

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVINY POD RALSKEM

ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Česká Lípa
Stavební úřad – úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka 1
470 36 Česká Lípa
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Thuy Trang Vu

zpracovatel:

Josef Knotek Architekti s.r.o.
Vlčnov 1178
687 61 Vlčnov
IČ: 173 98 207
Ing. arch. Josef Knotek, ČKA 05079

únor 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI 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:

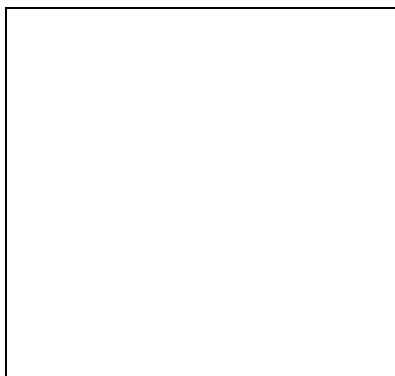
Jméno a příjmení:

Ing. Thuy Trang Vu

Funkce:

referentka územního plánování

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka:



OBSAH

A	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
B	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
C	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	4
D	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	7
D.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	7
D.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	8
D.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	8
E	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY.....	10
F	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	10
G	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	11
H	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	11
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	11
I.1	ZMĚNY PROVEDENÉ V TEXTOVÉ ČÁSTI	11
I.2	ZMĚNY PROVEDENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI.....	17
J	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	17
K	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	17
L	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	18
M	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	18
N	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	18
O	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	24
P	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	31

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Noviny pod Ralskem, příslušné dle § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, rozhodlo na svém zasedání konaného dne 27.06.2023 (usnesení č. 140/2023/Z/8) o pořízení Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem (dále „Změna č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem“). Bylo stanoveno, že Změna č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastupitelstvo rozhodlo o obsahu Změny č. 3, kdy jediným bodem této změny je převedení územního plánu do jednotného standardu. K výkonu pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování. Určeným zastupitelem pro spolupráci s úřadem územního plánování byla zastupitelstvem obce schválena Veronika Jírová, DiS., starostka obce Noviny pod Ralskem.

Krajský úřad Libereckého kraje k obsahu Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem uplatnil stanoviska z hlediska soustavy NATURA 2000 a z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí (č. j. dokumentu: KULK 33367/2023 ze dne 30.05.2023). Po posouzení obsahu změny Krajský úřad Libereckého kraje konstatoval, že obsah Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem nemůže mít samostatně, ani ve spojení s jinými záměry, vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti a zároveň byl vyloučen významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy NATURA 2000. Zároveň nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě schváleného návrhu obsahu změny územního plánu vypracovala společnost Josef Knotek Architekti s.r.o., Vlčnov 1178, 687 61 Vlčnov, návrh Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem.

Od 01.07.2024 nabyl účinnosti v plném rozsahu zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“). Dle ustanovení § 323 odst. 5 stavebního zákona lze rozhodnutí o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem považovat za rozhodnutí o sloučeném společném jednání a veřejném projednání dle § 111 odst. 4 stavebního zákona.

Konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem oznámil pořizovatel v souladu s § 111 odst. 5 ve spojení s § 93 odst. 5 písm. b) a c) a § 94 stavebního zákona svým oznámením č. j. dokumentu: MUCL/123704/2025 ze dne 17.09.2025. K tomuto sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání byli jednotlivě přizváni obec Noviny pod Ralskem, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený orgán, sousední obce a oprávnění investoři. Oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání bylo zároveň zveřejněno veřejnou vyhláškou č. j. dokumentu: MUCL/123695/2025 ze dne 17.09.2025, a to v souladu s ust. § 111 odst. 5 ve spojení s ust. § 93 odst. 5 písm. b) a c) a § 96 a stavebního zákona. Sloučené společné jednání a veřejné projednání se uskutečnilo dne 13.10.2025 v 15:00 hodin v budově obecního úřadu v Novinách pod Ralskem - Noviny pod Ralskem č. p. 116.

