

ÚZEMNÍ PLÁN  
NOVINY POD RALSKEM

ZMĚNA Č.2  
ODŮVODNĚNÍ

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

kapitola		strana
<b>A</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>3</b>
A1	Vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů	3
A2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	3
<b>B</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.2 s pokyny pro její zpracování</b>	<b>4</b>
B1	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	4
B2	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu Změny č.2 pro veřejné projednání	7
B3	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu Změny č.2 pro vydání	8
<b>C</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>9</b>
<b>D</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>10</b>
D1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	10
D2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	10
D3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	12
D4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
D5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	19
D6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu	20
D7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	23
D8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	24
D9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	24
D10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie	24
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>25</b>
<b>F</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.2 s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem</b>	<b>28</b>
F1	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s PÚR ČR	28
F2	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky ÚPD vydané krajem	28
<b>G</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.2 s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>30</b>
<b>H</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>30</b>
<b>I</b>	<b>Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvl. předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>30</b>
<b>J</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>33</b>
<b>K</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno</b>	<b>33</b>
<b>L</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</b>	<b>33</b>
<b>M</b>	<b>Vyhodnocení připomínek</b>	<b>33</b>
<b>N</b>	<b>Postup při pořizení Změny č.2</b>	<b>33</b>
	<b>Příloha – text výrokové části ÚP s vyznačením změn</b>	

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

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

Číslo	Název výkresu	Výřezy	Měřítko
4	Koordinační výkres	A, B, C	1 : 5000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	C	1 : 5000
7	Výkres širších vztahů	-	1:100000

Pozn.: Grafická část Odůvodnění Změny č.2 ÚP Noviny pod Ralskem (dále jen Změna č.2) je zpracována formou výřezů formátu A4 k příslušným výkresům grafické části Odůvodnění ÚP Noviny pod Ralskem. Nově je zpracován výkres širších vztahů Změny č.2 v měřítku 1:100 000.

## **A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **A1 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Správní území obce Noviny pod Ralskem je tvořené jedním katastrálním územím.

Obec Noviny pod Ralskem spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Česká Lípa (obec III. stupně), sousedí s obcemi Stráž pod Ralskem, Ralsko, Mimoň, Pertoltice pod Ralskem, Brniště.

Předmět Změny č.2 se částečně dotýká i území sousedících obcí Mimoň a Pertoltice pod Ralskem, kde jsou na vodním toku Ploučnice vymezena opatření proti povodním (upřesněný koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (ZÚR LK, označení P55), jejichž součástí je suchý poldr Srní Potok zasahující území všech tří obcí. Dle sdělení Povodí Ohře není jeho výstavba v nejbližší době aktuální. Poznámka: suchý poldr Srní Potok byl vymezen již v ÚP Noviny pod Ralskem, Změnou č.2 se na základě podrobnější dokumentace zpřesňuje jeho vymezení.

Na vodním toku Ploučnice se připravují revitalizační opatření – rozvolnění toku (meandry), přírodní úprava koryta, úprava břehových porostů. Byla zpracována podrobnější dokumentace pro územní rozhodnutí „Revitalizace Ploučnice I. etapa (ř.km 76,40 – 80,00)“, kdy investorem revitalizace bude DIAMO s.p. Podrobnější dokumentace byla investorem konzultována se všemi dotčenými obcemi.

Změna č.2 zohledňuje koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a limity využití území z nich vyplývající (ochranná a bezpečnostní pásma, havarijní zóny aj.).

V území obce Noviny pod Ralskem jsou zařízení spojená s bývalou chemickou těžbou uranu. Jsou to zejména hydrovrty (sanační, monitorovací aj.) a do území obce zasahují i bývalá vyluhovací pole, která se postupně asanují. Záměry Změny č.2 nejsou vymezeny na plochách těžby nerostů ani na plochách výroby a skladování. Podmínky ochrany technických zařízení (např. vrty) jsou ve Změně č.2 respektovány.

ÚSES v ÚP Noviny pod Ralskem upřesněný a koordinovaný ve vzájemných návaznostech na okolní obce se Změnou č.2 nemění. Prvky regionálního ÚSES byly ve shodě se ZÚR LK zakresleny do výkresu VPS, VPO a asanací (3) jako VPO, pro která lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.

Změna č.2 podstatně neovlivní socioekonomické vztahy a vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce.

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

Koncepce Změny č.2 je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

## B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POKYNY PRO JEJÍ ZPRACOVÁNÍ

### B1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zastupitelstvo obce Noviny pod Ralskem rozhodlo na svém zasedání dne 6.4.2017 usnesením č. 410/2017/Z/26 o pořízení Změny č.2 ÚP Noviny pod Ralskem. Pořizovatelem Změny č.2 ÚP Noviny pod Ralskem je Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování.

Zadání Změny č.2 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. 2 pro schválení Zastupitelstvem obce Noviny pod Ralskem.

Upravený Návrh zadání Změny č.2 byl Zastupitelstvem obce Noviny pod Ralskem schválen dne 5.10.2017 pod číslem usnesení 483/2017/Z/30/b a zároveň ZO schválilo jako určeného zastupitele starostku obce Veroniku Jírovou DiS.

#### 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

#### **splněno**

Po dohodě s pověřeným zastupitelem bylo upraveno vymezení ploch Změny č.2 následovně:

Plochy přestavby, plochy bydlení venkovského charakteru:

PBV6 - p.p.č. 42/5, 44/9, 48/3, st. p. p. č. 303 (v souladu se zadáním)

PBV7 - vymezení upraveno ve shodě s novým přerozdělením pozemků mezi vlastníky (DÚR 2017), st.p.č. 191, p.p.č. 502/18 část, 502/11 část. p.p.č. 502/14 (vlastníkem je obec) vymezen v souladu se skutečným stavem v území jako plocha stabilizovaná dopravní infrastruktury – místní komunikace (odstranění technické chyby).

Zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru:

ZBV6 - st.p.č. 306, p.p.č. 6, dle požadavku Zadání, uvedení souladu ÚP se skutečným stavem v území na základě vydaných správních rozhodnutí,

ZBV1 – plocha byla prověřena, upravena a rozdělena na dvě plochy.

Plocha ZBV1a je podstatná část v ÚP Noviny pod Ralskem vymezené plochy ZBV1, zmenšené o p.p.č.216/16 a upravené v SV segmentu ve prospěch nezastavitelné plochy rekreace - sídelní zeleně NRZ3 (kompenzace za rozšíření zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru v ploše ZBV1b).

Plocha ZBV1b byla vymezena jako samostatná plocha obsahující část pozemku p.č. 216/16. Plocha byla rozšířena na část původní plochy přírodní - doprovodné zeleně a to mimo stanovené záplavové území Ploučnice a jeho aktivní zónu. Zbývá část pozemku p.č. 216/16 byla na základě dohody s žadatelem a pověřeným zastupitelem vymezena jako nezastavitelná plocha rekreace – sídelní zeleně NRZ6 (změna z ploch přírodních – doprovodné zeleně). Celková nová výměra zastavitelných ploch ZBV1a a ZBV1b je menší než původní výměra plochy ZBV1.

V textové části ÚP byly prověřeny a aktualizovány texty týkající se záplavového území Ploučnice a jeho aktivní zóny. Zastavěné a zastavitelné plochy v záplavovém území jsou podmíněně využitelné (viz např. kapitola e.5 návrhové části).

### Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

#### **splněno**

Správní území obce Noviny pod Ralskem není na úrovni PÚR ČR (republikové a mezinárodní) zařazeno ani jako součást rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani není zařazeno do specifických oblastí. Všechny obecné požadavky vyplývající z republikových priorit územního plánování, kdy je mimo jiné kladen důraz na komplexní řešení, vytváření podmínek pro novou obytnou výstavbu, vytváření předpokladů a podmínek pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před přírodními katastrofami a na hledání vhodných řešení územního rozvoje ve spolupráci s obyvateli území, jsou Změnou č. 2 respektovány. Při stanovování funkčního využití území a vytváření podmínek pro rozvoj obce byly zohledněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně péče o urbanistické, architektonické a archeologické dědictví.

### Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

#### **splněno**

Krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.2 přiměřeně jejímu rozsahu zohledněny. Noviny pod Ralskem jsou součástí vymezené specifické oblasti SOB3 Mimoňsko. Ve Změně č.2 jsou zejména respektovány hodnoty území a limity využití území, byly zohledněny příslušná kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování týkající se území obce a předmětu Změny č.2. Územím obce prochází rozvojová osa ROS10. Protože obec Noviny pod Ralskem neleží v rozvojové oblasti ani není centrem osídlení, požadavky nadmístního významu se omezují pouze na vlastní dopravní koridory silnic II. třídy, které jsou na území obce stabilizovány. V pořizované aktualizaci č.1 ZÚR LK je tato rozvojová osa vypuštěna. Koncepte Změny č.2 je v souladu se ZÚR LK.

Změna č.2 podstatně neovlivní socioekonomické vztahy a vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce.

### Územně analytické podklady ORP Česká Lípa

#### **splněno**

Do Koordinačního výkresu Změny č.2 byly zapracovány vybrané limity využití území včetně geologických jevů z aktualizované databáze ÚAP ORP Česká Lípa (data stav 12/2017).

2. Koncepte veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

#### **splněno**

Protože v obci není uvažováno se systémem soustavné splaškové kanalizace ukončené na centrální ČOV, byly upřesněny podmínky pro individuální čištění splaškových vod v souladu s platnou legislativou. Z grafické části byly vypuštěny místní ČOV včetně navržené splaškové kanalizace (u ploch ZBV1, ZBV4, ZBV5, PBV5). Na těchto plošně významnějších rozvojových plochách bylo (plocha ZBV4) nebo bude individuální řešení likvidace odpadních vod v celé ploše zpřesněno v dalších stupních projektové dokumentace.

Nad rámec Zadání byl místně opraven a aktualizován text kapitol d.1 Návrh dopravní infrastruktury, d.2.3 Nakládání s odpady, d.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany.

### Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

#### **splněno**

Požadavky na upřesnění a územní zajištění podmínek pro vymezené záměry nadmístního významu vyplývající ze ZÚR LK byly zohledněny již ve vydaném ÚP Noviny pod Ralskem.

Změnou č.2 se upřesňuje vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční trati Liberec – Česká Lípa (v ZÚR LK označen D33). Koridor byl zpřesněn v rozsahu ploch dopravní infrastruktury – drážní a to mimo území obce Noviny pod Ralskem (na území sousedící obce Brniště). Podkladem pro zpřesnění vymezení koridoru byla nově zpracovaná podrobnější dokumentace Revitalizace žel. trati Liberec – Česká Lípa (2017).

Koridor D33 byl vypuštěn z VPS (v ÚP označen WD3), v ostatních výkresech ÚP Noviny pod Ralskem nebyl zobrazen.

Ve Změně č.2 bylo aktualizováno vymezení suchého poldru Srní Potok – zpřesnění koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P55 ze ZÚR LK - dle podkladů ÚAP ORP Česká Lípa, ÚAP LK a Studie proveditelnosti – zvýšení ochrany sídel v povodí Ploučnice před povodněmi.

