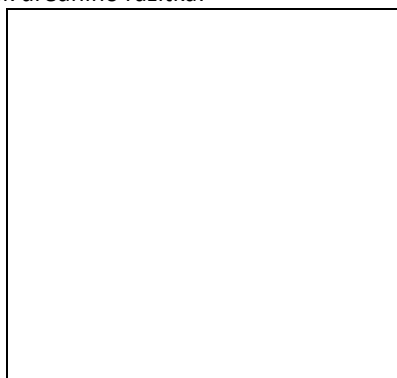


ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVINY POD RALSKEM

Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Noviny pod Ralskem
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:



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~~^{15.1.2018} a je zakresleno ve Výkrese základního členění území (1), v Hlavním výkrese (2) a výkrese Koncepce veřejné infrastruktury (3) ~~a v dalších výkresech~~ v měřítku 1:5000.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ~~A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

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~~^{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.

~~Náměty územního plánu jsou navrženy ve smyslu projednaného zadání.~~

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.

~~Zásahy do ploch přírody a krajiny jsou minimalizovány.~~

~~Je respektován tok řeky Ploučnice a jeho záplavové území, kde se zastavěné a zastavitelné plochy vymezují jako podmíněně využitelné.~~

Plochy ~~zemědělské — jejich využívání~~ 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 ~~a plochy lesů na nelesní půdě — jejich využívání~~ pro lesnické hospodaření:

Obnova lesů bude realizována uvážlivým umístěním 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 ~~lokality LN (lesů 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 lokality výskytu vzrostlé ~~sídelní a doprovodné~~ - ~~krajinné~~ nelesní zeleně, vymezené prvky budou chráněny, případná jejich likvidace bude nahrazována novou výsadbou.

Bude založena zeleň ~~na plochách nezastavitelných~~ ~~v lokalitách~~ plochách Z.13 NRZ1, NRZ2 Z.14, NRZ3 Z.15, NRZ4 Z.16, NRZ5 Z.17, NRZ6 Z.18 (navrhovaného funkčního využití zeleň sídelní ostatní (ZS) rekreace ~~sídelní zeleň~~), a v ploše lokality Z.9 OG (tělovýchova a sport občanské vybavení jiné (OX)) – golfový areál s převahou zeleně upravených trávníků na golfovém odpališti).

Vymezuje se územní systém ekologické stability (zde prvky systému lokálního ~~místního~~ 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 ~~VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~
(~~prostorové a plošné uspořádání~~)

c.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce rozvoje obce především sleduje zachování stávající struktury zástavby, zachovávající zástavbu rodinnými domy venkovského charakteru. ~~Stabilizované území obce mimo ploch zahrádek se návrhem ÚP nemění.~~ 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~~ ~~plochy změn~~ ~~zastavitelné~~
- TP - ~~transformační plochy~~ ~~plochy změn~~ ~~přestavbové~~
- N - ~~plochy změn~~ ~~nezastavitelné~~
- R - ~~plochy územní rezervy~~

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.12 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH / Z /

~~Plochy bydlení venkovského charakteru v rodinných domech~~ Smíšené obytné venkovské (SV) (ZBV)

Umožňují bydlení v rodinných domech. Současně s bydlením umožňují ~~plochy bydlení~~ využití i pro občanské vybavení /obchod, služby/, rodinnou rekreaci a pro veřejné prostranství. Vymezené zastavitelné plochy ~~pro bydlení venkovského charakteru~~ 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.

~~Plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčních zařízení~~ Občanské vybavení všeobecné (OU) (ZOV)

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

~~Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport – areál sportovního zařízení~~ Občanské vybavení sport (OS) (ZOS)

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.

~~Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport – golfový areál~~ Občanské vybavení jiné (OX) (ZOG) s převahou zeleně

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

~~Plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště~~ Doprava silniční (DS) (ZDP)

Je vymezena pro parkoviště u Průrvy Ploučnice a pro-

Plocha dopravní infrastruktury pro autobusovou zastávku (ZDA)

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

Plochy zastavitelné:

lokality č.označení	navrhované funkční využití	rozloha v m ²	poznámka
Z_BV1a	bydlení venkovského charakteru <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	19 965	rodinné domy
Z_BV1b	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> bydlení venkovského charakteru	5 385	rodinné domy
Z_BV3	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> bydlení venkovského charakteru	4 614 <u>2 305</u>	rodinné domy
Z_BV4	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> bydlení venkovského charakteru	27 214	rodinné domy
Z_BV5	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u> bydlení venkovského charakteru	6 732	rodinné domy
ZBV6	bydlení venkovského charakteru	563	rodinné domy
ZBV-celkem	<u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	64 470 <u>61 601</u>	
Z_7OS4	areál sportovního zařízení <u>občanské vybavení sport (OS)</u>	1 855	rozšíření stávajících sportovních ploch
Z_8OS2	<u>občanské vybavení sport (OS)</u> areál sportovního zařízení	2 773	rozšíření stávajících sportovních ploch
ZOS-celkem	<u>občanské vybavení sport (OS)</u>	4 628	
Z_9OG	golfový areál <u>občanské vybavení jiné (OX)</u>	32 954	<u>golfový areál</u> - rozšíření stávající sportovní plochy o odpaliště
ZOG-celkem	<u>občanské vybavení jiné (OX)</u>	32 954	
Z_10OV	veřejná infrastruktura a komerční zařízení <u>občanské vybavení všeobecné (OU)</u>	1 920	informační centrum
ZOV-celkem	<u>občanské vybavení všeobecné (OU)</u>	1 920	
Z_11DP	dopravní plocha parkoviště <u>doprava silniční (DS)</u>	1 367	parkoviště u Průrvy
Z_12DA	dopravní plocha autobusové zastávky <u>doprava silniční (DS)</u>	1 752	meziměstská autobusová zastávka ověření zastavitelnosti územní studií
ZD-celkem	<u>doprava silniční (DS)</u>	3 119	
zastavitelné plochy celkem		107 094 <u>104 222</u>	

c.23 VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PŘESTAVBOVÝCH PLOCH / TP /**Plochy bydlení venkovského charakteru v rodinných domech Smíšené obytné venkovské (SV) (PBV)**