Lhůta pro uplatnění stanovisek a podání připomínek byla nejpozději 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání, tj. do 29.10.2025. Na základě požadavků dotčených orgánů a uplatněných připomínek byl návrh Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem upraven. Vzhledem k tomu, že se nejednalo o podstatné úpravy ve smyslu § 103 stavebního zákona, nebylo nutné tyto úpravy projednat v rámci opakovaného sloučeného společného jednání a veřejného projednání.

B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je zpracovávána plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Předmětem změny je převedení územního plánu do jednotného standardu, do verze platné od 1. 7. 2024. Změnou dochází dále k aktualizaci zastavěného území a k uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Věcné změny nejsou prováděny.

C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem oznámil pořizovatel v souladu s § 111 odst. 5 ve spojení s § 93 odst. 5 písm. b) a c) a § 94 stavebního zákona svým

oznámením č. j. dokumentu: MUCL/123704/2025 ze dne 17.09.2025. K tomuto sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání byli jednotlivě přizváni obec Noviny pod Ralskem, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený orgán, sousední obce a oprávnění investoři. Oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání bylo zároveň zveřejněno veřejnou vyhláškou č. j. dokumentu: MUCL/123695/2025 ze dne 17.09.2025, a to v souladu s ust. § 111 odst. 5 ve spojení s ust. § 93 odst. 5 písm. b) a c) a § 96 a stavebního zákona.

Lhůta pro uplatnění stanovisek byla nejpozději 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání, tj. do 29.10.2025.

Uplatněná stanoviska podle zvláštních právních předpisů, které pořizovatel obdržel v předepsané lhůtě ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání (do 29.10.2025):

1. Ministerstvo životního prostředí (č. j. / značka: MZP/2025/230/1554-Hd ze dne 19.09.2025; obdrženo dne 19.09.2025): **SOUHLASNÉ.**

2. Obvodní báňský úřad (č. j. / značka: SBS 48757/2025 ze dne 23.09.2025; obdrženo dne 23.09.2025): **SOUHLASNÉ.**

3. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj (č. j. / značka: SPU 398902/2025 ze dne 26.09.2025; obdrženo dne 26.09.2025): **SOUHLASNÉ.**

4. Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Česká Lípa (č. j. / značka: HSLI-2468-3/ČL-2025 ze dne 29.09.2025; obdrženo dne 01.10.2025): **SOUHLASNÉ.**

5. Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (č. j. / značka: MO 914849/2025-1322 ze dne 15.10.2025; obdrženo dne 15.10.2025): **SOUHLASNÉ S POŽADAVKY:**

- „.... ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Vypořádání: Výčet druhů staveb, u nichž je vyžadováno závazné stanovisko Ministerstva obrany, byl již uveden v textu Odůvodnění (podkapitola I.1), které bylo předloženo v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání. Požadovaná textová poznámka byla již uvedena v Koordinačním výkresu, který byl předložen ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání. Požadavky dotčeného orgánu jsou vzhledem k výše uvedenému bezpředmětné.

6. Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí (č. j. / značka: MUCL/137887/2025 ze dne 15.10.2025; obdrženo dne 15.10.2025):

- ochrana přírody a krajiny: **souhlasné bez připomínek**,
- nakládání s odpady: **souhlasné bez připomínek**,
- ochrana lesa: **souhlasné**,
- ochrana zemědělského půdního fondu: **není dotčeným orgánem**,
- ochrana vod: **souhlasné bez připomínek**.

7. Ministerstvo vnitra (č. j. / značka: MV-120062-14/OSM-2016 ze dne 24.10.2025; obdrženo dne 24.10.2025): **BEZ PŘIPOMÍNEK**.

