

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVINY POD RALSKEM

květen 2017

Pořizovatel: Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č. p. 1
470 36 Česká Lípa

Obsah

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch
2. koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
3. koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

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

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zastupitelstvo obce Noviny pod Ralskem rozhodlo na svém zasedání dne 6.4.2017 pod č. usnesení 410/2017/Z/26 o pořízení Změny č. 2 územního plánu Noviny pod Ralskem (dále „Změna č. 2“). O výkon činnosti pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa - úřad územního plánování.

Zadání Změny č. 2 územního plánu Noviny pod Ralskem

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- vyjádřené 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

1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch

Předmětem Změny č. 2 je prověření změny funkčního využití z „ploch rodinné rekreace“ na „plochy bydlení venkovského charakteru“ zahrnující pozemky p. č. 42/5, 44/9, 48/3, st. p. p. č. 303 a dále pozemky p. č. 502/18, st. p. p. č. 191 v k. ú. Noviny pod Ralskem. Jedná se o stabilizované plochy v zastavěném území. Požadavek vyplynul z podnětu občanů obce.

V textové části územního plánu upravit informaci o „nezastavitelném“ záplavovém území a vypustit informaci, že se „v záplavovém území Ploučnice nevymezují zastavitelné plochy“ (územní plán str. 4 kapitola b.1, str. 14 kapitola d.5 písm. a), str. 18 kapitola e.5). Dle § 67 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, „může vodoprávní úřad mimo aktivní zónu v záplavovém území stanovit opatřením obecné povahy omezující podmínky“ tzn. nejedná se o „nezastavitelné“ území. V záplavovém území je rozsáhlá část zastavěného území obce, ve které se nachází zástavba – neblokovat toto území.

Stavbu na st. p. p. č. 306, pozemku p. č. 6 k. ú. Noviny pod Ralskem v ploše s funkčním využitím „rekreace – sídelní zeleň (RZ)“ uvést do plochy s funkčním využitím odpovídajícímu skutečnému stavu v území tzn. do „plochy bydlení venkovského charakteru.“ Na pozemku se nachází novostavba RD včetně garáže a přípojek inženýrských sítí, k čemuž byl udělen dne 6.2.2012 územní souhlas pod č. j. MUSPR/914/2012. Územní souhlas byl udělen v období před vydáním územního plánu – stavební úřad rozhodl na základě vymezeného zastavěného území, jehož byl pozemek součástí.

Prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy ZBV1 - část pozemku p. č. 216/16 k. ú. Noviny pod Ralskem, který se nachází v „ploše doprovodné zeleně“ na zastavitelnou „plochu bydlení venkovského charakteru“ a to cca o polovinu směrem ke komunikaci z obce na Vranov a směrem k pozemku p. č. 859, který zajistí přístup k pozemku p. č. 216/16 viz. výřez. Na pozemku je záměrem výstavba 2 RD (pozemek je limitován ochranným pásmem elektrického vedení, záplavovým územím, AZZÚ, záměrem vedení vodovodní a kanalizační sítě). Jedná se o požadavek občana obce.



vyšrafovaní = požadavek na rozšíření zastavitelné plochy ZBV1

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

Změna č. 2 bude naplňovat obecně formulované „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které jsou stanoveny v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) schválené vládou ČR dne 15.4.2015. Obecné úkoly a republikové priority územního plánování jsou stanoveny k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Pro území obce Noviny pod Ralskem v PÚR ČR nejsou vymezeny „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, ani „Specifické oblasti“. Pro Změnu č. 2 nevyplývají z PÚR ČR žádné specifické požadavky.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Změna č. 2 bude respektovat obecně formulované „Krajské priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) schválených zastupitelstvem kraje dne 13.12.2011.

Změnou č. 2 řešené území se nachází ve „specifické oblasti nadmístního významu - **SOB3** Mimoňsko“. Je dotčeno ZÚR LK vymezenou „rozvojovou osou IV. řádu – nadmístního významu **ROS 10** Dubá – Doksy – Mimoň - Jablonné v Podještědí/Stráž pod Ralskem - Český Dub – Hodkovice nad Mohelkou, koridor propojující specifickou oblast SOB3 Mimoňsko s rozvojovými osami republikového významu ROS1, ROS3 a ROS5“.