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

~~Plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčních zařízení~~ Občanské vybavení všeobecné (OU) (POV)

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

Plochy transformační přestavbové:

lokality č.označení	navrhované funkční využití	rozloha v m ²	poznámka
<u>T</u> .PBV1	bydlení venkovského charakteru <u>smíšené obytné</u>	1 874	rodinné domy

	<u>venkovské (SV)</u>		
<u>T.PBV2</u>	bydlení venkovského charakteru <u>smíšené obytné</u> <u>venkovské (SV)</u>	848	rodinné domy
<u>T.PBV3</u>	bydlení venkovského charakteru <u>smíšené obytné</u> <u>venkovské (SV)</u>	3 618	rodinné domy
PBV4	bydlení venkovského charakteru	747	rodinné domy
<u>T.PBV5</u>	bydlení venkovského charakteru <u>smíšené obytné</u> <u>venkovské (SV)</u>	7 546	rodinné domy
PBV6	bydlení venkovského charakteru	699	rodinné domy
<u>T.PBV7</u>	bydlení venkovského charakteru <u>smíšené obytné</u> <u>venkovské (SV)</u>	1 418	rodinné domy
PBV -celkem	<u>smíšené obytné venkovské</u> <u>(SV)</u>	16 750 <u>15</u> <u>304</u>	
<u>T.8</u> POV1	veřejná infrastruktura <u>občanské</u> <u>vybavení všeobecné (OU)</u>	270	ubytovna
<u>T.9</u> POV2	veřejná infrastruktura <u>občanské</u> <u>vybavení všeobecné (OU)</u>	997	ubytovna
POV -celkem	<u>občanské vybavení všeobecné</u> <u>(OU)</u>	1 267	
přestavbové <u>transformační</u> plochy celkem		18 017 <u>16</u> <u>571</u>	

c.3 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH / N /

Plochy rekreace – sídelní zeleň (NRZ)

Jsou vymezeny u návrhových ploch bydlení venkovského charakteru ZBV1a, ZBV1b, u hřbitova pro možnost vybudování parku s dopravním zázemím pro hřbitov a ve východní části obce mezi řekou a navrhovanou plochou pro bydlení ZBV4.

Plochy nezastavitelné:

lokality-č.	navrhované funkční využití	rozloha v m ²	poznámka
NRZ1	rekreace – sídelní zeleň	1 417	
NRZ2	rekreace – sídelní zeleň	945	
NRZ3	rekreace – sídelní zeleň	1 989	
NRZ4	rekreace – sídelní zeleň	3 387	park u hřbitova
NRZ5	rekreace – sídelní zeleň	11 103	park u Průrvy Plouč.
NRZ6	rekreace – sídelní zeleň	1 104	
NRZ celkem		19 945	

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.4.5 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

V návrhových plochách není sídelní zeleň samostatně vymezována, 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.

Plochy rekreace – sídelní zeleň Zeleň sídelní ostatní (ZSRZ)

Současný systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích je v návrhu ÚP zachován. Doplnují se nezastavitelné plochy rekreace – sídelní zeleně (viz podkapitola c.3).

V návrhových plochách není sídelní zeleň samostatně vymezována, ale bude její součástí.

Funkce nelesní zeleně v zástavbě obce plní i plochy zahrad s ovocnými stromy.

Vzrostlá zeleň v zastavěném území obce (vč. travnatých ploch) bude i nadále udržována, případná odůvodněná likvidace vzrostlých stromů bude nahrazována novou výsadbou.

Územní plán navrhuje nové plochy:

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

Plochy přírodní – ~~doprovodná zeleň~~ Zeleň všeobecná (PZZU)

~~Vzrostlá krajinná zeleň není návrhy urbanistického řešení negativně dotčena.~~

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, ~~VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~

d.1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravy stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena ve výkresu ~~Dopravní infrastruktura – silniční a drážní doprava (2B)~~ [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~~ [drážní doprava \(DD\)](#), plochám ~~dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS), plochám dopravní infrastruktury – parkoviště (ZDP), plochám dopravní infrastruktury – autobusová zastávka (ZDA), hranám parcel a jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.~~

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. ~~příčemž návrh územního plánu předpokládá severní napojení na místní komunikaci vedoucí od obecního úřadu kolmo ke statku z důvodu zajištění bezpečného silničního provozu zrušit. Zachování by vyžadovalo realizaci napojovacích a odbočovacích pruhů a zpracovatel považuje toto napojení obce za nadbytečné. Územní plán pro druhý vjezd do obce na silnici III/26831, který zůstává ponechán, počítá v budoucnosti s rozsáhlou přestavbou tvaru křižovatky s realizací napojovacích a odbočovacích pruhů.~~

Silnice II/278 (kategorie S 11,5/80) nemá pro zastavěnou část obce (plochy ~~pro bydlení venkovského charakteru~~ [smíšené obytné venkovské \(SV\)](#)) význam, napojuje pouze plochy výroby ~~a skladování – průmyslové 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 ~~pro bydlení venkovského charakteru~~ [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 zprístupňují jednotlivé stavby uvnitř souvislého bloku zástavby jsou součástí vymezené plochy s rozdílným způsobem využití např. plochy smíšené obytné venkovské (SV).