Multifunkční turistický koridor – koridor Ploučnice byl zpřesněn již v ÚP Noviny pod Ralskem, Změnou č.2 se jeho upřesněné vymezení nemění (cyklostezka).

Koncepce Změny č.2 je v souladu se ZÚR LK.

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

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

**splněno**

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

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

**splněno**

V ÚP Noviny pod Ralskem byl upřesněn systém ÚSES, který se Změnou č.2 nemění.

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa

**splněno**

Do Koordinačního výkresu Změny č.2 byly zapracovány vybrané limity využití území z aktualizované databáze ÚAP ORP Česká Lípa (data stav 12/2017).

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

**nebylo požadováno**

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

**splněno**

Byl kompletně přepracován text týkající se veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci a návazně byl vyhotoven nový Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (3). Byly doplněny VPS a VPO vyplývající ze ZÚR LK.

Koridor D33 byl Změnou č.2 vypuštěn z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (v ÚP Noviny pod Ralskem koridor označen WD3), v ostatních výkresech ÚP Noviny pod Ralskem nebyl zobrazen.

Do Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byl doplněn regionální ÚSES včetně vložených biocenter místního významu.

**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**

**splněno**

Ve Změně č.2 se navrhuje zrušení podmínky 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, přičemž 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 již není třeba pořizovat, protože obec si zadá tento prostor prověřit projektovou dokumentací. Plocha ZBV1 byla přerozdělena Změnou č.2 na dvě dílčí plochy, přičemž na ploše ZBV1b vlastník uvažuje s výstavbou jen 2 RD a plocha ZBV1a ve vlastnictví obce bude ve výhledu řešena na projektové úrovni.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

**nebylo požadováno**

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

**splněno**

Grafická část Změny č.2 je zpracována formou výřezů nad katastrální mapou k příslušným výkresům ÚP Noviny pod Ralskem, které jsou měněny a to v měřítcích původních výkresů a jsou zobrazeny jen jevy, které se mění či doplňují. Výkres č.3 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí je zpracován nově celý (formát 845 x 1188 mm).

Jednotlivé výřezy k výkresům a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí pokud možno vzhledově korespondují s ÚP Noviny pod Ralskem. Z důvodů změny zpracovatele (Ing. arch. Jakl zemřel) a používaného softwaru (nyní Microstation V8) došlo ke změnám fontů písma, některých typů čar, značek aj.

Textová část Změny č.2 zohledňuje strukturu platného ÚP Noviny pod Ralskem a byla upravena dle novely vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění. Odůvodnění Změny č.2 je zpracováno v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

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

**nebylo požadováno**

## **B2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.2 PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

Na základě stanovisek dotčených orgánů vzešlých ze společného jednání vyhotovil pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem „Požadavky pro úpravu návrhu Změny č.2 pro veřejné projednání“ (dále jen Požadavky). Na základě těchto Požadavků se doplňuje a mění:

- pro zastavitelné plochy ZBV1a a ZBV4 byla stanovena podmínka pro využití těchto zastavitelných ploch tak, aby byly zastavovány postupně, vždy s návazností na zastavěné území nebo zastavitelné plochy (viz podkapitola f.3 Návrhu),
- byl odstraněn rozpor mezi změnovým textem a návrhem, v kapitole doprava byla doplněna pomlčka v měněném textu Česká Lípa – Liberec,
- v koordinačním výkrese byla odstraněna technická chyba – zobrazení vrstvy vodních toků.

### **B3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.2 PRO VYDÁNÍ**

Požadavky pro úpravu návrhu Změny č.2 pro jeho vydání (dále jen Požadavky pro vydání) byly zpracovány pořizovatelem ve spolupráci s pověřeným zastupitelem ve smyslu § 53 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) a předány zpracovateli dne 16.7.2018. Na základě těchto Požadavků pro vydání byly provedeny nepodstatné úpravy:

V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy) pro plochy přírodní – ÚSES byla po dohodě s DO upravena podmínka prostorového uspořádání a podmínka ochrany krajinného rázu. Ve shodě s podmínkami pro další kategorie nezastavěných a nezastavitelných ploch byla vypuštěna přípustnost podkroví pro účelové stavby a zařízení.

Na výřezech z Koordinačního výkresu byly doplněny návrhové kategorie u silnic II. a III. třídy.

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

Vymezení zastavěného území v platném ÚP Noviny pod Ralskem bylo provedeno v září 2011 a zobrazeno v grafické části dokumentace.

Zastavěné území bylo v rámci zpracování Změny č.2 prověřeno v souladu s vydanými správními rozhodnutími poskytnutými stavebním úřadem ve Stráži pod Ralskem a stavem v území a bylo místně aktualizováno k 15. lednu 2018.

Rozvojové potřeby obce jsou naplňovány velmi pozvolna, zejména ve funkci bydlení.

Dílčí záměry Změny č.2 vycházejí zejména z podnětu občanů obce, kdy se jedná o především o změny funkčního využití zastavěných ploch (z ploch rodinné rekreace na plochy bydlení venkovského charakteru), o uvedení do souladu ÚP se skutečným stavem v území na základě vydaných správních rozhodnutí nebo o dílčí doplnění, přerozdělení a úpravu vymezení v ÚP Noviny pod Ralskem vymezené zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru (plocha ZBV1). Celkový plošný rozsah zastavitelných ploch bydlení venkovského charakteru se v této lokalitě Změnou č.2 zmenšuje ve prospěch nezastavitelných ploch rekreace - sídelní zeleně.

## **D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **PODKLADY ZMĚNY Č.2**

Jako podklady pro Změnu č.2 byly zejména využity:

- ÚAP ORP Česká Lípa (stav datové základny 12/2017)
- Noviny pod Ralskem, územní studie zastavitelné plochy ZBV4, TENET, 2016
- Revitalizace železniční trati Liberec – Česká Lípa, Valbek, Prodex, 2017
- Revitalizace Ploučnice I. etapa (ř.km 76,40 – 80,00), Vodní díla TBD a.s., 2016
- Zvýšení ochrany sídel v povodí Ploučnice – studie proveditelnosti, včetně hodnocení dopadů na EVL a ptačí oblasti, VRV a.s., EKOBAU 2011
- Zvýšení bezpečnosti v obci Noviny pod Ralskem – vybudování hlavní trasy chodníků přes obec, Ing. V. Šmiřák, 2017
- Magistrála Ploučnice – úsek Noviny pod Ralskem, Úprava napojení Průrva, DSP, JAP projekt s.r.o., 2017
- Cyklostezka Ploučnice – přestavba stávajících komunikací se změnou zatřídění, DSP, JAP projekt s.r.o., 2017
- soupis správních rozhodnutí SÚ Stráž pod Ralskem (2012-2017)

### **D1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Noviny pod Ralskem k září 2011.

Zastavěné území bylo ve Změně č.2 prověřeno na celém území obce dle aktuálního stavu katastru nemovitostí, tzn. zejména z hlediska ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky, s vydanými správními rozhodnutími poskytnutými stavebním úřadem ve Stráži pod Ralskem a se stavem v území. Vymezení zastavěného území bylo místně aktualizováno k 15.1.2018.

### **D2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **D2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Změnou č.2 se nemění základní principy rozvoje obce stanovené v ÚP Noviny pod Ralskem. Je respektována založená urbanistická struktura venkovské zástavby obce.

Sociodemografické podmínky se Změnou č.2 nemění.

Změnou č.2 se navrhuje rozšíření ploch pro bydlení převážně na plochách stávajících zahrádek nebo úpravou již vymezených zastavitelných ploch vymezených v ÚP Noviny pod Ralskem pro bydlení. Celková bilance zastavitelných ploch bydlení venkovského charakteru se v podstatě nemění, ve Změně č.2 provedené úpravy jsou z pohledu celkové koncepce rozvoje obce nepodstatné.

Dopravní problémy v obci řešil územní plán formou umístění nového parkoviště u Průrvy Ploučnice. Změnou č.2 se upřesňuje na základě zpracované podrobnější dokumentace jeho vymezení včetně jeho napojení na místní komunikaci a průchod navržené cyklostezky Ploučnice.

Je respektován tok řeky Ploučnice a jeho stanovené záplavové území, kde se zastavěné a zastavitelné plochy vymezují jako podmíněně využitelné. Při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavovém území budou respektovány podmínky stanovené správcem toku i povodí a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území jako limit využití území.

V rámci vymezeného koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi budou nejprve realizována revitalizační opatření na toku Ploučnice tzn. stavby a opatření související s rozvolněním, úpravou a stabilizací koryta, úpravou břehových porostů. Potřebné pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření budou v rámci vymezeného koridoru upřesněny ve zpracované podrobnější dokumentaci.

V další etapě se předpokládá realizace suchého poldru Srní Potok (viz – Studie proveditelnosti). Změnou č.2 bylo aktualizováno jeho vymezení v souladu s touto dokumentací a ÚAP LK.

## **D2.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Koncepce ochrany přírodních hodnot se v důsledku Změny č.2 nemění. Navrženou koncepcí Změny č.2 nejsou významně dotčeny přírodní hodnoty území. Vliv Změny č.2 na přírodní hodnoty území je akceptovatelný.

Změna č.2 nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy NATURA 2000 - Evropsky významné lokality (EVL Horní Ploučnice, EVL Ralsko) ani Ptačí oblasti. Výstavbou v lokalitách Změny č.2 nedojde k zásadnímu ovlivnění rázu krajiny.

Vlivy koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi vymezeném na Ploučnici nad sídlem Srní Potok na životní prostředí a soustavu NATURA byly podrobněji posuzovány v Hodnocení dopadů na EVL a PO (Studii proveditelnosti – Zvýšení ochrany sídel v povodí Ploučnice před povodněmi, Bauer, 2011) a v ZÚR LK (Bauer, 2011). Protipovodňové opatření zasahuje část EVL Horní Ploučnice. EVL je navržena v úzkém pásu vymezením stávající koryto Ploučnice. Z předmětů ochrany EVL lze potenciálně uvažovat o biotopu vydry říční, teoreticky i klínatky rohaté. Předmětný úsek Ploučnice je ale silně regulován a pro uvedené druhy není aktuálně příliš vhodný. Populace klínatky rohaté je v řešeném úseku minimální. Hlavně se ovšem jedná o biotop lososa atlantského (také v nevhodném stavu). Pro reintrodukcii lososa probíhá v posledních letech záchranný program. Návrat ryb od moře se zatím v Ještědském potoce nepodařilo prokázat. Důvodem jsou zřejmě migrační překážky níže na toku.

