

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVINY POD RALSKEM

po vydané změně č. 3 (se zahrnutými změnami č. 2 a 3)

TEXTOVÁ ČÁST

pořizovatel:

Městský úřad Česká Lípa

Stavební úřad – úřad územního plánování

náměstí T. G. Masaryka 1

470 36 Česká Lípa

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Thuy Trang Vu

zpracovatel:

Josef Knotek Architekti s.r.o.

Vlčnov 1178

687 61 Vlčnov

IČ: 173 98 207

Ing. arch. Josef Knotek, ČKA 05079

únor 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:	obec Noviny pod Ralskem
sídlo:	Noviny pod Ralskem č. p. 116 471 24 Mimoň
Určený zastupitel:	Veronika Jírová, DiS.
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa Stavební úřad – úřad územního plánování náměstí T. G. Masaryka 1 470 36 Česká Lípa
Osoba splňující kvalifikační požadavky:	Ing. Thuy Trang Vu
Zpracovatel:	Josef Knotek Architekti s. r. o.
sídlo:	Vlčnov 1178, 687 61 Vlčnov datová schránka: jwnnmnh IČ: 173 98 207 DIČ: CZ 173 98 207 (plátce DPH)
Kontaktní osoba zpracovatele:	Ing. arch. Josef Knotek, ČKA 05079

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVINY POD RALSKEM

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Noviny pod Ralskem**

Pořadové číslo poslední změny: **3**

Datum nabytí účinnosti: 11. 3. 2026

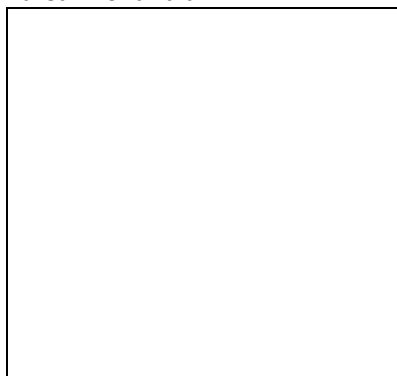
Pořizovatel: **Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: Ing. Thuy Trang Vu

Funkce: referentka územního plánování

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka:



OBSAH

a.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
b.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
b.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
b.2	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
c.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
c.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE	7
c.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
c.3	VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH	8
c.4	VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	9
c.5	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
d.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
d.1	NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	9
d.2	NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	11
d.3	NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	12
d.5	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	13
e.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
e.1	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	15
e.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	17
e.3	PROSTUPNOST KRAJINY	17
e.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	18
e.5	OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM	18
e.6	REKREACE	19
e.7	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ – GEOLOGIE	19
f.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
f.1	ROZLIŠENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
f.2	VYSVĚTLENÍ POJMŮ	20
f.3	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	22
g.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	42
g.1	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	42
g.2	VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	42
g.3	VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	42
h.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	42
i.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	42

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán řeší celé správní území obce Noviny pod Ralskem, tvořené katastrálním územím Noviny pod Ralskem o celkové výměře 1 017 ha.

Zastavěné území je aktualizováno k 1.7.2025 a je zakresleno ve Výkrese základního členění území (1), v Hlavním výkrese (2) a výkrese Koncepce veřejné infrastruktury (3) v měřítku 1:5000.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**b.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Obec Noviny pod Ralskem má do dnes zemědělský charakter s obytnou příměstskou a rekreační funkcí. Samostatná plocha výroby na bývalé ploše podniku Diamo s.p. na severu obce plní funkci průmyslové zóny není komunikačně, ani prostorově přímo spojená se zastavěnou částí obce. Předpokladem oživení rozvoje obce je zvýšení počtu obyvatel a navýšení pracovních příležitostí. Toho lze dosáhnout využitím vhodných rozvojových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů a ploch pro nerušící výrobu průmyslovou i zemědělskou a vhodné využití uvolněných ploch areálu státního podniku Diamo pro průmyslovou výrobu a skladování s vysokou zátěží. Rozvoje je možné dosáhnout mimo jiné i rozvojem cestovního ruchu formou individuální a rodinné rekreace sportovního charakteru a sportovně rekreačního zázemí ve formě rozvoje hipoturistiky, golfu, cykloturistiky, vodáctví a další.

Pro rozvoj obce je také důležité doplnění dopravní a technické infrastruktury v potřebných parametrech a kvalitě.

Koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby a navržené zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé návaznosti na zastavěné území. Regulace počtu domů formou určení minimální velikosti parcely pro RD v zastavitelných plochách zajistí zachování původní urbanistické struktury a vznik rozvolněné zástavby navazující na krajinu.

Plochy pro zemědělské hospodaření:

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují tzv. plochy zemědělské všeobecné (AU).

Lokality a plochy v územních zájmech ochrany přírody a krajiny (VKP ze zákona, ÚSES, krajinářské aspekty...) budou udržovány alespoň extenzivně i za cenu nezužitkování biomasy, údržba zdejších trvale travních porostů zde bude i nadále zčásti probíhat i pro nezemědělské účely.

Pěstování biomasy ve formě rychle rostoucích dřevin pro přímé spalování pro energetické účely a budování větrných elektráren, fotovoltaických areálů, či nových stožárů provozovatelů mobilní sítě na pozemcích zemědělského půdního fondu (ZPF), je v řešeném území vyloučeno.

Ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny, a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF.

Plochy lesní pro lesnické hospodaření:

Obnova lesů bude realizována uvážlivým umísťováním obnovných prvků s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií a svahů.

Budou chráněny porostní pláště okrajů lesa a jejich členitost.

V lesích tvořících prvky ÚSES bude hospodařeno dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody.

Při obnově LHP/LHO bude v lesích tvořících vymezená biocentra všech zdejších biogeografických významů iniciována změna jejich kategorizace - jejich přeřazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení (vč. překryvů s ostatními kategoriemi a subkategoriemi).

V katastru nemovitostí bude iniciováno začlenění ploch lesa na nelesní půdě charakteru vzrostlého lesa do kategorie lesní pozemek (vč. zařazení porostní plochy v obnovovaném LHP/LHO v kategorii lesa hospodářského).

b.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Navrhované řešení ÚP se snaží respektovat a chránit přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty vymezené na území obce.

Přírodní hodnoty

Obecná ochrana přírody a krajiny:

Budou respektovány (v návrzích urbanistického řešení jsou zohledněny) významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“ i registrované (součást ploch lesních všeobecných (LU), vodních a vodních toků (WT), z části zemědělských všeobecných (AU)).

Navrhuje se iniciace registrace nového VKP.

Bude provedena likvidace invazních druhů.

Vymezují se plochy výskytu vzrostlé - nelesní zeleně, vymezené prvky budou chráněny, případná jejich likvidace bude nahrazována novou výsadbou.

Bude založena zeleň v plochách Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18 (navrhovaného funkčního využití zeleň sídelní ostatní (ZS)), a v ploše Z.9 (občanské vybavení jiné (OX)) – golfový areál s převahou zeleně upravených trávníků na golfovém odpališti.

Vymezuje se územní systém ekologické stability (zde prvky systému lokálního a regionálního biogeografického významu).

Zvláštní a mezinárodní ochrana přírody a krajiny:

Bude respektován ochranný režim a územní vymezení Přírodní rezervace Ralsko.

Bude respektována ochrana památného stromu a jeho ochranného pásma.

Budou respektována území NATURA 2000 Evropsky významných lokalit Ralsko a Horní Ploučnice.

Kulturní hodnoty

Návrh územního plánu chrání kulturní, architektonické a archeologické dědictví. Na území obce se nachází památkově chráněné objekty, které jsou respektovány. Celé území obce se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN), které jsou v ÚP akceptovány.

Urbanistické a civilizační hodnoty

Návrh územního plánu zachovává stávající historickou urbanistickou strukturu a kompozici zastavěného území, stávající měřítko zástavby s nepřekročitelnou stávající výškovou hladinou a hustotou zástavby, které bude přizpůsobena i nová výstavba. Územní plán vytváří podmínky pro zachování a dobudování dopravní a technické infrastruktury v potřebných parametrech, které odpovídají navrhovanému růstu obce.

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE

c.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce rozvoje obce především sleduje zachování stávající struktury zástavby, zachovávající zástavbu rodinnými domy venkovského charakteru. Rozhodující návrh zastavitelných ploch navržených v přímé návaznosti na plochy zastavěné se týká výstavby rodinných domů, doplněné návrhem potřebné dopravní a technické infrastruktury. Návrh ploch občanského vybavení řeší současný problém nedostatku ubytovacích kapacit a rozšiřuje sportovní plochy na území obce. Dopravní a technická infrastruktura bude dle potřeby rekonstruována a doplňována.

