



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 - 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
05/2022

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
KURIVODY 701
471 24 RALSKO

VEDOUcí PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
P R O J E K T A N T I
ING. O. LUBOJACKÝ
ING. ARCH. Z. BÍČÍK
ING. J. HROMEK
ING. B. JAGIELLO
ING. V. JANEČKA
ING. L. KRENEK

A U T O R I Z A C E

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán Ralsko
Stupeň:	Změna č.3 – Odůvodnění
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:	05/2022

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 Kobrle
Geologie, geomorfologie, těžba nerostných surovin, odpady	Ing. Vladimír Janečka
Grafické práce	Romana Svobodová

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	12
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	13
D1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	13
D2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	13
D3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	17
D4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	20
D5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	21
D6	Odůvodnění podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	37
D7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	37
D8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	38
D9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	38
D10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie	38
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	39
E1	Způsob vyhodnocení	39
E2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	40
E3	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	42
E4	Vyhodnocení a odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na lesní pozemky (PUPFL)	42
F	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem	43
F1	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s PÚR ČR	43
F2	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky ÚPD vydané krajem	45
G	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s cíli a úkoly územního plánování	50
H	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	50
I	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvl. předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	51
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	52
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	54
L	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	67
M	Vyhodnocení připomínek	67
N	Postup při pořízení Změny č.3	67
	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	Díly	Měřítko
5	Koordinační výkres	5a, 5b	1 : 10000
6	Výkres širších vztahů	-	1 : 100000
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 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 D52F silnice II/268 spojka Ralsko – Hradčany) a limity využití území z nich vyplývající.

Je vypuštěna plocha pro zajištění obrany a bezpečnosti státu B01 – plocha pěchotní střelnice, která byla vypuštěna Aktualizací č.1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen AZÚR LK č.1), kde se tato plochy zrušila 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 ve znění aktualizace č.1 (dále též jen 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, a nově bylo jako součást ORP Česká Lípa vymezeno jakou součástí SOB9 specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V PÚR ČR stanovené úkoly pro územní plánování byly přiměřeně zohledněny již v ÚP Ralsko a jsou Změnou č.3 respektovány (podrobněji viz kapitola F.1 Odůvodnění). 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 nevyplývají.

**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 a Změnou č.3 se dále upřesňují koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu, které byly upřesněny v Aktualizaci č.1 ZÚR LK.

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 Aktualizace č.1 ZÚR LK (úprava tras koridorů K34B, K33B, nové biocentrum RC1244A). Prvky NR a R ÚSES jsou ve Změně č.3 přeznačeny ve shodě se ZÚR LK. 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 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, 2020) 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 vytvoření územních podmínek pro zabezpečení hospodaření na zemědělské půdě (zázemí v Ploužnici-Hvězdově), pro hospodaření na rybníční soustavě (sádky), pro zvýšení retence vody krajinně (nová vodní plocha v bažantnici) 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 pořízenou Změnu 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 V návrhu Změny č.3 pro společné jednání byly 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 rozšiřovaly 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. Po společném jednání na základě negativních stanovisek dotčených orgánů (dále též DO) a dohodovacím jednáním byl záměr žadatelem upraven a předmětné rozvojové plochy byly z návrhu Změny č.3 vypuštěny. Důvodem je zejména nevytváření územních podmínek pro potenciální zvyšování zátěže území nárůstem vodáckého turismu na Ploučnici a zajištění ochrany přírody (předměty ochrany v EVL Horní Ploučnice). V dané lokalitě zůstane plošné i prostorové uspořádání ploch zachováno dle ÚP Ralsko (vodácké tábořiště, zeleň sídelní) vyjma pozemku p.č.649/1 k.ú. Boreček, kde je vymezena plocha změn v krajině N65 (změna z plochy přírodní na plochu krajinné zeleně), kdy daný pozemek již není součástí EVL Horní Ploučnice a bylo na něj vydáno SP na vybudování tůň a vodáckého „přístaviště“.
2. ZM3/2a ZM3/2b	Upravit vymezení bažantnice včetně hranic a doplnění napajedla, vymezení ploch pro hippotezky	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 hippotezek vymezen a v Zadání Změně č.3 není požadováno stanovení celkové koncepce hippotezek na území města. Samostatné plochy pro hippotezky 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. 508/2 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). Byl prověřen záměr na umístění vertikálních větrných turbín o max. výšce 20m v severovýchodní části stabilizované plochy výroby a skladování (areál C-BAU na Ploučnici). Na základě negativních stanovisek DO (ochrana ptáků a netopýrů) a následných dohodovacích jednání byl tento záměr ze Změny č.3 vypuštěn. Podrobně viz kapitola D3 Odůvodnění.

ozn. Zadání	požadavek Zadání	prověření, specifikace a stručné odůvodnění návrhu
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 rybních 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. V návrhu Změny č.3 pro společné jednání vymezené plochy změn v krajině – plochy vodní vodohospodářské (plochy N36, N37, N38), ve kterých měl být rozvíjen rybníční systém na Ploužnickém potoce se na základě negativních stanovisek DO ze Změny č.3 vypouštějí. Důvodem je zachování biotopu pro zvláště chráněné druhy živočichů (klínatka rohatá). Zůstane zachována bez úprav plocha změn v krajině N7 vymezená v ÚP Ralsko.
5. ZM3/5	Přearadit 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. Plocha se nachází v území v zájmech MO ČR. V dalších stupních projektové dokumentace bude respektována technická infrastruktura ve vlastnictví MO ČR.
6. ZM3/6	Přearadit 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 m² 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.

Pozn.: v textu odůvodnění uváděné číslování pozemkových parcel je ve shodě s mapovým podkladem (DKM 02/2019) použitým pro grafickou část Změny č.3

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).

V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č.1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti. Na základě ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 (dále též jen ZÚ LK) se ve Změně č.3 vymezují upřesněné koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu (D17A silnice II. třídy Osečná – Ralsko, D52E silnice II/268, jihozápadní obchvat Mimoně, D52F silnice II/268, spojka Ralsko Hradčany). Uvedené záměry byly formou zastavitelných ploch vymezeny v ÚP Ralsko a Změnou č.3 se upřesňují formou překryvných koridorů dle nových podkladů (Valbek, 2018).

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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

splněno

Změna č.3 nemění základní 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, Náhlav, 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).

V souladu se ZÚR LK byla Změnou č.1 doplněna kapitola Koncepce uspořádání krajiny o krajinné celky a krajiny s požadavkem na respektování stanovených cílových kvalit krajin. Vyplývající úkoly pro územní plánování jsou zohledněny v koncepčním řešení ÚP Ralsko. Text kapitoly byl také doplněn ve vztahu ke změnám, úpravám a doplněním navrhovaným ve Změně č.3.

Nově se vymezují v k.ú. Ploučnice pod Ralskem na základě Zadání plochy změn v krajině - plochy vodní a vodohospodářské (plocha N32) a plochy lesní (plochy N33, N34, N35).

Ve Změně č.3 byly prověřeny ale neměněny podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy) v nezastavěném území (plochy nezastavěné a zastavitelné, 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. V ÚP Ralsko vymezená plocha územní rezervy R1 byla pouze ve Změně č.3 rozdělena na dvě dílčí části při respektování vymezeného koridoru D52F pro přeložku silnice II/268.

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

nebylo požadováno

Změnou č.3 dochází vlivem vymezení rozvojových ploch Z123 a Z124 k nepodstatné místní úpravě vymezení VPS Z91 – úprava silnice III/27238 včetně souvisejících staveb.

Na základě ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 se Změnou č.3 upřesňují VPS týkající se dopravní infrastruktury nadmístního významu (koridory dopravní infrastruktury - silnice II. třídy: D17A, D52E, D52F) a upřesňuje se koridor D-Z92. V souvislostech s upřesněným vymezením koridoru D52F se vymezují dvě nové VPS pro umístění místních obslužných komunikací (v plochách v ÚP Ralsko původně vymezené VPS přeložky silnice II/268 (plocha Z83), která se Změnou č.3 upřesňuje do nové polohy.

Změnou č.3 se na základě požadavku MO ČR vypouští v ÚP Ralsko vymezená stavba k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (pěchotní střelnice) pro nadbytečnost (byla vypuštěna i v ZÚR LK). Změnou č.3 se upřesňuje VPO - systém ÚSES nadregionálního a regionálního významu v souladu s jeho úpravou na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj a značením v ZÚR LK.

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 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.

V grafické části odůvodnění 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.

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.). Zastavitelná plocha Z125 byla po společném jednání o návrhu Změny č.3 dle požadavku města Ralsko upravena po OP vedení VN při zohlednění stávající parcelace.

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. V návrhu Změny č.3 pro společné jednání byly vymezeny plochy změn v krajině N66 – N74 jako plochy lesní. Na základě negativních stanovisek DO byl ze Změny č.3 po společném jednání vypuštěny plochy změn v krajině N71-N74 (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.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.3 PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Požadavky byly splněny.

V grafické i textové části Změny č.3 byly vymezeny upřesněné koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu pro umístění silnic II. třídy. Pro tyto rozvojové záměry byly v ÚP Ralsko vymezeny zastavitelné plochy (jen v místech změn) včetně „ochranných“ koridorů dopravní infrastruktury.

Změnou č.3 se vymezují upřesněné koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu (v celé délce záměru) D17A silnice II. třídy, Osečná – Ralsko (Kuřívody), D52E silnice II/268, jihozápadní obchvat Mimoně (zasahuje do území Ralska velmi okrajově), D52F silnice II/268, spojka Ralsko-Hradčany (propojení silnic II/268 a II/270 tzv. průmyslová spojka) a současně se vymezuje i koridor D-Z92 pro místní přeložku silnice II/268 v Horní Krupě (místní přeložka silnice, v ÚP Ralsko vymezena jako zastavitelná plocha Z92). V ÚP Ralsko navržené zastavitelné plochy pro tuto dopravní infrastrukturu se Změnou č.3 vypouští (nahrazeny koridory pro novostavby a přeložky silnic II. třídy). Současně jsou stanoveny podmínky pro využití území v těchto koridorech.

Změnou č.3 se vypouští v ÚP Ralsko vymezená plocha pro pěchotní střelnici (plocha Z46) včetně přístupové místní komunikace (plocha Z47).

Z VPS a VPO, pro která lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit se vypouští MTK Ploučnice. Jako VPS dopravní infrastruktury se ponechávají beze změny konkrétní úseky plánované cyklostezky vymezené v ÚP Ralsko.

Z návrhu Změny č.3 byly vypuštěny plochy změn v krajině plochy vodní a vodohospodářské N36, N37, N38 a plochy lesní N71, N72, N73, N74 a plochy s rozdílným způsobem využití zůstaly v daných lokalitách vymezeny dle ÚP Ralsko.

Z návrhu Změny č.3 byly vypuštěny zastavitelné plochy Z117 a Z118 včetně navrhované úpravy regulativu stabilizované plochy občanského vybavení – sport. Bylo upraveno vymezení plochy změn v krajině N65 dle dohody s DO.

Z podmínek prostorového uspořádání u ploch výroby a skladování byly vypuštěny regulativy umožňující výstavbu vysokých VE na těchto plochách.

Zastavitelná plocha Z125 byla po společném jednání o návrhu Změny č.3 dle požadavku města Ralsko rozšířena po OP vedení VN při zohlednění stávající parcelace.

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:

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

Vymezené rozvojové plochy v k.ú. Ploužnice pod Ralskem budou tvořit zázemí pro zemědělskou a ovocnářskou produkci na přilehlých plochách krajinné zeleně shodného vlastníka. V k.ú. Ploužnice pod Ralskem jsou vymezeny stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělské jiného vlastníka. Tři plochy této kategorie jsou součástí oplocené, plně funkční, bažantnice Ploužnice 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. Ploužnice vymezeny. I z těchto důvodů se vymezují nové zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělské na k.ú. Ploužnice pod Ralskem. Plochy nevyžadují zábor ZPF.

Z121 plocha smíšených aktivit (SA)

Na p.p.č 495/4 a části 493 k.ú. Ploužnice 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 rybniční 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 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. Potřeba 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.

Z126, Z127 plocha veřejného prostranství (P)

Zastavitelné plochy pro místní komunikace vymezené ve vztahu k upravenému vymezení koridoru D52F silnice II/268, spojka Ralsko - Hradčany (tzv. průmyslová spojka). Zajištění dopravní přístupnosti přilehlých ploch.

