevyužívaných ploch někdejších vojenských cvičišť a ploch po ukončené těžbě nerostných surovin (pouze na plochách změn v krajině N16 - N25) a to tak, že nebudou negativně dotčeny biotopy zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

E.6E.7 VODNÍ TOKY A PLOCHY, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

Respektovat stanovené **záplavové území řeky Ploučnice včetně jeho aktivní zóny**, které je zakresleno v Koordinačním 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: N7) .-~~

Na Ploužnickém potoce vybudovat nové vodní plochy nad soutokem se Svěbořickým potokem (plochy změn v krajině: N36) a mezi sídly Hvězdov a Ploužnice (plochy změn v krajině: N37, N38).

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

V prostoru bažantnice Ploužnice vybudovat napajedlo pro zvěř (plochy změn v krajině: N32).

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.7E.8 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 zákres proveden v Koordinačním 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. 25 m² sloužící pro ukrytí a odpočinek turistů, bez místností pro dlouhodobý pobyt a přenocování
- **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 irrelevantní.~~
- **Základní vybavenost ploch** představuje výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení, úprav, kultur a činností (tab. F.3.1 a F.3.2), které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, a které mohou tvořit nedílnou doplňující součást zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině) jako integrované nebo na samostatných pozemcích:
 - pokud jsou pozemky stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irrelevantní.
- **Integrovaná stavba nebo zařízení** je stavba a zařízení tvořící stavební součást hlavní stavby, která je obvykle určena pro jinou činnost.
- **Nadzemní stavbou** se pro účely ÚP rozumí budova definovaná platnou legislativou k datu zpracování ÚP v § 3 odst. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění.

- **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..
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí příznivý pro všechny jeho uživatele, je daná souhrnem činitelů a vlivů přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu dle jejího využití.
- **Oplocení, které je principiálně nepřipustné na všech nezastavitelných plochách řešeného území**, nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní. **Výjimku tvoří připuštění oplocení pozemků se speciálními kulturami ohroženými poškozením nebo zcizením (např. ovocné sady, okrasné dřeviny, léčivé rostliny).**
- **Zelení** se rozumí z hlediska biologického přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupinami okrasných i užitkových dřevin, stromořadí – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice.

F.2 VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

Zastavěné plochy - pojem územního plánu: Plochy vymezené v ÚP jako stabilizovaná součást zastavěného území, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zastavitelné plochy - pojem stavebního zákona: Plochy navržené ke změně využití území v ÚP uvnitř nebo vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Nezastavěné plochy - pojem územního plánu: Plochy vymezené v ÚP jako stabilizovaná součást zastavěného území nebo nezastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Nezastavitelné plochy - pojem územního plánu: Plochy navržené ke změně využití území v ÚP uvnitř nebo vně zastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, **zahrnují i plochy změn v krajině (pojem stavebního zákona)**

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ, PŘESTAVBY

kód	název
SO	plochy smíšené obytné
SC	plochy smíšené centrální
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy
OS	plochy občanského vybavení - sport
SA	plochy smíšených aktivit
RZ	plochy rekreace - zahrádkové osady
X	plochy specifické - bezpečnost území
V	plochy výroby a skladování
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělské
I	plochy technické infrastruktury
IO	plochy technické infrastruktury - ukládání odpadů
IV	plochy technické infrastruktury - výroba elektrické energie
T	plochy těžby nerostů
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
DD	plochy dopravní infrastruktury - drážní
DV	plochy dopravní infrastruktury - vybavení
DL	plochy dopravní infrastruktury - letecké
P	plochy veřejných prostranství

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

kód	název
W	plochy vodní a vodohospodářské
K	plochy krajinné zeleně
L	plochy lesní
NL	plochy přírodní - lesní
NN	plochy přírodní - nelesní
Z	plochy zeleně sídelní

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 - zastavitelné plochy: Plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř nebo vně zastavěného území (též plochy rozvojové), na kterých bude změněn dosavadní charakter využití ploch a způsob zástavby tak, aby umožnil zastavění zastavitelných 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 (též plochy rozvojové), 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 změn – nezastavitelné plochy: Plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu dosud nezastavěných i zastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové), na kterých bude změněn dosavadní charakter využití ploch tak, aby umožnil dosažení využití nezastavitelných ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, nad rámec **ploch změn v krajině** (vymezené vně zastavěného území) zahrnují i změny na nezastavitelné plochy uvnitř zastavěného území.