Seznam návrhových ploch s rozdílným způsobem využití území:

- Z - zastavitelné plochy
- T - transformační plochy

Plošné uspořádání území

Urbanistická koncepce je v řešeném území vyjádřena plochami s rozdílným způsobem využití.

- BH bydlení hromadné
- RZ rekreace v zahrádkářských osadách
- OU občanské vybavení všeobecné
- OS občanské vybavení sport
- OH občanské vybavení hřbitovy
- OX občanské vybavení jiné
- PU veřejná prostranství všeobecná
- ZU zeleň všeobecná
- ZS zeleň sídelní ostatní
- SV smíšené obytné venkovské
- DS doprava silniční
- DD doprava drážní
- TU technická infrastruktura všeobecná
- VT výroba těžká a energetika
- VL výroba lehká
- HU smíšené výrobní všeobecné
- WT vodní a vodních toků
- AU zemědělské všeobecné
- LU lesní všeobecné
- GD těžba dobývání a úprava

c.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH / Z /

Smíšené obytné venkovské (SV)

Umožňují bydlení v rodinných domech. Současně s bydlením umožňují využití i pro občanské vybavení /obchod, služby/, rodinnou rekreaci a pro veřejné prostranství. Vymezené zastavitelné plochy jsou zejména mimo zastavěné území obce Noviny pod Ralskem a přímo navazují na stávající zástavbu rodinných domů, dopravní napojení je převážně řešeno prodloužením stávajících místních komunikací.

Občanské vybavení všeobecné (OU)

Je vymezena pro možnost vybudování informačního centra a ubytovacích kapacit a tak posílení cestovního ruchu v místě nedaleko Průrvy Ploučnice.

Občanské vybavení sport (OS)

Jsou umístěny ve střední části Novin pod Ralskem tak, aby byly přístupné z obou stran obce a sloužily všem věkovým kategoriím obyvatel pro sportovní vyžití a krátkodobou rekreaci.

Občanské vybavení jiné (OX)

Je vymezena pro golfové odpaliště v návaznosti na stávající plochu golfového hřiště.

Doprava silniční (DS)

Je vymezena pro parkoviště u Průrvy Ploučnice a pro umístění otočky autobusů s autobusovou zastávkou pro zlepšení bezpečnosti cestujících u vjezdu do obce.

Plochy zastavitelné:

označení	navrhované funkční využití	rozloha v m ²	poznámka
Z.1a	smíšené obytné venkovské (SV)	19 965	rodinné domy
Z.1b	smíšené obytné venkovské (SV)	5 385	rodinné domy

označení	navrhované funkční využití	rozloha v m ²	poznámka
Z.3	smíšené obytné venkovské (SV)	2 305	rodinné domy
Z.4	smíšené obytné venkovské (SV)	27 214	rodinné domy
Z.5	smíšené obytné venkovské (SV)	6 732	rodinné domy
celkem	smíšené obytné venkovské (SV)	61 601	
Z.7	občanské vybavení sport (OS)	1 855	rozšíření stávajících sportovních ploch
Z.8	občanské vybavení sport (OS)	2 773	rozšíření stávajících sportovních ploch
celkem	občanské vybavení sport (OS)	4 628	
Z.9	občanské vybavení jiné (OX)	32 954	golfový areál - rozšíření stávající sportovní plochy o odpaliště
celkem	občanské vybavení jiné (OX)	32 954	
Z.10	občanské vybavení všeobecné (OU)	1 920	informační centrum
celkem	občanské vybavení všeobecné (OU)	1 920	
Z.11	doprava silniční (DS)	1 367	parkoviště u Průrvy
Z.12	doprava silniční (DS)	1 752	meziměstská autobusová zastávka ověření zastavitelnosti územní studií
celkem	doprava silniční (DS)	3 119	
zastavitelné plochy celkem		104 222	

c.3 VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH / T /

Smíšené obytné venkovské (SV)

Umožňují bydlení v rodinných domech. Současně s bydlením umožňují plochy bydlení využít i pro občanské vybavení /obchod, služby/, rodinnou rekreaci a pro veřejné prostranství. Převážně jsou vymezeny v prostorách dnešních zahrádek.

Občanské vybavení všeobecné (OU)

Je vymezena v blízkosti Průrvy Ploučnice pro možnost přestavby stávajícího objektu pro bydlení na ubytovnu pro vodáky.

Plochy transformační:

označení	navrhované funkční využití	rozloha v m ²	poznámka
T.1	smíšené obytné venkovské (SV)	1 874	rodinné domy
T.2	smíšené obytné venkovské (SV)	848	rodinné domy
T.3	smíšené obytné venkovské (SV)	3 618	rodinné domy
T.5	smíšené obytné venkovské (SV)	7 546	rodinné domy
T.7	smíšené obytné venkovské (SV)	1 418	rodinné domy
celkem	smíšené obytné venkovské (SV)	15 304	
T.8	občanské vybavení všeobecné (OU)	270	ubytovna
T.9	občanské vybavení všeobecné (OU)	997	ubytovna
celkem	občanské vybavení všeobecné (OU)	1 267	
transformační plochy celkem		16 571	

c.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V územním plánu se jako veřejné prostranství vymezuje prostor u obecního úřadu a v blízkosti Průrvy Ploučnice, kde plní funkci rekreační a sociální. Veřejná prostranství jsou vymezena plochami veřejná prostranství všeobecná (PU). Součástí veřejných prostranství jsou dále plochy zeleně sídelní ostatní (ZS).

V nově navrhovaných plochách nebylo veřejné prostranství samostatně vymezováno, bude řešeno jako součást zastavitelných ploch Z.1a a Z.4 pro plochy smíšené obytné venkovské (SV).

c.5 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Veřejná zeleň na území obce je rozdělena na sídelní zeleň v rámci ploch zeleně sídelní ostatní (ZS), která je součástí veřejného prostranství obce a na zeleň všeobecnou (ZU), která je vymezena pro zajištění ochrany přírody a krajiny.

V návrhových plochách není sídelní zeleň samostatně vymezovaná, ale bude její součástí. Vzrostlá zeleň v zastavěném území obce (vč. travnatých ploch) bude i nadále udržována, případná odůvodněná likvidace vzrostlých stromů bude nahrazována novou výsadbou.

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Územní plán navrhuje nové plochy:

označení	navrhované funkční využití	rozloha v m ²	poznámka
Z.13	zeleň sídelní ostatní (ZS)	1 417	
Z.14	zeleň sídelní ostatní (ZS)	945	
Z.15	zeleň sídelní ostatní (ZS)	1 989	
Z.16	zeleň sídelní ostatní (ZS)	3 387	park u hřbitova
Z.17	zeleň sídelní ostatní (ZS)	11 103	park u Průrvy Ploučnice.
Z.18	zeleň sídelní ostatní (ZS)	1 104	
celkem	zeleň sídelní ostatní (ZS)	19 945	

Zeleň všeobecná (ZU)

V případě revitalizace původního areálu živočišné výroby bude založena ochranná hygienická zeleň při jeho obvodu.

Budou založeny aleje podél zdejších silničních komunikací v otevřené krajině v SZ části řešeného území. Budou doplňovány a upravovány břehové porosty podél řeky Ploučnice.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravy stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena ve výkresu Koncepce veřejné infrastruktury (3).

Umístění samostatných bodových a liniových prvků dopravní infrastruktury navržených v ÚP Noviny pod Ralskem je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS), doprava drážní (DZ) a ke koridoru dopravní infrastruktury podél SZ hranice řešeného území.

d.1.1 Silniční doprava

Základní komunikační síť v území je stabilizovaná, odpovídá svému účelu a intenzitě dopravy a respektuje "Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy", která byla schválena Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 16.3.2004 usnesením č.46/04/ZK.

Silnice II. třídy

Silnice II/270 (kategorie S 9,5/70) se dotýká západního okraje zastavěného území obce a představuje hlavní pozemní spojení s okolní silniční infrastrukturou. Obec je v současné době na tuto komunikaci napojena dvěma odbočeními.

Silnice II/278 (kategorie S 11,5/80) nemá pro zastavěnou část obce (plochy smíšené obytné venkovské (SV)) význam, napojuje pouze plochy výroby těžké a energetika (VT), především areál s.p. DIAMO (těžba uranových rud, dále pak dopravně obsluhuje území mezi Stráží pod Ralskem a Hodkovicemi nad Mohelkou. Územní plán úpravu trasy silnice nenavrhuje.

Silnice III. třídy

Dopravní obsluhu zastavěného území (plochy smíšené obytné venkovské (SV)) zabezpečuje trasa silnice III/26831 (kategorie S 7,5/60). Propojuje centrální část obce s lokalitou Srní Potok a dále s obcí Mimoň. Jsou na ni napojovány místní komunikace. Silnice III/2709 (kategorie S 6,5/60) spojuje zastavěnou část obce západním směrem s obcí Brniště - sídlo Velký Grunov. Územní plán úpravu trasy silnice nenavrhuje.