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, 04/2021)
- úplné znění ÚP Ralsko po vydání Změny č.2 ÚP Ralsko (SAUL, 02/2021)
- Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko-Máchův kraj (Geo Vision s.r.o., 2016)
- stavební povolení ke stavbě vodního díla Boreček – obnova tůně 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)
- územní rozhodnutí o změně využití území na p.č. 508 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem (09/2021)
- rozvojový záměr rybníční soustavy Hvězdov (Ing. Vladimír Ladýř, 2017)
- rozvojový záměr rybníční soustavy Hvězdov – upřesnění sádek (Ing. Vladimír Ladýř, 2019)
- rozvojový záměr rybníční soustavy Hvězdov – upřesnění záměru rybníka na p.p.č. 495/1 v k.ú. Ploužnice pod Ralskem a jeho obtoku (Ing. Vladimír Ladýř, 2021)
- vodácké tábořiště Boreček – situace (Ing. arch. Pavlůk, 2018)
- záměr výstavby chaty – zákres do KM (Dokoupil, 2019)
- záměry na zalesnění v k.ú. Hradčany nad Ploučnicí a k.ú. Kuřívody (město Ralsko, 2020)
- přeložka silnice II/268 v kategorii S9,5/70 – vymezení koridoru (Valbek, 2017)

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 nad pořizovatelem 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 principiálně Změnou č.3 nemění. Město Ralsko již neleží v rozvojové ose nadmístního významu ROS10, která byla AZÚR LK č.1 zrušena. 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.

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 osmi letech bylo dokončeno 48 bytů, z toho 31 v RD, v průměru se tak staví 4 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	2019	2020
počet obyvatel	1386	2152	2072	2073	2109	2131	2105	2117	2137	2119

Zdroj: ČSÚ

Tab.D2_2: Dokončené byty

rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
byty celkem	15	2	4	6	2	3	4	14
z toho RD	5	2	4	3	2	3	4	10

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 umísťování 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 umísťována 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.

MO ČR již nepožaduje ochranu území pro umístění veřejně prospěšné stavby sloužící k zajišťování obrany a bezpečnosti státu – pěchotní střelnice na k.ú. Svěbořice (např. stanovisko VÚSS Praha k návrhu ÚP Ralsko č.j. MOCR 40346-2/70994-ÚP/2013-7103/44). Vzhledem k úsporným opatřením MO ČR se nebude tento investiční záměr realizovat. Změnou č.3 se vypouští v ÚP Ralsko vymezená plocha pro pěchotní střelnici (plocha Z46) včetně přístupové místní komunikace (plocha Z47).

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, které mohou vytvořit žádoucí pracovní místa. Díky svému zachovalému okolí (v místech nepostižených přímo pobýtem vojsk) skýtá území města dobré podmínky pro relaxaci.

Změnou č.3 se upřesňují v ZÚR LK vymezené koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu (D17A, D52E, D52F).

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

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

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

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 N65 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 tůněk. 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) v sídlech Ploučnice a Hvězdova a část koridoru D52F 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 vyjma koridoru D52F (převzat ze ZÚR LK a upřesněn) se nedotýká dalších geologických jevů (např. ložiska výhradních nerostů radioaktivních surovin, poddolovaných území aj.) vymezených na území města Ralsko.

Dle podkladu ČGS-Geofondy Praha je v řešeném území evidováno nevýhradní ložisko Hradčany nad Ploučnicí. Zde lze předpokládat těžbu těchto materiálů po roce 2030. V ÚP Ralsko byla pro výhledovou těžbu vymezena plocha územní rezervy R1, jejíž vymezení se Změnou č.3 upravuje (rozdělení na dvě části R1a, R1b) ve vztahu ke koridoru D52F (silnice II/268). Záměr zasahuje částečně do nevýhradního ložiska nerostných surovin a lze předpokládat v daném koridoru vytěžení suroviny (štěrkopísek) před výstavbou silnice.

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 Kuřívody 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 vandalizmu. Na p.p.č. 508/2 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.

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.

Vzhledem k úsporným opatřením MO ČR již není sledován záměr výstavby pěchotní střelnice na k.ú. Svěbořice a zastavitelná plocha specifická (plocha Z46) včetně přístupové komunikace (plocha Z47) se Změnou č.3 vypouští.

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).

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 přílehlá 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.

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.

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.

Po společném jednání k návrhu Změny č.3 a následných dohodovacích jednáních s dotčenými orgány byly některé plochy vyřazeny nebo upraveny na základě stanovisek dotčených orgánů (úpravy viz následující tabulka D.3_1).

Legenda k následující tabulce:

Z119	plocha se oproti návrhu ÚP pro společné jednání nezměnila
Z117	plocha vyřazena po společném jednání k návrhu ÚP
Z125	plocha upravena (změněn plošný rozsah), nebo upraven regulativ po společném jednání k návrhu ÚP
Z127	plocha doplněna po společném jednání k návrhu ÚP

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. Zastavitelná plocha Z59 ponechána beze změny dle ÚP Ralsko - nové rozdělení vypuštěno z návrhu Změny č.3 na základě vypuštění souvisejících ploch změn v krajině (zalesnění).
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. Podpora rozvoje cestovního ruchu a navazujících služeb. Plochy vypuštěny na základě požadavku DO z důvodu ochrany přírody (předměty ochrany v EVL Horní Ploučnice).
Z119	Plouznice pod Ralskem	plochy krajinné zeleně (K)	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	Na p.p.č. 496/1 v k.ú. Plouznice 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	Plouznice pod Ralskem	plochy krajinné zeleně (K)	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	Na p.p.č. 508/2 v k.ú. Plouznice 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 Plouznice využity a rozvojové plochy zde nebyly v ÚP Ralsko vymezeny. Není zábor ZPF, PUPFL.
Z121	Plouznice pod Ralskem	plochy občanského vybavení – sport (OS)	plochy smíšených aktivit (SA)	Na p.p.č. 495/4 a části 493 v k.ú. Plouznice 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 umístování 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	Plouznice 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	Plouznice 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 m ² v sousedství Novodvorského rybníka. Umožnění individuální rekreace. Není zábor ZPF, PUPFL.
Z124	Plouznice 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).
Z125	Kuřívody	plochy krajinné zeleně (K)	plochy smíšené obytné (SO)	Vymezuje se zastavitelná plocha smíšená obytná (SO.1.15.70) pro umožnění výstavby cca 18 - 20 RD na jihozápadním okraji sídla Kuřívody (p.p.č. 278část, 280/1část, 281, 282, 283). Po společném jednání o návrhu Změny č.3 byla dle požadavku Města místně rozšířena. 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.
Z126	Hradčany nad Ploučnicí	plochy veřejných prostranství (P)	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	V souladu s upraveným vymezením koridoru D52F silnice II/268, spojka Ralsko – Hradčany se vymezuje část místní komunikace zajišťující dopravní přístupnost přilehlých ploch.
Z127	Hradčany nad Ploučnicí	plochy veřejných prostranství (P)	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	V souladu s upraveným vymezením koridoru D52F silnice II/268, spojka Ralsko – Hradčany se vymezuje část místní komunikace zajišťující dopravní přístupnost přilehlých ploch.

D3.4 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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.

V grafické i textové části byly vymezeny upřesněné koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu pro umístění silnic II. třídy. Pro tyto rozvojové záměry byly v ÚP Ralsko vymezeny zastavitelné plochy (jen v místech změn) včetně „ochranných“ koridorů dopravní infrastruktury. V roce 2021 byla vydána Aktualizace č.1 ZÚR LK, která uvedené koridory dále zpřesnila. Změnou č.3 se vymezují upřesněné koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu (v celé délce záměru) D17A silnice II. třídy, Osečná – Ralsko (Kuřívody), D52E silnice II/268, jihozápadní obchvat Mimoně (zasahuje do území Ralska velmi okrajově), D52F silnice II/268, spojka Ralsko-Hradčany (propojení silnic II/268 a II/270 tzv. průmyslová spojka) a současně se vymezuje i koridor D-Z92 pro místní přeložku silnice II/268 v Horní Krupě (v místě protisměrných oblouků).

V ÚP Ralsko navržené zastavitelné plochy pro tuto dopravní infrastrukturu se Změnou č.3 vypouští (nahrazeny koridory dopravní infrastruktury – silnice III. třídy (pro novostavby a přeložky silnic II. třídy). Současně jsou stanoveny podmínky pro využití území v těchto koridorech.

Změnou č.3 se v souvislosti se změnou trasy koridoru D52F a základě podrobnějších podkladů (Valbek, 2017) vymezují dvě části místní obslužné komunikace (plochy změn Z126, Z127) pro zajištění dopravní přístupnosti přilehlých ploch.

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, 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.

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 Z119, Z120, Z121, Z122, Z125 budou přípojkami napojeny na stávající vodovod. Zastavitelná plocha Z123 bude zásobována pitnou vodou individuálně. Ostatní stavby nevyžadují zásobování pitnou vodou.

Návrh koncepce odvedení a zneškodnění odpadních vod stanovený v ÚP Ralsko se Změnou č.3 nemění. Dílčí plocha Z122 bude napojena na stávající kanalizační systém, plocha Z121 bude připojena 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 akumulčních 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. Vzhledem k úsporným opatřením MO ČR již není sledován záměr obnovy pěchotní střešnice na k.ú. Svěbořice a zastavitelná plocha specifická (plocha Z46) včetně přístupové komunikace (plocha Z47) se Změnou č.3 vypouští.

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

D5.1 CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

V souladu se ZÚR LK byla Změnou č.1 doplněna kapitola Koncepce uspořádání krajiny o krajinné celky a krajiny s požadavkem na respektování stanovených cílových kvalit krajiny.

Vymezují se krajinné celky a krajiny a jejich cílové charakteristiky v souladu a aktualizací PÚR ČR, ZÚR LK a aktualizací českého překladu textu Evropské úmluvy o krajině.

DEFINICE

„**Krajinný ráz**, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

Krajinný celek (KC): „Území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

Krajina: je část území tak, jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů (Evropská úmluva o krajině, 2017).

Cílová kvalita krajiny: je vyjádřením požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány (Evropská úmluva o krajině, 2017).

Evropská úmluva o krajině: „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině z 20.10.2000, Sbírka mezinárodních smluv č. 12/2017).

Stručný popis a charakteristiky krajinných celků a identifikace krajin

KRAJINNÝ CELEK 10 - ČESKODUBSKO-HODKOVICKO

Krajinný ráz: Zachovaná krajina mozaiky různorodých pozemků v členitém terénu a osídlení. Harmonická krajina s vyváženým poměrem lesů, polí, luk a vodních toků. Plošina, rozřezaná erozní činností vodních toků, s dílčím výskytem kuest a vypreparovaných čedičových suků. Výrazná, až kaňonovitá údolí vodních toků, údolí Mohelky s meandry. Méně přehledná území díky hlubokým údolím vodních toků, výhledy možné z plošin.

Hlavní cíle ochrany krajin v KC: Zachování charakteru krajin krajinného celku, zejména terénní i druhové členitosti pozemků, zachování venkovského charakteru, ochrana krajinných dominant, eliminace možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

Krajina: 10-1 Českodubsko

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny lesozemědělské, běžných krajinných typů.

KRAJINNÝ CELEK 13 - RALSKO

Krajinný ráz: Zachovalý krajinný prostor s množstvím přírodních, přírodě blízkých krajině dominantních prvků, s centry osídlení i menšími venkovskými sídly, ale též s hojným výskytem starých ekologických zátěží a narušením krajiny po vojenské činnosti a těžbě uranu. Cenné nivy podél vodotečí, pohledové vazby na výrazné dominanty okolních KC.

Hlavní cíle ochrany krajin v KC: Zachování charakteru území v relativně nedotčených částech, postupná obnova devastovaných částí krajin a celkově životního prostředí, ochrana krajinných a kulturních dominant, ochrana krajin KC mj. spočívá v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

Krajina: 13-1 Ralsko – lesní celky

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny lesní, lesozemědělské i krajiny s významnějším zastoupením vodních ploch, unikátních (krajiny izolovaných kuželů, krajiny skalních měst), i běžných krajinných typů. V krajině EVL Ralsko, Horní Ploučnice, Jestřebsko – Dokesko.

Krajina: 13-2 Stráž - Mimoň

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny lesozemědělské i lesní, krajiny s významnějším zastoupením vodních ploch, unikátních (krajiny skalních měst), i běžných krajinných typů. Součást EVL Horní Ploučnice.

Krajina: 13-3 Hradčany

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny lesní, lesozemědělské okrajově i krajiny s významnějším zastoupením vodních ploch, běžných krajinných typů. Součást EVL Horní Ploučnice.