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.

F.2.4 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Zastavěné a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití vymezují **regulační bloky s příslušnými regulačními kódy** určujícími jejich prostorové uspořádání.

Regulační kódy jsou definovány ve tvaru **SO.2.20.60**, kde:

- 1. pozice označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
- 2. pozice (1-4) označuje maximální výškovou hladinu plochy,
- 3. pozice (0-100) označuje maximální koeficient zastavění **nadzemními stavbami** (Kn),
- 4. pozice (0-100) označuje minimální koeficient zeleně (Kz)

Výšková hladina plochy je určena počtem nadzemních podlaží a zároveň výškou zástavby:

- 1 = max. 1 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 9 m
- 2 = max. 2 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 12 m
- 3 = max. 3 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 15 m

- 4 = max. 4 nadzemní podlaží + zakončující podlaží a zároveň výška zástavby max. 18 m

Výška zástavby se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu upraveného terénu navazujícího na stavbu - nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,

výška zástavby může být překročena v případě umístění **technologických zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška - komíny, stožáry, výtahy.

Kn - koeficient zastavění nadzemními stavbami je poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny budovami ku celkové výměře plochy x 100 (%),

části staveb plně zakryté upraveným terénem, který plynule navazuje na rostlý terén nebo na sousedící stavby, se do Kn nezapočítají

Kz - koeficient zeleně je poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%),

zeleň tvoří tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami.

Předepsané hodnoty výšky a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území,

předepsané hodnoty výšky a Kn zároveň **definují prostorovou strukturu** území a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy vyžadováno.

Při dělení **rozvojových** ploch na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách Kn a Kz uplatňován přiměřeně s přihlédnutím k jejich specifickému charakteru (rozmístění veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...) a jejich umístění na ploše (střed, okraj, nároží,...), nebo k urbanistické struktuře nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.

Při výstavbě na **stabilizovaných** plochách bude Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k regulačnímu bloku, stanovení intenzity využití pozemků v plochách je v kompetenci příslušného úřadu územního plánování s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře plochy (intenzita stávající zástavby, rozmístění veřejných prostranství a zeleně,...) nebo k urbanistické struktuře nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.

Prostorové uspořádání stávajících staveb na plochách stabilizovaných překračující některé hodnoty regulačního kódu daného regulačního bloku může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem daného regulačního bloku.

Charakter a struktura nové zástavby na stabilizovaných i zastavitelných plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby (bloková, solitérní, ...) pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studii) prokázáno jiné vhodnější řešení.

Stavební pozemky se vždy vymezují tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a na rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků se nestanoví.

Případnou odchylku mezi vymezováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 10 m lze považovat za nepřesnost kresby ÚP.

F.2.5 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Stanovuje se omezení využití stabilizovaných ploch i ploch změn vyplývajících z uplatnění **limitů využití území** daných příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími.

OCHRANNÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stanovují se **ochranné koridory ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a veřejných prostranství (P)**, které umožňují jejich rozšíření do území bezprostředně na ně navazujícího,

- cílem je umožnit dosažení parametrů komunikací stanovených v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu a doprovodnou zeleň, křižovatková napojení, zastávky.
- **ochranné koridory stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a veřejných prostranství (P) se nezakreslují** - do vydání ÚR na rozšíření komunikací mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušné komunikace mohlo být realizováno v plném rozsahu na obě strany od komunikace.
- **ochranné koridory ploch změn dopravní infrastruktury – silniční (DS) a veřejných prostranství (P) jsou zakresleny** v Hlavním výkresu (2) a Výkresu VPS a VPO (4) - do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze mimo vymezený koridor,
- po upřesnění umístění komunikace budou mít zbývající plochy v koridoru mimo komunikaci stejné funkční využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor.

OCHRANNÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Pro umísťování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- pozemky pro činnosti, stavby a zařízení **technické infrastruktury** tvoří jako základní vybavenost území za níže stanovených podmínek nedílnou součástí **všech zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch,**
- pozemky pro liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne níže stanovenou výměru a které bezprostředně souvisí s provozem města tvoří podmíněně přípustné využití **vybraných zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch.**

Stanovují se **ochranné koridory podél návrhových linií technické infrastruktury**

- cílem je umožnit upřesnění umístění dle podrobné dokumentace v rámci tohoto koridoru,
- **ochranné koridory se nezakreslují** - mají šíři 20 m na každou stranu od linie zakreslené ve Výkresu technické infrastruktury (3),
- v místech, kde je možno vést podzemní linie technické infrastruktury v plochách dopravních (DD, DS) a ve veřejných prostranstvích (P), se koridory nevymezují.

Využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Stanovuje se **omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na přírodní prvky** (ochranné zóny) v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost a úpravy stávajících přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- údolní nivy (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakreslené v Hlavním výkresu (2),
- lesní pozemky (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány odstupovou vzdáleností, 25 m od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu, obecně pak vzdáleností střední výšky stromu v mýtném věku.

OCHRANA PŘED HLUKEM

- **Ochranu stávající zástavby v hlukem ohrožených pásech** při stávajících průtazích silnic řešit:
 - technickými opatřeními na objektech,
 - architektonickými opatřeními,
 - organizačními opatřeními - úpravy režimu provozu,

- technickými opatřeními na komunikacích - vylepšení povrchu, protihlukové zábrany, při tom respektovat strukturu zástavby a uliční prostory.
- Překračování limitů hluku ze stávajících silničních komunikací nově obestavovaných **navrženou zástavbou** bránit:
 - uplatněním urbanistických opatření v následných stupních projektové přípravy - územní studie, regulační plán, DÚR, která znamenají funkčně zónovat plochy smíšené obytné s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran a s orientací obytných budov do klidového prostoru,
 - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů,
 - případná opatření k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy na nově navržené zastavitelné plochy realizovat na náklady majitele těch ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.
- Šíření negativních vlivů z **ploch výroby a skladování, příp. dopravního vybavení** navazujících bezprostředně na plochy pro bydlení a rekreaci vč. příměstské krajiny zamezit **zřizováním účinných pásů ochranné zeleně** na vlastním pozemku, podmínky účinnosti určí svým stanoviskem příslušný dotčený správní úřad ochrany životního prostředí.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

~~Umisťování 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 tohoto územního plánu.~~

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se nepřipouští, s výjimkou těch, které jsou v souladu se stanovenými podmínkami pro využití (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a prostorové uspořádání nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině).

F.3 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovují se kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, které definují funkční uspořádání území. **Vymezení je v Hlavním výkresu (2).**

F.3.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A PLOCHY PŘESTAVBY

SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
bydlení: rodinné domy, bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rodinná rekreace: chalupy	
ubytovací zařízení: penziony	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: 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, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavení 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 pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) 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) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protixhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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
občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, kultura, sociální služby, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, bezpečnost, administrativa, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby	charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení, max. velikost pozemku 2 000 m ²
integrované stavby a zařízení pro výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost: zejména dílny, stáje, zahradnictví	charakterem a kapacitou nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení na vymezené ploše
technická infrastruktura 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 pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné	
pozemky specifických staveb pro rodinnou rekreaci: chaty	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