Komunikační síť obce

Územní plán stávající komunikační síť obce stabilizuje. Páteřní komunikační síť obce je v územním plánu vymezena samostatnými plochami dopravy silniční (DS). Komunikace navazující zejména ty, které zpřístupňují jednotlivé stavby uvnitř souvislého bloku zástavby jsou součástí vymezené plochy s rozdílným způsobem využití např. plochy smíšené obytné venkovské (SV).

d.1.2 Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení

Linková autobusová doprava

Linky autobusové dopravy jsou stabilizované. Autobusová meziměstská doprava se návrhem územního plánu mění pouze přemístěním autobusových zastávek na silnici II/270 v obou směrech u křižovatky a to ze silnice II/270 na silnici III/26831 s otočkou tak, aby byla zajištěna bezpečnost cestujících.

Otočka pro autobusy a křižovatka silnic II/270 a silnic III. třídy bude v patřičných parametrech (s odbočujícími pruhy) vyřešena v dalším stupni projektové dokumentace.

d.1.3 Doprava v klidu

Odstavné a parkovací plochy

Územní plán navrhuje nové veřejné parkoviště nedaleko od budoucí budovy informačního centra a Průrvy Ploučnice v souvislosti s realizací bytovny vodáků. Případné další parkovací plochy budou u navrhovaných ploch tělovýchovy a sportu a ploch výroby řešeny v rámci navrhovaných ploch změn.

Odstavná stání pro autobusy

V ÚP se plochy nenavrhují.

Odstavná stání pro nákladní automobily

V ÚP se plochy nenavrhují.

Hromadné a řadové garáže

V ÚP se nové plochy pro hromadné a řadové garáže nenavrhují. V plochách bydlení hromadné (BH) je možné postavit chybějící řadové garáže.

d.1.4 Drážní doprava

Nejbližší železniční trať je celostátní dráha Česká Lípa – Liberec (č. 086) se zastávkou Velký Grunov. Koridor pro optimalizaci železniční trati Česká Lípa - Liberec, úsek Rynoltice – Mimoň (dle ZÚR LK označen D33/2-5) byl upřesněn v rámci koridoru CNZ.D33_2-5. Koridor je zobrazen nad plochami s rozdílným způsobem využití v hlavním výkrese (2) a ve výkrese Koncepte veřejné infrastruktury (3) a je vymezen pro záměr elektrizace jednokolejné trati. Koridor umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit opatření na trati včetně doprovodných staveb.

Ve vymezeném koridoru je možné umístit stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru.

d.1.5 Pěší doprava

V zastavěném území v rámci ploch dopravy silniční (DS) bude zajištěn prostor a postupně bude realizován podél silnice III/26831 a navazující místní komunikace ve směru na Stráž pod Ralskem jednostranný chodník. Vymezení chodníku bude upřesněno v navazující podrobnější projektové dokumentaci.

V prostoru sportovního areálu a v nových zastavitelných plochách nízkopodlažního bydlení, bude řešena pěší doprava v rámci veřejného prostranství v podrobnější projektové dokumentaci.

d.1.6 Cyklotrasa

Stávající cyklotrasa T241 a T3007 mají stabilizovanou trasu a navrhovaným řešením ÚP se nemění.

Pěší a cyklistická doprava bude rozvíjena zejména v rámci multifunkčního turistického koridoru (MTK) – koridor Ploučnice (D39) – navržená stezka se smíšeným provozem pro cyklisty a pěší podél vodního toku Ploučnice.

d.1.7 Turistické trasy

Územím v současné době prochází značená turistická cesta - červená, která se řešením ÚP nemění.

d.1.8 Negativní účinky dopravy / hluk /**Protihluková opatření**

Negativními účinky hluku jsou potenciálně dotčeny plochy bezprostředně přilehlé k silnicím II. a III. třídy. Současný stav nevyžaduje protihluková opatření, proto budou další opatření omezena na technické úpravy objektů (např. zkvalitnění okenních konstrukcí). V zastavitelných plochách Z.1a, Z.1b pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) bude v případě potřeby 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.

d.2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou, odstraňování odpadních vod, ochrany proti povodním a koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem a spoje je zakreslena ve výkrese Koncepce veřejné infrastruktury (3).

Pro umístění systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- ve výkrese Koncepce veřejné infrastruktury jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP,
- liniové stavby technické infrastruktury tvoří přípustné využití ploch dopravy silniční (DS), dopravy drážní (DZ) a ploch veřejných prostranství (PU),
- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury, tvoří přípustné nebo za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech zastavěných, zastavitelných, transformačních a nezastavěných ploch.

Umístění liniových prvků technické infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno zejména ve vztahu k plochám dopravy silniční (DS) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

d.2.1 Vodní hospodářství**Voda - zásobování pitnou vodou**

Zásobení vodou ze skupinového vodovodu Hamr na Jezeře – Stráž p. R. – Dubnice – Noviny p. R. bude zachováno. Je vyhodnocena potřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení je navrženo případné posílení kapacity vodovodu pro nově navrženou výstavbu a prodloužení vodovodní sítě.

Navržená vodovodní síť z důvodu dimenzí a průtoků nezajišťuje zásobení požární vodou.

Kanalizace - odkanalizování a likvidace odpadních vod

V souladu s požadavky zadání není v obci počítáno se soustavou kanalizací ani s centrální likvidací odpadních vod. Do budoucna je nutno řešit čištění odpadních vod funkčním individuálním čištěním v souladu s platnou legislativou. Tam, kde není vhodná vodoteč je likvidace splašků preferována v bezodtokých jímkách s odvozem kalů na stávající ČOV ve Stráži pod Ralskem.

Na plochách s navrženým větším počtem rodinných domů bude v dalších stupních projektové přípravy upřesněno individuální řešení likvidace odpadních vod (např. malé domovní ČOV) při zohlednění řešení technické infrastruktury v celé ploše. Podmínky řešení určí příslušný vodohospodářský orgán.

Stávající splašková kanalizace z bytových domů na severu obce bude zachována, stávající nevyhovující septik bude nahrazen biologickou domovní čistírnou pro odpadní vody splaškové z dnes napojených bytůvek.

Dešťová kanalizace není v obci vybudována a návrh nepočítá s její realizací. V zastavěných územích, zastavitelných a transformačních plochách 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 nebo zasakovány v místě vzniku, případně na vhodných místech úpravou terénu regulovaně svedeny do vodoteče.

Vodní toky a plochy**Ploučnice - koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (P55)**

Překryvný koridor, který je vymezen dle zpracované podrobnější dokumentace pro umístění revitalizačních opatření (úprava a rozvolnění koryta toku) a pro umístění technického opatření ochrany území proti povodním – suchého poldru (nádrže) Srní Potok.

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 ploch pro občanské vybavení jiné (OX) (Z.9, cílová plocha odpaliště s převahou zeleně), stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury (např. cyklostezka Ploučnice). Hráz suchého poldru bude realizována na správním území sousedících obcí Mimoň a Pertoltice pod Ralskem.

Revitalizační opatření budou koordinována s budoucí výstavbou cyklostezky Ploučnice.

Nepřipouští se jakékoli stavby a opatření, které by zhoršily situaci z hlediska ochrany přírody.

d.2.2 Energetické vedení

Elektrická energie

Návrh rozvoje užití elektrické energie

Zásobování území elektrickou energií je v území stabilizováno. Územní plán nenavrhuje rozšíření stávající distribuční soustavy. Rozvojové lokality budou napojeny na elektřinu ze stávajícího vedení.

Území je zásobováno elektrickou energií z místní rozvodny 110/35 kV, ze které jsou napojeny jednotlivé trafostanice 35/0,4 kV.

Umístění trafostanic se připouští v rámci podmínek pro využití všech zastavěných a zastavitelných ploch.

Zemní plyn a tepelná energie

Návrh využití

Územní plán stabilizuje stávající rozvody VTL a STL v severní polovině řešeného území. Plynofikace zastavěného území a využití plynu k vytápění není územním plánem navržena.

Obec není napojena na centrální zdroj tepla.

Ostatní energie

Z ostatních energií jsou rozvojové především obnovitelné zdroje energií, které se již nyní provádí spalováním odpadového dřeva z okolních lesů.

Dále je možné přečerpávání energie ze vzduchu, nebo zeminy pomocí kompresorového systému do objektů. Pro ohřev teplé užitkové vody je vhodné použít solárních kolektorů umístěných na objektech, kde přebytek solární energie v letních měsících lze využít pro dotápění ve večerních hodinách, nebo pro ohřev bazénu, kde je účinnost využití podstatně vyšší.