KRAJINNÝ CELEK 15 - DOKESKO

Krajinný ráz: Zachovalá kulturní a využívaná krajina (zemědělské pozemky často s velkými scelenými hony, historická i novodobá sídla), s množstvím přírodních prvků (dominantních kuželů a kup s výhledy, vodotečí a významných vodních ploch, zářezů...).

Hlavní cíle ochrany krajin v KC: Zachování harmonické kulturní krajiny s vysokými přírodními a kulturními hodnotami, především vodního režimu, širšího „předpolí“ výrazných krajinných dominant, ochrana charakteristických prvků reliéfu, ochrana hodnotných kulturních vrstev a postupná obnova jejích narušených částí, ochrana krajin mj. spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

Krajina: 15-1 Zahrádecko – Dokesko

Územní identifikace, vymezení: na území obce Ralsko součást krajiny lesní v překryvu s unikátními krajinami skalních měst a izolovaných kuželů. Východní část krajiny (i ve správním území obec Ralsko) je součástí CHKO Kokořínsko – Máchův kraj.

Dílčí kroky a cíle naplňování ochrany krajinného rázu

- stabilizovat obyvatelstvo, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních
- využívat půdní fondu náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením).

Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na ochranu krajinného rázu, jsou formulovány pomocí regulativů ploch rozdílného způsobu využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých krajin s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

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.).

Ve vydané Změně č.2 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 volné krajině jsou respektovány nově evidované lesní pozemky dle KN (stav 2019) 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). Změna č.3 vychází z úplného znění ÚP Ralsko po vydání Změn č.2 a č.5.

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:

- nově vymezené plochy změn v krajině (N31 až N35) na základě požadavků Zadání na změny v území,
- nově vymezené plochy změn v krajině (N39 až N64) na základě úprav systému ÚSES,
- nově vymezené plochy změn v krajině (N65) na základě změny vymezení EVL Horní Ploučnice, vydaného správního rozhodnutí a dohody s dotčeným orgánem,
- nově vymezené plochy změn v krajině (N66-N70) na základě doplněných požadavků města Ralsko na změny v území.

Po společném jednání k návrhu Změny č.3 a následných dohodovacích jednáních s dotčenými orgány byly některé plochy vyřazeny nebo upraveny na základě stanovisek dotčených orgánů (úpravy viz následující tabulka D5_1 až D5_4.).

Legenda k následujícím tabulkám:

N31	plocha se oproti návrhu ÚP pro společné jednání nezměnila
N36	plocha vyřazena po společném jednání k návrhu ÚP
N65	plocha upravena (změněn plošný rozsah) po společném jednání k návrhu ÚP

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	Ploučnice pod Ralskem	plochy zeleně sídelní (ZS)	plochy lesní (L)	Upřesňuje se v ÚP Ralsko navržené vymezení rozšíření bažantnice Ploučnice o p.p.č.182, 199 v k.ú. Ploučnice pod Ralskem ve vlastnictví provozovatele bažantnice, který tyto pozemky získal již v roce 2005. Postupně je na hranicích bažantnice vysazován les plnicí ochranou funkci pro ptactvo a zvěř v oboje, ale je i funkční externalitou pro dravce. Pozemek p.č. 199 v k.ú. Ploučnice 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	Ploučnice pod Ralskem	plochy lesní (L)	plochy vodní a vodohospodářské (W)	Plocha vodní a vodohospodářská se vymezuje uvnitř bažantnice Ploučnice 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.
N33	Ploučnice 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	Ploučnice 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).

plocha	katastrální území	využití dle ÚP	využití dle Změny č.3	odůvodnění
N35	Plouznice 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	Plouznice pod Ralskem	plochy vodní a vodohospodářské (W) plochy krajinné zeleně (K)	plochy vodní a vodohospodářské (W)	Plocha změny v krajině je součástí záměru rozvoje rybníční soustavy na Plouznickém potoce. Plocha po společném jednání k návrhu Změny č.3 byla vyřazena na základě stanovisek DO. Ponecháno řešení dle ÚP Ralsko (plocha změn N7)
N37	Plouznice pod Ralskem	plochy krajinné zeleně (K)	plochy vodní a vodohospodářské (W)	Pod hrází rybníka Hvězdov I. byla vymezena nová vodní plocha N37, která byla vymezena jako souběžná se stávajícím rybníkem „Malý Hvězdov“. Nová vodní plocha je vymezena na pozemku p.č. 495/1 k.ú. Plouznice pod Ralskem (dle KN vodní plocha – zamokřená plocha), kdy hráz bude vybudována před silnicí III/27238 (dnes místní komunikace). Plocha po společném jednání k návrhu Změny č.3 byla vyřazena na základě stanovisek DO.
N38	Plouznice pod Ralskem	plochy přírodní nelesní (NN)	plochy vodní a vodohospodářské (W)	Na pozemcích p.č. 69/1 a 68 v k.ú. Plouznice pod Ralskem byla vymezena nová vodní plocha N38. Plocha po společném jednání k návrhu Změny č.3 byla vyřazena na základě stanovisek DO..

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.
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.

plocha	katastrální území	využití dle ÚP	využití dle Změny č.3	odůvodnění
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 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 či I. a II. zóny CHKO a proto se mění její funkční využití. Po společném jednání místně upraveno její vymezení na základě vypuštění zastavitelné plochy Z118.

Tab.D5_4: 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).
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. Plocha po společném jednání k návrhu Změny č.3 byla vyřazena na základě stanovisek DO.
N72	Kuřivody	plochy občan. vybavení – sport (OS)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Rozšíření obecních lesů. Plocha po společném jednání k návrhu Změny č.3 byla vyřazena na základě stanovisek DO.
N73	Kuřivody	plochy krajinné zeleně (K)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Rozšíření obecních lesů. Plocha po společném jednání k návrhu Změny č.3 byla vyřazena na základě stanovisek DO.
N74	Kuřivody	plochy krajinné zeleně (K)	plochy lesní (L)	Změna na plochy lesní. Rozšíření obecních lesů. Plocha po společném jednání k návrhu Změny č.3 byla vyřazena na základě stanovisek DO.

Na základě doporučení zpracovatele Vyhodnocení vlivů Změny č.3 na ŽP byl upřesněn text stanovené podmínky CH.

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 Změně 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.

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).

V souladu se ZÚR LK byla provedena změna označení prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu (označení biocenter a souvisejících úseků biokoridorů).

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 RC1258 část a RC1796 a vloženými biocentrem 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 biocentrem místního významu 151, 152, 153 a 154.

systém regionálního biogeografického významu

Byla přejmenována biocentra regionálního významu: 18-RC1240 na RC1240, 27-RC1257 na RC1257, 28-RC1258 na RC1258, 52-RC1794 na RC1794, 53-RC1795 na RC1795, 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 biocentrem 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. V souladu s výše uvedeným přeznačením regionálních biocenter bylo upraveno i označení souvisejících úseků biokoridorů.

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 dřevinnou a věkovou strukturu 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. Taktéž nejsou uváděny prvky, u kterých se mění pouze označení (viz výše).

BIOCENRA

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 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 RYNEK, 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

Koncepce systému krajinné zeleně se Změnou č.3 nemění.

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.

Nad soutokem se Svěbořickým potokem byla v ÚP Ralsko vymezena plocha změn: vodní plocha N7, která byla v návrhu Změny č.3 pro společné jednání upřesněna 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 bylo rozšíření stávající vodní plochy vytvořené nátokem z Ploužnického potoka a uvedení jejího stávajícího stavu do souladu s legislativou a požadavky TBD. Na základě negativních stanovisek DO k návrhu Změny č.3 pro společné jednání byla Změnou č.3 vymezená plocha změn N36 vypuštěna a ponecháno navržené řešení ploch v dané lokalitě dle ÚP Ralsko.

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_5: 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_6: 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_7: 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_8: 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 koridor D52F (část) 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_9: 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 fluviální písek a křídový pískovec s oslabenou pojící 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.

V ÚP Ralsko byla pro výhledovou těžbu vymezena plocha územní rezervy R1, jejíž vymezení se Změnou č.3 upravuje ve vztahu ke koridoru D52F (silnice II/268). Záměr přeložky silnice II/268 zasahuje částečně do nevýhradního ložiska nerostných surovin a lze předpokládat v daném koridoru vytěžení suroviny (šterkopísek) před výstavbou silnice.

Nebilancovaná ložiska

Tab.D5_10: 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.

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.

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.

OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

Na základě pořizovatelské praxe byla upřesněna definice ochranných koridorů ploch změn dopravní infrastruktury – silniční (DS) a veřejných prostranství (P).

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

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).

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

Vymezují se v upřesněných koridorech dopravní infrastruktury nadmístního významu veřejně prospěšné stavby – přeložky a nové trasy silnic II. třídy. Současně se zrušují v ÚP Ralsko vymezené dílčí VPS silnic II. třídy ve vymezených zastavitelných plochách (Z83, Z86, Z87, Z88, Z89, Z90, Z92). Toto řešení respektuje a upřesňuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.1

Změnou č.3 se na základě požadavku MO ČR vypouští v ÚP Ralsko vymezená stavba k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (pěchotní střílnice) pro nadbytečnost (byla vypuštěna i v ZÚR LK) a to včetně přístupové komunikace.

Ve shodě s ZÚR LK se Multifunkční koridor Ploučnice (D39v, D39c) Změnou č.3 vypouští z VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jako VPS se ponechávají beze změny v ÚP Ralsko vymezené konkrétní stavby cyklostezky Zelená cyklomagistrála Ploučnice.

Místně se upravuje vymezení VPS Z91 - 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 PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nové plochy a koridory územních rezerv se Změnou č.3 nevymezují. V ÚP Ralsko vymezená plocha územní rezervy R1 byla pouze ve Změně č.3 rozdělena na dvě dílčí části (R1a, R1b) při respektování vymezeného koridoru D52F pro přeložku silnice II/268 (spojka Ralsko Hradčany). Vypouští se sloupec s výměrou (plochou) územních rezerv pro velkou podrobnost.

D10 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 zastavitelnou 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.

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.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb.:

- protože se jedná o Změnu platného ÚP Ralsko není v tabulkách uvedena informace dle ustanovení § 3, odst. 1, písm. g),
- v intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek,
- hodnocené plochy a koridory nejsou určeny pro rekultivace na zemědělskou půdu (jedná se o zábor trvalé, tudíž se nepředpokládá návrat k ZPF po ukončení nové funkce), zábor se netýká ploch s provedenými závlahami (v ř.ú. nejsou evidovány ani navrhovány), ani návrhy na eliminaci erozních jevů,
- ÚAP ORP Česká Lípa neuvádějí žádné zainvestované plochy pro zvýšení úrodnosti půd plošných drenážních odvodnění.

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].

Změnou č.3 vymezené plochy zastavitelné Z119, Z120, Z121, Z122, Z123, Z124, Z125, Z126 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. Zastavitelná plocha Z127 (místní obslužná komunikace) vyplývající ze změny vedení koridoru silnice II/268 (D52F) je vyhodnocena.

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), změny jsou vymezeny na pozemcích evidovaných dle KN jako lesní pozemek nebo ostatní plocha,
- plochy pro upřesnění prvků ÚSES, nevyhodnocuje se změna funkčního využití v plochách prvků ÚSES Změnou č.3 navržených nebo upravených, protože k faktické změně kultur dle KN nedojde (změna z ploch lesních na plochy přírodní lesní, změna z ploch krajinné zeleně na plochy přírodní lesní), změny jsou vymezeny na pozemcích evidovaných dle KN jako lesní pozemek, ostatní plocha nebo zastavěná plocha (zbořeniště),
- 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 N31, N66, N67, N68, N69, N70 (plochy lesní) nevyžadují zábor zemědělského půdního fondu ani PUPFL, protože jsou vymezeny na pozemcích evidovaných dle KN jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha.

Výjimkou provedení způsobu vyhodnocení záborů půdního fondu jsou záměry, které jsou vymezeny v podobě koridorů dopravní infrastruktury, a které nejsou zahrnuty do níže uvedených bilancí ploch z důvodu zatímní neznalosti přesné lokalizace navrhovaných vlastních ploch záměrů v rámci vymezených koridorů. Předběžné požadavky jsou zatímně stanoveny konstantní šířkou budoucích tras - v případě silnic II. třídy šířkou 15 m (s výjimkou D-Z92, kde šířka činí 12 m).