Silně negativní dopady na populace uvedených předmětů ochrany má napřimování a prohlubování koryta a vytváření homogenního vodního prostředí, což snižuje potravní nabídku ryb, možnosti úkrytů pro vydry apod. (v daném úseku aktuálně provedeno). Negativní je i přímá plošná disturbance břehových porostů při provádění úprav. Navržená revitalizace toku by měla naopak napomoci ke zlepšení stávajícího nevyhovujícího stavu toku. Opatření s minimálním zásahem do toku, jako jsou suché poldry, biotop uvedených předmětů ochrany významně neovlivní, pokud bude zvoleno citlivé a přírodě blízké řešení. Hráz poldru poškodí biotop uvedených druhů v délce 30-50 m. Podmínkou je zajištění prostupnosti toku pro vodní organismy.

Vliv záměru na EVL nelze vyloučit, může být i významný, ale je reálné v následné podrobnější dokumentaci na úrovni projektu hledat řešení s mírným vlivem nebo realizovat účinná opatření na minimalizaci vlivu.

Pro zlepšení stavu nivy a vodního toku Ploučnice jsou ve Změně č.2 navržena revitalizační opatření na toku Ploučnice. Revitalizace Ploučnice zlepšit stav vodního toku, který byl v minulosti postižen nevhodnými technickými úpravami a obnoví se možnosti pro přirozený samovolný vývoj koryta. Nové parametry koryta zajistí zlepšení hydromorfologického stavu toku. Úpravou toku je podporován rozliv vod do niv mimo zastavěná území. Na revitalizaci toku Ploučnice je zpracována podrobnější projektová dokumentace.

Na Ploučnici je navržen suchý poldr Srní Potok. Navržený poldr by měl splňovat parametry pro přírodě blízká opatření. Pro zlepšení stavu nivy v zátopě se doporučuje v ploše poldru doplnit výsadby odpovídající měkkému a tvrdému luhu. Vlastní hráze bude realizována mimo území obce Noviny pod Ralskem. Navržené technické řešení musí zajistit umožnění oboustranné migrace pro vodní a na vodu vázané organismy.

Záměry Změny č.2 se okrajově dotýkají bilancovaného výhradního ložiska nerostných surovin 324060001 Stráž pod Ralskem (radioaktivní suroviny) včetně stanoveného CHLÚ a DP. S jeho využitím se v návrhovém období nepočítá, v současnosti probíhá pouze v rámci sanace důlních vod průzkum a zpracování podkladové studie pro objektivní posouzení možné těžby. V ploše ZBV6 byl realizován rodinný dům. Plocha parkoviště (ZDP) a koridor pro realizaci suchého poldru (plocha zátopu) na toku Ploučnice (P55) se Změnou č.2 pouze místně upřesňují. Záměry Změny č.2 nejsou vymezeny na poddolovaných územích. V koordinačním výkresu byly aktualizovány další geologické jevy (např. prognózní zdroj, ložiska nerostů, sesuvná a poddolovaná území aj.) nalézající se na území obce Noviny pod Ralskem (data ÚAP ORP Česká Lípa 12/2017).

Změna č.2 negativně neovlivní území CHOPAV Severočeská křída, ani vodní zdroje chráněné ochranným pásmem II. stupně. Změna hydrogeologických charakteristik území se v souvislosti s realizací Změny č.2 nepředpokládá.

Změnou č.2 není navržen zábor PUPFL, zábor zemědělské půdy je minimalizován.

Změnou č.2 se navrhuje na ploše nezastavitelné NRZ6 změna z ploch doprovodné zeleně na plochy sídelní zeleň, kdy záměrem vlastníka pozemku jsou zahradní a parkové úpravy této malé plochy včetně záchytu srážkových vod.

Změna č.2 zásadně neovlivní koncepci ochrany a tvorby životního prostředí stanovenou v ÚP Noviny pod Ralskem. Území obce je průměrně hodnotné výskytem ploch a lokalit v zájmech ochrany přírody a krajiny. Na druhé straně je silně zatíženo provozy bývalé těžby, nyní sanace po těžbě uranových rud (Diamo s.p.).

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.2 budou realizovány tak, aby zásah nebo ovlivnění přírodních hodnot území bylo minimalizováno.

### **KULTURNÍ HODNOTY**

Změna č.2 se nedotýká nemovitých kulturních památek.

Při realizaci záměrů vymezených ve Změně č.2 bude respektováno území s archeologickými nálezy (ÚAN II) č. 03-31-07/9 středověké a novověké jádro obce.

### **URBANISTICKÉ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Změna č.2 nemění urbanistickou strukturu zástavby a výrazně nezasahuje do zastavěného území. V návrhových plochách bude realizována rozvolněná venkovská zástavba doplněná potřebným systémem místních komunikací a technickou infrastrukturou. Změna č.2 negativně neovlivní podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území, architektonicky cenné stavby, historicky významné technické stavby ani stavební dominanty nejsou Změnou č.2 dotčeny.

## **D3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE A VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **D3.1 ODŮVODNĚNÍ CELKOVÉHO PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Změna č.2 nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚP Noviny pod Ralskem, sleduje se zachování stávající struktury zástavby. Je respektován návrh celkového plošného uspořádání území obce a respektuje se návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.2 respektuje stanovenou koncepci prostorového uspořádání stanovenou v ÚP Noviny pod Ralskem. Nejsou zakládána nová sídla ani samoty ve volné krajině.

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### Plochy bydlení venkovského charakteru v rodinných domech (ZBV)

V ÚP Noviny pod Ralskem byly zastavitelné plochy vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby byl minimalizován vliv na krajinný ráz a mohlo být provedeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Původně v ÚP Noviny pod Ralskem vymezená zastavitelná plocha ZBV1 je Změnou č.2 místně upravena - rozšířena nebo naopak zmenšena a byla rozdělena na dvě části ZBV1a, ZBV1b, přičemž plocha ZBV1b je určena pro výstavbu cca 2 RD soukromého vlastníka příslušného pozemku. Plocha ZBV1a (ve vlastnictví obce) bude připravována k výstavbě až v delším časovém horizontu, kdy záměrem obce je nejprve využít jiné, v ÚP Noviny pod Ralskem vymezené zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru (např. plochu ZBV4).

Plocha ZBV6 je vymezena sice jako zastavitelná, protože se jedná o změnu z nezastavitelné plochy na zastavitelnou, ale jedná se o uvedení souladu ÚP se skutečným stavem v území, kdy na základě správních rozhodnutí vydaných v roce 2012, byl zde realizován rodinný dům. Územní souhlas s výstavbou byl vydán SÚ těsně před vydáním ÚP Noviny pod Ralskem na základě vymezeného zastavěného území, jehož byl pozemek součástí.

#### Plochy zastavitelné:

plocha č.	pozemky p.č.	stávající funkční využití	navrhované funkční využití	rozloha v m <sup>2</sup>	poznámka, omezení limity využití území
ZBV1a	216/1část, 216/4 část 216/22, 216/23 část	plocha zemědělská - TTP	bydlení venkovského charakteru	19 965	OP VN, stanovené záplavové území, ÚAN II, OP silnice II/26831 prověřit potenciální negativní účinky hluku z dopravy
ZBV1b	216/16	plocha zemědělská - TTP plocha přírodní - doprovodná zeleň	bydlení venkovského charakteru	5 385	OP VN, stanovené záplavové území, OP silnice II/26831, prověřit potenciální negativní účinky hluku z dopravy
ZBV6	st. 306, 6	plocha rekreace - sídelní zeleň	bydlení venkovského charakteru	563	zastavěno, zóna havar. plánování vnější

## VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

### Plochy bydlení venkovského charakteru v rodinných domech (PBV)

Ve Změně č.2 byly plochy přestavby vymezeny v zastavěném území na plochách zahrádek.

Plocha PBV6 byla vymezena v souladu se zadáním ve východní části zastavěného území, kde navazuje na stávající plochy bydlení venkovského charakteru.

Plocha PBV7 ve shodě s novým přerozdělením pozemků mezi vlastníky (DÚR 2017) byla upravena a vymezena v západní části zastavěného území v souladu s požadavky vlastníka.

Obě plochy jsou limitovány zejména stanoveným záplavovým územím Ploučnice.

#### Plochy přestavby:

plocha č.	pozemky p.č.	stávající funkční využití	navrhované funkční využití	rozloha v m <sup>2</sup>	poznámka –omezení limity využití území
PBV6	42/5, 44/9, 48/3, st.p.č.303	rodinná rekreace - zahrádka	bydlení venkovského charakteru	699	stanovené záplavové území, stabilizované sesuvné území, zóna havar. plánování vnější
PBV7	st.p.č. 191, 502/18 část, 502/11 část	rodinná rekreace - zahrádka	bydlení venkovského charakteru	1418	ÚAN II.kat., stanovené záplavové území, AZZÚ část

## VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve Změně č.2 byla zvětšena v ÚP Noviny pod Ralskem vymezená nezastavitelná plocha rekreace – sídelní zeleně NRZ3 jako kompenzace za místní plošné rozšíření zastavitelné plochy ZBV1 jihozápadním směrem.

Na základě dohody s žadatelem a pověřeným zastupitelem je ve Změně č.2 vymezena nezastavitelná plocha rekreace – sídelní zeleně NRZ6 nalézající se v záplavovém území (změna z ploch přírodních – doprovodné zeleně na plochy rekreace - sídelní zeleně), kdy záměrem je úprava stávající zeleně na pozemku soukromého vlastníka s návazností na stávající i navržené plochy bydlení venkovského charakteru stejného vlastníka.

**Plochy nezastavitelné:**

plocha č.	pozemky p.č.	stávající funkční využití	navrhované funkční využití	rozloha v m <sup>2</sup>	poznámka –omezení limity využití území
NRZ3	216/4 část	plocha zemědělská - TTP	plocha rekreace – sídelní zeleň	1989	stanovené záplavové území, AZZÚ, ÚAN II, OP VN jen úprava vymezení – zvětšení
NRZ6	216/16část	plocha přírodní – doprovodná zeleň	plocha rekreace – sídelní zeleň	1104	stanovené záplavové území, AZZÚ, ÚAN II, jen změna charakteru zeleně

Opatření na ochranu území před povodněmi (P55) – suchý poldr Srní Potok se vymezuje jako „překryvný“ koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, kdy je v těchto plochách podmíněně přípustná realizace staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, přičemž jejich hlavní a přípustné využití je jasně definováno a není v kolizi s budoucím opatřením na snižování ohrožení území povodněmi.

**VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Základní koncepce systému sídelní a krajinné zeleně se Změnou č.2 nemění. Veřejná zeleň na území obce je rozdělena na sídelní zeleň v rámci ploch rekreačních, která je vymezena v návaznosti na zastavitelné plochy a na doprovodnou zeleň v rámci ploch přírodních, která je vymezena zejména pro zajištění ochrany přírody a krajiny.

Vzrostlá krajinná zeleň není návrhy urbanistického řešení negativně dotčena. V ploše NRZ6 se navrhuje zahradnická, sadová popř. parková úprava stávajících ploch náletů na ZPF v kontaktu s rozvojovou plochou pro bydlení ZBV1b.

V rámci revitalizačních opatření na vodním toku Ploučnice budou doplňovány a upravovány i břehové porosty.