Spoje

Průběžně bude zvyšována kapacita sdělovacích sítí.

Budou respektována elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

d.2.3 Nakládání s odpady

Stávající systém likvidace odpadu na území obce Noviny pod Ralskem se územním plánem nemění. Odstraňování odpadů je zajišťováno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

Nakládání s komunálním odpadem na území obce Noviny pod Ralskem se bude řídit dle obecně závazné vyhlášky obce.

Na území obce Noviny pod Ralskem se v budoucnu nepředpokládá provozování zařízení na zneškodňování komunálních odpadů.

Pro umístění individuálních nádob na sběr odpadu budou využívány části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.

Pro umístění specifických nádob na sběr odpadu (kontejnery, sběr tříděného odpadu) jsou vymezena sběrná místa v uzlových bodech obce. V případě nárůstu počtu obyvatel budou dle potřeby doplňovány další nádoby na separovaný odpad.

d.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služba, kultura

Územní plán nové plochy nenavrhuje, stávající stav se nemění. Navýšení potřeb vlivem zvýšení počtu obyvatel se bude řešit dojížděním mimo obec Noviny pod Ralskem, především do Mimoně, Stráže pod Ralskem a České Lípy.

Veřejná správa

Územní plán nové plochy nenavrhuje, stávající stav se nemění.

Obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

Další samostatné plochy pro občanskou vybavenost se navrhuje pro posílení cestovního ruchu ve formě zastavitelné a transformační plochy pro umístění informačního centra a ubytovny pro vodáky v blízkosti Průrvy Ploučnice (Z.10, T.8 a T.9 pro plochy občanského vybavení všeobecného (OU)). Územní plán umožňuje využít rodinné domy, nebo umístění samostatných menších provozoven v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV).

Tělovýchova a sport

Územní plán navrhuje dvě nové plochy areálu sportovních zařízení pro potřeby převážně místních obyvatel (Z.7 a Z.8 s navrženým funkčním využitím pro plochy občanské vybavení sport (OS)) a plochu golfového areálu (Z.9 s navrženým funkčním využitím pro plochu občanské vybavení jiné (OX)). Navýšení potřeb vlivem zvýšení počtu obyvatel se bude řešit dojížděním mimo obec Noviny pod Ralskem, převážně do Mimoně, Stráže pod Ralskem a České Lípy.

Územní plán navrhuje plochu územní rezervy (R.1 s navrženým funkčním využitím občanské vybavení všeobecné (OU)) u vjezdu do obce vedle otočky autobusů pro budoucí možnost umístění staveb občanského vybavení.

d.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Ochrana obyvatelstva, požadavky civilní a požární ochrany

Požadavky civilní ochrany vyplývají z výsledků Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje, který odpovídá charakteru území obce. Civilní a požární ochrana v obci je řešena formou zapojení do Integrovaného záchranného systému Libereckého kraje.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Při změnách využití území bude zohledněna možnost vzniku mimořádné události, při níž je vyhlášen III. stupeň nebo zvláštní stupeň poplachu při průlomové vlně vzniklé porušením hráze vodního díla Stráž pod Ralskem - v zastavěném území může přívalová vlna zejména ohrozit území ve stanoveném záplavovém území podél toku Ploučnice.

Místa, stavby a zařízení přilehlá k toku a ohrožená zvláštní povodní budou ochráněna stavebními úpravami, zvýšená pozornost bude věnována místům s omezenou průtočností (mosty).

Nezbytná opatření v případě zvláštní povodně budou prováděna podle Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje, resp. dalších plánů řešící možnost vzniku zvláštní povodně.

Vzhledem k časovému průběhu průchodu průlomové vlny a jejímu ničivému potenciálu bude ochrana území zaměřena zejména na zajištění včasného varování a informování a následné evakuace osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, případně strojů a materiálu k zachování nutné výroby a rovněž nebezpečných látek z předpokládaného zasaženého území.

b) zóna havarijního plánování

Část řešeného území leží v zóně havarijního plánování areálu Diamo s.p., kde je zastoupena produkce a skladování nebezpečných látek. Způsob ochrany zajišťuje Vnější havarijní plán pro zónu havarijního plánování Diamo s.p., jehož smyslem je stanovení opatření k ochraně obyvatelstva, plánování a řízení postupu Integrovaného záchranného systému.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí v podzemních, suterénních a jiných částech domů po jejich úpravě na improvizované úkryty. S výstavbou stálých úkrytů se na území obce nepočítá.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě potřeby se ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využijí zařízení s vhodnými podmínkami (např. MŠ, obecní úřad).

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události, skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob v budově obecního úřadu.

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

Návrh ÚP Noviny pod Ralskem plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy na území obce nevymezuje.

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

Koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení bude řešen v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Nebezpečné látky jsou v území obce skladovány v areálu Diamo s.p., ochranu zajišťuje Vnější havarijní plán pro zónu havarijního plánování Diamo s.p.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro případ mimořádných situací nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno cisternami ze zdroje Mimoň a doplněno balenou vodou, nouzové zásobování elektrickou energií bude řešeno dle plánu zajištění společnosti ČEZ Distribuce a.s.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby byl minimalizován vliv na krajinný ráz. Nejsou vymezovány zastavitelné plochy izolovaných lokalit, které nejsou v tomto kraji typické. Je zachováván současný charakter krajiny.

Pro stanovení diferencovaných zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu se v rámci zdejšího krajinného celku 13-Ralsko, který je na území obce dále členěn na krajiny 13-1 Ralsko – lesní celky a 13-2 Stráž – Mimoň, vymezují místa krajinného rázu (MKR): MKR Ralsko, Prostor sanací, Lipka, Zástavba obce, Průmyslový prostor, Niva Ploučnice, Podhůří a Otevřená krajina.

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

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

Koncepce uspořádání krajiny je nedílnou součástí urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch a stanovení podmínek jejich využití.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské všeobecné (AU), pro stanovení zásad využívání lesních pozemků a pro využívání pozemků s nálety charakteru vzrostlého lesa se vymezují plochy lesní všeobecné (LU).

Pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny je vymezen územní systém ekologické stability podpořený plochami zeleně všeobecné (ZU). V hospodaření na těchto pozemcích budou upřednostňovány činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.

V území bude stabilizován a rozvíjen systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodních toků (WT).

Pro tyto kategorie ploch jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (viz kapitola f.), které jsou prostředkem pro usměrnění utváření krajiny.

V řešení návrhu územního plánu navrhované změny využití zastavitelných ploch negativně nezasahují do volné krajiny.

Bude chráněna a doplňována ochranná a doprovodná zeleň podél místních komunikací a silnic vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, budou obnovovány doprovodné linie přestálých dřevin.

e.1.1 Stanovení podmínek pro změny využití ploch krajiny

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, a to vzájemně u druhů pozemků: orná půda, zahrady, trvale travní porosty, vodní plochy, lesní pozemky a při zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše.

e.1.2 Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu

Cílem koncepce je zachovat a udržet přírodní a krajinný ráz krajiny lesní (jižní a východní část řešeného území) a krajiny urbanizované (severní a západní část řešeného území) v rámci tzv. běžných krajinných typů, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, charakter přechodu sídla do krajiny.

Pro stanovení diferencovaných zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu krajinných celků KC 13 – Ralsko, krajin 13-1 Ralsko – lesní celky a 13-2 Stráž – Mimoň se stanovují následující kritéria a podmínky péče o krajinný ráz.

Respektovat a rozvíjet základní pozitivní atributy krajinného rázu, územní stabilitu charakteristickou pro specifické jednotky krajinného členění a jejich pozitivní charakteristiky.

V zastavěném území a zastavitelných plochách nepřipouštět umísťování prvků narušujících současný charakter zástavby a urbanistické a architektonické vztahy, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům ve specifických místech.

Pro zajištění ochrany krajinného rázu se na základě odlišných charakteristik dílčích částí řešeného území stanovují místa krajinného rázu:

MKR Ralsko:

Bude chráněn krajinný ráz v pohledově exponovaných prostorech vrcholu a přilehlých svahů - prioritou ochrany KR je území PR Ralsko s vrcholem s pozůstatky hradu a rozsáhlou kamennou sutí. Nebudou zde umísťovány prvky (vč. holosečných obnovných prvků při obnově lesa), které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.

MKR Prostor sanací:

Ochrana KR bude spočívat v provádění programové revitalizaci území, za postupné likvidace přírodě cizorodých technických zařízení, a ve stabilizaci lesních porostů.

MKR Lipka:

Bude chráněn místní vrcholek s vyloučením narušení jeho reliéfu (případnou těžbou surovin, umísťováním dalších stožárů...). Nebudou zde umísťovány prvky (vč. holosečných obnovných prvků při obnově lesa), které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.