~~Převažující komunikační síť obce je tvořena komunikacemi se smíšeným provozem (podskupiny D1 dle ČSN 73-6140):~~

~~Komunikace vedoucí od křižovatky (místo odbočení silnice III/26831) u sportovního areálu směrem do Stráže pod Ralskem je v současné době označená jako slepá se zákazem průjezdu do Stráže pod Ralskem. Její parametry vykazují hodnotu komunikace III. tř. (MO 6/50) technický stav hlavně mimo zastavěné území obce směrem do Stráže pod Ralskem až k areálu Diamo je katastrofální. Územní plán předpokládá její zprůjezdnění. Aby se stala průjezdnou, vyžaduje minimálně rekonstrukci povrchu vozovky.~~

~~Ostatní místní komunikace jsou zatíženy nízkou intenzitou dopravy a slouží zároveň pěšímu pohybu. Jsou to komunikace s převážně proměnnou šířkou vozovek a jejich kategorizace se pohybuje v rozmezí MO 3,5/20 do MO 4/30. Podružné místní komunikace mají charakter účelových napojení přístupů k jednotlivým objektům či parcelám, jejich povrch je různorodý. Menší část komunikací přechází do šterkových povrchů s pokračováním do polních cest ústících mimo zastavěné území obce. Územní plán úpravu tras silnic nenavrhuje, ale pro možnost napojení rozvojových ploch bude třeba stávající komunikace upravit do potřebných parametrů a kvality.~~

~~Dopravní plochy budou nově řešeny diferenciací s doplněním a vymezením pěších ploch, vozovek, parkovacích ploch a ploch zeleně. Uspořádání prostoru bude detailně řešeno v podrobnější projektové dokumentaci.~~

~~Stávající komunikační síť obce bude doplněna novými komunikacemi, které napojí nové zastavitelné plochy nízkopodlažní zástavby. Tyto komunikace budou řešeny s ohledem na nízkou intenzitu dopravy jako komunikace se smíšeným provozem podskupina D1, dle ČSN 7636110 – Projektování místních komunikací) se šířkou vozovky min. 4,5 (jízdní pruhy 2 x 2,25 m). V případě provozu zemědělské dopravy se šířkou vozovky min. 5,5 m (jízdní pruhy 2 x 2,75 m).~~

~~Jako variantní řešení dopravní obslužnosti se navrhuje provedení obslužných komunikací funkční skupiny C kategorie MO 6,5/30 s jednostranným chodníkem š. 2m.~~

~~Pro zemědělskou dopravu budou obnoveny hlavní polní cesty v kategorii P3/30.~~

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 ubytovny 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 ~~garáží~~ pro hromadné a řadové garáže nenavrhují. V plochách bydlení ~~v bytových domech~~ hromadné (BH) je možné postavit chybějící řadové garáže.

d.1.4 Drážní doprava

Nejbližší železniční trať je celostátní dráha Česká Lípa – Liberec (~~ČD~~ Č 086) se zastávkou Velký Grunov. Koridor pro optimalizaci železniční trati Česká Lípa - Liberec, úsek Rynoltice – ~~Česká Lípa~~ 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 Koncepce 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. stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – drážní na území sousední obce Brniště. Územní dopady na správní území obce Noviny pod Ralskem, kromě případné úpravy tras spojových kabelů, se nepředpokládají.~~

d.1.5 Pěší doprava

V zastavěném území v rámci ploch ~~dopravní infrastruktury silniční dopravy (DS)~~ 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 ~~o šíři min. 1,5m.~~ 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 ~~nově navržené lokalitě zastavitelných plochách Z_BV1a, Z_BV1b~~ pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) bude 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.

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 výkresech ~~Technická infrastruktura – vodní hospodářství (2C) a Technická infrastruktura – energetická vedení (2D)~~ Koncepce veřejné infrastruktury (3).

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

- ve výkresech ~~Technické~~ 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 ~~dopravní infrastruktury silniční dopravy (DS), ploch dopravní infrastruktury – drážní dopravy (DD), ploch pro parkoviště (DP), ploch pro autobusovou zastávku (DA)~~ 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, ~~a~~ zastavitelných a nezastavěných ~~a nezastavitelných~~ ploch.

Umístění ~~samostatných bodových a~~ liniových prvků technické infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno zejména ve vztahu k plochám ~~dopravní infrastruktury – silniční dopravy~~ 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 ~~navržené plochy PBV4 a~~ dnes napojených bytůvek.