SC PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb se smíšenou funkcí: domy smíšené funkce	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, kultura, sociální služby, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, bezpečnost, administrativa, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví	
ubytovací zařízení: penziony, ubytovny, hotely	
bydlení: bytové domy	
specifické bydlení: zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: 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, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavení a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaráže), pokud slouží pro přímou dopravní obsluhu příslušných ploch, veřejné nemotoristické sportovní rekreační tratě umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací 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 pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) 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) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protixhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro ubytování nebo trvalé bydlení správce, integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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
dopravní vybavení: zejména veřejná parkoviště osobních automobilů	charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, charakterem a kapacitou nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezené plochy
integrované stavby a zařízení pro výrobní služby: zejména dílny	charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, charakterem a kapacitou nenaruší ve smyslu hygienických 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 pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené centrální	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

SA PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
-	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
pozemky staveb se smíšenou funkcí: domy smíšené funkce	
občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, kultura, sociální služby, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, bezpečnost, administrativa, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, sportovní aktivity	
ubytovací zařízení: penziony, ubytovny, hotely	
výroba a skladování: zejména nerušící výroba včetně zemědělské, sklady, opravy	
výrobní služby, pěstitelská a chovatelská činnost: zejména výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, rybí sádky , technické služby obce	
zvláštní zájmy: zejména bezpečnost státu, civilní ochrana, vězeňství	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: 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, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougaraže), 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 pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) 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) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protixhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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
bydlení: bytové domy, rodinné domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
specifické bydlení: zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
dopravní vybavení: zejména veřejná parkoviště osobních automobilů, železniční vlečky	charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě, charakterem a kapacitou nenaruší ve smyslu hygienických 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 pohodu bydlení a kvalitu prostředí stávajících pozemků pro bydlení a občanské vybavení v ploše smíšených aktivit vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících pozemků pro výrobu a občanské vybavení v ploše smíšených aktivit	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší vzdělávání, kultura, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, náboženství, bezpečnost, administrativa, maloobchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
ubytovací zařízení: zejména penziony, ubytovny, hotely	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: terénní úpravy (zejména náspy, 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, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, 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 pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) 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) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protixhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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 občanského vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pohřbívání: zejména hroby, urnové háje, márnice, smuteční síně, kaple, kostely, krematoria, rozptylové loučky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: terénní úpravy (zejména náspy, 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, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů, 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 zařízení technické infrastruktury (vodovody a kanalizace, energetické zřízení vč. obnovitelných zdrojů, zařízení elektronických komunikací) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku integrované stavby a zařízení pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy občanského vybavení - hřbitovů naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení - hřbitovů	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
sportovní a hromadné venkovní rekreační aktivity: zejména nekrytá hřiště se zvláštním vybavením (kabiny, tribuny,...), koupaliště, kempy, tábory, lanová centra	
sportovní a hromadné vnitřní rekreační aktivity: zejména tělocvičny, sokolovny, krytá hřiště se zvláštním vybavením	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
ubytovací zařízení: zejména penziony, ubytovny, hotely	
občanské vybavení: zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší vzdělávání, kultura, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, veterinární služby, veřejná správa, náboženství, bezpečnost, administrativa, maloobchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: 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, zastávky hromadné dopravy osob vč. přístřešků, 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 pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) 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) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protitřáskové, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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
rozhledny se zázemím	jsou přímo vázané na dané stanoviště (rozhledové poměry) nebude narušen krajinný ráz nebude narušena ekologická funkce krajiny
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 občanského vybavení - sportu naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení - sportu	
specifické pozemky sportovních staveb a zařízení: trati pro motoristické sporty	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2); výšková hladina zástavby pro stavby rozhleden se nestanovuje	

RZ PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky zahrádkových a chatových osad včetně staveb pro rodinnou rekreaci: chaty, altány	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: terénní úpravy (zejména náspy, 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, 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 pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) 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) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protixhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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 rekreace	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

V PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
výroba a skladování: zejména průmyslová výroba	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost: zejména výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce	
pozemky staveb zvláštních zájmů: zejména bezpečnost státu, civilní ochrana, vězeňství	
pozemky staveb dopravního vybavení: zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty osobních automobilů, terminály hromadné dopravy osob, vozovny, opravny, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary	
pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury: zejména pro zásobování vodou, likvidaci odpadních vod, zásobování a výrobu energií (teplo, elektřina), dopravu produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace)	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: 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, 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 pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) 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) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiechalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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
občanské vybavení: zejména pro vědu, výzkum, veterinární služby, bezpečnost, administrativu, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
chov hospodářských zvířat: zejména stáje, produkční haly, sklady, stavby pro zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zvířecí útulky	pozemky disponují vazbou na vyžadované přírodní zázemí
pozemky staveb železniční dopravy: železniční vlečky	slouží bezprostředně potřebám hlavního využití vymezené plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy výroby a skladování jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2); výšková hladina staveb technické infrastruktury (výroba elektrické energie z větru) se na k.ú. Plouznice pod Ralskem připouští nad rámec stanové výškové hladiny zástavby v příslušné ploše a zároveň se však maximálně stanovuje na 20 m	

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělská výroba: zejména stáje, produkční haly, sklady, stavby pro zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zvířecí útulky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
výrobní služby, pěstitelskou a chovatelskou činnost: zejména výrobní služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby obce	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby : 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, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavení 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 pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) 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) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protixhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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
občanské vybavení : zejména pro vědu, výzkum, veterinární služby, bezpečnost, administrativu, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	bezprostředně souvisí s provozem města plocha nepřesáhne 300 m ²
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy výroby a skladování jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

T PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
těžební činnost: zejména povrchové doly a lomy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby: zejména výsypky, odvaly	
zpracování nerostů a jejich distribuce	
zajištění a rekultivace těžebního prostoru	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: 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, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavování a parkování osobních automobilů (garáže, dvougazáže), 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 pozemky a stavby pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost (zejména zahrady, skleníky, kotce, přístřešky, altány a samostatné sklepy) 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) sloužící výhradně pro zásobení staveb na daném stavebním pozemku protipovodňové a protierozní, protihlukové, protitřaškové, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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
výroba: zejména průmyslová a stavební výroba, výroba energie, sklady, překladiště, opravy, zemědělské a lesnické služby, technické služby obce	využití je v souladu s plánem dobývání a rekultivace těžebního prostoru
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 těžby jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy těžby nerostů naruší celistvost a funkčnost plochy těžby	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

I PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury: zejména pro zásobování vodou, likvidaci odpadních vod, výroba a zásobování energiemi (teplo, elektřina), dopravu produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace), rozhledny	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: 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 m², vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, 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 protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy technické infrastruktury jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

IO PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – UKLÁDÁNÍ ODPADŮ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury pro likvidaci a ukládání odpadů	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: terénní úpravy (zejména náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky a přemostění) kromě těžebních prací 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, 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 protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření technologická zařízení, oplocení	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
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy technické infrastruktury jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

IV PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VÝROBA ELEKTRICKÉ ENERGIE	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu energií	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: 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, 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 protipovodňové a protierozní, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy technické infrastruktury jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

DD PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
drážní doprava: zejména trati a kolejiště, železniční vlečky, nádraží, železniční stanice a zastávky, železniční překladiště, nákladové obvody, depa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: 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 dopravní a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, 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, protixhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření, integrované stavby a zařízení pro základní občanské vybavení - zejména předškolní a základní školní výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, bezpečnost, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování, integrované stavby a zařízení pro sport a rekreaci, pro správu a údržbu, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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-drážní jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-drážní naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-drážní	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava: zejména silnice II., III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení: zejména odstavné plochy osobních automobilů, nákladních automobilů a autobusů, čerpací stanice pohonných hmot	
liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: 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, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavení 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, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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-silniční jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-silniční naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-silniční	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 9 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

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, opravný, 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 zajištění hlavního využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: 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, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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 a zároveň max. 9 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