## **D4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

**D4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Základní dopravní koncepce ÚP Noviny pod Ralskem není Změnou č.2 dotčena. Zůstává zachován navržený dopravní systém obce vycházející z urbanistické koncepce a zapojení obce do sídelní struktury.

**SILNIČNÍ DOPRAVA**

Pouze bylo opraveno označení silnic III. třídy.

**DRÁŽNÍ DOPRAVA**

Změnou č.2 se upřesňuje vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční trati Liberec – Česká Lípa (v ZÚR LK označen D33). Koridor byl zpřesněn v rozsahu ploch dopravní infrastruktury – drážní a to mimo území obce Noviny pod Ralskem (na území sousedící obce Brniště). Podkladem pro zpřesnění vymezení koridoru byla nově zpracovaná podrobnější dokumentace Revitalizace žel. trati Liberec – Česká Lípa (Valbek, Prodex, 2017). Územní požadavky revitalizace železniční trati na území obce Noviny pod Ralskem se nepředpokládají.

**PĚŠÍ DOPRAVA**

V ÚP Noviny pod Ralskem byl vymezen pěší chodník jen u vjezdu do obce a o délce cca 150m. Po vydání ÚP Noviny pod Ralskem byla zpracována podrobnější dokumentace „Zvýšení bezpečnosti v obci Noviny pod Ralskem – vybudování hlavní trasy chodníků v obci“. Změnou č.2 se s ohledem na tuto nově zpracovanou podrobnější dokumentaci upravuje text, kde se v zastavěném území podél silnice III. třídy III/26831 a navazující místní komunikace ve směru na Stráž pod Ralskem v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční dopravy navrhuje jednostranný chodník o šíři min. 1,5m. V grafické části Změny č.2 se i s ohledem na měřítko (1:5000) tento chodník nevymezuje, protože dochází k jeho dalšímu zpřesňování a stanovené podmínky využití ploch dopravní infrastruktury silniční dopravy umožňují jeho realizaci.

## **CYKLOTRASA**

Cyklistické trasy jsou na území obce stabilizované.

Pěší a cyklistická doprava bude rozvíjena zejména v rámci multifunkčního turistického koridoru (MTK) – koridor Ploučnice (D39) – stezka se smíšeným provozem pro cyklisty a pěší podél vodního toku Ploučnice. Je zpracována podrobnější dokumentace pro stavební povolení a připravuje se realizace cyklostezky na území obce (úsek Průrva Ploučnice – Mimoň). Její výstavba bude koordinována s realizací parkoviště u Průrvy a s revitalizačními opatřeními na vodním toku Ploučnice.

## **OCHRANA ÚZEMÍ PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY DOPRAVY**

Negativními účinky hluku jsou potenciálně dotčeny plochy bezprostředně přilehlé k silnici III/26831. Sčítání dopravy na této silnici neproběhlo, ale intenzita provozu je zde velmi nízká.

Současný stav nevyžaduje protihluková opatření, proto budou další opatření omezena na technické úpravy objektů (např. zkvalitnění okenních konstrukcí). V nově navržené lokalitě ZBV1a, ZBV1b v případě potřeby bude stavebník následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici III/26831 a to na vlastní náklady. Tato podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

## **D4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Závazné principy koncepce technické infrastruktury se Změnou č.2 nemění.

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **Zásobování pitnou vodou**

Zásobení vodou ze skupinového vodovodu Hamr na Jezeře – Stráž pod Ralskem – Dubnice – Noviny pod Ralskem bude zachováno. Stávající zdroj a systém zásobování pitnou vodou zaručuje pokrytí potřeby pitné vody i ve výhledu. Napojení rozvojových ploch Změny č.2 bude ze stávajících nebo v ÚP navržených vodovodních řadů. Stávající řady vzhledem k jejich stavu budou postupně rekonstruovány a zkapacitňovány (viz ÚP Noviny pod Ralskem). V okrajových částech obce a v místech bez veřejného vodovodu je zásobování vodou řešeno individuálně – např. plocha přestavby PBV7.

#### **Kanalizace**

V obci s ohledem na rozptýlenou zástavbu nebylo v územním plánu uvažováno s veřejnou kanalizací a centrální ČOV. Navrhuje se likvidace odpadních vod individuálním způsobem v souladu s platnou legislativou.

Při splnění určitých podmínek (např. hydrogeolog. posudek, posouzení vlivů řešení na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je možné akceptovat malé domovní ČOV.

Z grafické části ÚP Noviny pod Ralskem byly ve Změně č.2 vypuštěny navržené místní skupinové ČOV včetně navržené splaškové kanalizace (u ploch ZBV1, ZBV4, ZBV5, PBV5). Na těchto plošně významnějších rozvojových plochách bylo (plocha ZBV4) nebo bude individuální řešení likvidace odpadních vod v celé ploše zpřesněno v následných stupních projektové dokumentace při zohlednění řešení technické infrastruktury v celé ploše. Podmínky řešení určí příslušný vodohospodářský orgán.

Dešťová kanalizace není v obci vybudována a návrh ÚP Noviny pod Ralskem nepočítal s její realizací. V zastavěných územích a zastavitelných plochách ÚP a Změny č.2 budou vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody, s cílem zmírňování účinků povodní. Dešťové vody budou v maximální míře využívány v místě vzniku, případně na vhodných místech úpravou terénu svedeny do vodoteče.

## Vodní toky a plochy

Významným tokem v řešeném území je řeka Ploučnice, hydrologické pořadí 1 - 14 - 03 - 001. Správcem toku je Povodí Ohře, s.p. Chomutov.

Původně, značně meandrující řeka, byla v 80-tých letech regulována, koryto bylo směrově upraveno, profil byl navržen lichoběžníkový na 5-letou vodu, zčásti bylo opevněno opěrnými zdmi. K částečnému omezení průtoku za větších vod brání i uměle vytvořený tunel asi 3,5 m široký, situovaný ve skalním masivu ve východní části obce, tzv. Průrva Ploučnice. Zařízení bylo vytvořeno pro umožnění provozu hamru cca v 16. století. Dnes je atraktivitou obce, využívanou hlavně vodáky. Bylo vyhlášeno kulturní památkou 17.12.1997.

Na vodním toku Ploučnice v celé délce bylo stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. Jeho vymezení je zobrazeno v Koordinačním výkrese a je převzato z ÚAP ORP Česká Lípa (data 12/2017).

V ÚP Noviny pod Ralskem byla vymezena suchá nádrž – poldr Srní Potok podle tehdy dostupných podkladů. Změnou č.2 se upřesňuje vymezení tohoto suchého poldru formou „překryvného“ koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi vymezeném na Ploučnici nad sídlem Srní Potok. Vymezení je v souladu se Studií proveditelnosti – Zvýšení ochrany sídel v povodí Ploučnice před povodněmi, VRV a.s. 2011) a daty ÚAP ORP LK. Součástí tohoto koridoru jsou i navržená revitalizační opatření na toku Ploučnice (rozvolnění koryta, meandry aj.), čímž dojde ke zlepšení stavu nivy a vodního toku Ploučnice. Revitalizace Ploučnice zlepší stav vodního toku, který byl v minulosti postižen nevhodnými technickými úpravami a obnoví se možnosti pro přirozený samovolný vývoj koryta. Nové parametry koryta zajistí zlepšení hydromorfologického stavu toku. Úpravou toku je podporován rozliv vod do niv mimo zastavěná území. Na revitalizaci toku Ploučnice ř.km 76,4 – 80,0 je zpracována podrobnější projektová dokumentace (Vodní díla TBD a.s., 2016).

Navržený suchý poldr Srní Potok by měl splňovat parametry pro přírodě blízká opatření. Pro zlepšení stavu nivy v zátopě se doporučuje v ploše poldru doplnit výsadby zeleně. Vlastní hráz bude realizována mimo území obce Noviny pod Ralskem. Navržené technické řešení musí zajistit umožnění oboustranné migrace pro vodní a na vodu vázané organismy. Navržené stavby a opatření budou koordinovány s připravovanou výstavbou cyklostezky Ploučnice.

## ENERGETICKÁ VEDENÍ

### Elektrická energie

Změna č.2 nemění koncepci zásobování území elektrickou energií stanovenou v ÚP Noviny pod Ralskem. Systém zásobování elektrickou energií se v návrhovém období nebude měnit. Je a bude z venkovního vedení VN 35 kV vycházejícího z místní rozvodny 110/35 kV, na které budou napojeny stožárové trafostanice 35/0,4 kV.

Plochy Změny č.2 budou napojeny na stávající rozvody NN (plochy přestavby PBV6, PBV7, zastavitelná plocha ZBV6, ZBV1b), v případě rozsáhlejší výstavby v ploše ZBV1a bude realizována v ÚP Noviny pod Ralskem navržená nová trafostanice TN2.

Připouští se, v případě potřeby, umístění dalších trafostanic v rámci všech kategorií zastavěných a zastavitelných ploch.

### Zemní plyn

Plošná plynofikace obce Noviny pod Ralskem není navržena a ani se s ní nepočítá.

## SPOJE

Změna č.2 neovlivní koncepci spojů. Podzemní a nadzemní systémy elektronických komunikací budou zohledněny v dalších stupních projektové dokumentace.

V rámci Změny č.2 byly prověřeny, upraveny popř. doplněny stávající trasy vedení VN, VTL a STL plynovodů, RR tras, dálkových kabelů včetně příslušných bezpečnostních a ochranných pásem dle nových podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa (stav 12/2017).

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Koncepce nakládání s odpady se nemění, pro svoz a likvidaci odpadů platí příslušná závazná vyhláška obce Noviny pod Ralskem. Text je místně aktualizován v souladu se stavem v území.

### **D4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Zásady uspořádání občanského vybavení, stanovené v ÚP Noviny pod Ralskem se Změnou č.2 nemění.

### **D4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Ve Změně č.2 se rozvojové plochy veřejných prostranství nenavrhují. Aktualizuje se text v souladu s novým označením dílčích zastavitelných ploch.

### **D4.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

V ÚP Noviny pod Ralskem jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Noviny pod Ralskem jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech.

Textová část ÚP Noviny pod Ralskem týkající se problematiky civilní ochrany byla upřesněna a aktualizována podle dostupných podkladů a informací z ÚAP Libereckého kraje a z ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2016) a dalších podkladů Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, Krajského vojenského velitelství Liberec, VUSS Pardubice, Policie ČR.

#### **a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Proti proudu vodního toku Ploučnice leží vodní dílo Stráž pod Ralskem, jehož případné protržení by mohlo představovat bezpečnostní riziko i pro obec Noviny pod Ralskem. Dle dostupných podkladů není obec Noviny pod Ralskem podstatně ohrožena průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní (rozliv se předpokládá zejména na území sousedící obce Stráž pod Ralskem). Není proto nutná speciální ochrana řešeného území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Území potenciálně dotčené povodňovou vlnou vzniklou zvláštní povodní se předpokládá v rozsahu stanoveného záplavového území Ploučnice.