Dešťová kanalizace není v obci vybudována a návrh nepočítá s její realizací. V zastavěných územích ~~a~~ 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 ~~nad nezastavěnými a nezastavitelnými plochami~~, 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 ~~pro tělovýchovu a sport – golfový areál jiné (OX)~~ (Z.900, 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

~~Elektrická energie bude po celé návrhové období hlavní energií v řešeném území. Bude pokrývat jak technologickou spotřebu v plném rozsahu (svícení, vaření, domácí spotřebiče), tak částečně i ohřev teplé užitkové vody. Bude se podílet i na vytápění.~~

~~Systém zásobování elektrickou energií se v návrhové období nebude měnit. Je a bude z venkovního vedení 35 kV vycházejícího z místní rozvodny 110/35 kV, na které budou napojeny stožárové trafostanice 35/0,4 kV.~~

~~Z energetické bilance, která je uvedena v tabulce č.1 vyplývá příkon jednotlivých lokalit navržené výstavby a také jejich napojení na stávající a navržené trafostanice.~~

tab. č.1

lokality č.	P _{max} (kW)	napojení na trafostanici
ZBV1a, ZBV1b	188	T1 / 0372, TN 2
ZBV3	20	T2 / 0374
ZBV4	185	T2 / 0374
ZBV5	45	T2 / 0374
ZBV6	9	T2 / 0374
PBV1	9	T2 / 0374
PBV2	9	TN 1
PBV3	29	T1 / 0372
PBV4	9	TN 1
PBV5	64	TN 1
PBV6	9	T2 / 0374
PBV7	9	T1 / 0372
POV1	30	T2 / 0374
ZOV	20	T2 / 0374

~~V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst bude zvyšována kapacita stávajících distribučních trafostanic VN/NN:~~

~~u stávajících trafostanic T1/0372 a T2/0374 umístěných v záplavovém území Ploučnice při jejich rekonstrukci, vyvolané požadavkem na zvýšení jejich výkonu, bude provedeno usazení rozvaděče na betonový sokl, jehož výška bude odpovídat maximální výšce hladiny, kterou určí Povodí Labe.~~

~~U navržených trafostanic TN1 a TN2 včetně přípojného vedení bude:~~

- ~~jejich výkon a výstavba upřesněna a realizována na základě potřeb jednotlivých investorů,~~
- ~~jejich umístění upřesněno na základě žádostí o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě.~~

~~Umístění trafostanic je zakresleno ve výkresu Technické infrastruktury – energetická vedení.~~

Umístění ~~případných dalších~~ 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.

~~Stávající vedení VTL plynovodů se v územním plánu nemění.~~

~~Plynofikace obce Noviny pod Ralskem není navržena.~~

~~Vytápění se bude vyvíjet v závislosti na dostupnosti a cenách jednotlivých druhů energií. Po celé návrhové období zde bude převažovat užití pevných paliv především odpadového dřeva a dožívat bude spalování hnědého uhlí.~~

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 návrhem ~~územního plánu~~ 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 navrhují pro posílení cestovního ruchu ve formě zastavitelné a ~~přestavbové~~ transformační plochy pro umístění informačního centra a ubytovny pro vodáky v blízkosti Průrvy Ploučnice (plochy občanské vybavení všeobecné (OU)). Územní plán umožňuje využít rodinné domy, nebo umístění samostatných menších provozoven v rámci ploch ~~pro bydlení~~ smíšených obytných (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)) ~~rezervní plochu~~ u vjezdu do obce vedle otočky autobusů pro budoucí možnost umístění staveb občanského vybavení.

d.4 — NÁVRH 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.~~

~~V nově navrhovaných plochách nebylo veřejné prostranství samostatně vymezováno, bude řešeno jako součást zastavitelných ploch ZBV1a a ZBV4.~~

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 ~~(15 l/os./den)~~ 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, ~~ch krajinných typů (běžných, význačného i unikátního, krajin lesních a lesozemědělských), oblasti krajinného rázu (OKR) OKR 13-Ralsko a podoblastí krajinného rázu (POKR) POKR 13-1 Lesní celky a POKR 13-2 Stráž – Mimoň, se 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 (2A).

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

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují plochy zemědělské všeobecné (ZAU) – ~~plochy s potenciálem pro zemědělskou výrobu~~, pro stanovení zásad využívání lesních pozemků a pro využívání pozemků s nálety charakteru vzrostlého lesa se vymezují plochy lesní všeobecné (LU), ~~pro využívání pozemků s nálety charakteru vzrostlého lesa se vymezují plochy lesa na nelesní půdě (LN).~~

Pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny je vymezen územní systém ekologické stability podpořený plochami ~~se vymezují plochy přírodní – doprovodná zeleň zeleně všeobecné (PZU) – a plochy přírodní – územní systém ekologické stability (ÚSES).~~ 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 ohospodářských (VWT).

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 ~~míst~~ 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 umístování 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 přírodně 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.