Koridory:

- **koridor D17A** silnice II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody), koridor převzat ze ZÚR LK a je vymezen v trase účelových komunikací s místními přeložkami (ty byly předmětem záboru PF při vyhodnocení ÚP Ralsko, 2014), kdy v případě realizace záměru dojde k méně podstatnému záboru PF při okrajích současné komunikace, zábor je vyčíslen samostatně (viz dále),
- **koridor D52E** silnice II/268, jihozápadní obchvat Mimoně, koridor převzat ze ZÚR LK a upřesněn, zasahuje do řešeného území okrajově, zábor je vyčíslen samostatně (viz dále),
- **koridor D52F** silnice II/268, spojka Ralsko – Hradčany, koridor převzat ze ZÚR LK a upřesněn dle podrobnější dokumentace, v ÚP Ralsko byla částečně v jiné trase vymezena zastavitelná plocha Z83, pro kterou byl stanoven i rozsah záboru PF, plocha se Změnou č.3 zrušuje a nahrazuje upřesněným koridorem, zábor je vyčíslen samostatně (viz dále),
- **koridor D-Z92** silnice II/268, Horní Krupá, přeložka v úseku protisměrných oblouků, v ÚP Ralsko byla vymezena zastavitelná plocha Z92, pro kterou byl stanoven i rozsah záboru PF, plocha se Změnou č.3 zrušuje a nahrazuje upřesněným koridorem, zábor je vyčíslen samostatně (viz dále),

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

Tab. E1_1 Plochy s rozdílným způsobem využití

kód	název
P	plochy veřejných prostranství
DS	plochy dopravní infrastruktury – silniční
VV	plochy vodní a vodohospodářské
L	plochy lesní

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	Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany				
						I.	II.	III.	IV.	V.
Z127	P	2884	0	2884	1174	0	0	0	0	0
Σ	P	2884	0	2884	1174	0	0	0	0	0

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

plocha	funkce	celk. výměra	zábor ZPF	Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany				
						I.	II.	III.	IV.	V.
N32	VV	12418	0	12418	12418	0	0	0	0	0
N33	L	1120	1120	0	0	0	0	1120	0	0
N34	L	826	826	0	0	0	0	826	0	0
N35	L	475	475	0	0	0	0	475	0	0
Σ		14839	2421	12418	12418	0	0	2421	0	0

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	Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
P	2884	0	2884	1174	0	0	0	0	0
Σ	2884	0	2884	1174	0	0	0	0	0

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

funkce	celk. výměra	zábor ZPF	Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
VV	12418	0	12418	12418	0	0	0	0	0
L	2421	2421	0	0	0	0	2421	0	0
Σ	14839	2421	12418	12418	0	0	2421	0	0

Tab. E2_5 Celkem hodnocené zábory (výměry v m²)

funkce	celk. výměra	zábor ZPF	Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
P	2884	0	2884	1174	0	0	0	0	0
VV	12418	0	12418	12418	0	0	0	0	0
L	2421	2421	0	0	0	0	2421	0	0
Σ	17723	2421	15302	13592	0	0	2421	0	0

Tab. E2_6: Koridory dopravní infrastruktury

koridor	využití	zábor Σ	zábor ZPF	zábor NZP (vč. PUPFL)	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
D17A	DS	137455	15737	1358818	0	9073	1796	291	4577
D52E	DS	4874	1953	2921	0	0	0	0	1953
D52F	DS	61955	0	61955	0	0	0	0	0
D-Z92	DS	16609	0	16609	0	0	0	0	0
celkem		220893	17690	1440303	0	9073	1796	291	6530

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

Tab. E2_7 Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem plochy zastavitelné (Z)	0	0	0	0	0	0
celkem plochy změn v krajině (K)	2421	0	0	2421	0	0
celkem koridory dopravní infrastruktury	17690	0	9073	1796	291	6530
celkem	20111	0	9073	4217	291	6530
podíly z celkového záboru ZPF	100,00 %	0,00 %	45,11 %	20,97 %	1,45 %	32,47 %

E3 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

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. Všechny Změnou č.3 vymezované zastavitelné plochy se netýkají ZPF. Nejvyšší podíl záborů ZPF vyžaduje koridor dopravní infrastruktury pro umístění silnice II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody) upřesněný dle ZÚR LK. Pro navrhované plochy změn v krajině (plochy lesní) se předpokládá zábor ZPF v celkovém rozsahu 0,2421 ha. Jedná se o tři velmi malé plochy (proluky v komplexu lesa), kde je vzrostlý porost charakteru lesa.

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

E4 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ POZEMKY (PUPFL)

Vyhodnocení záborů PUPFL je provedeno dle oficiálního podkladu evidence KN.

Tab. E.5 1: Rekapitulace záborů PUPFL

lokality	funkce	celková výměra plochy [m ²]	výměra záboru PUPFL [m ²]
Z127	P	2884	1174
N32	VV	12418	12418
D17A	DS	137455	37088
D52E	DS	4874	243
D52F	DS	61955	32438
D-Z92	DS	16609	6640
celkem zábor PUPFL			90001 m ² , tj. 0,07 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú.

Koridory dopravní infrastruktury:

- D17A:** koridor pro silnici II. třídy, k.ú. Kuřívody, Jabloneček, Náhlov, upřesnění ZÚR LK, zařazeno do VPS, koridor je vymezen v LHC Dolní Krupá.
- D52E:** koridor silnice II/268, jihozápadní obchvat Mimoně, k.ú. Boreček, upřesnění ZÚR LK, zařazeno do VPS, koridor je vymezen v LHC Hradčany.
- D52F:** koridor silnice II/268, spojka Ralsko – Hradčany sídlo, k.ú. Hradčany nad Ploučnicí, upřesnění ZÚR LK, zařazeno do VPS, koridor je vymezen v LHC Hradčany.
- D-Z92:** koridor silnice II/268, místní přeložka v úseku protisměrných oblouků, zařazeno do VPS, koridor je vymezen v LHC Dolní Krupá.

Návrhy koridorů dopravní infrastruktury pro silnice II. třídy D17A, D52E, D52F, D-Z92 se statisticky i významově týkají lesních pozemků, tzn., že dochází k jejich záboru = nevýznamný podíl záboru PUPFL při zdejší nadprůměrné lesnatosti. Vyvolaný zábor PUPFL Změnou č.3 je akceptovatelný.

Většina Změnou č.3 vymezovaných zastavitelných ploch se netýká záboru lesních pozemků (PUPFL). Zábor PUPFL si vyžaduje pouze zastavitelná plocha Z127 vymezená pro plochu veřejného prostranství (místní komunikace v trase již v ÚP vyhodnocené plochy Z83 – plocha dopravní infrastruktury - silniční) a plocha změn v krajině N32 vymezená pro přírodní vodní plochu – napajedlo pro zvěř v bažantnici Ploučnice (původně to byla dle KN ostatní plocha (nezalesněná plocha chemického cvičiště), později převedená v KN na lesní pozemek). Zábor PUPFL je pro tyto plochy 13592 m², což s ohledem na vysokou lesnatost a rozlohu správního území města Ralsko je velmi malý rozsah záboru.

Naopak plochy změn v krajině N31, N33, N34, N35, N66 – N70 se navrhuje ke změně funkčního využití z ploch krajinné zeleně na plochy lesní.

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. 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. Aktualizace č.2 a č.3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Libereckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovníka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje. Dále dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Návrh Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti – SOB8 - specifická oblast Sokolovsko a SOB9 - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Byla rozšířena specifická oblast SOB7 Krkonoše - Jizerské hory o oblast Frýdlantska (*poznámka: v ZÚR LK je již od roku 2011 vymezena specifická oblast Frýdlantsko*). U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení koridoru je identifikace uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Na území Libereckého kraje nové koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury nebyly vymezeny.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR).

F1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

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, rekreace a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Česká Lípa). Jsou upřesněny koridory dopravní infrastruktury ze ZÚR LK.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Ralsko a přiměřeně jejímu obsahu i při zpracování Změny č.3. 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 nepřinášá zásadní změny do prostorového uspořádání zástavby města.

(14a)

Změnou č.3 se vymezují dvě menší rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu ve vazbě na zemědělskou půdu v k.ú. Ploužnice pod Ralskem a jednu plochu přestavby pro rozvoj rybářství (rybí sádky). Změnou č.3 vymezené zastavitelné plochy nevyvolávají potřebu záboru ZPF. Snahou Změny č.3 je minimalizace záboru PUPFL, zemědělských půd s vyšší třídou ochrany (zábor PF vyžadují jen koridory dopravní infrastruktury a plochy změn v krajině).

(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. 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.

(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.

(23)

Změna č.3 podle místních podmínek zachovává dostupnost území a navrhuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Navrhují se v souladu se ZÚR LK silniční koridory (silnice II. třídy) pro zajištění zlepšení dopravní dostupnosti Liberce z území za Ještědským hřbetem, kdy se Změnou č.3 vymezuje upřesněný koridor D17A silnice II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřivody). Změna č.3 vytváří územní podmínky pro úpravy dopravní sítě na koridorech silnic regionálního významu: koridor D52E silnice II/268, jihozápadní obchvat Mimoň, D52F silnice II/268, spojka Ralsko – Hradčany (propojení silnic II/268 a II/270) a koridor D-Z92 silnice II/268, místní přeložka v úseku protisměrných oblouků.

Změna č.3 zároveň stanovuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývajících z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

(25)

Změna č.3 stabilizací ploch v nezastavěném území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní, záplav a sucha.

Změna č.3 přiměřeně jejímu obsahu je v souladu s aktualizovanými republikovými prioritami a požadavky na územní plánování, stanovenými v PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

F1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Správní území obce Ralsko není na úrovni PÚR ČR (republikové a mezinárodní) zařazeno ani jako součást rozvojové oblasti nebo rozvojové osy.

F1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

V PÚR ČR (jsou vymezena území vykazující dlouhodobě relativně vyšší míru problémů, z hlediska udržitelného rozvoje území. Přitom se jedná o problémy, které svým významem přesahují hranice kraje. Území ORP Česká Lípa včetně Ralska je nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ÚP Ralsko stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytvořil podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Tato koncepce je Změnou č.3 zachována.

ÚP Ralsko vytváří územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby a vytváří podmínky pro vznik pestré a členité krajiny. Změnou č.3 se navrhuje nová vodní plocha v bažantnici což dále zvýší retenci vody v krajině.

Potenciální produkční zemědělská půda se na území obce nachází omezeně, zejména v k.ú. Ploužnice pod Ralskem, Náhlov a Jabloneček, kde aktuálně převládá využívání travních porostů. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Změna č.3 navrhuje dvě plošně nevýznamné zastavitelné plochy výroby a skladování - zemědělské v návaznosti na zemědělské plochy v k.ú. Ploužnice pod Ralskem.

Stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelné plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků povodní. V přípustném využití ploch zemědělských jsou např. remízky, louky s nálety křovin a dřevin, břehové porosty aj.

F1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Přes území obce Ralsko nejsou vedeny navrhované koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

F1.5 DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Z úkolů pro územní plánování stanovených v kapitole 7 aktuálně nevyplývají pro řešené území Ralska konkrétní požadavky.

F2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK. ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK (AZÚR LK č.1), která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č.1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti. Návrh i odůvodnění Změny č.1 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 (dále též ZÚR LK).

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.

Obecně formulované krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.3 přiměřeně jejímu obsahu zohledněny. Změna č.3 řeší zejména dílčí plošně nevýznamné změny využití území pro plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování - zemědělské, plochy smíšených aktivit, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plochy rekreace - zahrádkové osady. Jsou řešeny i plochy změn v krajině (zalesnění, rozvoj vodních ploch). Změnou č.3 jsou upřesněny koridory silnic II. třídy (dle AZÚR LK č.1) a souvisejících místních komunikací. Změnou č.3 jsou zohledněny zejména krajské priority územního plánování:

ad P1

Změna č.3 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změnou č.3 je přiměřeně rozvíjena ochrana krajinného rázu nezastavěného území, jsou stanoveny požadavky pro naplňování cílových kvalit krajiny, jsou zachovány přírodní a krajinné hodnoty.

ad P3

ÚP Ralsko i Změna č.3 při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.

Řešení Změny č.3 bylo formulováno ve spolupráci s obyvateli i uživateli území - (shromáždění záměrů, podnětů, projednávání proces pořízení Změny č.3).

ad P6

Celková koncepce rozvoje obce zohledňuje její začlenění do struktury osídlení jako ostatní obce ve spádovém obvodu centra mikroregionálního významu nižšího stupně Mimoň. Jsou posilovány funkční kooperace zejména na toto centrum osídlení, dále na Českou Lípou, ale i na Osečnou (území Náhlova). Další vazby mezi obcemi v širším území jsou slabé.