MKR Zástavba obce:

Bude chráněn krajinný ráz současné zástavby obce, nebudou zde umísťovány prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití prostorů.

Zvláštní důraz bude kladen na způsoby zástavby zejména v okrajových partiích obce na přechodu do volné krajiny - v hustotě zástavby a ve volbě velikostí, výšce a tvarů nových objektů.

Bude chráněna vzrostlá nelesní zeleň.

MKR Průmyslový prostor:

Bude tolerován celý oplocený prostor.

MKR Niva Ploučnice:

Bude chráněn krajinný ráz vymezeného prostoru, zejména veškerá přírodní a přírodě blízká společenstva.

Podmíněně se připouští realizace staveb, zařízení a jiných opatření souvisejících s ochranou proti povodním nebo revitalizací toku a stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

MKR Podhůří:

Bude chráněn krajinný ráz volného prostoru tvořícího přechod mezi zástavbou obce a lesnatým masívem Ralska.

Prostor MKR bude i nadále současného charakteru bez zástavby, pozemky ZPF budou využívány v současných způsobech a intenzitě.

Bude realizován návrh na registraci v kategorii VKP izolovaného lesíku se skalními útvary.

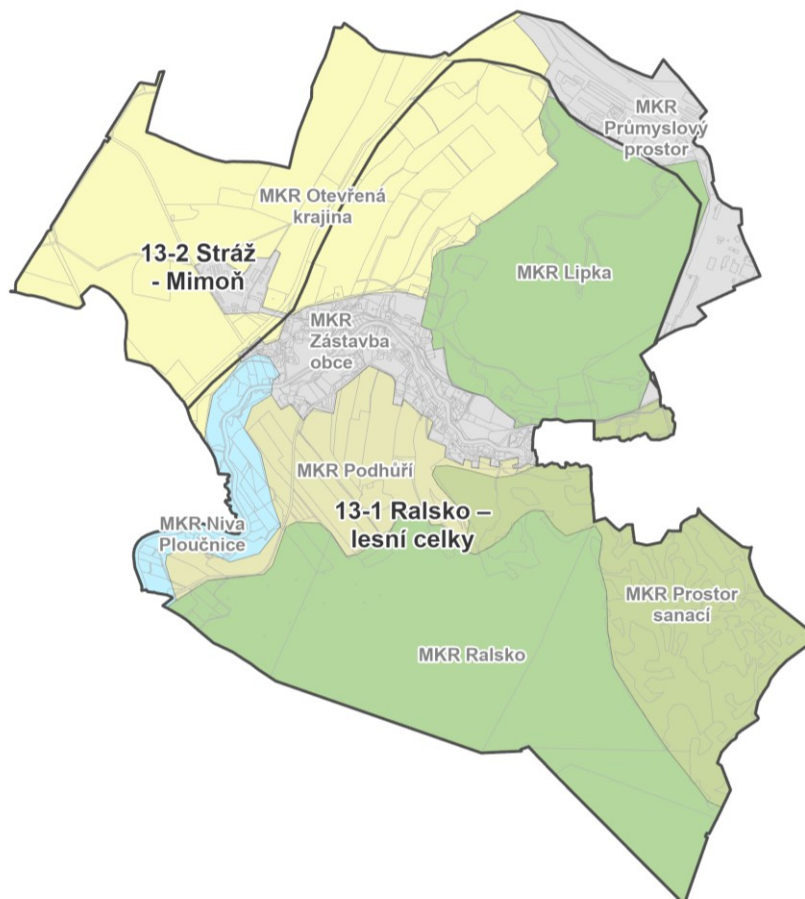
Bude provedeno odstranění vitální populace křídlatky na vybrané parcele.

MKR Otevřená krajina:

Zemědělské pozemky budou i nadále využívány.

Budou založeny dřevinné doprovody podél zdejších silničních komunikací, bude realizován návrh na založení nefunkčních částí regionálního biokoridoru.

Nebude připuštěna urbanizace prostoru volné krajiny.



Obrázek: Schéma krajinných celků a míst krajinného rázu

e.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY /ÚSES/

Systém ÚSES / biocentra, biokoridory /

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém je součástí tzv. obecné ochrany přírody a krajiny), jako součást přírodních ploch a na území obce je tvořený:

- systémem regionálního biogeografického významu:
části biocentra RBC.27-1257_část
části biokoridoru RK04 (označení ze ZÚR) tvořeného úsekem RBK.04_405-406_část a biokoridoru RK658 (označení ze ZÚR) tvořeného úseky RBK.658_27-539, RBK.658_538-539 a zabezpečeného vloženými biocentry místního významu LBC.539, LBC.538_část,
- systémem lokálního biogeografického významu:
biocentrem LBC.1130 a částí biocentra LBC.1129_část,
biokoridory LBK.27-1129_část, LBK.1129-1130, LBK.1130-1131_část.

Vymezený systém je v návrzích urbanistického řešení respektován.

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES (pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle, výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby).

V rámci veřejně prospěšných opatření bude realizováno založení dosud nefunkčních částí regionálního biokoridoru RK04 (označení ze ZÚR) RBK.04_405-406_část (jeho rozšíření).

Stanovení podmínek využití ÚSES

Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované, plochy změn
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- hlavní funkcí nezastavitelných ploch ÚSES je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zabezpečení a navýšení ekologické stability jednotlivých prvků i celků ÚSES a současně bude sloužit funkčnímu využití dle současného stavu či dle navržené změny využití ploch s rozdílným způsobem využití, - krajinářské využití
Přípustné využití
opatření související s ochranou přírody a krajiny - opatření související s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability - lesní porosty, - přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (např. extenzivně využívaná zemědělská půda, nelesní zeleň)
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
- zemědělské, lesní a vodohospodářské obhospodařování krajiny, které nesníží kvalitu prostředí - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí - stavby a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (např. suché poldry, úpravy vodních koryt toků aj.), nebude narušen krajinný ráz, snížena funkčnost prvků ÚSES a při prokázání v rámci projektové přípravy, že nedojde k ovlivnění zvláště chráněných druhů a k významnému negativnímu vlivu na předmět ochrany nebo celistvost EVL Horní Ploučnice - stavby a zařízení pro rekreační využití krajiny: naučné stezky, turistické přístřešky, mobiliář, které nesníží kvalitu prostředí, nebude narušen krajinný ráz a nebude narušena ekologická funkce krajiny
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
- účelové stavby a zařízení budou max. 1 NP a zároveň max. 6m

e.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Mezisídelní i rekreační prostupnost krajiny, a zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, bude zabezpečena pokud možno nezávisle na základní silniční kostře cestní sítě v krajině tvořenou zpravidla současnými dopravními plochami, v případě návrhů vedených pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS). Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky zůstane zachována pomocí stávajících komunikací i zvykových tras, které budou i nadále sloužit svému účelu. V případě nutnosti narušení systému bude prostupnost řešena pomocí dočasných operativních opatření.

Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží soustava účelových komunikací. Při běžném hospodaření (zemědělském, lesnickém i ostatním) je nutné dodržovat určité zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoliv oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky – např. v případě oplocenek při obnově lesů apod.),
- nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest (v krajním případě rušené cesty překládat).

Přístupnost a prostupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody. V těchto územích je prostupnost pro návštěvníky omezena oborovými legislativními předpisy vztahenými k základnímu druhu pozemku (lesní zákon, vodní zákon, zákon o myslivosti, o ochraně přírody a krajiny...), ale i plánem péče o m-ZCHÚ či ochranným režimem EVL. Přístupnost k památnému stromu není vzhledem k jeho lokalizaci omezena.

e.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vzhledem k zatím nezjištěným erozním jevům v řešeném území nejsou navrhována žádná opatření. Ochranu proti erozi půdy lze zajistit pěstováním pouze vhodných plodin, které zamezí splavení půdy mimo zemědělské plochy a to při dodržování (tzv. standardů GAEC) dobrého zemědělského a environmentálního stavu i na mírně erozně ohrožené půdě.

e.5 OCHRANA PŘED POVODŇEMI A SUCHEM

Ochrana území před suchem a zvýšeným odtokem srážkových vod bude zajištěna především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:

- minimalizací rozsahu zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
- realizací vsakovací zařízení,
- při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování bude využita akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následné regulované vypouštění do recipientu.

V rámci koridoru pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (CNU.P55) budou na vodním toku Ploučnice realizovány adekvátní protipovodňové stavby a opatření:

- nejprve budou realizovány stavby a revitalizační opatření související s rozvolněním, úpravou a stabilizací koryta, úpravou břehových porostů,
- následně bude realizován protipovodňový suchý polder Srní Potok s hrází na správním území sousedících obcí Mimoň a Pertoltice pod Ralskem.