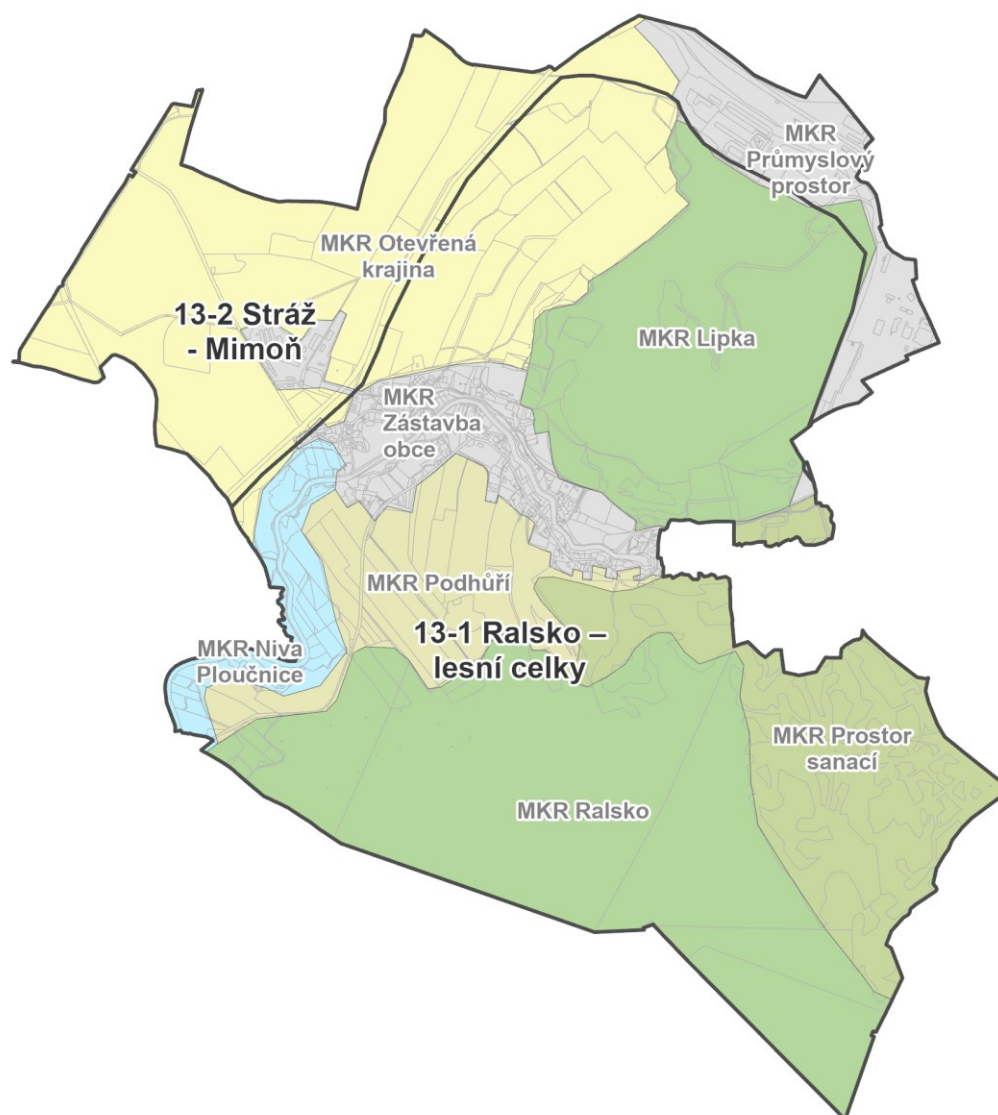
Bude provedeno odstranění vitální populace křídlatky na vybrané parcele.

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:
částí biocentra ~~27~~~~RC1257 část~~~~RBC.27-1257 část~~
částí 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 ~~místního~~ 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

<u>Časový horizont využití plochy:</u> plochy stabilizované, plochy změn
<u>Podmínky pro využití plochy:</u>
<u>Hlavní využití</u>
- 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
<u>Přípustné využití</u>
<u>opatření související s ochranou přírody a krajiny</u> - 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)
<u>Nepřípustné využití</u>
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<u>Podmíněně přípustné využití</u>
- 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
<u>Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:</u>
- 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 ~~silniční dopravní infrastruktury~~ 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. ~~Kukuřice a řepa se nesmí pěstovat na pozemcích se sklonitostí více než 7 %.~~

~~Vyklizování a soustřeďování dřevní hmoty ve svažitých terénech náchylných ke vzniku rýhové eroze při obnově lesů bude prováděno šetrnými způsoby.~~

e.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI 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 (45).

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 sídelní zeleně ostatní (ZS).

K rekreačnímu využití slouží také ~~plocha sportovního areálu~~ sportovní areál v ploše občanské vybavení sport (OS) v centru obce, která je v ÚP doplněna o dvě nové plochy stejněho funkčního využití. ~~Nově se začínají rozšiřovat~~ 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 ~~pro bydlení~~ 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 ~~nerostů s vysokou zátěží s převahou zeleně~~ 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 724060000 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. ~~přestavby~~ 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. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU /REGULATIVY/~~ 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**

~~— Plochy bydlení~~

~~BV — plochy bydlení venkovského charakteru v rodinných domech~~

~~BB — plochy bydlení v bytových domech~~

~~Plochy rekreace~~

~~R — plochy rodinné rekreace — rekreační a pěstitelské zahrádky~~

~~RZ — plochy rekreace — sídelní zeleň~~

~~Plochy občanského vybavení~~

~~OV — plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčních zařízení~~

~~OS — plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport — areál sportovního zařízení~~

~~OG — plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport — golfový areál~~

~~OH — hřbitovy~~

~~Plochy veřejných prostranství~~

~~— plochy veřejných prostranství (plochy dopravní a veřejně přístupné sídelní zeleně)~~

~~Plochy výroby a skladování~~

~~VP — plochy výroby a skladování průmyslové s vysokou zátěží~~

~~VT — plochy těžby nerostů s vysokou zátěží s převahou zeleně~~

~~VPZ — plochy výroby a skladování průmyslové a zemědělské s nízkou zátěží~~

~~VZ — plochy výroby a skladování zemědělské s nízkou zátěží~~

~~Plochy dopravní infrastruktury~~

~~DS — plochy silniční dopravy — komunikace II. třídy, III. třídy, místní, účelové~~