Změna č.3 řešením dopravní infrastruktury v širších souvislostech (upřesněné koridory dopravní infrastruktury pro silnice II. třídy) vytváří podmínky pro posilování vazeb na metropoli kraje Liberec a sousedící centra osídlení.

ad P8

Rozvojové záměry, které mohou významně negativně ovlivnit charakter krajiny se Změnou č.3 nevymezují.

Změna č.3 řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability a ke zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny, vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a vytváří podmínky pro udržitelné využití přírodních zdrojů.

ad P12

Změna č.3 podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Změna č.3 stanovuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývajících z navržené koncepce dopravní infrastruktury (koridory pro přeložky a novostavby silnic II. třídy), čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

ad P13

Změna č.3 vytváří územní předpoklady pro zlepšení dopravního spojení mezi Libercem a územím za Ještědským hřbetem vymezením koridoru silniční dopravy D17A silnice II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody). Vymezení koridoru vychází ze ZÚR LK.

ad P14

Hluk ze stávajících výrobních provozů, obchodu a zábavních aktivit podle ÚP by neměl překročit požadované hlukové limity za hranicemi vlastního pozemku provozoven. Změna č.3 nevymezuje rozvojové plochy pro bydlení na pozemcích v kontaktu se stabilizovanými plochami výroby a skladování (výroba a sklady, zemědělská výroba).

ad P15, 16

Změna č.3 vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Ve Změně č.3 jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva podle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb.

Změnou č.3 byly aktualizovány limity využití území a to včetně vymezení stanovených záplavových území, aktivní zóny záplavového území aj., což spoluvytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky.

ROZVOJOVÉ OBLASTI, ROZVOJOVÉ OSY

Správní území obce Ralsko není na úrovni ZÚR LK zařazeno ani jako součást rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.

SPECIFICKÉ OBLASTI

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) Využitím existujících kapacit a návrhem nových rozvojových ploch vytvářet územní podmínky pro revitalizaci území a povzbuzení socioekonomického rozvoje území a stabilizace jeho obyvatelstva:
 - koordinovaným využíváním existujících kapacit (včetně brownfields) a návrhem nových rozvojových ploch pro výrobu a služby občanského vybavení posilovat rozvoj ekonomických aktivit pro vytváření nových pracovních příležitostí,
 - rozvíjet ekologické formy lesnictví, zemědělství, využívající potenciál území, například vymežováním vhodných ploch pro tyto aktivity,
 - přiměřeně ekonomickému rozvoji a v kontextu optimálních vazeb: práce - bydlení - rekreace zvyšovat kapacitu a kvalitu obytné základny území v upřednostnění stabilizujících forem bydlení individuálního (rodinné domy).
- e) Připravovat územní podmínky pro zajištění dopravní dostupnosti území a dopravních a funkčních vazeb obcí:
 - zlepšovat dopravní propojení se správním centrem kraje Libercem a jeho hlavní rozvojovou oblastí OB7 Liberec,
 - zlepšovat dopravní dostupnost jednotlivých sídel v obci Ralsko,

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 oblasti Rozvoje ekonomického potenciálu. Požadavky na upřesnění a územní zajištění podmínek pro vymezené záměry nadmístního významu vyplývající ze ZÚR LK byly již zohledněny ve vydaném ÚP Ralsko.

KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V grafické i textové části Změny č.3 byly vymezeny upřesněné koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu pro umístění silnic II. třídy. Pro tyto rozvojové záměry byly v ÚP Ralsko vymezeny zastavitelné plochy (jen v místech změn) včetně „ochranných“ koridorů dopravní infrastruktury. V roce 2021 byla vydána Aktualizace č.1 ZÚR LK, která uvedené koridory dále zpřesnila.

Změnou č.3 se vymezují upřesněné koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu (v celé délce záměru) D17A silnice II. třídy, úsek Osečná – Ralsko (Kuřívody), D52E silnice II/268, jihozápadní obchvat Mimoně (zasahuje do území Ralska velmi okrajově), D52F silnice II/268, spojka Ralsko-Hradčany (propojení silnic II/268 a II/270 tzv. průmyslová spojka) a současně se vymezuje i koridor D-Z92 pro místní přeložku silnice II/268 v Horní Krupě (místní přeložka silnice, v ÚP Ralsko vymezena jako zastavitelná plocha Z92, není koridorem ZÚR LK*). V ÚP Ralsko navržené zastavitelné plochy pro tuto dopravní infrastrukturu se Změnou č.3 vypouští (nahrazeny koridory pro novostavby a přeložky silnic II. třídy). Současně jsou stanoveny podmínky pro využití území v těchto koridorech.

Poznámka: * V roce 2021 proběhla rekonstrukce silnice II/268 v úseku Mimoň – hranice LK, ale bez změny její trasy v úseku protisměrných oblouků (viz koridor D-Z92) z důvodu finanční náročnosti této stavby.

D17A – koridor pro silnici II. třídy v úseku Osečná – Kuřívody v ÚP Ralsko byl vymezen zastavitelnými plochami Z87 – Z90 včetně ochranných koridorů dopravní infrastruktury (jen v místech odklonu trasy od stávající komunikace). Změnou č.3 se vymezuje formou koridoru dopravní infrastruktury – silnice II. třídy pro novostavbu silnice II. třídy po celé délce úseku.

D52E - koridor pro vedení jihozápadního obchvatu města Mimoně se vymezuje dle nově zpracované podrobnější dokumentace pořízené městem Mimoň: "Přeložka silnice II/268 - vymezení koridoru obchvatu v ÚP města Mimoň" (Valbek 01/2017). Studie prověřila variantní umístění přeložky silnice II/268 v parametrech silnice I. nebo II. třídy mezi stávající silnicí II/268 ve směru na Českou Lípou a silnicí II/270 ve směru na Doksy.

D52F – v ÚP Ralsko vymezená plocha Z83 včetně ochranného koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/268 v prostoru letiště Hradčany (spojka Ralsko – Hradčany) se zrušuje a vymezuje se koridor dopravní infrastruktury – silnice II. třídy podle podrobnější dokumentace "Přeložka silnice II/268 vymezení koridoru" (Valbek, 05/2017), zejména ve vztahu k jeho návaznosti na silnici II/270. Studie prověřila umístění přeložky silnice II/268 v parametrech silnice I. nebo II. třídy v tomto území. Trasa přeložky využívá z podstatné části úseky stávajících účelových komunikací, příp. těleso zrušené vlečky. Do EVL Horní Ploučnice není zasahováno (přechod nivy Ploučnice je navržen po stávajícím přemostění silnice II/270).

Železniční spojení Liberec – Česká Lípa

Koridor D33/6, úsek Mimoň – Zákupy, modernizace, přeložky jednokolejné trati elektrizace byl na základě podrobnější dokumentace ve Změnách ÚP Zákupy, ÚP Bohatice a ÚP Mimoň upřesněn mimo správní území obce Ralsko jen na území obcí Zákupy, Bohatice, Mimoň. V blízkosti správní hranice obce Ralsko sleduje trasu stávající železniční trati vně území obce Ralsko (viz Výkres širších vztahů (6)).

Koridory technické infrastruktury nadmístního významu se změnou č.3 nevymezují.

ÚSES

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 změněno do souladu s jejich označením v ZÚR LK.

STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN

V souladu se ZÚR LK byla Změnou č.1 doplněna kapitola Koncepce uspořádání krajiny o krajinné celky a krajiny s požadavkem na respektování stanovených cílových kvalit krajiny. Vymezují se krajinné celky a krajiny a jejich cílové charakteristiky v souladu a aktualizací PÚR ČR, ZÚR LK a aktualizací českého překladu textu Evropské úmluvy o krajině.

VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, ASANAČNÍ ÚZEMÍ

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. Změnou č.3.

Na základě ZÚR LK ve znění aktualizace č.1 se Změnou č.3 upřesňují VPS týkající se dopravní infrastruktury nadmístního významu (koridory dopravní infrastruktury - silnice II. třídy: D17A, D52E, D52F) a upřesňuje se koridor D-Z92. V souvislostech s upřesněným vymezením koridoru D52F se vymezují dvě nové VPS pro umístění místních obslužných komunikací (v plochách v ÚP Ralsko původně vymezené VPS přeložky silnice II/268 (plocha Z83).

Změnou č.3 se na základě požadavku MO ČR vypouští v ÚP Ralsko vymezená stavba k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (pěchotní střílnice) pro nadbytečnost (byla vypuštěna i v AZÚR LK č.1). a to včetně přístupové komunikace.

Pro účely možnosti odejmout nebo omezit vlastnická práva k pozemkům a stavbám byly v ZÚR LK vymezeny koridory pro umístění VPS a VPO pro turistickou dopravu (multifunkční turistické koridory), koridory pro umístění VPS a VPO pro snižování ohrožení území povodněmi. Tyto koridory se AZÚR LK č.1 vypouští z veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva ke pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve shodě s AZÚR LK č.1 se MTK Ploučnice (D39v, D39c) Změnou č.3 vypouští z VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Jako VPS se ponechávají beze změny v ÚP Ralsko vymezené konkrétní stavby úseků cyklostezky.

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.

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.

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).

Požadavky dotčených orgánů chránících zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále též stavební zákon), k návrhu Změny č.3 pro společné jednání, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu Změny č.3 pro veřejné jednání.

Bude doplněno po veřejném jednání.

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.

Změna č.3 reaguje v návrhu pro veřejné projednání, který byl předmětem úpravy posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj, na požadavky dotčených orgánů, včetně příslušného orgánu ochrany přírody. Po společném jednání byl návrh Změny č.3 upraven tak, že byly vypuštěny konfliktní zastavitelné plochy Z117 a Z118, zejména s ohledem na ochranu předmětů ochrany EVL. Dále byly s ohledem na možné negativní dopady na lokality Natura 2000 a biotu vypuštěny plochy změn v krajině Z36-Z38 a Z71-Z74. Rovněž došlo k eliminaci možnosti umístění vertikálních větrných turbín do výšky 20m v plochách výroby a skladování na . k.ú. Ploužnice pod Ralskem.

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.

Ze závěrů shrnutých v části B – Vyhodnocení vlivů Změny č.3 na lokality soustavy NATURA 2000 vyplývá, že Změna č.3 nemá významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy NATURA 2000.

Navržená opatření k prevenci, vyloučení nebo snížení nepříznivých vlivů koncepce Změny č.3 se týkají až budoucí fáze realizace staveb (kácení dřevin).

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 ploch pro zemědělskou výrobu) 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 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.

Lze konstatovat, že při vymezování návrhových ploch v rámci Změny č. 3 ÚP Ralsko byly do maximální možné míry zohledněny všechny limity dotčeného území a vůči charakteristikám ŽP a udržitelnému rozvoji byl dodržen princip předběžné opatrnosti tak, že v konečné posuzované podobě lze vnímat případné dopady řešené koncepce na ŽP jako přijatelné.

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



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor životního prostředí a zemědělství

Datovou schránkou

Městský úřad Ralsko
Oddělení rozvoje, MH a ŽP
Kuřívody 701
471 24 RALSKO

ČÍSLO JEDNACÍ
KULK 15566/2022

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA/LINKA/E-MAIL
Ing. Dana Glogarová/404
dana.glogarova@kraj-lbc.cz

LIBEREC
25. dubna 2022

STANOVISKO

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)

k návrhu koncepce
„Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Ralsko“
verze před veřejným projednáním
(dále jen Změna č. 3 ÚP Ralsko)

Předkladatel koncepce:

Město Ralsko
Kuřívody 701
471 24 Ralsko

IČ předkladatele:

00831514

Zpracovatel koncepce:

SAUL s.r.o.
U Domoviny 491/1
460 01 Liberec 4

Zpracovatelé vyhodnocení:

EMPLA AG spol. s r. o.
Za Škodovkou 305
503 11 Hradec Králové
Ing. Vladimír Plachý
(autorizace dle zákona č. j. 182/OPV/93,
prodlouženo č. j. MZP/2021/710/4943 s platností
do 31. 2. 2026)
Mgr. Radka Sitarová

Zpracovatelé Naturového hodnocení:

Mgr. Jan Losík, Ph.D.