ORP Česká Lípa má pro své správní území zpracovaný Povodňový plán, kterého součástí jsou i opatření související se zvláštní povodní pod vodním dílem Stráž pod Ralskem. Při řešení prevence škod a následků mimořádných událostí bude postupováno dle pokynů, uvedených v Havarijním a Krizovém plánu Libereckého kraje.

#### **b) zóna havarijního plánování**

Na území obce Noviny pod Ralskem zasahují zóny havarijního plánování stanovené pro objekty provozovatele Diamo s.p., o.z. TÚU, Stráž pod Ralskem. Způsob ochrany zajišťuje Vnější havarijní plán pro zónu havarijního plánování Diamo s.p. Vnější havarijní plán je dokument pro řešení možné závažné havárie, která ohrožuje životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Obsahuje plánování a řízení postupu IZS a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady a fyzické a právnické osoby nacházející se v zóně havarijního plánování nebo jejím okolí. Jsou vymezeny tři vnitřní a jedna vnější zóny havarijního plánování.

#### **c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Libereckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva. V plánu ukrytí obce mají být vytipovány sklepní úkryty v domech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří úkrytovou možnost nemají.

Jedná se improvizované úkryty (IÚ), které svépomocně budou upravovány podle "Metodické příručky MV-generální ředitelství hasičského záchranného sboru ČR" (HZSČR). V podnicích s ubytováním se bude počítat s ukrytím hostů a to v "plánech řešení havarijních situací". V nových domech již při stavebním řízení nutno pamatovat na vyčlenění vhodných prostor pro IÚ a to v rozsahu odpovídajícím maximální doběhové vzdálenosti 500 až 800 m. V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S výstavbou nových se nepočítá. Územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva nejsou.

#### **d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Největší riziko se koncentruje do urbanizovaných a hustěji zalidněných území obce a do údolní nivy řeky Ploučnice, která mohou být zasažena povodní (popř. i zvláštní povodní od VD Stráž pod Ralskem). Jako evakuační nebo přijímací středisko je vhodný objekt obecního úřadu a MŠ.

#### **e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

V současné době není v obci sklad materiálu civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Potřebné prostory pro materiál CO a humanitární pomoc, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, budou v případě potřeby řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. obecní úřad). Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS LK.

#### **f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy v území obce**

S ohledem na charakter ploch výroby a skladování nacházejících se v severovýchodní části území obce se počítá s potenciálním vyvážením a uskladněním nebezpečných látek mimo území obce Noviny pod Ralskem.

#### **g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

Ve zvláštních případech je třeba využívat hospodářských opatření, vojenských útvarů a zařízení ozbrojených sil ČR (např. 31. brigáda radiační, chemické, biologické ochrany); společný zásah složek koordinovat na strategické úrovni v souladu s výstupy a úkoly Havarijního a Krizového plánu a příslušnými právními předpisy.

Odvoz trosků a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území je spalovna Termizo Liberec. Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku). Záhraboviště se na území obce nevymezují.

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí Obecní úřad Noviny pod Ralskem ve spolupráci s místními firmami.

#### **h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na území obce Noviny pod Ralskem a sousedící obce Stráž pod Ralskem se skladují ohrožující nebezpečné látky, a proto je nutné řešit ochranu před jejich vlivy. Ochranu zajišťuje Vnější havarijní plán pro zónu havarijního plánování areálu Diamo s.p.

#### **i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatel cisternami ze zdroje Mimoň. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové řešení zásobování elektrické energie je řešeno provozním řádem dodavatele.

## **D5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Celková koncepce řešení uspořádání krajiny stanovená v ÚP Noviny pod Ralskem se Změnou č.2 nemění.

### **D5.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

V textové části ÚP Noviny pod Ralskem se v souvislosti s novelou vyhlášky č.500/2006Sb. v krajině specifikují plochy s rozdílným způsobem využití a stanovují se podmínky pro jejich využití. Využívání nezastavěných a nezastavitelných ploch je dáno v podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz ÚP Noviny pod Ralskem – kapitola f.).

Plochy změn v krajině (nezastavitelné plochy ve volné krajině) nejsou v ÚP Noviny pod Ralskem vymezeny. Nezastavitelné plochy rekreace – sídelní zeleň jsou vymezeny v nebo v těsném kontaktu se zastavěným územím. Změnou č.2 se doplňuje plošně nevýznamná nezastavitelná plocha rekreace – sídelní zeleň (plocha NRZ6).

Koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (P55) na vodním toku Ploučnice je vymezen jako překryvný koridor nad nezastavěnými a nezastavitelnými plochami (nikoliv jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití). Ve vymezeném koridoru budou plochy s rozdílným způsobem využití využívány v souladu se stanovenými podmínkami pro jejich využití. Podmíněně se připouští v ploše rozlivu velkých vod využití pro občanské vybavení pro tělovýchovu a sport – golfový areál (plocha ZOG, cílová plocha odpaliště s převahou zeleně), stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury (např. cyklostezka Ploučnice). Součástí koridoru jsou i navržená revitalizační opatření na vodním toku Ploučnice.

#### **Ochrana míst krajinného rázu (MKR)**

##### **MKR Niva Ploučnice**

Změnou č.2 se upravují podmínky ochrany krajinného rázu v tomto MKR. Podmíněně se připouští realizace staveb, zařízení a jiných opatření souvisejících s ochranou území proti povodním nebo revitalizací toku a stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Podmínkou je zachování přírodě blízkého charakteru prostoru.

### **D5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Koncepce ani vymezení územního systému ekologické stability provedené v ÚP Noviny pod Ralskem se Změnou č.2 nemění. Změnou č.2 se pouze formálně strukturuje text a zřehledňuje se specifikace systémů regionálního a místního biogeografického významu.

### **D5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Základní zásadou ochrany před povodněmi je zabránění zvýšení odtoku srážkových vod z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i vhodnou výsadbou a obhospodařováním půd.

V úseku toku Ploučnice nad sídlem Srní Potok je vymezen v souladu se ZÚR LK koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (ve Změně č.2 označen P55), které by měly být řešeny zejména přírodě blízkým způsobem. Vymezení koridoru vychází ze zpracované podrobnější dokumentace (Zvýšení ochrany sídel v povodí Ploučnice – studie proveditelnosti VRV a.s., 2011). V rámci tohoto koridoru budou nejprve provedena revitalizační opatření, na která je zpracována dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (Revitalizace Ploučnice ř.km 76,4 -80,0, Vodní díla TBD a.s., 2016). Jsou navrženy revitalizační opatření, kdy bude provedeno odstranění části stavby regulace toku Ploučnice (fóliové opevnění), je navržena stabilizace vodního toku a vytvoření přirozeného toku s nastavením podmínek pro jeho samovolný vývoj.

V souvislosti s předprojektovou přípravou byl proveden v roce 2016 detailní průzkum radioaktivní kontaminace zaměřený na záplavové území řeky Ploučnice a bylo konstatováno, že oblasti břehů řeky Ploučnice v okolí sídla Srní Potok do vzdálenosti několika metrů nejeví známky kontaminace, hodnoty příkonu PDE jsou podél břehů na úrovni pozadí. Z toho vyplývá, že deregulací toku Ploučnice v předmětné části toku (tzn. odstraněním fólie z koryta řeky) nedojde k rozplavování radioaktivní kontaminace.

Revitalizace Ploučnice zlepší stav vodního toku, který byl v minulosti postižen nevhodnými technickými úpravami a obnoví možnosti pro přirozený samovolný vývoj koryta.

Na Ploučnici je navržen suchý poldr Srní Potok. Navržený suchý poldr by měl splňovat parametry pro přírodě blízká opatření. Vlastní hráz bude realizována mimo území obce Noviny pod Ralskem. Navržené technické řešení musí zajistit umožnění oboustranné migrace pro vodní a na vodu vázané organismy.

Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i v ÚP Noviny pod Ralskem vymezené pásy zeleně podél vodního toku Ploučnice, zejména ve stanoveném záplavovém území, kde by mělo docházet k postupné redislukaci riskantně umístěných objektů (objekty v aktivní zóně záplavového území).

Vzhledem k historicky proběhlé urbanizaci nivy Ploučnice a jejích přítoků došlo teprve následně k formální kolizi zastavěných ploch s vymezením záplavových území. ÚP Noviny pod Ralskem nejde cestou úplného odstranění této kolize, které by vedlo místy k úplnému zrušení urbanistické struktury obce, ani neusiluje o stanovení vlastních pravidel, která by pouze citovala ustanovení platné legislativy na úseku ochrany před povodněmi.

Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat navyšování retenční schopnosti území, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení.

#### **D5.4 REKREACE**

Rodinná rekreace jako významná doplňková funkce, se na území obce realizuje převážně formou využívání rekreačních zahrádek s chatkami na původních pěstitelských zahrádkách v zahrádkových areálech s možností využívání místní plochy sportoviště, okolní krajiny pro turistiku a cyklotrasy pro rekreační cyklistiku.

Řeka Ploučnice se využívá pro vodáctví. Postupně se rozvíjí sportovně rekreační činnosti ve formě golfu a hipoturistiky. V pásech sídelní a doprovodné zeleně podél vodního toku se umožňuje realizace protipovodňových opatření a doplnění ploch o prvky volnočasových aktivit (informační tabule, cyklostezka, lavičky apod.).

#### **D5.5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ - GEOLOGIE**

Textová i grafická část dokumentace (geologické jevy) byla zaktualizována v souladu s ÚAP ORP Česká Lípa (stav data 12/2017). Do ploch těžby nerostů s vysokou zátěží s převahou zeleně není Změnou č.2 zasahováno.

### **D6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Výstavba na plochách Změny č.2 bude povolována v souladu s podmínkami funkčního a prostorového uspořádání území stanovenými v ÚP Noviny pod Ralskem, kde jsou vymezeny kategorie ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) a specifikovány podmínky funkčního a prostorového uspořádání území a které jsou Změnou č.2 upraveny a doplněny.

#### **D6.1 VYSVĚTLENÍ POJMŮ**

Změnou č.2 jsou upraveny formulace definic zastavěných ploch, zastavitelných ploch, ploch přestavby, nezastavěných a nezastavitelných ploch tak, aby byly lépe srozumitelné.

Definice zastavěných ploch, nezastavěných ploch a nezastavitelných ploch doplňuje pojmy, které projektant ÚP postrádá ve stavebním zákoně vedle „zastavitelných ploch“, „zastavěných pozemků“ a „nezastavitelných pozemků“ pro další systémové vymezování ploch přestavby a kategorií ploch s rozdílným způsobem využití a pro srozumitelné vztážením funkčních a prostorových regulativů ke stabilizovaným plochám.

Za plochy přestavby jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

Změnou č.2 byly doplněny definice pojmů Turistický přístřešek a Podružné stavby.

