

## **Zpráva o uplatňování Územního plánu Noviny pod Ralskem za období 8/2012 až 8/2016**

Zpráva o uplatňování územního plánu Noviny pod Ralskem (dále „Zpráva“) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zpráva se vztahuje na období 8/2012 až 8/2016.

Zpracoval: MěÚ Česká Lípa – úřad územního plánování  
Termín zpracování: červenec 2016  
Schváleno zastupitelstvem obce Noviny pod Ralskem: dne  
usnesením č.

Obsah:

### **I. Úvod**

### **II. Zpráva o uplatňování územního plánu**

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

## I. Úvod:

Územní plán Noviny pod Ralskem (dále „ÚP Noviny pod Ralskem“) byl vydán 20.7.2012 pro celé správní území obce Noviny pod Ralskem. Zpracovatelem ÚP Noviny pod Ralskem byl Jaklová a Jakl Architects, Elišky Krásnohorské 953, Liberec XIV.

ÚP Noviny pod Ralskem nabyl účinnosti dne 6.8.2012. V současné době dochází k pořizování Návrhu změny č. 1 ÚP Noviny pod Ralskem (dále „Návrh změny č. 1“).

## II: Zpráva o uplatňování územního plánu Noviny pod Ralskem

### A. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

#### Legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace

ÚP Noviny pod Ralskem byl pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

ÚP Noviny pod Ralskem byl zpracován po vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále „ZÚR LK“). Vyhodnocení souladu s aktuálními ZÚR LK, účinnými ode dne 22.1.2012, je uvedeno níže v kapitole C.

#### Zastavěné území

Zastavěné území bylo v ÚP Noviny pod Ralskem vymezeno v září roku 2011.

#### Využití rozvojových ploch

ÚP Noviny pod Ralskem vymezil v zájmu udržitelného rozvoje celkem 4 zastavitelné plochy pro bydlení venkovského charakteru, 2 zastavitelné plochy pro rozšíření stávajících sportovních ploch, 1 zastavitelnou plochu pro rozšíření golfového areálu, 1 zastavitelnou plochu pro informační centrum a 2 zastavitelné dopravní plochy.

V rámci Návrhu změny č. 1 byla vymezena návrhová „plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení“ v prostoru zříceniny hradu Ralsko a „koridor dopravní infrastruktury – koridor nákladní lanové dráhy.“ Jedná se o koridor nákladní lanové dráhy sloužící pro dopravu materiálu k obnově zříceniny. Záměrem je obnova hradu Ralsko, dále lepší a komfortnější zpřístupnění hradu pro turistický ruch.

Podle podkladu obdrženého od stavebního úřadu MěÚ Stráž pod Ralskem nebyly zastavitelné plochy pro RD dosud využity. K zástavbě RD došlo pouze ve stavových plochách s funkčním využitím „bydlení venkovského charakteru – BV.“

V současné době dochází k pořizování územní studie pro zastavitelnou plochu s funkčním využitím „plocha bydlení venkovského charakteru - ZBV4.“

S ohledem na současný zájem o novou výstavbu v obci Noviny pod Ralskem jsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v ÚP Noviny pod Ralskem více jak dostačující, není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy.

### Nezastavitelné plochy

ÚP Noviny pod Ralskem vymezil 5 nezastavitelných ploch s funkčním využitím „rekreace – sídelní zeleň“ a 1 nezastavitelnou plochu pro protipovodňové opatření – suchý poldr. V žádné z uvedených ploch se nevyskytuje zástavba.

### Územní studie

ÚP Noviny pod Ralskem navrhl celkem 3 plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie. V současné době probíhá zpracování územní studie plochy ZBV4. Na územní studie je vztažena 4 letá lhůta. Obec požaduje prodloužit lhůtu pro pořízení územní studie pouze u zastavitelných ploch ZBV1 a ZBV4.

### Územní rezervy

Rezervní plocha byla pro občanské vybavení veřejné infrastruktury a komerčních zařízení vymezena v blízkosti budoucího dopravního uzlu u vjezdu do obce a u otočky autobusů se zastávkou. Plocha územní rezervy bude ponechána.