T +420 485 226 111 E podatelna@kraj-lbc.cz

Liberecký kraj
U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

Datová schránka: c5kbvkw
www.kraj-lbc.cz

IČO 70891508
DIČ CZ70891508

KULK 15566/2022

Stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko

(autorizace MŽP ČR č. j. 630/279/05 k provádění posouzení podle § 45i a § 67 zákona č. 114/1992 Sb., prodlouženo č. j. MZP/2020/630/503 s platností do 8. 3. 2025, soudní znalec v oboru ochrana přírody)

Mgr. Alice Háková

(autorizace MŽP ČR č. j. 630/1731/05 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., prodlouženo č. j. MZP/2020/630/1769 s platností do 18. 8. 2025, soudní znalec v oboru ochrana přírody)

Stručný popis koncepce:

Cílem Změny č. 3 ÚP Ralsko je zejména vytvoření územních podmínek pro zabezpečení hospodaření na zemědělské půdě (zázemí v Ploužnici-Hvězdově), pro hospodaření na rybníční soustavě (sádky), pro zvýšení retence vody krajiny a jsou vymezeny plochy smíšené obytné, plochy pro rekreaci a občanské vybavení.

Změna č. 3 ÚP Ralsko se dotýká katastrálních území Ploužnice pod Ralskem, Hradčany nad Ploučnicí a Kuřívody.

Vymezují se nové zastavitelné plochy (Z):

Z119 – k. ú. Ploužnice pod Ralskem I. – plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ) – 394 m²,

Z120 – k. ú. Ploužnice pod Ralskem I. – plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ) – 4621 m²,

Z121 – k. ú. Ploužnice pod Ralskem I. – plochy smíšených aktivit (SA) – 7513 m²,

Z122 – k. ú. Ploužnice pod Ralskem I. – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – 818 m²,

Z123 – k. ú. Ploužnice pod Ralskem I. – plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) – 1890 m²,

Z124 – k. ú. Ploužnice pod Ralskem I. – plochy veřejných prostranství (P) – 873 m²,

Z125 – k. ú. Kuřívody I. – plochy smíšené obytné (SO) – 48964 m²,

Z126 – k. ú. Hradčany nad Ploučnicí I. – plochy veřejných prostranství (P) – 5550 m²,

Z127 – k. ú. Hradčany nad Ploučnicí I. – plochy veřejných prostranství (P) – 2884 m².

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

N31 – k. ú. Ploužnice pod Ralskem I. – plochy lesní (L) – 4526 m²,

N32 – k. ú. Ploužnice pod Ralskem I. – plochy vodní a vodohospodářské (W) – 12418 m²,

N33 – k. ú. Ploužnice pod Ralskem I. – plochy lesní (L) – 1120 m²,

N34 – k. ú. Ploužnice pod Ralskem I. – plochy lesní (L) – 826 m²,

N35 – k. ú. Ploužnice pod Ralskem I. – plochy lesní (L) – 475 m²,

N39 – k. ú. Boreček I. – plochy přírodní nelesní (NN) – 103 m²,

N40 – k. ú. Hradčany nad Ploučnicí I. – plochy lesní (L) – 9603 m²,

N41 – k. ú. Boreček I. – plochy lesní (L) – 19214 m²,

N42 – k. ú. Hradčany nad Ploučnicí I. – plochy lesní (L) – 11985 m²,

N43 – k. ú. Hradčany nad Ploučnicí I. – plochy krajinné zeleně (K) – 972 m²,

N44 – k. ú. Kuřívody I. – plochy lesní (L) – 32374 m²,

N45 – k. ú. Kuřívody I. – plochy lesní (L) – 35867 m²,

N46 – k. ú. Kuřívody I. – plochy lesní (L) – 40089 m²,

N47 – k. ú. Kuřívody I. – plochy lesní (L) – 34863 m²,

N48 – k. ú. Kuřívody I. – plochy lesní (L) – 57753 m²,

N49 – k. ú. Kuřívody I. – plochy lesní (L) – 33915 m²,

KULK 15566/2022

Stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko

N50 – k. ú. Hradčany nad Ploučnicí I. – plochy přírodní lesní (NL) – 7165 m²,
N51 – k. ú. Hradčany nad Ploučnicí I. – plochy přírodní lesní (NL) – 77709 m²,
N52 – k. ú. Hradčany nad Ploučnicí I. – plochy přírodní lesní (NL) – 15711 m²,
N53 – k. ú. Kuřívody I. – plochy přírodní lesní (NL) – 73836 m²,
N54 – k. ú. Kuřívody I. – plochy přírodní lesní (NL) – 102642 m²,
N55 – k. ú. Kuřívody I. – plochy přírodní lesní (NL) – 19847 m²,
N56 – k. ú. Kuřívody I. – plochy přírodní lesní (NL) – 66072 m²,
N57 – k. ú. Kuřívody I. – plochy přírodní lesní (NL) – 189989 m²,
N58 – k. ú. Kuřívody I. – plochy přírodní lesní (NL) – 182295 m²,
N59 – k. ú. Kuřívody I. – plochy přírodní lesní (NL) – 65969 m²,
N60 – k. ú. Kuřívody I. – plochy přírodní lesní (NL) – 113304 m²,
N61 – k. ú. Kuřívody I. – plochy přírodní lesní (NL) – 61653 m²,
N62 – k. ú. Kuřívody I. – plochy přírodní lesní (NL) – 1536 m²,
N63 – k. ú. Horní Krupá I. – plochy lesní (L) – 57813 m²,
N64 – k. ú. Horní Krupá I. – plochy přírodní lesní (NL) – 20968 m²,
N65 – k. ú. Hradčany nad Ploučnicí I. – plochy krajinné zeleně (K) – 6299 m²,
N66 – k. ú. Hradčany nad Ploučnicí I. – plochy lesní (L) – 6739 m²,
N67 – k. ú. Hradčany nad Ploučnicí I. – plochy lesní (L) – 2218 m²,
N68 – k. ú. Hradčany nad Ploučnicí I. – plochy lesní (L) – 710 m²,
N69 – k. ú. Kuřívody I. – plochy lesní (L) – 19708 m²,
N70 – k. ú. Kuřívody I. – plochy lesní (L) – 38708 m².

Vymezují se veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura a veřejná prostranství:

D17A – silnice II. třídy Kuřívody – Osečná, včetně souvisejících staveb,

D52F – silnice II/268, spojka Ralsko – Hradčany, včetně souvisejících staveb (tzv. průmyslová spojka),

D52E – silnice II/268+II/270, jihozápadní obchvat Mimoň, včetně souvisejících staveb,

D-Z92 – úprava silnice II/268 včetně souvisejících staveb,

Z126 – místní obslužná komunikace,

Z127 – místní obslužná komunikace.

Koridory D17A, D52E a D52F jsou vymezeny a zpřesněny na základě Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Je vypuštěna plocha pro zajištění obrany a bezpečnosti státu B01 – plocha pěchotní střelnice, která byla vypuštěna Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, kde se tato plocha zrušila pro nepotřebnost.

ÚSES v ÚP Ralsko upřesněný a koordinovaný ve vzájemných návaznostech na okolní obce se Změnou č. 3 ÚP Ralsko 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.

Průběh posuzování:

Návrh zadání

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako příslušný úřad obdržel dne 15. 4. 2019 oznámení o projednání návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Ralsko od Městského úřadu v Ralsku.

Krajský úřad vydal k návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Ralsko stanovisko č. j. KULK 35115/2019 ze dne 14. 5. 2019, v němž uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní

KULK 15566/2022

Stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko

prostředí (dále jen dokumentace SEA) včetně vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 (dále jen Naturové hodnocení).

Společné projednání

Krajský úřad obdržel dne 22. 9. 2020 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámení o konání společného jednání k Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko, které se uskutečnilo dne 19. 10. 2020 v zasedací místnosti městského infocentra č. p. 703. Součástí společného projednání byla dokumentace SEA (zpracovaná v srpnu 2020), včetně Naturového hodnocení (zpracované v červnu 2020). K předloženým podkladům měl krajský úřad připomínky a požadoval dokumentaci SEA i Naturové hodnocení dopracovat. Dále krajský úřad konstatoval, že vydá stanovisko k vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Ralsko na životní prostředí samostatně, na základě předložené dokumentace změny územního plánu včetně upravené/doplněné dokumentace SEA, vyjádření a stanovisek k ní podaných a na základě společného projednání, a to do 30 dnů od obdržení kompletních podkladů.

Dne 28. 2. 2021 obdržel krajský úřad na základě § 50 odst. 5 stavebního zákona žádost o stanovisko podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen stanovisko SEA) a kopie stanovisek dotčených orgánů obdržených k upravenému Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko:

Souhlasy bez připomínek:

- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje (č. j. HSLI-2383-3/CL-PCO-2020 ze dne 2. 10. 2020),
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, ÚP v České Lípě (č. j. KHS LB 22411/2020 ze dne 27. 1. 2021),
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (č. j. SBS 44870/2020 ze dne 26. 11. 2020 a č. j. SBS 36274/2020 ze dne 24. 9. 2020).

Nesouhlasná stanoviska nebo stanoviska s podmínkami:

- Koordinované stanovisko krajského úřadu (č. j. OÚPSŘ 86/2019/OÚP, KULK 7402/2021/OÚP ze dne 3. 2. 2021),
- Ministerstvo životního prostředí ČR (č. j. MZP/2021/540/54 ze dne 3. 2. 2021),
- Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí (č. j. MUCL/2937/2021 ze dne 11. 1. 2021),
- Ministerstvo obrany ČR (č. j. 119060/2020-OÚZ-LIT ze dne 16. 11. 2020),
- Vojenský lesní úřad (č. j. SpMO 45245/2020-4707/2 ze dne 12. 10. 2020),
- Ministerstvo průmyslu a obchodu (č. j. MPO 663407/2020 ze dne 7. 1. 2021 a č. j. MPO 574755/2020/2020 ze dne 12. 11. 2020),
- Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. (č. j. O20690093224/OTPCLI/če ze dne 9. 10. 2020).

Součástí žádosti dále byl text Pokynů pro úpravu Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko a již upravený Návrh Změny č. 3 ÚP Ralsko, upravená dokumentace SEA (zpracovaná v lednu 2022) a upravené Naturové hodnocení (zpracované v lednu 2022). V žádosti bylo dále deklarováno, že všechny relevantní požadavky, výsledky konzultací a dohodnuté závěry byly zapracovány.

Součástí upraveného Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko byly dvě nové plochy (Z126 a Z127), které nebyly dříve projednány a ke kterým krajský úřad neměl k dispozici stanovisko příslušného úřadu z hlediska vlivů na soustavu Natura 2000. Dále krajský úřad neměl k dispozici vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny k upravené dokumentaci SEA a k upravenému Naturovému hodnocení. Krajský úřad proto vyzval předkladatele změny koncepce k doložení stanoviska krajského úřadu z hlediska vlivů na soustavu Natura 2000 a dále k doložení vyjádření, zda

KULK 15566/2022

Stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko

krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny již souhlasí s upravenou dokumentací SEA a upraveným Naturovým hodnocením.

Krajský úřad obdržel dne 5. 4. 2022 „Stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k upravenému Návrhu 3. změny ÚP Ralsko – zařazení nových ploch Z126 a Z127“ č. j. KULK 23969/2022 ze dne 4. 4. 2022, v němž krajský úřad konstatoval, že upravený Návrh Změny č. 3 ÚP Ralsko nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv upraveného Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko na předměty ochrany soustav Natura 2000 a na její celistvost. Dále je ve stanovisku konstatováno, že k předloženému aktualizovanému Naturovému hodnocení z ledna 2022 nemá krajský úřad žádné připomínky.

Závěry posuzování:

Změna č. 3 ÚP Ralsko vymezuje zastavitelné plochy pro výrobu a skladování (zemědělské), plochu smíšených aktivit, plochu občanského vybavení (veřejná infrastruktura), plochu rekreace (zahrádkové osady), plochy veřejných prostranství a plochu smíšenou obytnou. Dále vymezuje plochy změn v krajině – lesní, vodohospodářské, přírodní nelesní, přírodní lesní a plochy krajinné zeleně.

Plochy výroby a skladování – zemědělské (VZ)

Ve Změně č. 3 ÚP Ralsko se v k. ú. Ploužnice pod Ralskem vymezuje zastavitelná plocha výroby a skladování – zemědělská (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 – zemědělská (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.