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

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

## **D6.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

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

Typ plochy:

BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (BV, ZBV, PBV) rodinné domy venkovské

Změnou č.2 se upřesňuje specifikace podnikatelské činnosti o nerušící výrobu. Nerušící výroba je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

Na základě požadavku objednatele (obec Noviny pod Ralskem) byla prověřena a zvýšena max. výška zástavby na 13 m, což lépe odpovídá stanovenému počtu nadzemních podlaží včetně podkroví. Orientačně lze výšku zástavby v metrech vypočítat dle vzorce  $v = (\text{max. podlažnost} \times 3) + 7$  kde „+ 7“ zahrnuje vlivy osazení zástavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží (podkroví). Do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové technologie staveb a zařízení, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, stožáry aj.

Na základě požadavku dotčeného orgánu byla doplněna podmínka pro využití ploch bydlení číslo ZBV1a a ZBV4 tak, aby bylo zabezpečeno jejich postupné, efektivní a hospodárné využití pro zástavbu, nedocházelo ke vzniku izolovaných staveb bez návaznosti na vymezené zastavěné území nebo zastavěné stavební pozemky, ke vzniku neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy. V zájmu ochrany ZPF je na uvedených plochách zabezpečit nezemědělské využití tak, aby rozvoj v ploše nenarušil celistvé plochy ZPF, jejich využívání a údržbu, čehož bude dosaženo připuštěním postupné zástavby v bezprostředním kontaktu na zastavěné území a v nezbytně nutném rozsahu

Typ plochy:

REKEREACE (RZ, NRZ) rekreace – sídelní zeleň

Upravuje se formulace textu hlavního využití a doplňují se stavby, činnosti a jiná opatření do přípustného využití tak, aby byl soulad s předpokládanými záměry v území.

Do podmíněně přípustného využití byly doplněny stavby a zařízení technické infrastruktury včetně stanovení podmínky. Věcným účelem je, aby v plochách rekreace – sídelní zeleně mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky nebo zařízení technické infrastruktury, které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Typ plochy:

OBČANSKÉ VYBAVENÍ (OV, ZOV, POV, ROV) veřejná infrastruktura, komerční zařízení

Na základě požadavku objednatele (obec Noviny pod Ralskem) byla prověřena a zvýšena max. výška zástavby na 13 m, což lépe odpovídá stanovenému počtu nadzemních podlaží včetně podkroví. Orientačně lze výšku zástavby v metrech vypočítat dle vzorce  $v = (\text{max. podlažnost} \times 3) + 7$  kde „+ 7“ zahrnuje vlivy osazení zástavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží (podkroví). Do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové technologie staveb a zařízení, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, stožáry aj.

Typ plochy:

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Změnou č.2 se doplňuje do hlavního a přípustného využití cyklistická doprava a zařízení technické infrastruktury, které jsou přirozenou součástí veřejných prostranství.

Typ plochy:

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změnou č.2 se upravuje požadovaná min. šířka chodníků v souladu se zpracovanou podrobnější dokumentací.

Typ plochy:

VODOHOSPODÁŘSKÁ (NPO)

Změnou č.2 se ruší tato kategorie ploch s rozdílným způsobem využití. Pro umístění staveb, zařízení a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi se vymezuje a definuje „překryvný“ koridor, který lépe vystihuje danou problematiku.

Typ plochy:

PŘÍRODNÍ (doprovodná zeleň)

Jako podmíněně přípustné využití se v rámci této kategorie ploch vymezují stavby a zařízení technické infrastruktury, revitalizační opatření na toku Ploučnice a stavby a opatření na ochranu území proti povodním – suchý poldr Srní Potok. Podmíněně přípustné využití zohledňuje koridor umístění staveb, zařízení a opatření pro snížení ohrožení území povodněmi nově vymezený i nad plochami přírodními - doprovodné zeleně. Stanovené podmínky zohledňují zejména ochranu přírodních hodnot území.

Typ plochy:

PŘÍRODNÍ (ÚSES)

Do přípustného využití byly doplněny lesní porosty, přírodní a přírodě blízké ekosystémy, které jsou přirozenou částí ÚSES.

Jako podmíněně přípustné využití se v rámci této kategorie ploch připouští stavby a zařízení technické infrastruktury, revitalizační opatření na toku Ploučnice a stavby a opatření na ochranu území proti povodním – suchý poldr Srní Potok.

Podmíněně přípustné využití zohledňuje koridor umístění staveb, zařízení a opatření pro snížení ohrožení území povodněmi nově vymezený i nad plochami přírodními - doprovodné zeleně. Stanovené podmínky zohledňují ochranu přírodních hodnot území.

Jako podmíněně přípustné se v rámci této kategorie ploch připouští stavby a zařízení pro rekreační využívání krajiny (turistické přístřešky, mobiliář).

Byly prověřeny podmínky prostorového uspořádání pro danou kategorii ploch a byla stanovena maximálně přípustná výšková hladina zástavby na 6 m (tzn. 1 nadzemní podlaží), což bylo projednáno s DO. Nově stanovená max. výšková hladina zohledňuje záměry staveb podmíněně přípustných v rámci této kategorie ploch.

Typ plochy:

ZEMĚDĚLSKÁ (Z)

Jako podmíněně přípustné se v rámci této kategorie ploch doplňují stavby a zařízení pro rekreační využívání krajiny (turistické přístřešky, mobiliář).

Typ plochy:

LESNÍ, pozemky určené k plnění funkce lesa (L)

Jako podmíněně přípustné se v rámci této kategorie ploch připouští stavby a zařízení pro rekreační využívání krajiny (turistické přístřešky, mobiliář).

Byly prověřeny podmínky prostorového uspořádání pro danou kategorii ploch a byla stanovena maximálně přípustná výšková hladina zástavby na 6 m (tzn. 1 nadzemní podlaží). Nově stanovená max. výšková hladina zohledňuje záměry staveb podmíněně přípustných v rámci této kategorie ploch.

## **D7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ 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**

Byl kompletně přepracován text týkající se veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci a návazně byl vyhotoven nový Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (3). Byly doplněny VPS a VPO vyplývající ze ZÚR LK.

Koridor D33 byl Změnou č.2 vypuštěn z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (v ÚP Noviny pod Ralskem koridor označen WD3), v ostatních výkresech ÚP Noviny pod Ralskem nebyl zobrazen.

Mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury jsou zařazeny stavby vymezené již v ÚP Noviny pod Ralskem, Změnou č.2 se pouze místně upřesňuje plošné vymezení parkoviště u Průrvy Ploučnice na základě zpracované projektové dokumentace.

Mezi veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury je zařazena přestavba stávajícího septiku u bytových domů na MČOV a dvě trafostanice související s rozvojovými plochami.

Byl upřesněn koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (P55), kde budou realizovány revitalizační a protipovodňové stavby a opatření - rozvolnění a úpravy toku Ploučnice a suchý poldr Srní Potok.

Vymezení smíšené stezky pro pěší a cyklisty, upřesněné v rámci multifunkčního turistického koridoru Ploučnice bylo převzato z ÚP Noviny pod Ralskem. Je zpracována podrobnější dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení.

Do Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a do textové části byl doplněn regionální ÚSES včetně vložených biocenter místního významu (zpřesnění ZÚR LK).

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

V ÚP Noviny pod Ralskem nebyly stanoveny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Nové veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo se Změnou č.2 nenavrhují.

## **D.8 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se v ÚP Noviny pod Ralskem ani Změnou č.2 nestanovují.

## **D9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Plochy a koridory územních rezerv se Změnou č.2 nevymezují.

## **D10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie se Změnou č.2 nevymezují.

Celá kapitola j. Vymezení ploch a koridorů k prověření územní studií se Změnou č.2 zrušuje.

Ve Změně č.2 se navrhuje zrušení podmínky zpracování 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, přičemž územní studie pro plochu ZBV4 již byla obcí pořízena, územní studii týkající se prověření prostoru křižovatky na silnici II/270 při vjezdu do obce s plochou pro novou autobusovou zastávku již není třeba pořizovat, protože obec si zadá tento prostor prověřit projektovou dokumentací.

Plocha ZBV1 byla přerozdělena Změnou č.2 na dvě dílčí plochy, přičemž na ploše ZBV1b vlastník uvažuje s výstavbou pouze 2 RD a plocha ZBV1a ve vlastnictví obce bude ve výhledu řešena na projektové úrovni.

# E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch, lokalit) urbanistického řešení (určené ke změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití) je následně provedeno v intencích metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu - MMR, MŽP a ÚÚR, 08/2013“, kdy z množiny navrhovaných ploch (lokalit) jsou obsahem pouze plochy (lokality) metodikou pro hodnocení vyžadované. Oproti metodickému doporučení - vyjádření 5 ti tříd ochrany půdy barevným znázorněním je ve Změně č.2 ochrana půdy graficky provedena zobrazením hranic (BPEJ) a popisem (kód BPEJ a třída ochrany), kdy důvodem je přehlednost výkresu a možnost zobrazení jednotlivých druhů pozemků dle evidence katastru nemovitostí.

Pozn. v ÚP Noviny pod Ralskem a Změně č.2 je nutno považovat vymezení hranic BPEJ v grafické části ÚP za informativní s ohledem na způsob jejich vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítka, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP a Změny č.2. Hranice BPEJ jsou převzaty z ÚAP ORP Česká Lípa (stav 2017).

**Předmětem vyhodnocení nejsou** (v intencích metodického doporučení MMR, MŽP):

- lokality ploch a koridorů územních rezerv (ve Změně č.2 nejsou vymezeny,
- lokality do výměry 2 000 m<sup>2</sup> v zastavěném území (ve Změně č.2 nejsou vymezeny,
- lokality (plochy) pro bydlení v zastavěném území (v podmínkách řešeného území lokality funkční skupiny ZBV, PBV – plochy bydlení venkovského charakteru): plochy PBV6, PBV7, ZBV6,
- koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (P55)  
protipovodňová opatření – suchý poldr Srní Potok - ZPF zůstane zachován, předpokládá se umístění hráze mimo území obce Noviny pod Ralskem  
revitalizační opatření – rozvolnění koryta toku, úprava břehů zejména přírodě blízkým způsobem - týká se zejména ploch vodních a vodohospodářských.

Zábor půdního fondu byl minimalizován pouze na zastavitelné plochy bydlení venkovského charakteru – plochy ZBV1a, ZBV1b, plochu parkoviště u Průrvy Ploučnice - plocha ZDP (není vymezena na zemědělské půdě) a nezastavitelné plochy rekreace – sídelní zeleně – plochy NRZ3 a NRZ6.