~~DP — plocha pro parkoviště~~

~~DA — plocha pro autobusovou zastávku~~

~~DD — plocha drážní dopravy — vlečka~~

~~Plochy technické infrastruktury~~

~~TV — plochy pro zásobení vodou / vodovod~~

~~TK — plochy pro odvádění a čištění odpadních vod / kanalizace~~

~~TE — plochy pro zásobení elektrickou energií / elektro~~

~~TS — plochy pro elektronická komunikační zařízení / spoje~~

~~Plochy vodní a vodohospodářské~~

~~V — plochy vodní a vodohospodářské~~

~~Plochy zemědělské~~

~~Z — plochy zemědělské (ZPF)~~

~~Plochy lesní~~

~~L — plochy lesní půdy (PUPFL)~~

~~LN — plochy lesů na nelesní půdě~~

~~Plochy přírodní~~

~~PZ — plochy přírodní — doprovodná zeleň (podél komunikací silničních i pěších, podél vodních toků, zeleň mezi a remízků)~~

~~ÚSES — plochy přírodní — územní systém ekologické stability~~

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

Zastavěné plochy (pojem územního plánu) — plochy vymezené v ÚP Noviny pod Ralskem jako stabilizovaná součást legálně realizované stavební struktury obce uvnitř nebo vně zastavěného území — soubor převážně zastavěných stavebních pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP.

Zastavitelné plochy (pojem stavebního zákona) — plochy navržené v ÚP Noviny pod Ralskem ke změně využití území nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP.

Plochy přestavby (pojem územního plánu) — plochy navržené v ÚP Noviny pod Ralskem ke změně využití zastavěných ploch, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP.

Nezastavěné plochy (pojem územního plánu) — plochy vymezené v ÚP Noviny pod Ralskem jako stabilizovaná součást zastavěného nebo nezastavěného území — soubor převážně nezastavěných pozemků, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou v souladu s podmínkami pro využití a uspořádání území tohoto ÚP.

Nezastavitelné plochy (pojem územního plánu) — plochy navržené v ÚP Noviny pod Ralskem ke změně využití území zastavěných i nezastavěných ploch, na nichž ÚP neumožňuje zastavění s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou v souladu s podmínkami pro využití a uspořádání území tohoto ÚP.

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 změny~~ plochy zastavitelné a plochy transformační přestavby (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, ~~úpravy a kultury~~ 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, ~~úprav a kultur~~, 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, ~~úpravy a kultury~~ 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

~~**Podružná stavba** je stavba o výšce max. 5 m a zastavěné ploše do max. 25m², využitelná s charakterem dané plochy nebo přímo související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, bez místností pro trvalé i přechodné nocování.~~

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

Typ plochy: BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ / BV, ZBV, PBV (SV) / rodinné domy venkovské
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované, plochy změn plochy zastavitelné, plochy transformační
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- bydlení v rodinných domech se související pěstitelskou a chovatelskou činností, rodinná rekreace s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost, nebo sloužící pro rodinnou rekreaci
Přípustné využití
bydlení v rodinných domech rodinná rekreace ve stavbách určených pro rodinnou rekreaci - 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 - sportovní 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_BV1a a Z_BV4 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_BV1a a Z_BV4 připouštět novou zástavbu tak, že nové stavební pozemky budou postupně přímo navazovat na zastavěné území nebo zastavěné stavební pozemky

Typ plochy: BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH <u>BYDLENÍ HROMADNÉ – BB – (BH)</u> bytové domy venkovské
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- bydlení <u>ve stávajících</u> bytových domech s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost <u>se související pěstitelskou a chovatelskou činností</u>
Přípustné využití
bydlení v bytových domech – stávající stav - 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 - sportovně 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

Typ plochy: REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH -(RZ)- rodinná rekreace rekreační a pěstitelské zahrádky
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- krátkodobá rekreace s možností pěstitelské činnosti
Přípustné využití
- rekreace na zahrádkách se stavbami pro rekreaci 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

Typ plochy: REKREACE ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS) / RZ, NRZ / rekreace – sídelní zeleň
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované, <u>zastavitelné plochy</u> plochy změn
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- hlavní činností na plochách rekreace – sídelní zeleně je krátkodobá rekreace, při zajištění rekreační a ekologické funkce, zejména na veřejně přístupném prostoru, utvářeném zelení s akcentem na rekreační, okrasnou, ochrannou a pietní funkci <u>sídelní zeleň s rekreačním a ekologickým významem</u>
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

Typ plochy: OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU) / OV, ZOV, POV, ROV / veřejná infrastruktura, komerční zařízení
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované, <u>zastavitelné plochy</u> , <u>transformační plochy</u> plochy změn , plochy územní rezervy
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
— občanské vybavení ve formě veřejné infrastruktury (zařízení určená pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) občanské vybavení ve formě podnikatelských činností (živnosti pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby) <u>veřejné a komerční občanské vybavení</u>
Přípustné využití
- <u>stavby veřejné občanské vybavenosti</u> služby veřejné infrastruktury (např. <u>zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod.</u> obecní úřad, pošta, kulturní zařízení, zdravotní zařízení, objekt dobrovolných hasičů a další) - <u>podnikatelská činnost s účelovými stavbami a prostory</u> <u>stavby komerční občanské vybavenosti</u> (např. služby, obchod, veřejné stravování, dočasné 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 měřítko okolní zástavby