Plocha smíšených aktivit (SA)

Na p. p. č. 495/4 a části p. p. č. 493 v k. ú. Ploužnice pod Ralskem se vymezuje zastavitelná plocha – plocha smíšených aktivit (SA.1.30.30) Z121, 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 umístění 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 občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Jako nová zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura se ve Změně č. 3 ÚP Ralsko vymezuje plocha Z122 o malé výměře (818 m²) pro možné rozšíření stávající stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – sezónní restaurace na frekventované cyklotrase.

Plocha rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Jako nová zastavitelná plocha rekreace – zahrádkové osady se ve Změně č. 3 ÚP Ralsko vymezuje plocha Z123 o výměře 1890 m² pro možné umístění rekreační chaty.

KULK 15566/2022

Stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko

Plochy veřejných prostranství (P)

Vymezuje se plocha veřejného prostranství Z124 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).

V souladu s upraveným vymezením koridoru D52F silnice II/268, spojka Ralsko – Hradčany se vymezují části místní komunikace zajišťující dopravní přístupnost přilehlých ploch, a to v rámci ploch Z126 a Z127. Plochy jsou vymezeny v původní zastavitelné ploše dopravní infrastruktury silniční (DS) Z83. Tyto plochy zajišťují návaznost na stávající komunikace.

Plocha smíšená obytná (SO)

Změna č. 3 vymezuje v sídle Kuřivody 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.

Plochy změn v krajině (L, NN, NL, K, W)

Změnou č. 3 ÚP Ralsko jsou navrženy plochy změn v krajině – lesní, vodohospodářské, přírodní nelesní, přírodní lesní a plochy krajinné zeleně.

Po společném jednání byl Návrh Změny č. 3 ÚP Ralsko upraven tak, že byly vypuštěny konfliktní zastavitelné plochy Z117 a Z118, zejména s ohledem na ochranu předmětů ochrany EVL. Dále byly s ohledem na možné negativní dopady na lokality Natura 2000 a biotu vypuštěny plochy změn v krajině Z36-38 a Z71-74. Byl prověřen záměr na umístění vertikálních větrných turbín o max. výšce 20 m v severovýchodní části stabilizované plochy výroby a skladování (areál C-BAU na Plouznici) a v Plouznici pod Ralskem. Možnost umístění větrných elektráren byla ze změny územního plánu kompletně vyřazena.

Z předložených podkladů vyplývá, že uplatněním Změny č. 3 ÚP Ralsko mohou být ovlivněny tyto složky životního prostředí:

negativně – ovzduší, krajinný ráz, VKP, PUPFL, ZPF, ZCHÚ, Natura 2000, odvodnění území, CHOPAV, záplavové území, hluková situace,

pozitivně – ekonomické a sociální vlivy, rozvoj bydlení, rozvoj podnikání, rozvoj rekreace, ÚSES, PUPFL, povrchová voda, podzemní voda, retenční schopnosti, hydrologické poměry.

Vzhledem k možnosti vzniku nových spalovacích zdrojů v plochách výroby a skladování – zemědělské výroby a v ploše občanského vybavení, dále vzhledem k možnosti vzniku nových lokálních topenišť v plochách rekreace a smíšených obytných a vzhledem k předpokládanému zvýšení dopravní zátěže území vlivem všech navrhovaných zastavitelných ploch lze očekávat dopady na kvalitu ovzduší. Z hlediska vlivů na ovzduší se předkládané plochy Změny č. 3 ÚP Ralsko jeví celkově jako přijatelné. Rozvoj ploch přírodního charakteru, lesních, přírodních lesních, či krajinné zeleně rozvíjí podmínky pro zlepšení imisní situace a eliminaci znečištění ovzduší. Vliv těchto ploch na ovzduší je pozitivní.

Změna č. 3 ÚP Ralsko nemění koncepci uspořádání krajiny, jsou zohledněny přírodní a krajinné hodnoty území. Změna č. 3 ÚP Ralsko respektuje přírodně cenná území, soustavu Natura 2000 a prvky její ochrany i zvláště chráněná území. Naopak upravuje ÚSES a doplňuje plochy změn v krajině. Změna č. 3 ÚP Ralsko vytváří stanovením funkčních a prostorových regulativů podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. V souvislosti s realizací návrhových ploch se předkládaná koncepce Změny č. 3 ÚP Ralsko jeví z hlediska vlivů na krajinný ráz jako přijatelná.

KULK 15566/2022

Stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko

Nelze vyloučit vlivy na zvláště chráněná území (dále jen ZCHÚ). Předmětné území města Ralsko leží v územní kolizi s velkoplošným ZCHÚ CHKO Kokořínsko – Máchův kraj a dalšími maloplošnými ZCHÚ NPR Břehyně – Pecopala, PR Hradčanské rybníky, PR Ralsko, PP Jelení vrchy, PP Stohánek, PP Vranovské skály a PP Meandry Ploučnice u Mimoně. Zastavitelné plochy nejsou situovány do přírodně cenných lokalit v režimu ochrany ZCHÚ. Plocha Z125 leží v těsném sousedství III. zóny CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, ovšem neočekávají se významné negativní dopady na toto přírodně cenné území. V rámci vymezení ploch změn v krajině pro doplnění ploch přírodních lesních a přírodních nelesních lze očekávat vlivy pozitivní.

Na území města Ralsko se nachází následující kategorie jevů pro dobývání nerostů – chráněná ložisková území, dobývací prostory, ložiska vyhrazených nerostů – výhradní ložiska a prognózní zdroje. Zejména se jedná o zdroje radioaktivních surovin. Zastavitelné plochy Z119, Z120 (plochy výroby a skladování – zemědělské), Z121 (plochy smíšených aktivit), Z122 (plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura) v sídlech Plouznice a Hvězdova a část koridoru D52F jsou vymezeny nad evidovaným schváleným prognózním zdrojem radioaktivních surovin Hvězdov (vymezeno též CHLÚ Plouznice). Výstavbou nedojde k znemožnění nebo ztížení potenciálního výhledového dobývání ložiska (předpokládá se hornický způsob). Změna č. 3 ÚP Ralsko se nedotýká dalších ložisek výhradních nerostů radioaktivních surovin vymezených na území města Ralsko. Vliv Změny č. 3 ÚP Ralsko na CHLÚ je přijatelný s tím, že nebude ztíženo případné budoucí dobývání ložiska.

Dále byly hodnoceny vlivy na lokality Natura 2000. V rámci zájmového území a jeho okolí se nacházejí tyto evropsky významné lokality (dále jen EVL) – EVL Horní Ploučnice a EVL Jestřebko – Dokesko. Zasahuje sem také území PO Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady. Dle umístění návrhových ploch a charakteru jejich využití nedojde k ovlivnění předmětů ochrany EVL Jestřebko – Dokesko. Plochy jsou navrženy mimo vymezené území. Vliv na tuto EVL byl proto vyloučen.

Předměty Ptačí oblasti Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady (dále jen PO) mohou být ovlivněny realizací zastavitelných ploch Z125, Z126 a Z27. Dle charakteru krajiny v okolí ploch se v území nebo jeho okolí mohou vyskytovat pouze dva druhy ptáků: skřivan lesní a lelek lesní.

V rámci návrhové plochy Z125, zvláště na jejich okrajích, nelze vyloučit občasný výskyt lelka lesního nebo skřivana lesního. Dotčené území může být jejich potravním biotopem.

Realizace výstavby v těsném sousedství PO může negativně působit nepřímým vlivem na populace ptáků, zejména lelka lesního, zvláště v době hnízdění. Vzhledem k omezené rozloze plochy, která navazuje na zastavěné území, však nebude působení rušivých vlivů významné. Vzhledem k omezenému záboru vhodného biotopu lelka lesního a skřivana lesního mimo území PO byl vliv realizace návrhové plochy vyhodnocen jako mírně negativní.

Realizací propojení v rámci ploch Z126 a Z127 dojde k zásahu do vhodných biotopů lelka lesního a skřivana lesního. Jejich výskyt byl zjištěn v širším okolí záměru. Přímou dotčené plochy leží mimo území PO. Výstavbou dopravních komunikací v rámci lesních porostů může docházet ke střetům ptáků s projíždějícími vozidly a zatížení území hlukem. Vzhledem k omezenému záboru vhodného biotopu lelka lesního a skřivana lesního mimo území PO byl vliv realizace návrhových ploch vyhodnocen jako mírně negativní.

Ostatní záměry – plochy změn – byly vyhodnoceny s nulovým vlivem na předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000.

V případě Změny č. 3 ÚP Ralsko nedojde realizací zastavitelných ploch k přímému zásahu do území lokalit soustavy Natura 2000. K ovlivnění předmětů ochrany PO Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady dojde působením nepřímých vlivů, či přímou ztrátou vhodných biotopů mimo území PO. Působení vlivů na předměty ochrany PO Českolipsko – Dokeské

KULK 15566/2022

Stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko

pískovce a mokřady bude lokální a nezpůsobí významné kumulativní ovlivnění jednotlivých předmětů ochrany. Realizace návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko nebude mít významný vliv na celistvost Ptačí oblasti Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady.

Na základě vyhodnocení bylo zjištěno, že Návrh Změny č. 3 ÚP Ralsko nemá významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy Natura 2000.

Vymezení územního systému ekologické stability se Změnou č. 3 ÚP Ralsko mění na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj. 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). Očekávané vlivy Změny č. 3 ÚP Ralsko lze celkově vyhodnotit jako pozitivní.

Nelze vyloučit vlivy na ZPF. Návrhy Změny č. 3 ÚP Ralsko situují jednotlivé navrhované plochy (lokality) přednostně do zastavěného území a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak na nezemědělské pozemky.

Vymezené zastavitelné plochy Z119, Z120, Z121, Z122, Z123, Z124, Z125, Z126 nevyžadují zábor zemědělského půdního fondu, protože jsou vymezeny na pozemcích evidovaných dle KN jako ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří nebo vodní plocha. Z hodnocených ploch změn v krajině vyžadují zábor ZPF plochy N33 – N35 (L). Celkový rozsah záboru činí 2 421 m² a týká se výhradně půd III. třídy ochrany ZPF. Jedná se o trvalý travní porost.

Vzhledem k rozsahu a druhům zabíraných pozemků se vliv Změny č. 3 ÚP Ralsko na ZPF jeví jako přijatelný.

Dále nelze vyloučit vlivy na PUPFL. Zastavitelná plocha Z127 (místní obslužná komunikace) vyplývající ze změny vedení koridoru silnice II/268 (D52F) vymezená jako VPS klade nároky na zábor PUPFL. Zábor PUPFL dále vyžaduje plocha změny v krajině N32 vymezená pro přírodní vodní plochu – napajedlo pro zvěř v oboře Plouznice. Ostatní vymezované plochy se netýkají záboru lesních pozemků. Naopak plochy změn v krajině N31, N33, N34, N35, N66 – N70 se navrhuje ke změně funkčního využití z ploch krajinné zeleně na plochy lesní, a k převodu v KN do pozemků lesní půdy o celkové výměře 367 704 m².

Celkový zábor PUPFL je 13592 m² (z toho se jedná o 12418 m² pro plochu napajedla pro zvěř), což je s ohledem na vysokou lesnatost a rozlohu správního území města Ralsko velmi malý rozsah záboru. Vyvolaný zábor PUPFL Změnou č. 3 je akceptovatelný. Celková bilance území určeného pro plnění funkce lesa je v rámci Změny č. 3 ÚP Ralsko pozitivní.

Vlivy koncepce Změny č. 3 ÚP Ralsko na flóru, faunu a ekosystémy se jeví jako mírně negativní s nutností dodržovat nástroje k ochraně životního prostředí a rovněž přijetí opatření, která budou blíže specifikována v navazujících řízeních.

Realizací propojení v rámci ploch Z126 a Z127 dojde k zásahu do vhodných biotopů lelka lesního a skřivana lesního. Jejich výskyt byl zjištěn v širším okolí záměru. Přímou dotčené plochy leží mimo území PO. Výstavbou dopravních komunikací v rámci lesních porostů může docházet ke střetům ptáků s projíždějícími vozidly a zatížení území hlukem. Vzhledem k omezenému záboru vhodného biotopu lelka lesního a skřivana lesního mimo území PO byl vliv realizace návrhových ploch vyhodnocen jako mírně negativní. Z hlediska případných dopadů na biotu lze dopady těchto ploch považovat za řešené a přijatelné, vzhledem k navrženým opatřením i vzhledem k tomu, že jsou vymezeny v rušené zastavitelné ploše dopravní infrastruktury Z83.