Potřebné pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření budou v rámci vymezeného koridoru upřesněny v dalších stupních projektové přípravy, přičemž bude respektována plánovaná výstavba cyklostezky podél Ploučnice v úseku Noviny pod Ralskem – Srní Potok. Tyto investice jsou územně stabilizovány jako veřejně prospěšné stavby a opatření.

Protipovodňová opatření v území budou řešena zejména:

- přírodě blízkými způsoby s vyloučením zásahů měnících charakter úseků toku s dochovaným přírodním korytem,
- jako součást protipovodňových opatření budou zachovány, propojovány a rozšiřovány pásy zeleně podél vodního toku Ploučnice, zejména ve stanoveném záplavovém území,
- realizace protipovodňových opatření a staveb ve volné krajině bude považována za nedílnou součást využití nezastavěných a nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

Bude respektováno stanovené záplavové území Ploučnice včetně jeho aktivní zóny. Hranice jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5).

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.

Pro stavby a činnosti v záplavovém území respektovat následující upřesňující podmínky:

- nepřipouštět terénní úpravy ani nadměrné bujení vegetace omezující plynulý odtok velkých vod,
- v odůvodněných případech povolovat stavby, které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,

- v odůvodněných případech povolovat stavby určené pro potřeby rekreace – cyklistické a pěší stezky, parkoviště pro krátkodobé parkování, zahrádky bez staveb,
- nové funkční využití stávajících staveb (přestavba) podmínit realizací takových individuálních technických opatření vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení,
- přitom dbát na to, aby nebyla oslabena ekostabilizační funkce údolní nivy.

Nebudou povolovány takové stavby a opatření, které by mohly zhoršit průtok povodňové vlny v jiné obci, ohrozit životní prostředí nebo zhoršit migrační propustnost vodního toku.

e.6 REKREACE

Připouští se nepobytové rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, ve volné krajině nebude připuštěna výstavba rekreačních staveb (chaty).

Rekreace na území obce Noviny pod Ralskem probíhá převážně formou rodinné rekreace využitím rekreačních zahrádek s chatkami, případně roubených chalup historické lidové architektury. Pro krátkodobou rekreaci a relaxaci obyvatel obce slouží plochy zeleně sídelní ostatní (ZS).

K rekreačnímu využití slouží také sportovní areál v ploše občanské vybavení sport (OS) v centru obce, která je v ÚP doplněna o dvě nové plochy stejného funkčního využití. Navrhuje se rozšíření sportovní plochy golfového hřiště a chov koní bude sloužit i pro hipoturistiku. Při dostatečném průtoku vody v Ploučnici slouží řeka i pro vodáctví. Obcí probíhají dvě cyklotrasy bez potřebného zázemí.

Pro zvýšení sportovně rekreační atraktivity obce je možné zřídit krátkodobé ubytování v rodinných domech, či v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) si postavit malý penzion. Pro potřeby obchodu a stravování je také možné využít rodinné domy, nebo si postavit samostatné menší provozovny.

e.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ - GEOLOGIE

V řešeném území budou respektovány plochy těžby dobývání a úprava (GD), specifická technická infrastruktura související se sanací území po těžbě radioaktivních surovin a podmínky vyplývající z limitů využití území související s ochranou nerostného bohatství. Na území obce Noviny pod Ralskem je respektováno bilancované ložisko vyhrazených nerostů 324060001 Stráž pod Ralskem (radioaktivní suroviny) s vymezeným chráněným ložiskovým územím 7240600000 Stráž pod Ralskem a dobývacím prostorem 10071 Stráž pod Ralskem, dále evidované ložisko nevyhrazených nerostů 309650000 Noviny pod Ralskem (stavební kámen, čedič). Schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů 903480001 Tlustecký blok (radioaktivní suroviny), který se nachází na území výrazně dotčeném zastavěným územím, zastavitelnými plochami a transformačními plochami, je ponechán jako surovinová rezerva předurčená do budoucna pro další geologický průzkum a následné využití, avšak po komplexním vyřešení střetů zájmů.

V řešeném území obce Noviny pod Ralskem se nachází stabilizovaný sesuv č. 291 Stráž pod Ralskem, který neomezuje možnost umístění zastavitelných ploch, ale promítne se do způsobu zakládání budoucích staveb.

Území obce je zasaženo výskytem radonu v podloží s převládajícím stupněm rizika 2 – přechodná ze škály 1-4, bude proto třeba zajistit v rámci nové výstavby odborné změření koncentrace radonu v podloží. Při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely se doporučuje analýza podzemní vody na radioaktivní prvky.

f. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Hlavním cílem je zachování a ochrana kladně hodnocených vlastností území, definovaných v procesu zpracování a projednávání územního plánu.

f.1 ROZLIŠENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BH	bydlení hromadné
RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
OU	občanské vybavení všeobecné
OS	občanské vybavení sport
OH	občanské vybavení hřbitovy
OX	občanské vybavení jiné
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZU	zeleň všeobecná
ZS	zeleň sídelní ostatní
SV	smíšené obytné venkovské
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
TU	technická infrastruktura všeobecná
VT	výroba těžká a energetika
VL	výroba lehká
HU	smíšené výrobní všeobecné
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
GD	těžba dobývání a úprava

f.2 VYSVĚTLENÍ POJMŮ

Časový horizont využití plochy:

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití)
- plochy zastavitelné a plochy transformační (je navržena budoucí změna využití)
- plochy územní rezervy (je předpokládána budoucí změna využití a dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí navrhované využití území)

Podmínky pro využití ploch:

Pro každou vymezenou plochu s rozdílným způsobem využití jsou podmínky pro využití ploch uvedeny v tomto členění:

Hlavní využití:

- činnosti, stavby a zařízení definující charakter ploch

Přípustné využití území:

- zde jsou uváděny jednotlivé, konkrétní činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury odpovídající charakteru hlavního využití plochy
- jejich povolení se váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů

Nepřípustné využití území:

- zde je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, staveb a zařízení, které nesplňují podmínky hlavního, přípustného ani podmíněně přípustného využití a které nesmí být ve vymezené ploše povoleny
- pokud se na dané ploše vyskytují, musí být podnikány kroky k jejich vymístění

Podmíněně přípustné využití:

- zde jsou uváděny činnosti a podmínky, za kterých jsou přípustné - činnosti, stavby a zařízení neodpovídající charakteru hlavního využití plochy, které však lze povolit, nejsou-li s ním v rozporu a svým působením nenaruší hlavní využití plochy
- pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné, aby stavební úřad prověřil splnění dalších podmínek stanovených v regulativech s rozdílným způsobem využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

v řešené ploše stanovuje konkrétní podmínky prostorového uspořádání, např.:

- výšková regulace – počet podlaží a max. výška stavby
- min. velikosti pozemků pro jednotlivé stavby
- max. koeficient zastavění pozemku v %
- max. i min. půdorysná velikost staveb

Turistický přístřešek je stavba o výšce max. 4 m a zastavěné ploše max. 25m² sloužící pro ukrytí a odpočinek turistů, bez místností pro dlouhodobý pobyt a přenocování.

f.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované, plochy zastavitelné, plochy transformační
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- bydlení v rodinných domech se související pěstitelskou a chovatelskou činností, rodinná rekreace
Přípustné využití
- dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (garáže, krytá i nekrytá parkovací stání, bazény, zimní zahrady, oplocení, stavby pro chovatelství), stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do výšky 5 m (skleníky, zahradní altány apod.) - liniová a plošná zeleň veřejných prostranství - sportovně rekreační plochy – dětská hřiště
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - mobilní domy
Podmíněně přípustné využití
- podnikatelská činnost (obchod a služby včetně ubytování, nerušící výroba) integrovaná v RD při zachování převažujících užitných ploch pro bydlení a kapacitou nadměrně nezatíží komunikace a inženýrské sítě a nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení - podnikatelská činnost (obchod a služby včetně ubytování, nerušící výroba) v samostatných stavbách, které nepřesáhnou velikost 200 m² zastavěné plochy a kapacitou nadměrně nezatíží komunikace a inženýrské sítě a nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení - stavby pro podnikatelskou činnost plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do výšky 5 m (pro prodej a služby, nerušící výrobu) kapacitou nadměrně nezatíží komunikace a inženýrské sítě a nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení - kompostování zbytků surovin z domácností a zahrad, v místě nerušící pohodu okolního bydlení
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková a prostorová regulace zástavby
- max. počet nadzemních podlaží RD - 2 + 1 podkroví - max. výška staveb - 13 m
Intenzita využití pozemků v plochách
- minimální plocha pozemku pro RD - mimo zastavěné území 1 000 m² - minimální plocha pozemku pro RD - v zastavěném území 800 m² - maximální zastavěná plocha RD - 250 m² - stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat - ve stávajících plochách bydlení musí být chráněna doprovodná zeleň, hřiště a další rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využívaná pro účely krátkodobé rekreace - v zastavitelných plochách bydlení č. Z.1a a Z.4 je třeba vymezit pro každé 2 hektary zastavitelné plochy min. 1000 m² plochy veřejného prostranství, do kterých se nezapočítávají pozemní komunikace - v zastavitelných plochách bydlení č. Z.1a a Z.4 připouštět novou zástavbu tak, že nové stavební pozemky budou postupně přímo navazovat na zastavěné území nebo zastavěné stavební pozemky