Typ plochy: OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT -(OS), ZOS- tělovýchova a sport – areál sportovního zařízení
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované, plochy změn <u>zastavitelné plochy</u>
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- sportovní činnost ve sportovním areálu <u>tělovýchova, sport a rekreace</u>
Přípustné využití
- umístění sportovních ploch <u>otevřená sportoviště, cvičiště a víceúčelová hřiště</u> - 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

Typ plochy: OBČANSKÉ VYBAVENÍ <u>JINÉ</u> -(OGX), ZOG- tělovýchova a sport <u>golfový areál</u>
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované, plochy změn <u>zastavitelné plochy</u>
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- sportovní činnost v golfovém areálu <u>golfový areál</u>
Přípustné využití
- stávající sportovní plocha golfového hřiště <u>golfové hřiště</u> - navrhovaná sportovní plocha golfu jako cílová plocha odpaliště s převahou zeleně - 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 <u>(CNU.P55)</u>

Typ plochy: OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (-OH)-
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- hřbitovy pro provozování veřejného pohřebiště
Přípustné využití
- <u>stavby a zařízení pro pohřbívání a uložení lidských ostatků</u> (objekty hrobů a pomníků, urnové háje, <u>hřbitovní kaple, kostel, obřadní síň apod.</u>) - objekty hrobek, hřbitovní kaple, kostel - 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

Typ plochy: — VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ <u>VŠEOBECNÁ</u> (PU)
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- užívání veřejného prostranství je pěší a cyklistická doprava a krátkodobá rekreace, tvoří je plochy dopravní (pozemních komunikací) a veřejné sídelní zeleně sloužící k obecnému užívání <u>veřejně přístupné plochy pro pobyt a komunikaci</u>
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

Typ plochy: VÝROBA TĚŽKÁ A SKLADOVÁNÍ ENERGETIKA -(VPT)- průmyslová s vysokou zátěží
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- průmyslová <u>a zemědělská</u> výroba s vysokou zátěží, zpracovatelské provozovny a velkosklady, výrobní a nevýrobní služby průmyslové
Přípustné využití
— výrobní průmyslová, zemědělská a skladovací činnost s účelovými stavbami a prostory — podnikatelská činnost s účelovými stavbami a prostory - výroba energie - integrované <u>související doplňkové</u> služby pro zaměstnance (např. jídelna, bufet, <u>ordinace závodního lékaře, rehabilitace, apod.</u>) - integrovány <u>související doplňkový</u> 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

Typ plochy: TĚŽBA NEROSTŮ DOBÝVÁNÍ A ÚPRAVA /VT(GD)/ s vysokou zátěží s převahou zeleně
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 - podnikatelská 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

Typ plochy: VÝROBA A SKLADOVÁNÍ LEHKÁ / (VPZL) / průmyslová a zemědělská s nízkou zátěží
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
— výrobní průmyslová, zemědělská a skladovací činnost s účelovými stavbami a prostory — podnikatelská činnost s účelovými stavbami a prostory - související doplňkové integrované služby pro zaměstnance (např. jídelna, bufet) - související doplňkový integrovaný 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

Typ plochy: VÝROBA A SKLADOVÁNÍ SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (VZHU) zemědělská s nízkou zátěží
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- zemědělská výroba a skladování s nízkou zátěží je vymezena pro chov farma s doplňkovými službami pro sportovně rekreační činnosti
Přípustné využití
zemědělská a skladovací činnost podnikatelská činnost související s hlavním využitím - související doplňkové integrované 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)

Typ plochy : DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA DOPRAVA SILNIČNÍ (DS) silniční / DS / parkoviště / ZDP / autobusová zastávka / ZDA / dražní / DD /
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované, <u>zastavitelné plochy</u> plochy změn
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- doprava doplněná dopravní vybaveností poskytující služby pěším, cyklistům a motoristům <u>silnice, místní a účelové komunikace</u>
Přípustné využití
automobilová doprava na pozemních komunikacích - stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (zastávky autobusové dopravy, odstavování vozidel a parkování, manipulační plochy) - pěší doprava - cyklistická doprava dražní doprava na železniční trati – vlečka - 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 doprovodná 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
Intenzita využití pozemků v plochách
odvodnění komunikace bude svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek silnice II/270 S 9.5/70 silnice II/ 278 S 11.5/80 silnice III/26831 S 7.5/60 silnice III/2709 S 6.5/60 komunikace se smíšeným provozem D1 v šířkách 4.5 m poľní cesty P3/30 v šířkách 3 m chodníky v šířkách min 1,5 m

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

Typ plochy: TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA <u>VŠEOBECNÁ (TU)</u> vodovod / TV / kanalizace / TK / elektro / TE / spoje / TS /
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované, plochy změn
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- <u>technická infrastruktura</u> - hlavní činností technické infrastruktury v území je zajištění zásobování konkrétní technickou vybaveností pomocí staveb, inženýrských sítí a zařízení pro: - zásobování vodou - likvidace odpadních vod – odkanalizování - zásobování elektrickou energií - zásobování plynem - spoje - nakládání s odpady
Přípustné využití
- <u>stavby a zařízení zajišťující zásobování území vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem, spoje a nakládání s odpady</u> - podnikatelská činnost zabezpečující provoz objektů technické infrastruktury - umístění trafostanice - umístění regulační stanice plynu - umístění čistírny odpadních vod - umístění vodárny a vodojemu - umístění plochy pro kontainery sběru separovaného odpadu - související dopravní infrastruktura - <u>parkoviště, zpevněné a manipulační plochy</u>
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
- nebyly stanoveny