DL PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - LETECKÉ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení letecké: zejména přistávací dráhy, ranveje, hangáry, heliporty, odbavovací a zabezpečovací zařízení, překladiště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení: zejména odstavování a parkování osobních automobilů, nákladních automobilů a autobusů, vozovny, opravný, areály údržby komunikací, areály kamionové přepravy, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: terénní úpravy (zejména náspy, 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, 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, protioxhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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
občanské vybavení: zejména pro vědu, výzkum, veterinární služby, bezpečnost, administrativu, obchodní prodej, stravování, nevýrobní služby, výstavnictví, zábavní aktivity	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití vymezené plochy plocha nepřesáhne 1000 m ²
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-letecké jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-letecké naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-letecké	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz stanoveny v Hlavním výkrese (2);	

P PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
veřejná prostranství: zejména návsi, náměstí, místní komunikace	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení: zejména odstavné plochy osobních automobilů	
liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: 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 m², vodoteče doprovodná a ochranná, veřejná zeleň (včetně parkových úprav) veřejné a účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy osobních automobilů vč. objektů k odstavení 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, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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 m² bezprostředně souvisí s provozem města
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy veřejného prostranství jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství naruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 1 NP a zároveň max. 9 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

X PLOCHY SPECIFICKÉ - BEZPEČNOST ÚZEMÍ	
pozemky činností, staveb, zařízení, úprav a kultur	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zvláštní zájmy: zejména bezpečnost státu, civilní ochrana, vězeňství	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení: zejména odstavné plochy osobních automobilů	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	podmínka
základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných, přestavby: 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, 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, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření, technologická zařízení, oplocení	slouží bezprostředně 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 specifické jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy specifické naruší celistvost a funkčnost plochy specifické	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 NP a zároveň max. 12 m, max. Kn je 100%, min. Kz je 0%	

F.3.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

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 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 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 propustnost 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 vodohospodářské, 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 vodohospodářské naruší celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské	
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 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, 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 propustnost 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 propustnosti 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 rychle rostoucích 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 lesní a nelesní ekosystémy: zejména lesy zvláštního určení, 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 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
navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů 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
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. 4 m, povrch půdorysu stavby nezpevněný 6 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 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 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 pro zemědělské hospodaření a výkon myslivosti: zejména přístřešky pro dočasné ustájení zvířat, stavby pro uskladnění zemědělských surovin a produktů, technická zařízení pro výkon myslivosti nepevněné 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 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, remízky	
extenzivně využívaná hospodářská zeleň zejména extenzivně využívané trvalé travní porosty	
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	

G VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu.

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura a veřejná prostranství.

označení VPS	navrhované využití	výměra (m ²)
Z14	odstavné parkoviště OA včetně souvisejících staveb	5454
Z42	odstavné parkoviště OA včetně souvisejících staveb	3817
Z47	přístup k pěchotní střelnici	2784
Z62	místní obslužná komunikace	1623
Z83	přeložka II/268, tzv. „průmyslová spojka“ včetně souvisejících staveb	56943
Z84	místní obslužná komunikace	4246
Z85	okružní křižovatka Kuřívody, přístup do „Průmyslové zóny Kuřívody“	2328
Z86	úprava silnice II/272 II. třídy včetně souvisejících staveb	2122
Z87	úprava silnice II/272 II. třídy včetně souvisejících staveb	3201
Z88	úprava silnice II/272 II. třídy včetně souvisejících staveb	4059
Z89	úprava silnice II/272 II. třídy včetně souvisejících staveb	3197
Z90	úprava silnice II/272 II. třídy včetně souvisejících staveb	8340
Z91	úprava silnice III/27238 včetně souvisejících staveb	136552
Z92	úprava silnice II/268 včetně souvisejících staveb	6640
P6	místní obslužná komunikace „Zóna letiště Hradčany“	35655
P7	místní obslužná komunikace „Zóna letiště Hradčany“	19354
P8	místní obslužná komunikace „Zóna letiště Hradčany“	15872
P9	místní obslužná komunikace „Zóna letiště Hradčany“	45760
P33	místní obslužná komunikace - přístup do „Průmyslové zóny Kuřívody“	2586
P40	odstavné parkoviště OA včetně souvisejících staveb	882
D1	chodník po hrázi Hradčanského rybníku včetně souvisejících staveb	-
D2	cyklostezka „Výrobně-servisní zóna Hradčany“ – Mimoň včetně souvisejících staveb	-
D3	cyklostezka Plouznice-sídliště – Mimoň včetně souvisejících staveb	-
D4	cyklostezka „okruh Buková“ včetně souvisejících staveb	-
D5	cyklostezka Kuřívody, sever (směr Skelná huť) včetně souvisejících staveb	-
D6	cyklostezka Kuřívody, jih (směr Horní Rokytá, Mukařov) včetně souvisejících staveb	-