### Negativní vlivy na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení důsledků koncepce ÚP Noviny pod Ralskem na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. K předloženému záměru řešenému v rámci Návrhu změny č. 1 byl vznesen požadavek na posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území z důvodu možného ovlivnění Evropsky významné lokality Ralsko, přírodní rezervace Ralsko, územního systému ekologické stability a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

## **B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

**Územně analytické podklady Libereckého kraje 2015** (dále „ÚAP LK“) neevidují v řešeném území žádné vzájemné střety záměrů ani limitů.

Evidovaným problémem je kontaminace podzemí po těžbě uranu.

**Územně analytické podklady ORP Česká Lípa** (dále „ÚAP ORP ČL“) evidují v řešeném území tyto problémy:

P\_00\_6 – absence chodníků (chodníky v územním plánu navrženy)

P\_04\_80 – statek – urbanistické závady (rozestavěná skeletová konstrukce)

P\_50\_13 – nedostatečná protipovodňová ochrana – Ploučnice (v územním plánu navrženo protipovodňové opatření – suchá nádrž)

Pozn. ze strany obce – na území obce povodně nikdy nebyly

P\_21\_RC1257 – střet návrhu RBC Ralsko s CHLÚ Stráž pod Ralskem

Evidovaná hrozba – ohrožení zásob podzemních vod v CHOPAV vlivem pomalého řešení následků chemické těžby uranu.

## **C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **Politika územního rozvoje:**

Aktualizace č. 1 PÚR ČR (dále „PÚR“) byla schválena vládou dne 15.4.2015. ÚP Noviny pod Ralskem naplňuje priority územního plánování zejména takto:

- chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- hospodárně využívá zastavěné území vymezením přestavbových ploch, zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleň
- vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka
- Návrh změny č. 1 vytváří územní podmínky pro podporu rozvoje cestovního ruchu – cílem je vytvořit podmínky pro zlepšení dostupnosti zříceniny hradu Ralsko pro její obnovu a správu, zlepšení dosažitelnosti a zvýšení nabídky služeb pro pěší návštěvníky (vylepšení sítě pěších turistických cest, zázemí, občerstvení a správa hradu, nákladní lanová dráha aj.)
- v případě záměru prověřovaném Změnou č. 1 týkající se obnovy zříceniny hradu Ralsko dojde z důvodu zásahu do přírodní rezervace Ralsko k prokázání veřejného zájmu převažujícího nad zájmy ochrany přírody a krajiny
- ÚP Noviny pod Ralskem vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu formou rodinné rekreace sportovního charakteru a sportovně rekreačního zázemí ve formě rozvoje hipoturistiky, golfu, cykloturistiky a vodáctví
- vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezením zastavitelných ploch pro parkoviště a autobusovou zastávku; byla vymezena plocha podmíněná pořízením územní studie, která prověří prostor křižovatky na silnici II/270 při vjezdu do obce s plochou pro novou autobusovou zastávku (podmínka pořízení územní studie padla, obec uvedené prověří projektem)
- plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny s dostatečným odstupem od průmyslových a zemědělských areálů
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před záplavami vymezením protipovodňového poldru s cílem minimalizovat rozsah případných škod
- v zastavěných a zastavitelných plochách pro bydlení vytváří podmínky pro vsakování dešťových vod
- úroveň technické infrastruktury – obec má vodovod a zavedenou elektřinu, plynovod obcí pouze prochází, nemá kanalizační síť – územní plán navrhl způsob zpracování odpadních vod
- vytváří územní podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – v některých plochách jsou nepřipustné větrné a fotovoltaické elektrárny

### **Zásady územního rozvoje Libereckého kraje:**

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje byly schváleny zastupitelstvem kraje dne 13.12.2011. ÚP Noviny pod Ralskem byl vydán v době po vydání ZÚR LK. Územní plán na výstupy ZÚR LK reagoval.

#### **Rozvojová osa IV. řádu – nadmístního významu**

Území obce Noviny pod Ralskem je dotčeno rozvojovou osou vymezenou v ZÚR LK jako **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.