Návrh změny č. 2 bude v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování. Způsob jakým se Změna č. 2 vypořádá s konkrétními jevy aktuální PÚR ČR a ZÚR LK, které se týkají řešeného území, musí být zcela zřejmý z odůvodnění Změny č. 2.

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa

Poživatel Změny č. 2 poskytne zpracovateli změny data z aktualizovaných Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa (dále „ÚAP ORP“). Změna č. 2 zohlední v nich evidované limity.

Limity budou ve Změně č. 2 graficky znázorněny na výřezech Změnou č. 2 řešeného území. Kompletní jevy budou zahrnuty v Právním stavu po Změně č. 2 - koordinační výkres.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
-

K lokalitám Změny č. 2 bude prověřeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Prověřit vedení trasy cyklomagistrály Ploučnice – pořizovatel poskytne podklady z ÚAP ORP.

Prověřit možnost vyloučení návrhu společných místních čistíren odpadních vod, ke kterým je navrženo vedení splaškové kanalizace. V obci není počítáno se soustavnou kanalizací a centrální likvidací odpadních vod. Obec preferuje navržení individuálních domovních ČOV u každého RD.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

Pro Změnu č. 2 nevyplývají z PÚR ČR žádné specifické požadavky.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Změnou č. 2 je dotčen „multifunkční turistický koridor **D39** – koridor Ploučnice, Děčín Benešov nad Ploučnicí-Česká Lípa-Mimoň-Stráž pod Ralskem-Osečná“ a „koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi **P55** Ploučnice, nad sídlem Srní potok.“

3. Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
-

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky:

Pro Změnu č. 2 nevyplývají z PÚR ČR žádné specifické požadavky.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

ZÚR LK vymezila na území obce Noviny pod Ralskem prvky ÚSES regionálního významu, kterých se řešení Změny č. 2 nedotýká.

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa

ÚAP ORP evidují pro řešení Změny č. 2 skutečnosti, které je třeba při zpracování Návrhu změny č. 2 zohlednit.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení konkrétních ploch nebo koridorů územních rezerv není požadováno.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Do výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací upřesnit vedení trasy cyklomagistrály Ploučnice.

Prověřit možnost vyloučení návrhu společných místních čistíren odpadních vod, ke kterým je navrženo vedení splaškové kanalizace.

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

V územním plánu odstranit podmínku pořízení územní studie u ploch ZBV1, ZBV4 a u plochy, která měla prověřit prostor křižovatky na silnici II/270 při vjezdu do obce s plochou pro novou autobusovou zastávku. Lhůta pro pořízení územních studií vypršela. Územní studie pro plochu ZBV4 již byla pořízena, územní studii týkající se prověření prostoru křižovatky na silnici II/270 při vjezdu do obce s plochou pro novou autobusovou zastávku není třeba pořizovat - obec nechá tento prostor prověřit projektem. Plochu ZBV1 požaduje občan obce i obec do budoucna nepodmiňovat prověřením územní studií.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení nebude zpracováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 2 bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jeho prováděcími vyhláškami v platném znění a dalšími předpisy, které se k tomuto vztahují. Bude dodržen obsah a členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Požaduje se zpracovat Změnu č. 2 digitálně nad aktuální katastrální mapou a výkresy vytisknout v měřítku 1:5 000.

Do koordinačního výkresu se požaduje promítnout aktuální data ÚAP ORP.

Návrh změny č. 2 bude ke společnému jednání předložen ve dvou kompletních vyhotoveních v listinné podobě. Pořizovateli územního plánu též v digitální podobě.

Upravený Návrh změny č. 2, na základě společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem, bude odevzdán k veřejnému projednání ve dvou kompletních výtiscích.

Po veřejném projednání bude Změna č. 2 odevzdaná po úpravě ve čtyřech kompletních výtiscích.

Každé pare bude obsahovat digitální optický datový nosič se Změnou č. 2 v digitální podobě. Textová i grafická část ve formátech PDF. Grafická část bude dále obsahovat vektorová data (.SHP, .DGN, .DWG).

Do Právního stavu doplnit limity využití území vyplývající z průběžné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa – data poskytne pořizovatel.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel Změny č. 2 nepředpokládá požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nepředpokládá se ovlivnění soustavy Natura 2000.