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura.

označení VPS	navrhované využití	pozn.	výměra (m ²)
Z79	rozšíření ČOV Náhlov		255
Z95	rozšíření ČOV Kuřívody		2805
Z96	ČS / ČOV Boreček		1362

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - ÚSES nadregionálního, regionálního významu (zpřesnění ZÚR LK, funkční).

označení VPS	navrhované využití	výměra (m ²)
1-NC42	biocentrum nadregionálního biogeografického významu	
110/111, 111/112, 112/113, 113/114, 114/115, 115/116, 116/0	úseky nadregionálního biokoridoru K33B	
110, 111, 112, 113, 114, 115, 116	místní vložená biocentra v trase K33B	
28/140, 28/141, 53/148, 53/149, 111/154, (136)/137, (139)/140, 141/142, 142/143, 143/144, 144/145, 145/146, 146/147, 147/148, 149/150, 150/151, 151/152, 152/153, 153/154	úseky nadregionálního biokoridoru K34B	
137, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154	místní vložená biocentra v trase K34B	
18-RC1240	biocentrum regionálního biogeografického významu	
27-RC1257	biocentrum regionálního biogeografického významu	
28-RC1258	biocentrum regionálního biogeografického významu	
52-RC1794	biocentrum regionálního biogeografického významu	
53-RC1795	biocentrum regionálního biogeografického významu	
1/537	úsek regionálního biokoridoru RK658	
537	místní vložené biocentrum v trase RK658	
553/554, 554/555, 555/556, 556/557, 557/(558)	úseky regionálního biokoridoru RK663	
552, 553, 554, 555, 556, 557	místní vložená biocentra v trase RK663	
560, 562, 563	místní vložená biocentra v trase RK664	

označení VPO	navrhované využití
NC42	biocentrum nadregionálního biogeografického významu
NC42/K33B-001, K33B-001/K33B-002, K33B-002/RC1244A, RC1244A/K33B-003, K33B-003/K33B-004, K33B-004/K33B-005	úseky nadregionálního biokoridoru K33B
K33B-001 (společné pro trasu K34B), K33B-002, K33B-003, K33B-004	místní vložená biocentra v trase K33B
28/140, 28/141, 53/148, 53/149, (139)/140, 141/142, 142/143, 143/144, 144/145, 145/146, 146/147, 147/148, 149/150, NC42/K33B-001, K33B-001/K34B-001, K34B-001/K34B-002, K34B-002/K34B-003, K34B-003/K34B-004, K34B-004/K34B-005, K34B-005/150	úseky nadregionálního biokoridoru K34B
137, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, K33B-001 (společné pro trasu K33B), K34B-001, K34B-002, K34B-003, K34B-004, K34B-005	místní vložená biocentra v trase K34B
RC1240	biocentrum regionálního biogeografického významu, v trasách systému sousedícího kraje
27-RC1257	biocentrum regionálního biogeografického významu, v trasách systému sousedícího území (RK04 a RK660)
28-RC1258	biocentrum regionálního biogeografického významu, v trase K34B
52-RC1794	biocentrum regionálního biogeografického významu, v trase RK664 a RK663
53-RC1795	biocentrum regionálního biogeografického významu, v trase K34B
RC1244A	biocentrum regionálního biogeografického významu, v trase K33B
658-05/NC42, 658-04/658-05	úseky regionálního biokoridoru RK658
658-04	místní vložené biocentrum v trase RK658
553/554, 554/555, 555/556, 556/557, 557/(558)	úseky regionálního biokoridoru RK663
552, 553, 554, 555, 556, 557	místní vložená biocentra v trase RK663
560, 562, 563	místní vložená biocentra v trase RK664