Typ plochy: VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ <u>VODNÍCH TOKŮ (-/VWT)/</u>
Časový horizont využití plochy: plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- hlavní činností vodních ploch a toků v území je zajištění ekologicko-stabilizační, estetické, rekreační, nebo hospodářské funkce <u>vodní plochy a toky, koryta vodních toků a pozemky vodohospodářského využití</u>
Přípustné využití
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky - vodohospodářské stavby a zařízení /hráze, výpusti, jímání vody a další / - revitalizace břehů řeky Ploučnice - rekreace formou vodáctví na toku Ploučnice - 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

Typ plochy: – PŘÍRODNÍ ZELEŇ VŠEOBECNÁ /PZ(ZU)/ – doprovodná zeleň
Časový horizont využití plochy: <u>plochy stabilizované</u> stabilizovaná
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- hlavní funkcí nezastavitelných ploch přírodních – doprovodné zeleně je <u>zeleň pro</u> 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 plnění funkce 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

Typ plochy : PŘÍRODNÍ / ÚSES / územní systém ekologické stability
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

Typ plochy: ZEMĚDĚLSKÁ <u>ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ – I Z(AU-I)</u>
Časový horizont využití plochy: <u>plochy stabilizované</u> stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- hlavní využití zemědělských ploch je pěstitelské obhospodařování polí (orné půdy), luk a pastvin (trvale travních porostů), sadů a zahrad <u>pozemky zemědělského půdního fondu za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití</u>
Přípustné využití
- zemědělské obhospodařování - dopravní infrastruktura pro zajištění prostupnosti území (úcelové 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
- úcelové 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
- úcelové 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

Typ plochy: – LESNÍ VŠEOBECNÉ (–LU) _____ pozemky určené k plnění funkce lesa – /L/ _____ les na nelesní půdě – /LN/
Časový horizont využití plochy: <u>plochy stabilizované</u> stabilizované
Podmínky pro využití plochy:
Hlavní využití
- hlavní využití lesních ploch je plnění funkcí lesů – přírodních, hospodářských, rekreačních <u>plochy určené k plnění funkce lesa</u>
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. ~~VPS A VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~ 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 (34) a v následujícím výčtu:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VD.Z12~~DA~~ výstavba autobusové otočky

VD.Z11~~DP~~ výstavba parkoviště u Průrvy Ploučnice

VD.D33_2-5 optimalizace jednokolejné železniční trati, elektrizace, úsek Rynoltice - Mimoň

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VT.TU~~K~~ přestavba stávajícího septiku bytových domů na MČOV

~~TN1~~ výstavba trafostanice související s rozvojovými plochami

~~TN2~~ výstavba trafostanice související s rozvojovými plochami

Veřejně prospěšné ~~stavby a opatření~~ snižování ohrožení území povodněmi 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 ~~a opatření~~ – turistická doprava – multifunkční turistický koridor

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

Veřejně prospěšná opatření ~~VPO~~, 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
<u>VU.RBC</u> 27- RG 1257 část	biocentrum regionálního významu
<u>VU.LBC</u> 538 část	biocentrum místního významu, součást biokoridoru regionálního významu RK658
<u>VU.LBK</u> 539	biocentrum místního významu, součást biokoridoru regionálního významu RK658
<u>VU.RBK</u> 658- 27-539	úsek biokoridoru regionálního významu RK658
<u>VU.RBK</u> 658- 538-539	úsek biokoridoru regionálního významu RK658
<u>VU.RBK</u> 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. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

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

h.i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření ~~podle § 50 odst.6 stavebního zákona~~ se nestanovují.

ji. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část s vyznačením změn ÚP Noviny pod Ralskem obsahuje ~~42~~45 stran textu.

Grafická část ÚP Noviny pod Ralskem obsahuje ~~4~~6 výkresů ~~ů~~ formátu 840 x 1188 mm.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BG	biocentrum
BK	biokoridor
BO	borovice kleč
BOČ	borovice černá
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BŘ	bříza bradavičnatá
ČRS	Český rybářský svaz
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
DB	dub letní
HPJ	hlavní půdní jednotka
CHKO (ČR)	chráněná krajinná oblast (Český ráj)
JS	jasan ztepilý
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KOPK LK	koncepce ochrany přírody a krajiny LK
KR	krajinný ráz
KŠ	jírovec maďal — kaštan koňský
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
k.ú.	katastrální území
LČR	Lesy České republiky, s.p.
LHP/LHO	lesní hospodářský plán/osnova
LK	Liberecký kraj
LP	lípa srdčitá
MD	modřín opadavý
MKR	místo krajinného rázu
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MZe ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
OKR	oblast krajinného rázu
OL	olše lepkavá
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plány rozvoje lesa
ORP	obec s rozšířenou působností
PLO	přírodní lesní oblast
POKR	podoblast krajinného rázu
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
SAS	Státní archeologický seznam ČR
SLT	soubor lesních typů
SM	smrk ztepilý
SMO	státní mapa odvozená
SZVS	Státní zemědělská vodohospodářská správa (pracoviště Liberec)
TTP	trvalé travní porosty
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP, ÚPO, ÚPD	územní plán (obce), Územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSOP	ústřední seznam ochrany přírody
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
VKP	významný krajinný prvek
VS	vegetační stupeň
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	zásady územního rozvoje Libereckého kraje