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- bydlení ve stávajících bytových domech se související pěstitelskou a chovatelskou činností
Přípustné využití
- dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - liniová a plošná zeleň veřejných prostranství - sportovní rekreační plochy – dětská hřiště - řadové garáže
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková a prostorová regulace zástavby
- stávající bytové domy nebudou navyšovány
Intenzita využití pozemků v plochách
- ve stávajících plochách bydlení musí být chráněna doprovodná zeleň, hřiště a další rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využívaná pro účely krátkodobé rekreace

REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH (RZ)	
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované	
Podmínky pro využití plochy:	
Hlavní využití	
- krátkodobá rekreace s možností pěstitelské činnosti	
Přípustné využití	
- stavby o jednom nadzemním podlaží do 50 m² zastavěné plochy a do výšky 5 m (chatky, skleníky apod.) sloužící hlavnímu využití - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - liniová a plošná zeleň veřejných prostranství - ochranná zeleň	
Nepřípustné využití	
- jiné než hlavní a přípustné využití - odstavování a parkování mobilních domů a buněk	
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:	
Výšková regulace zástavby	
- stavby budou max. 1 nadzemní podlaží + 1 podkroví	

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované, zastavitelné plochy
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- sídelní zeleň s rekreačním a ekologickým významem
Přípustné využití
- parky, parkově upravené plochy - veřejné sady - aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty - pietní místa - pěší plochy a komunikace s lavičkami - cyklostezky - dětská hřiště pro předškolní děti - pobytové louky - veřejné osvětlení - drobné vodní plochy a retence - veřejné WC - rekreační jednoduché stavby (přístřešky, odpočívadla) - zastávky autobusové dopravy
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
- parkování u hřbitova pouze pro návštěvníky pietního místa - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury (do 30m²) – jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných nebo zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na funkčnost a celistvost dané plochy

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)	
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované, zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy územní rezervy	
Podmínky pro využití plochy:	
Hlavní využití	
veřejné a komerční občanské vybavení	
Přípustné využití	
- stavby veřejné občanské vybavenosti (např. zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod.) - stavby komerční občanské vybavenosti (např. služby, obchod, stravování, ubytování apod.) - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - liniová a plošná zeleň veřejných prostranství	
Nepřípustné využití	
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití	
Podmíněně přípustné využití	
- integrované bydlení při zachování převažujících užitných ploch pro občanské vybavení (bydlení správce nebo majitele staveb, případně zaměstnance, integrované do objektů občanského vybavení) - činnosti, které nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení sousedních obytných budov	
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:	
Výšková regulace zástavby	
- max. počet nadzemních podlaží - 2 + 1 podkroví - max. výška staveb - 13 m	
Intenzita využití pozemků v plochách	
- podmínkou je zachování stávajícího charakteru obce a především měřítka okolní zástavby	

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)	
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované, zastavitelné plochy	
Podmínky pro využití plochy:	
Hlavní využití	
- tělovýchova, sport a rekreace	
Přípustné využití	
- otevřená sportoviště, cvičiště a víceúčelová hřiště - stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - liniová a plošná zeleň - ochranná zeleň	
Nepřípustné využití	
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití	
Podmíněně přípustné využití	
- činnosti, které nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení sousedních obytných budov	
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:	
Výšková regulace zástavby	
- stavby budou max. 2 nadzemní podlaží + 1 podkroví	

OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ (OX)	
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované, zastavitelné plochy	
Podmínky pro využití plochy:	
Hlavní využití	
- golfový areál	
Přípustné využití	
- golfové hřiště - liniová a plošná zeleň - ochranná zeleň - vodní plochy a toky - zemědělská činnost v rámci údržby krajiny (kosení trávy)	
Nepřípustné využití	
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití	
Podmíněně přípustné využití	
- stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci pro zajištění hlavního využití jen mimo území suchého poldru - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - jen na plochy stabilizované	
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:	
Výšková regulace zástavby	
- stavby budou max. 1 nadzemní podlaží + 1 podkroví	
Intenzita využití pozemků v plochách	
- zastavitelnost plochy je omezena vymezením plochy suchého poldru – suché nádrže Srní potok (CNU.P55)	

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)	
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované	
Podmínky pro využití plochy:	
Hlavní využití	
- hřbitovy pro provozování veřejného pohřebiště	
Přípustné využití	
- stavby a zařízení pro pohřbívání a uložení lidských ostatků (objekty hrobů a pomníků, urnové háje, hřbitovní kaple, kostel, obřadní sítě apod.) - stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (prodejny, hygienické zařízení, informační zařízení apod.) - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - doprovodná sídelní zeleň - veřejná zeleň doplněná architektonickými prvky parteru	
Nepřípustné využití	
- jiné než hlavní a přípustné využití	
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:	
- nebyly stanoveny	

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- veřejně přístupné plochy pro pobyt a komunikaci
Přípustné využití
- náves - pěší, cyklistická a automobilová doprava, parkoviště - veřejná sídelní a doprovodná zeleň - dočasné stavby doplňující funkci hlavního využití (pódia, přenosné konstrukce, stánkový prodej, přenosné hygienické zařízení, informační zařízení apod.) - architektonické prvky parteru (lavičky, kašny, veřejné osvětlení a další) - nezbytné plochy a zařízení technické infrastruktury
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
- účelové dočasné stavby budou max. 1 nadzemní podlaží

VÝROBA TĚŽKÁ A ENERGETIKA (VT)
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- průmyslová a zemědělská výroba s vysokou zátěží, zpracovatelské provozovny a velkosklady
Přípustné využití
- výroba energie - související doplňkové služby pro zaměstnance (např. jídelna, bufet, ordinace závodního lékaře, rehabilitace, apod.) - související doplňkový prodej vlastních výrobků - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie, plynu, elektronické komunikace) - ochranná liniová i plošná zeleň
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - samostatně stojící fotovoltaické a větrné elektrárny
Podmíněně přípustné využití
- bydlení integrované (byt správce, nebo zaměstnance), za podmínky zajištění kvality prostředí a pohody bydlení a zajištění souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví (hluk, emise, imise)
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Intenzita využití pozemků v plochách
- výrobní areály budou od sebe oddělovány účinným pásem izolační zeleně

TĚŽBA DOBÝVÁNÍ A ÚPRAVA (GD)	
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované	
Podmínky pro využití plochy:	
Hlavní využití	
- těžba nerostů s vysokou zátěží, zpracovatelské provozovny a sklady pro doprovodné činnosti	
Přípustné využití	
- výrobní průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami a prostory - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - ochranná zeleň liniová i plošná součástí plochy areálu	
Nepřípustné využití	
- jiné než hlavní a přípustné využití - větrné elektrárny	
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:	
Intenzita využití pozemků v plochách	
- v případě střetu (překryvu) ochrany nerostných surovin s ochranou částí ÚSES je třeba akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkci v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončení těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES	

VÝROBA LEHKÁ (VL)
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- nerušící průmyslová a zemědělská výroba a skladování, zpracovatelské provozovny a sklady lehkého průmyslu, výrobní a nevýrobní služby průmyslové i zemědělské
Přípustné využití
- související doplňkové služby pro zaměstnance (např. jídelna, bufet) - související doplňkový prodej vlastních výrobků - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - ochranná zeleň liniová i plošná
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - větrné elektrárny
Podmíněně přípustné využití
- bydlení integrované (byt správce, nebo zaměstnance), za podmínky zajištění kvality prostředí a pohody bydlení a zajištění souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví (hluk, emise, imise)
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
- nebyly stanoveny