Tab.: Veřejně prospěšná opatření – multifunkční turistické koridory (zpřesnění koridorů ZÚR LK).

označení VPS	navrhované využití	výměra (m ²)
D39c	multifunkční turistický koridor „Ploučnice“ - cyklotrasa, „Zelená cyklomagistrála Ploučnice“	-
D39v	multifunkční turistický koridor „Ploučnice“ - vodní trasa	-

G.3 STAVBY K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Tab.: Stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

označení VPS	navrhované využití	pozn.	výměra (m ²)
Z46	plochy specifické – bezpečnost území (X)	pěchotní střelnice	53163

H VPS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, **se nevymezují.**

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona **se nestanovují.**

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V řešeném území města Ralsko **se vymezuje plocha územních rezerv** pro územní ochranu budoucí plochy těžby štěrkopísků.

Tab.: Plochy územních rezerv.

označení	kat. území	využití v současném stavu	územní ochrana pro (územní rezerva)	výměra (m ²)
R1	Hradčany nad Ploučnicí	plochy lesní (L), plochy zeleně krajinné (K)	plochy těžby nerostů (T)	419028

~~K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI~~

~~Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, **se nevymezují.**~~

LK VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezují se plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zakreslené ve Výkresu základního členění území (1).

Tab.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

prostorové vymezení	předmět řešení studie	lhůta pro vložení do evidence územně plánovací činnosti
část plochy Z31	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby, vymezení sadových úprav	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko
plocha Z35	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko
plocha Z36	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko
plocha Z39	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko
plocha Z59 Z59a	podrobné vymezení parcelace, podrobné variantní řešení situování staveb s ohledem na návaznost na zastavěné území (směřování intenzivnější zástavby do severní části), stanovení prostorového uspořádání staveb s ohledem na ochranu krajinného rázu zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků a řešení odstavování vozidel, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby, vymezení sadových úprav	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko Změna č.3
plocha Z59b	podrobné vymezení parcelace, řešení situování staveb s ohledem na návaznost na zastavěné území, stanovení prostorového uspořádání staveb s ohledem na ochranu krajinného rázu zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků a řešení odstavování vozidel, způsob napojení na technickou infrastrukturu vymezení sadových úprav	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.3
plocha Z98, Z103	podrobné vymezení parcelace a umístění staveb, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby vymezení sadových úprav	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko Změna č.3
plocha P23	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko Změna č.3

plocha P24	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko Změna č.3
plocha P34, Z99	podrobné vymezení parcelace, zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků, způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Ralsko Změna č.3
plocha Z125	podrobné vymezení parcelace, vymezení veřejných prostranství zabezpečení dopravního napojení stavebních pozemků způsob napojení na technickou infrastrukturu stanovení etapizace výstavby	6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.3

~~M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU~~

~~Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, **se nevymezují.**~~

~~N — STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)~~

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

~~O 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.**~~

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část Územního plánu Ralsko obsahuje **88** **91** stran textu.

Grafická část Územního plánu Ralsko obsahuje čtyři výkresy v měřítku 1:10 000 o velikosti 1650x2079mm (resp. 2x 840x2079 mm):

- Výkres základního členění území (1)
- Hlavní výkres (2),
- Výkres **koncepce** technické infrastruktury (3),
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4).