Úkoly (Z6) pro územní plánování jsou v území řešeném ÚP Noviny pod Ralskem plněny takto:

V rámci využití přírodního potenciálu území pro cestovní ruch se navrhuje ke zlepšení podmínek pro vodáctví na řece Ploučnici přestavba objektu na ubytovnu pro vodáky v blízkosti Průrva Ploučnice. Podél Ploučnice vede cyklistická trasa. Na území obce jsou vymezeny turistické trasy, které jsou navázány na významné cíle turistického ruchu – Průrva Ploučnice a zřícenina hradu Ralsko. Postupně se rozvíjí sportovně rekreační činnost ve formě golfu a hipoturistiky. Pro krátkodobou rekreaci lze využít plochy veřejně přístupné sídelní zeleně.

V prověřované Změně č. 1 je záměrem obnova zříceniny hradu Ralsko a lepší a komfortnější zpřístupnění zříceniny pro turistický ruch. Návrh změny č. 1 navrhuje zpevnění přístupových cest k hradu, výstavbu nákladní lanové dráhy a objektů souvisejících s provozem lanovky a hradu. Záměr zasahuje do Evropsky významné lokality Ralsko, přírodní rezervace Ralsko a regionálního biocentra 1257, tudíž bude v rámci procesu pořízení změny územního plánu prověřen.

#### **Specifická oblast nadmístního významu**

Obec se nachází ve specifické oblasti **SOB3** Mimoňsko.

Úkoly (Z9) pro územní plánování jsou plněny takto:

Územní plán vytváří územní podmínky pro bydlení v rodinných domech. Zastavitelné plochy navazují na stávající strukturu osídlení.

Územní plán rozvíjí a upřesňuje multifunkční turistický koridor podél Ploučnice s navazujícím systémem pěších a cyklistických tras.

Územní plán připravil územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany vymezením suché nádrže v západní části území obce.

#### **Zpřesnění a vymezení ploch a koridorů**

*Železniční doprava - koridor republikového významu, napojení na Ústecký kraj:*

Vymezení: **D33** úsek Rynoltice – Česká Lípa, optimalizace jednokolejné trati, elektrizace.

Úkoly (Z21) pro územní plánování jsou ÚP Noviny pod Ralskem plněny takto:

ÚP Noviny pod Ralskem vyznačil plochu pro železniční koridor D33 – úsek železniční trati Rynoltice – Česká Lípa, která okrajově zasahuje do řešeného území ze sousední obce Brniště.

*Propojení turistických oblastí - multifunkční turistický koridor*

Vymezení: **D39** koridor Ploučnice, Děčín-Benešov nad Ploučnicí-Česká Lípa-Mimoň-Stráž pod Ralskem-Osečná

Úkoly (Z24) pro územní plánování jsou ÚP Noviny pod Ralskem plněny takto:

V rámci multifunkčního turistického koridoru ÚP Noviny pod Ralskem byly vymezeny trasy cyklistické a turistické. Obcí prochází cyklokoridor Zittau – Praha a Ploučnice + Nová Hřebenovka. Cyklokoridor Ploučnice + Nová Hřebenovka není v ÚP Noviny pod Ralskem evidován.

*Protipovodňová ochrana území - koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi*

Vymezení: koridor **P55** Ploučnice, nad sídlem Srní potok

Úkoly pro územní plánování (Z29) jsou v ÚP Noviny pod Ralskem plněny takto:

ÚP Noviny pod Ralskem vyznačil suchý poldr Srní potok v západní části obce. Jedná se o veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Podél toku řeky Ploučnice je vymezeno nezastavitelné záplavové území, které by mělo sloužit i pro revitalizaci toku řeky Ploučnice, jako aktivní záplavové území i jako území zvláštní povodně.

### Územní systém ekologické stability

V rámci systému ÚSES stanovila ZÚR LK v řešeném území prvky regionálního významu: Vymezení: regionální biocentrum **RC1257 Ralsko** a regionální biokoridory **RK04** a **RK658**  
Úkoly pro územní plánování (Z37) jsou ÚP Noviny pod Ralskem plněny takto:

Prvky ÚSES jsou v ÚP Noviny pod Ralskem respektovány jako nezastavitelné, v nichž lze povolovat stavby pouze výjimečně, a to jen takové, které budou umožňovat využití nezastavěných a nezastavitelných území v souladu s územním plánem. V trase biokoridoru dochází k umístění protipovodňového opatření a staveb dopravní infrastruktury. Územní plán vymezil v rámci veřejně prospěšných opatření k založení dosud nefunkční část regionálního biokoridoru RK04.