V rámci návrhové plochy Z125, zvláště na jejích okrajích, nelze vyloučit občasný výskyt lelka lesního nebo skřivana lesního. Dotčené území může být jejich potravním biotopem. Realizace výstavby v těsném sousedství PO může negativně působit nepřímým vlivem na populace ptáků, zejména lelka lesního, zvláště v době hnízdění. Vzhledem k omezené rozloze plochy, která

KULK 15566/2022

Stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko

navazuje na zastavěné území, však nebude působení rušivých vlivů významné. Vzhledem k omezenému záboru vhodného biotopu lelka lesního a skřivana lesního mimo území PO byl vliv realizace návrhové plochy vyhodnocen jako mírně negativní. Vliv na biotu je přijatelný. Výstavbě v rámci plochy Z125 bude předcházet zpracování územní studie.

Využití plochy N65 je podmíněno prokázáním, že změna využití plochy nebude mít negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (biologický průzkum).

Neočekává se, že by mělo dojít k narušení populací druhů vyskytujících se živočichů a jejich životaschopnosti.

Předpokládané vlivy Změny č. 3 ÚP Ralsko na kvalitu povrchových a podzemních vod lze označit celkově za přijatelné, z pohledu navržených ploch změn v krajině byly identifikovány rovněž vlivy pozitivní.

Předmětné území města Ralsko odvodňuje řeka Ploučnice, která je pravostranným přítokem Labe. Ploučnice má stanovené záplavové území. Správní území města Ralska leží v CHOPAV Severočeská křída. Zásobování vodou a odkanalizování dílčích ploch Změny č. 3 ÚP Ralsko bude řešeno v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury v ÚP Ralsko. Rozvojové zastavitelné plochy budou přípojkami napojeny na stávající nebo rozšířené vodovodní řady. Zastavěním ploch se mírně sníží přirozené retenční schopnosti území.

V prostoru bažantnice Ploučnice se vymezuje přírodní napajedlo pro zvěř (plocha změn v krajině N32). Vymezením této plochy dochází ke zvýšení retenčních schopností krajiny přírodě blízkým způsobem. V souladu se současnými generálními potřebami optimalizace vodního režimu v krajině je plocha v souladu s vytyčenými cíli zachycení vody v krajině, čímž dochází k zadržování vody v území pro suchá období a taktéž k eliminaci povodní a snížení povodňových odtoků. Napajedlo představuje zásobárnu povrchové vody s pozitivním dopadem na hydrologický cyklus, včetně potenciálu pro dotaci podzemních vod a zvyšování její hladiny, resp. budování zásob podzemních vod i do budoucna.

Vlivy na dopravní a technickou infrastrukturu

Změna č. 3 respektuje vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Přispívá k zajištění provázanosti a vyvážení jednotlivých druhů dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá a spolehlivá podporovala dostupnost a rozvoj obce.

Vybudováním přeložek a nových tras silnic se zlepší vnitřní integrita města i dopravní napojení na okolní města a regiony. Změnou č. 3 ÚP Ralsko se vymezují veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura a veřejná prostranství – plochy:

D17A – silnice II. třídy Kuřívody – Osečná, včetně souvisejících staveb,

D52F – silnice II/268, spojka Ralsko – Hradčany, včetně souvisejících staveb (tzv. průmyslová spojka),

D52E – silnice II/268+II/270, jihozápadní obchvat Mimoň, včetně souvisejících staveb,

D-Z92 – úprava silnice II/268 včetně souvisejících staveb,

Z126 – místní obslužná komunikace,

Z127 – místní obslužná komunikace.

Koridory D17A, D52E a D52F jsou vymezeny a zpřesněny na základě Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Změnou č. 3 se v souvislosti se změnou trasy koridoru D52F a na základě podrobnějších podkladů (Valbek, 2017) vymezují dvě části místní obslužné komunikace (plochy změn Z126, Z127) pro zajištění dopravní přístupnosti přilehlých ploch.

Základní dopravní koncepce ÚP Ralsko není Změnou č. 3 ÚP Ralsko dotčena. Zůstává zachován navržený dopravní systém obce vycházející z urbanistické koncepce a zapojení obce do sídelní struktury.

Místně se upravuje, v důsledku vymezení nové zastavitelné plochy Z123 – plochy rekreace –

KULK 15566/2022

Stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko

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 Z124 – místní komunikace, příjezd na hráz rybníka Novodvorský I.

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 ÚP Ralsko bude řešeno v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury v ÚP Ralsko. Rozvojové zastavitelné plochy budou přípojkami napojeny na stávající nebo rozšířené vodovodní a kanalizační řady.

Z hlediska možných dopadů Změny č. 3 ÚP Ralsko na hmotné statky, kulturní památky a architektonické či archeologické dědictví předmětného území lze předkládanou koncepcí Změny č. 3 ÚP považovat za přijatelnou. Hmotný majetek a kulturní památky předmětného území nejsou Změnou č. 3 ÚP Ralsko dotčeny. Na území obce Ralsko se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka. Území města Ralsko je považováno za území s archeologickými nálezy. V případě odkrytí míst archeologických nálezů, budou kontaktovány příslušné subjekty a bude proveden záchranný archeologický průzkum. Architektonické charakteristiky území nebudou Změnou č. 3 ÚP Ralsko dotčeny.

Z hlediska možných dopadů Změny č. 3 ÚP Ralsko na obyvatelstvo a lidské zdraví lze hodnotit koncepci vzhledem k více dílčím vlivům. Ty zahrnují ovlivnění přírodních charakteristik a kvality životního prostředí v souvislosti s dopadem na jednotlivé složky přírody, které společně jako celek determinují kvalitu přírodních hodnot v území a vytvářejí tak jeden ze základních předpokladů pro lidské zdraví. Dalším aspektem je ovlivnění demografického rozvoje a spokojenosti obyvatelstva vzhledem k posílení a rozvoji ploch pro rekreaci, občanskou vybavenost, podnikání a pracovní příležitosti, čímž dochází ke zkvalitnění životního prostředí v souvislosti s ekonomickými a sociálními možnostmi území.

Změnou č. 3 ÚP Ralsko jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj bydlení v sídle Kuřivody, výrobní funkce v sídlech Ploužnice a Hvězdov a pro rozvoj rekreační funkce v Ploužnici pod Ralskem.

Očekávané vlivy koncepce Změny č. 3 ÚP na obyvatelstvo a lidské zdraví lze celkově vyhodnotit jako přijatelné.

Z předložených podkladů vyplývá, že uplatněním Změny č. 3 ÚP Ralsko nemohou být ovlivněny tyto složky životního prostředí – památné stromy, kulturní památky.

V průběhu zpracování dokumentace SEA a Naturového hodnocení na základě zjištěné míry dopadů řešené koncepce na jednotlivé dílčí složky životního prostředí a lidské zdraví nebyly identifikovány závažné negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví, které by znemožňovaly schválení předkládané koncepce.

Krajský úřad jako příslušný úřad v souladu s ustanovením § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě upraveného Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko, podkladů dle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona a dokumentace SEA, včetně Naturového hodnocení, vydává postupem dle ustanovení § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví:

STANOVISKO

k návrhu koncepce „Změna č. 3 ÚP Ralsko“ verze před veřejným projednáním

KULK 15566/2022

Stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko

s níže uvedenými požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace Změny č. 3 ÚP Ralsko na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. Využití plochy N65 podminít zpracováním biologického průzkumu a prokázáním skutečnosti, že změna využití plochy nebude mít negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.
2. Zásahy do dřevinných porostů v rámci plochy Z125, Z126 a Z127 provádět mimo hnízdní období ptáků, vhodný termín je od září do února.
3. Výstavbě v rámci plochy Z125 bude předcházet zpracování územní studie.
4. Minimalizovat zhoršení odtokových poměrů.
5. Minimalizovat zábory ZPF a PUPFL.
6. V případě odkrytí archeologických nálezů umožnit záchranný archeologický průzkum.
7. Konkrétní projektové záměry je nutno řešit v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., zejména v souladu § 12 ochrana krajinného rázu a § 67 povinnosti investorů.

Specifické vlivy bude možno reálně identifikovat až při posuzování jednotlivých záměrů v rámci navazujících schvalovacích procesů.

Ze stanoviska Ministerstva životního prostředí podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, k návrhu koncepce „Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje“ č. j. 25421/ENV/16 ze dne 10. května 2016 vyplývají pro dané území následující požadavky, které by bylo vhodné zanést do závazné části Změny č. 3 ÚP Ralsko:

8. Při přípravě konkrétních záměrů a při jejich provozu zajistit odpovídající ochranu veřejného zdraví. Pro výsledné trasy komunikací zpracovat podrobnou hlukovou a rozptylovou studii. Součástí hlukové studie bude návrh protihlukových opatření, která zajistí dodržení hlukových limitů.
9. Konkrétní záměry připravovat a realizovat s ohledem na zachování migrační propustnosti. Minimalizovat vlivy na krajinný ráz.
10. Při přípravě a realizaci konkrétních záměrů zajistit odvádění dešťových vod z vozovky s ohledem na kapacitu koryt vodních toků.
11. Sledovat vlivy rozvoje území na lokality soustavy Natura 2000 a evidovat případné změny stavu předmětů ochrany.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Krajský úřad upozorňuje na povinnost schvalujícího orgánu podle ustanovení § 10g odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a příslušných ustanovení stavebního zákona zohlednit požadavky vyplývající z tohoto stanoviska.

Předkladatel, resp. pořizovatel Změny č. 3 ÚP Ralsko je povinen postupovat podle ustanovení § 10g odst. 5 a 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a zveřejnit schválenou koncepci včetně zpracovaného prohlášení.

Krajský úřad rovněž upozorňuje na povinnost zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a další povinnosti plynoucí z ustanovení § 10h zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu bodu 10 přílohy stavebního zákona.

Předkladatel zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup vypořádání všech stanovisek dotčených orgánů, vyjádření, námitek a připomínek obdržených po celou dobu

KULK 15566/2022

Stanovisko k Návrhu Změny č. 3 ÚP Ralsko

přípravy koncepce včetně veřejného projednání, a to jak ke koncepci, tak i k jejímu vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Město Ralsko (jako dotčený územně samosprávný celek) **žádáme ve smyslu § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí o zveřejnění stanoviska SEA na úřední desce.** Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. **Zároveň Město Ralsko žádáme, aby nám zaslalo písemné potvrzení o vyvěšení této informace na úřední desce.**

Se stanoviskem SEA se lze seznámit na internetových stránkách:

https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/SEA_LBK240F?lang=cs a www.kraj-lbc.cz.

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

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

Kompenzační opatření se na úrovni ÚP nestanovují.

Grafická a textová část návrhu Změny č.3 se po uplatnění stanoviska příslušného dotčeného orgánu nemění.

Podmínky uvedené ve stanovisku příslušného dotčeného orgánu v podrobnosti územního plánu byly již ve Změně č.3 patřičně zohledněny (viz následující text).

- ad 1. Využití plochy N65 je podmíněno prokázáním, že změna využití plochy nebude mít negativní vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů (biologický průzkum) – viz kapitola E.2 ÚP Ralsko a výrokové části Změny č.3.
- ad 2. Bude splněno v následných stupních projektové přípravy (DÚR) a realizace staveb.
- ad 3. Rozhodování o změnách v území v ploše Z125 je podmíněno zpracováním územní studie v této ploše – viz kapitola K výrokové části Změny č.3.
- ad 4. Dílčí změny uvedené ve Změně č.3 nezhoršují odtokové poměry v území. V ÚP i ve Změně č.3 je stanoven požadavek na max. zadržení srážkových vod v místě jejich vzniku.
- ad 5. Zábory ZPF a PUPFL jsou ve Změně č.3 minimalizovány. 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. Nejvyšší podíl záborů ZPF a PUPFL vyžadují upřesněné koridory ze ZÚR LK pro umístění silnic II. tříd. Ve Změně č.3 je naopak navrhována změna funkčního využití z ploch krajinné zeleně na plochy lesní (plochy N31, N33, N34, N35, N66 - N70).
- ad 6. Bude splněno v následných stupních projektové přípravy a realizace staveb.
- ad 7. Bude splněno v následných stupních projektové přípravy.
- ad 8. Bude splněno v následných stupních projektové přípravy (DÚR).
- ad 9. Bude splněno v následných stupních projektové přípravy a realizace staveb.
- ad 10. Bude splněno v následných stupních projektové přípravy a realizace staveb.
- ad 11. Vlivy na lokality soustavy NATURA 2000 budou průběžně sledovány a vyhodnocovány v rámci Zprávy o uplatňování ÚPD za uplynulé období.

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.