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- zemědělská výroba a skladování s nízkou zátěží, farma s doplňkovými službami pro sportovně rekreační činnosti
Přípustné využití
- související doplňkové služby - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - ochranná zeleň liniová i plošná součástí plochy areálu
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - samostatně stojící fotovoltaické a větrné elektrárny
Podmíněně přípustné využití
- účelové stavby pro zemědělskou, skladovací a podnikatelskou činnost související s hlavním využitím jen mimo území suchého poldru - účelové stavby pro služby související s hlavním využitím - dočasné ubytování (penzion), stravování apod. jen mimo území suchého poldru - integrované bydlení (byt) za podmínky zajištění kvality prostředí a pohody bydlení a zajištění souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví (hluk, emise, imise) jen mimo území suchého poldru
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
- budovy max. výška 12 m
Intenzita využití pozemků v plochách
- zastavitelnost plochy je omezena vymezením plochy suchého poldru – suché nádrže Srní potok (CNU.P55)

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované, zastavitelné plochy
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- silnice, místní a účelové komunikace
Přípustné využití
- stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (zastávky autobusové dopravy, odstavování vozidel a parkování, manipulační plochy) - pěší doprava - cyklistická doprava - stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření - stavby a pozemky terénních úprav (násypy, zářezy, opěrné zdi) - integrovaná podnikatelská činnost související s provozem dopravních zařízení - integrovaná technická infrastruktura pro zajištění využití jednotlivých funkčních ploch (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie)
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
- veřejná dopravní a izolační zeleň (aleje stromů), pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolí
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
- účelové dopravní stavby budou max. 1 nadzemní podlaží, max. do výšky 5 m

DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- železniční tratě - vlečka
Přípustné využití
- účelové objekty pro drážní dopravu - stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření - stavby a pozemky terénních úprav (násypy, zářezy, opěrné zdi) - integrovaná technická infrastruktura pro zajištění využití jednotlivých funkčních ploch (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie)
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
- veřejná dopravní a izolační zeleň (aleje stromů), pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolí
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
- účelové dopravní stavby budou max. 1 nadzemní podlaží, max. do výšky 5 m

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)	
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované	
Podmínky pro využití plochy:	
Hlavní využití	
-	technická infrastruktura
Přípustné využití	
-	stavby a zařízení zajišťující zásobování území vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem, spoje a nakládání s odpady
-	související dopravní infrastruktura
-	parkoviště, zpevněné a manipulační plochy
Nepřípustné využití	
-	jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:	
-	nebyly stanoveny

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)	
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované	
Podmínky pro využití plochy:	
Hlavní využití	
- vodní plochy a toky, koryta vodních toků a pozemky vodohospodářského využití	
Přípustné využití	
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky - vodohospodářské stavby a zařízení /hráze, výpusti, jímání vody a další / - účelové komunikace, mosty - technická infrastruktura - doprovodná zeleň	
Nepřípustné využití	
- jiné než hlavní a přípustné využití - jakékoli opatření, které by zhoršilo situaci z hlediska ochrany přírody - jakékoli opatření, které by zhoršilo situaci z hlediska ochrany území obce před povodněmi	
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:	
- nebyly stanoveny	

ZELEŇ VŠEOBECNÁ (ZU)
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- zeleň pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zajištění ochrany volně žijících živočichů, planě rostoucích rostlin a jejich společenstva, péče o ekologické systémy a krajinné celky, péče a vzhled a přístupnost krajiny utvářené zelení s akcentem na okrasnou a ochrannou funkci a plnicí funkci protierozního opatření
Přípustné využití
- aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty mezí, remízků a břehů vodotečí - opatření související s ochranou přírody a krajiny - vodní plochy a toky
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
- cyklistická doprava pouze podél toku Ploučnice, při nenarušení přírodních hodnot a při prokázání v rámci projektové přípravy, že nedojde k ovlivnění zvláště chráněných druhů, nebo získat výjimku ze zásahu a vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti - stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí - revitalizační opatření na toku Ploučnice - nebudou narušeny přírodní hodnoty území a při prokázání v rámci projektové přípravy, že nedojde k ovlivnění zvláště chráněných druhů a k významnému negativnímu vlivu na předmět ochrany nebo celistvost EVL Horní Ploučnice - ochrana proti povodním – suchý poldr Srní potok – nebudou narušeny přírodní hodnoty území a při prokázání v rámci projektové přípravy, že nedojde k ovlivnění zvláště chráněných druhů a k významnému negativnímu vlivu na předmět ochrany nebo celistvost EVL Horní Ploučnice
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
- nebyly stanoveny

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)	
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované	
Podmínky pro využití plochy:	
Hlavní využití	
- pozemky zemědělského půdního fondu za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití	
Přípustné využití	
- dopravní infrastruktura pro zajištění prostupnosti území (účelové komunikace, polní cesty) - technická infrastruktura (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická) - zachování a obnovení členění zemědělské krajiny remízky, ovocnými sady, mezemi a cestami doprovázené porosty prvky vzrostlé zeleně - stromořadí, keřové porosty - územní systém ekologické stability - investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace	
Nepřípustné využití	
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - divoké skládky odpadů i pro kompostování - pěstování biomasy ve formě rychle rostoucích dřevin pro přímé spalování pro energetické účely - budování větrných elektráren - budování nových stožárů provozovatelů mobilní sítě - budování oplocení (z důvodu zachování prostupnosti krajiny)	
Podmíněně přípustné využití	
- účelové stavby a zařízení sloužící pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby (např. letní stáje, napajedla, přístřešky pro uskladnění a pro mechanizaci, školky ovocných a okrasných dřevin, skleníky, a další obdobné stavby) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - stavby a zařízení pro výkon myslivosti (krmelce, krmítka a posedy) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - stavby a zařízení pro cestovní ruch (vyhlídkové věže, turistické přístřešky, mobiliář) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová a protierozní opatření) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz - organizované kompostování zbytků surovin z obhospodařování zemědělských ploch vymezené v místě nerušící okolní bydlení	
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:	
Výšková regulace zástavby	
- účelové stavby a zařízení budou max. 1 nadzemní podlaží - stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy budou max. do výšky 15 m, pokud to nenaruší krajinný ráz	

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- plochy určené k plnění funkce lesa
Přípustné využití
- obhospodařování lesů při zachování druhově původních lesních porostů - zachování a podporování druhově pestrého členění lesních okrajů - dopravní infrastruktura pro zajištění prostupnosti území (účelové komunikace, lesní cesty) - technická infrastruktura (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická) - územní systém ekologické stability - významné krajinné prvky - pěší turistika, cyklostezky
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - budování oplocení (z důvodu zachování prostupnosti krajiny)
Podmíněně přípustné využití
- účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství, údržbu lesních ploch (např. přístřešky pro mechanizaci) při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce lesních ploch - stavby a zařízení pro výkon myslivosti (krmelce, krmítka a posedy) při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce lesních ploch - stavby a zařízení pro cestovní ruch (např. turistické přístřešky, mobiliář) při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce lesních ploch
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
Výšková regulace zástavby
- účelové stavby a zařízení budou max. 1 nadzemní podlaží a zároveň max. 6m - stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy budou max. do výšky 15 m, pokud to nenaruší krajinný ráz

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

g.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

- VD.Z12 výstavba autobusové otočky
 VD.Z11 výstavba parkoviště u Průrvy Ploučnice
 VD.D33_2-5 optimalizace jednokolejné železniční trati, elektrizace, úsek Rynoltice - Mimoň

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- VT.TU přestavba stávajícího septiku bytových domů na MČOV

Veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

- VN.P55 Ploučnice – koridor pro umístění staveb a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:
 revitalizační opatření – rozvolnění a úpravy toku,
 protipovodňová opatření – suchý poldr Srní Potok

Veřejně prospěšné stavby – turistická doprava – multifunkční turistický koridor

- VD.D39 koridor Ploučnice, výstavba smíšené stezky pro pěší a cyklisty

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – vyvlastnění ploch prvků ÚSES regionálního významu včetně prvků nebo jejich částí navržených k založení
 (zpřesnění ZÚR LK)

označení	účel
VU.RBC_27-1257_část	biocentrum regionálního významu
VU.LBC_538_část	biocentrum místního významu, součást biokoridoru regionálního významu RK658
VU.LBK_539	biocentrum místního významu, součást biokoridoru regionálního významu RK658
VU.RBK_658_27-539	úsek biokoridoru regionálního významu RK658
VU.RBK_658_538-539	úsek biokoridoru regionálního významu RK658
VU.RBK_04_405-406_část	úsek biokoridoru regionálního významu RK04, navržený k rozšíření

g.2 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu na území obce Noviny pod Ralskem nejsou v ÚP navrhovány.

g.3 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nebyly v ÚP vymezeny.

h. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření se nestanovují.

i. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Pro ochranu území před jinou zástavbou byla v územním plánu vymezena plocha územní rezervy pro občanské vybavení všeobecné (OU) označená R.1.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP Noviny pod Ralskem obsahuje 42 stran textu.

Grafická část ÚP Noviny pod Ralskem obsahuje 4 výkresy formátu 840 x 1188 mm.