Lokality Změny č.2 jsou graficky znázorněny na výřezu k výkresu č.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

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

## ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

kód	způsob využití (funkce)
BV	Plochy bydlení venkovského charakteru
DP	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště
RZ	Plochy rekreace – sídelní zeleň

## VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF, PUPFL

Tab.E.1: Hodnocené plochy zastavitelné (Z)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace	BPEJ
				orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.		
ZBV1a	BV	1,9965	1,9965	0	0	1,9965	0	0	0	0	0	0,0036	1,9929	0	57201 52112 5210
ZBV1b	BV	0,5385	0,5385	0	0	0,5385	0	0	0	0	0	0	0,5385	0	57201 52112
ZDP	DP	0,1367	0	0	0	0	0,1367	0	0	0	0	0	0	0	-
<b>Z celkem</b>		<b>2,6717</b>	<b>2,5350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,1367</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0036</b>	<b>2,5314</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

Tab.E.2: Hodnocené plochy nezastavitelné (N)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace	BPEJ
				orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.		
NRZ3	RZ	0,1989	0,1989	0	0	0,1989	0	0	0	0	0	0	0,1989	0	57201
NRZ6	RZ	0,1104	0,1104	0	0	0,1104	0	0	0	0	0	0	0,1104	0	57201
<b>N celkem</b>		<b>0,3093</b>	<b>0,3093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,3093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,3093</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

### CELKEM HODNOCENÉ ZÁBORY – REKAPITULACE DLE KATEGORIÍ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Tab. E.3: Celkem hodnocené plochy zastavitelné (Z)

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.	
BV	2,5350	2,5350	0	0	2,5350	0	0	0	0	0	0,0036	2,5314	0
DP	0,1367	0	0	0	0	0,1367	0	0	0	0	0	0	0
<b>Z celkem</b>	<b>2,6717</b>	<b>2,5350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,5350</b>	<b>0,1367</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0036</b>	<b>2,5314</b>	<b>0</b>

Tab. E.4: Celkem hodnocené plochy nezastavitelné (N)

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.	
RZ	0,3093	0,3093	0	0	0,3093	0	0	0	0	0	0	0,3093	0
<b>N celkem</b>	<b>0,3093</b>	<b>0,3093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,3093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,3093</b>	<b>0</b>

Tab. E.5: Celkem hodnocené zábory - plochy zastavitelné, nezastavitelné

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Z celkem</b>	<b>2,6717</b>	<b>2,5350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,1367</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0036</b>	<b>2,5314</b>	<b>0</b>	
<b>N celkem</b>	<b>0,3093</b>	<b>0,3093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,3093</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,3093</b>	<b>0</b>	
<b>Celkem</b>	<b>2,9810</b>	<b>2,8443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,3093</b>	<b>0,1367</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0036</b>	<b>2,8407</b>	<b>0</b>	

## SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF

**Tab. E.6: Rekapitulace dle struktury základních druhů pozemků ZPF [ha, %]**

	celková výměra záborů	zábory ZPF celkem	z toho		
			orná půda	zahrady	TTP
celkem plochy zastavitelné	2,6717	2,5350	0	0	2,5350
celkem plochy nezastavitelné	0,3093	0,3093	0	0	0,3093
<b>celkem</b>	<b>2,9810</b>	<b>2,8443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,8443</b>
<b>podíl záborů ZPF dle kultur</b>		<b>100,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

**Tab. E.7: Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany [ha, %]**

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem plochy zastavitelné	2,5350	0	0	0	0,0036	2,5314
celkem plochy nezastavitelné	0,3093	0	0	0	0	0,3093
<b>celkem</b>	<b>2,8443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0036</b>	<b>2,8407</b>
<b>podíly z celkového záboru ZPF</b>	<b>100,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,13 %</b>	<b>99,87 %</b>

**Tab. E.8: Souhrnné statistické údaje záborů půdního fondu**

Celkem zábory ZPF	2,8443 ha	tj. 100,00 %	tj. 0,28 % z Σ výměry obce	tj. 0,76 % z Σ výměry ZPF	
z toho orná půda	0,0000 ha	0,00 %	0,00 %	0,00 %	tj. 0,00 % z Σ výměry orné půdy
z toho zahrady	0,0000 ha	0,00 %	0,00 %	0,00 %	tj. 0,00 % z Σ výměry zahrad
z toho TTP (louky a pastviny)	2,8443 ha	100,00 %	0,28 %	0,76 %	tj. 2,94 % z Σ výměry TTP

### ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Změna č.2 vymezuje jednotlivé navrhované plochy přednostně do zastavěného území a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak do míst s nižšími třídami ochrany ZPF (IV. – V. třídy). Záborové lokality Změny č.2 jsou vymezeny na trvalých travních porostech, které nejsou aktuálně využívány, část těchto pozemků je na vodou a pro mechanizaci neúnosných stanovištích nivy Ploučnice (místa i s výskytem nárostů dřevin).

V ÚP Noviny pod Ralskem již byly vyhodnoceny předpokládané zábory půdního fondu pro plochy ZBV1, ZDP a NRZ3. Změnou č.2 se pouze místně mění jejich plošný rozsah, a proto jsou znovu vyhodnoceny. Celkový součet výměr dílčích zastavitelných ploch pro bydlení venkovského charakteru (ZBV1a + ZBV1b) je menší o 350 m<sup>2</sup> než v ÚP Noviny pod Ralskem vymezená plocha ZBV1.

Záměry Změny č.2 nejsou vymezeny na meliorovaných pozemcích plošného drenážního odvodnění.

**Tab. E.4 2: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (hodnocené plochy)**

Ozn.	odůvodnění
ZBV1a	ÚP, přerozdělená a upravená plocha ZBV1
ZBV1b	ÚP, přerozdělená a upravená plocha ZBV1
NRZ3	ÚP, místně rozšířeno, záplavové území, AZZÚ, podmáčené
NRZ6	změna z ploch přírodních – doprovodná zeleň na plochy rekreace – sídelní zeleň, nárosty dřevin v ploše

Vysvětlivky: ÚP - plochy vyhodnocené a schválené v rámci platného ÚP Noviny pod Ralskem

## **F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S PÚR ČR A ÚPD VYDANOU KRAJEM**

### **F1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S PÚR ČR**

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

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR byly v ÚP Noviny pod Ralskem 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.2 vytváří územní podmínky zejména pro podporu rozvoje bydlení a vytváří podmínky pro ochranu území před povodněmi a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Česká Lípa).

Změna č.2 je v souladu s aktualizovanými republikovými prioritami a požadavky na územní plánování, stanovenými v PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

### **F2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM**

#### **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)**

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

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

Lze konstatovat, že naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Noviny pod Ralskem 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. Změnou č.2 jsou přiměřeně respektovány obecně formulované krajské priority územního plánování. Jsou respektovány hodnoty území a limity využití území.

Obec není zahrnuta do rozvojové oblasti, na území obce Noviny pod Ralskem zasahuje rozvojová osa nadmístního významu ROS10 Dubá – Doksy – Mimoň – Jablonné v Podještědí / Stráž pod Ralskem – Hodkovice nad Mohelkou. Protože obec Noviny pod Ralskem neleží v rozvojové oblasti ani není centrem osídlení, požadavky nadmístního významu se omezují pouze na vlastní dopravní koridory silnic II/270 a II/278, které jsou na území obce stabilizovány. V pořizované aktualizaci č.1 ZÚR LK je tato rozvojová osa vypuštěna.

Jedním z úkolů stanovených v tomto rozvojovém koridoru je připravit územní podmínky pro zlepšení dopravního propojení s vyššími centry osídlení, zejména s metropolí kraje Libercem a zkvalitňovat systémy veřejné dopravy. Tato problematika již byla řešena v ÚP Noviny pod Ralskem např. vymezením plochy pro novou zastávku a otočku autobusu.

Změnou č.2 není koncepce dopravní infrastruktury měněna, pouze se místně upřesňuje vymezení plochy parkoviště u Průrvy Ploučnice.

Území obce Noviny pod Ralskem 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. ÚP Noviny pod Ralskem i Změna č.2 v maximální míře zohledňují úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast.

Požadavky na upřesnění a územní zajištění podmínek pro vymezené záměry nadmístního významu vyplývající ze ZÚR LK byly zohledněny již ve vydaném ÚP Noviny pod Ralskem (2012).

Změnou č.2 se upřesňuje vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční trati Liberec – Česká Lípa (v ZÚR LK označen D33). Koridor byl zpřesněn v rozsahu ploch dopravní infrastruktury – drážní a to mimo území obce Noviny pod Ralskem (na území sousedící obce Brniště). Podkladem pro zpřesnění vymezení koridoru byla nově zpracovaná podrobnější dokumentace Revitalizace žel. trati Liberec – Česká Lípa (2017). Koridor nebyl v grafické části ÚP Noviny pod Ralskem kromě výkresu Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací zobrazen. Koridor D33 byl Změnou č.2 vypuštěn z VPS (v ÚP označen WD3).

Již ÚP Noviny pod Ralskem připravoval územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporoval zadržování vody ve volné krajině a podporoval nezvyšování povrchového odtoku. Ve Změně č.2 bylo aktualizováno vymezení suchého poldru Srní Potok – zpřesnění koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi P55 ze ZÚR LK - dle podkladů ÚAP ORP Česká Lípa, ÚAP LK a Studie proveditelnosti – zvýšení ochrany sídel v povodí Ploučnice před povodněmi.

Multifunkční turistický koridor – koridor Ploučnice (D39) byl zpřesněn již v ÚP Noviny pod Ralskem, Změnou č.2 se jeho upřesněné vymezení nemění (cyklostezka Ploučnice).

V ÚP Noviny pod Ralskem byl upřesněn systém ÚSES. Do Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byl Změnou č.2 doplněn regionální ÚSES včetně vložených biocenter místního významu jako VPO, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.

Mimo výše uvedeného jsou ve Změně č.2 zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování. Zejména je zohledněna EVL Horní Ploučnice.

Koncepce Změny č.2 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

## **G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č.2 vytváří územní předpoklady pro rozvoj sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje území (zejména zajištění podmínek pro rozvoj bydlení) při zachování kvalitního životního prostředí. Změnou č.2 nejsou významně dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č.2 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území obce. Výstavba v plochách a koridorech Změny č.2 bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými v platném ÚP Noviny pod Ralskem, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch - základní funkční a prostorové regulativy. Tyto podmínky byly Změnou č.2 doplněny a upřesněny.

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

Změna č.2 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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické a pěší stezky, mobiliář, turistické přístřešky aj.

Změna č.2 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.2 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č.2 je zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.

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

## **I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 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.2, byly v návrhu Změny č.2 pokud možno zohledněny.

Při zpracování Změny č.2 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 jen stavební zákon), k návrhu Změny č.2 pro společné jednání, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu Změny č.2 pro veřejné projednání.