Prvky ÚSES jsou v ÚP Noviny pod Ralskem vymezeny dle aktuálního stavu v terénu a dle stavu v katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa.

V ÚP Noviny pod Ralskem je evidován střet lokality těžby nerostů a RC1257. Situaci řešit na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

V rámci Návrhu změny č. 1 dochází ke střetu záměru obnovy zříceniny hradu Ralsko s RC1257 Ralsko – záměr bude prověřen.

Obec Noviny pod Ralskem spadá pod oblast krajinného rázu **13 – Ralsko**, do podoblasti krajinného rázu **13 – 1 lesní celky a 13 – 2 Stráž – Mimoň**.

## **D. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Noviny pod Ralskem nebyly dosud využity. Podmínky pro jejich využití se nezměnily, nelze prokázat nemožnost jejich využití. Základní koncepce zastavitelných ploch zůstává beze změn, neboť byly plochy účelně vymezeny v návaznosti na již zastavěné území. Není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

## **E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu**

Na základě této Zprávy nebude pořizována změna ÚP Noviny pod Ralskem. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nejsou uplatňovány.

V současné době se prověřuje záměr řešený Návrhem změny č. 1. Úřad územního plánování není pořizovatelem Změny č. 1, tudíž nemá podrobnější informace.

Na základě zjištěných skutečností se v nejbližší pořizované Změně ÚP Noviny pod Ralskem provede následující:

- eviduje se trasa cyklomagistrály Ploučnice
- doplní se lhůty k pořizením územních studií u zastavitelných ploch ZBV1 a ZBV4
- stavba na st. p. č. 306 v ploše s funkčním využitím „rekreace – sídelní zeleň (RZ)“ bude v územním plánu uvedena do plochy s funkčním využitím odpovídajícím skutečnému stavu v území (na stavbu byl v období před vydáním územního plánu udělen dne 6.2.2012 pod č.j. MUSPR/914/2012 územní souhlas; obec měla v té době schválené vymezené zastavěné území obce a pozemky, na kterých se stavba nachází, byly součástí zastavěného území)

Úřad územního plánování předpokládá, že po případném schválení Změny č. 1 ÚP Noviny pod Ralskem dojde k provedení Právního stavu, ve kterém budou vymezeny limity využití území vyplývající z ÚAP ORP ČL – dokreslí se Přírodní rezervace Ralsko, aktualizuje se hranice EVL Ralsko, aktualizuje se hranice ložiska nerostných surovin, chráněného ložiskového území, dobývacího prostoru, telekomunikační zařízení, ochranné pásmo vodního zdroje, upraví se popřípadě doplní stávající trasy vedení VN, VTL a STL plynovodů, RR tras, dálkových kabelů aj. Data vyplývající z ÚAP ORP Česká Lípa byla zpracovateli Návrhu změny č. 1 poskytnuta.

#### **F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast**

Na území obce Noviny pod Ralskem zasahuje soustava NATURA 2000. Jedná se o Evropsky významnou lokalitu Ralsko a Horní Ploučnice. Dále Přírodní rezervace Ralsko. Existence těchto přírodních hodnot je v ÚP Noviny pod Ralskem respektována. Vyhodnocení důsledků koncepce ÚP Noviny pod Ralskem na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. K předloženému záměru řešenému v rámci Návrhu změny č. 1 byl vznesen požadavek na posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území z důvodu možného ovlivnění Evropsky významné lokality Ralsko, přírodní rezervace Ralsko, územního systému ekologické stability a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Součástí Zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

#### **G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Součástí Zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nejsou požadavky na zpracování variant.

#### **H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Nový územní plán se pro obec Noviny pod Ralskem na základě této Zprávy nebude pořizovat, tato potřeba z výše uvedených skutečností nevyplývala.

#### **I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Požadavky se neuplatňují.

## **J. návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje**

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje nejsou uplatňovány.

### **Závěr**

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Noviny pod Ralskem v uplynulém období bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Návrh Zprávy bude na základě projednání doplněn a upraven a v upraveném znění bude předložen zastupitelstvu obce Noviny pod Ralskem ke schválení.