<b>ETAPA: Společné jednání (konané 29.7.2016)</b>			
<b>číslo ve spise</b>	<b>instituce, subjekt</b>	<b>připomínky (požadavky)</b>	<b>poznámka, vypořádání</b>
34	Hasičský záchranný sbor LK, územní odbor Česká Lípa Č.j. HSLI-652-2/CL-PCO-2018 dne 6.3.2018	Souhlasné stanovisko	
35	Státní pozemkový úřad, č.j.SPU 107375/2018/Pob/Kr dne 2.3.2018	V území se nachází hlavní odvodňovací zařízení – požadavek na respektování staveb a zachování jejich funkčnosti; zachovat podél HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany; do HOZ nepouštět odpadní a dešťové vody	Hlavní odvodňovací zařízení se nachází v ploše zemědělské. Změna územního plánu neřeší úsek, kde jsou HOZ evidovány.
37	KHS LK Č.j. KHSLB 03843/2018 dne 3.4.2018	Bez připomínek	
38	Ministerstvo obrany ČR Č.j. 100734/2018-1150-OUZ-LIT dne 28.3.2018	Bez připomínek	
39	Ministerstvo vnitra ČR Č.j. MV-120062-8/OSM-2016 dne 13.4.2018	Bez připomínek	
40	Ministerstvo průmyslu a obchodu Č.j.MPO 1523482017 dne 24.4.2018	Bez připomínek	
41	Koordinované stanovisko KÚ LK č.j. OÚPSŘ/129/2017/OÚP dne 23.4.2018	<u>Odbor ochrany zemědělského půdního fondu</u> A. vhodnými nástroji územního plánování zabezpečit postupné nezemědělské využití zastavitelných ploch ZBV1a, ZBV1b a ZBV4 tak, aby zástavba byla realizovaná postupně, v přímém kontaktu na zastavěné stavební pozemky a zastavěné území. Zvolenou restrikcí pak vložit do podmínek využití těchto ploch.  B. plochy LN – les na nelesní půdě nejsou vyznačeny v souladu s novelizovaným zákonem o ochraně ZPF. Řešením je zakreslit plochy jako návrhové L- pozemky určené k plnění PUPFL a řádně vyhodnotit.  C. Doplnit v grafické části dokumentace úpravu hranice zastavěného území.	Pro plochu ZBV4 již byla pořízena územní studie, plocha se nemění. Zastavitelná plocha ZBV1b-po dohodě není nutno plochu podmínkovat. Podmínka uvedena pouze u zastavitelné plochy ZBV1a a ZBV4.  Dohodnuto řešit požadavek v další změně územního plánu. Požadavek byl uplatněn až u společného jednání, k návrhu zadání nebyl uplatněn-netýká se Změny č.2.  Hranice zastavěného území byla upravena viz. výkres základního členění – požadavek je bezpředmětný.
42	MěÚ Česká Lípa - OŽP Č.j. MUCL/474612018 dne 26.4.2018	Bez připomínek	
43	Obvodní báňský úřad Č.j.SBS 06063/2018 dne 27.4.2018	Souhlasné stanovisko	

Požadavky dotčených orgánů chránících zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 50 odst. 2 stavebního zákona k Návrhu změny č. 2 pro společné jednání, byly projednány a zapracovány do dokumentace Návrhu Změny č.2 pro veřejné projednání.

<b>ETAPA: Veřejné projednání (konané 27.6.2018)</b>			
<b>Číslo ve spise</b>	<b>instituce, subjekt</b>	<b>připomínky (požadavky)</b>	<b>poznámka, vypořádání</b>
50	Vojenský lesní úřad SpMO 27297/2018-4707/2 dne 6.6.2018	Nutno dbát základních povinností k ochraně PUPFL uvedených v § 13 a 14 lesního zákona	Respektováno
51	MěÚ Česká Lípa – úsek památkové péče, č.j.MUCL/67363/2018 dne 18.6.2018	Souhlasné stanovisko	
52	Obvodní báňský úřad Č.j.SBS 16030/2018 dne 18.6.2018	Souhlasné stanovisko	
53	Ministerstvo obrany ČR Č.j. 102506/2018-1150- OÚZ-LIT dne 20.6.2018	Souhlasné stanovisko	
54	GasNet zn.5001745175 dne 20.6.2018	Respektovat aktuální plynárenská zařízení vč. ochranných a bezpečnostních pásem dle zaslané přílohy	Respektováno
56	MěÚ Česká Lípa - OŽP Č.j. MUCL/71580/2018 dne 28.6.2018	<u>Ochrana přírody a krajiny</u> Plochy, které jsou vymezeny pro plnění funkce ÚSES, nebudou využívány pro umístování staveb.	V regulativu ploch přírodních – ÚSES po dohodě upravena podmínka prostorového uspořádání a podmínka ochrany krajinného rázu – účelové stavby a zařízení budou max. 1 NP a zároveň max. 6 m (byla vypuštěna přípustnost podkroví)
57	KÚ LK - koordinované stanovisko odborných složek dotčených orgánů Č.j.KULK/55952/2018/ OUP dne 28.6.2018	<u>Odbor dopravy</u> V koordinačním výkrese u silnic II. a III. třídy doplnit jejich označení a návrhové kategorie	V koordinačním výkrese jsou silnice II. a III. třídy označeny. Návrhové kategorie jsou upřesněny v textové části územního plánu a byly doplněny do výřezů Koordinačního výkresu.

Požadavky dotčených orgánů, uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Změny č.2 pro veřejné projednání, byly respektovány.

## **J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu k návrhu Zadání Změny č.2 nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj území.

Vlivy Změny č.2 na rozvoj území obce a jeho hodnot území jsou popsány v kapitole D2. Odůvodnění Změny č.2. Změna č.2 nebude při dodržení všech legislativních předpisů, norem a limitů využití území konfliktní vůči životnímu i přírodnímu prostředí ani vůči zdravým životním podmínkám a veřejnému zdraví.

Je možné konstatovat, že Změna č.2 nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy NATURA 2000 - evropsky významné lokality Ralsko a Horní Ploučnice, nedojde k významnému kumulativnímu působení na předměty ochrany EVL Ralsko a Horní Ploučnice. Vyhodnocení vlivů koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (P55) na životní prostředí a soustavu NATURA bylo provedeno v ZÚR LK (EKOBAU, 2011) a v podrobnější dokumentaci Zvýšení ochrany sídel v povodí Ploučnice – studie proveditelnosti, včetně hodnocení dopadů na EVL a ptačí oblasti, (VRV a.s., EKOBAU 2011).

Případné negativní jevy záměrů Změny č.2 budou minimalizovány zmírňujícími opatřeními v rámci realizace staveb.

Cílem Změny č. 2 je především vytvoření územních podmínek pro rozvoj bydlení a snížení ohrožení území povodněmi při respektování hodnot území.

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

Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, stanovisko se neuplatňuje.

## **L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Námítky nebyly uplatněny.

## **M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Připomínky nebyly uplatněny.

## **N. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2**

Obec Noviny pod Ralskem zaslala dne 23.3.2017 na MěÚ Česká Lípa – úřad územního plánování (dále pořizovatel) návrh na pořízení Změny č. 2 územního plánu Noviny pod Ralskem (dále Změna č.2) pod č. j. 47/2017/Obec.

Pořizovatel podle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) usoudil, že je Návrh na změnu územního plánu Noviny pod Ralskem (dále Návrh změny) úplný a v souladu s právními předpisy – splňuje všechny náležitosti stanovené v § 46 odst. 1 stavebního zákona. Pořizovatel neměl k předloženému Návrhu na změnu připomínky a souhlasil s jeho předložením k rozhodnutí zastupitelstvu obce. Pořizovatel navrhl zapracovat do Návrhu změny nesrovnalosti vyplývající ze Zprávy o uplatňování územního plánu a další nesrovnalosti zjištěné stavebním úřadem.

Zastupitelstvo obce v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona, rozhodlo dne 6.4.2017 pod usnesením č. 410/2017/Z/26 o pořízení Změny č.2 v rozsahu a obsahu stanoviska pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona schválilo starostku obce Veroniku Jírovou jako určeného zastupitele, která spolupracovala s pořizovatelem při procesu pořízení Změny č.2.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval dle § 47 odst. 1 stavebního zákona Návrh zadání, do kterého zapracoval další požadavek občana obce. Pořizovatel podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal dne 2.5.2017 oznámení o zveřejnění Návrhu zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím, Krajskému úřadu Libereckého kraje a obci Noviny pod Ralskem a vyzval je k uplatnění stanovisek, podnětů a vyjádření, ve kterých uvedou požadavky na obsah Změny č. 2 vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Zároveň doručil Návrh zadání dne 3.5.2017 veřejnou vyhláškou s tím, že může každý k Návrhu zadání uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v elektronické podobě na úřední desce obce Noviny pod Ralskem, na úřední desce města Česká Lípa a v tištěné podobě na MěÚ Česká Lípa - úřad územního plánování a na OÚ Noviny pod Ralskem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně vyhodnotil požadavky a stanoviska, které byly doručeny ve stanovené lhůtě k Návrhu zadání a na jejich základě Návrh zadání upravil. Upravené Zadání změny č.2 územního plánu Noviny pod Ralskem (dále Zadání) bylo dle § 6 odst. 5 písm.b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona schváleno dne 30.8.2017 zastupitelstvem obce Noviny pod Ralskem pod č. usnesení 460/2017/Z/29. Následně bylo Zadání z důvodu požadavku občana obce upraveno a znovu schváleno dne 5.10.2017 pod č. usnesení 483/2017/Z/30/b zastupitelstvem obce.

Obec Noviny pod Ralskem uzavřela smlouvu o dílo na zpracování Změny č.2 se společností SAUL s. r. o. (dále zpracovatel).

Na základě schváleného Zadání byla zpracovatelem zhotovena a předána obci Noviny pod Ralskem dokumentace Návrhu Změny č.2.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil dne 22.2.2018 termín konání společného jednání na den 27.3.2018 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím, které vyzval k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů od termínu společného jednání. Termín společného jednání oznámil obci Noviny pod Ralskem. Společné jednání se konalo na obecním úřadě v Novinách pod Ralskem.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil Návrh Změny č.2 veřejnou vyhláškou s poučením, že do 30 dnů ode dne doručení Návrhu Změny č.2 může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky (vyvěšeno od 22.2.2018 do 26.4.2018). Připomínku nikdo nepodal.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona předložil Návrh Změny č.2 před řízením o jeho vydání spolu se stanovisky dotčených orgánů Krajskému úřadu Libereckého kraje - orgánu územního plánování k posouzení. Krajský úřad Libereckého kraje - orgán územního plánování zaslal dne 21.5.2018 pod č.j. KULK/43981/2018/OÚP pořizovateli souhlasné stanovisko.

V souladu s ustanovením § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil u zpracovatele upravení Návrhu Změny č.2.

V souladu s § 52 stavebního zákona pořizovatel zahájil řízení o upraveném a posouzeném Návrhu Změny č.2. Pořizovatel doručil oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou (vyvěšena dne 23.5.2018, sejmuta 4.7.2018). K veřejnému projednání přizval pořizovatel oznámením ze dne 23.5.2018 (č.j. MUCL/57373/2018) jednotlivě obec Noviny pod Ralskem, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje, sousední obce a oprávněného investora. Veřejné projednání bylo stanoveno na 27.6.2018 od 15:30 hod. na obecním úřadě v Novinách pod Ralskem. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání (do 4.7.2018) mohl každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit v téže lhůtě námítky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Pořizovatel zajistil na veřejném projednání v souladu s § 22 odst. 4 účast projektanta, který provedl výklad k územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel neobdržel v dané lhůtě připomínky ani námítky.

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem přezkoumal soulad Návrhu Změny č.2 s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání Změny č.2 s jejím odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona zastupitelstvu obce Noviny pod Ralskem.