8. Krajský úřad Libereckého kraje (č. j. / značka: KULK 55298/2025-OÚP ze dne 27.10.2025; obdrženo dne 27.10.2025):

- státní památkové péče: **není dotčeným orgánem**,
- lesy: **není dotčeným orgánem**,
- ochrana přírody a krajiny: **bez připomínek**,
- ochrana zemědělského půdního fondu: **bez připomínek**,
- voda: **není dotčeným orgánem**,
- prevence závažných havárií: **nedotýká se zájmů chráněných tímto zákonem**,
- ochrana ovzduší: **bez připomínek**,
- posuzování vlivů na životní prostředí: **bez připomínek**,
- pozemní komunikace: **souhlasné s podmínkou**:
- „... že do koordinačního výkresu budou u silnic II. a III. třídy doplněna jejich označení a návrhové kategorie tak, aby bylo zřejmé, v jakém ochranném pásmu silnice se nacházejí jednotlivé plochy.“
Vypořádání: Požadavku dotčeného orgánu je v plné míře vyhověno. Kategorizace silnic, která byla převzata z platného ÚP, byla do koordinačního výkresu zapracována.
- územní plánování: **bude doplněno po obdržení samostatného stanoviska nadřízeného orgánu**.

9. Ministerstvo průmyslu a obchodu (č. j. / značka: MPO 106082/2025 ze dne 22.10.2025; obdrženo dne 29.10.2025): **SOUHLASNÉ**.

10. Vojenský lesní úřad (č. j. / značka: MO 943951/2025-4707 ze dne 23.10.2025; obdrženo dne 29.10.2025): **SOUHLASNÉ S PODMÍNKOU**:

- „Při realizaci návrhu změny č. 3 územního plánu Noviny pod Ralskem je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v § 13 a 14 lesního zákona.“

Vypořádání: Předmětem Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem je převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou. Součástí změny je rovněž aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch, a to s ohledem na jejich využití, a zajištění souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi. Věcné záměry nebyly Změnou č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem řešeny. Základní povinnosti vyplývající z uvedeného právního předpisu jsou i nadále naplňovány. S ohledem na charakter Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem a absenci věcných záměrů lze konstatovat, že veřejné zájmy hájené tímto právním předpisem nejsou touto změnou dotčeny. Ochranné pásmo lesa, tj. vzdálenost 30 m od okraje lesa, která je stanoveno tímto právním předpisem, je respektováno a zakresleno v Koordinačním výkresu.

Dne 13.11.2025 byla podána samostatná žádost o stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, dle § 111 odst. 5 ve spojení s § 101 odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Po posouzení žádosti Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal souhlasné stanovisko s podmínkami (č. j. dokumentu: KULK 67195/2025-OÚP ze dne 15.12.2025):

- požadujeme dopracovat výkres širších vztahů;
- doplnit do koordinačního výkresu koridor D33/2-5, který byl zpřesněn ze ZÚR LK;
- doplnit vyhodnocení relevantních celostátních priorit vyplývajících z PÚR ČR a krajských priorit vyplývajících ze ZÚR LK v části odůvodnění Návrhu Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem;

- aktualizovat a doplnit koncepci uspořádání krajiny o cílové kvality krajinných celků a krajin vyplývajících ze ZÚR LK.

Vypořádání:

Ad a) Výkres byl zpracován na základě vzájemné konzultace mezi zpracovatelem, pořizovatelem a nadřízeným orgánem.

Ad b) Požadavku bylo vyhověno. Chybějící koridor byl zpracovatelem zakreslen do koordinačního výkresu.

Ad c) Požadavku bylo vyhověno. Vyhodnocení celostátních a krajských priorit bylo zpracovatelem doplněno do textu odůvodnění.

Ad d) Požadavku bylo vyhověno. Cílové kvality krajinných celků byly zpracovatelem doplněny do textu výroku v části věnované koncepci uspořádání krajiny. Informace o doplnění této části byla rovněž promítnuta do textu odůvodnění.

Všechny výše uvedené požadavky byly do dokumentace zapracovány zpracovatelem v součinnosti s pořizovatelem a v úzké koordinaci s Krajským úřadem Libereckého kraje. Jejich zapracování bylo následně Krajským úřadem Libereckého kraje odsouhlaseno.

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a Změny č. 9 a č. 8 závazném od 1. 10. 2025.

Celostátní priority územního plánování

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Změna č. 3 Územního plánu Noviny pod Ralskem respektuje stanovenou koncepci rozvoje území obce, která zohledňuje ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Urbanistická koncepce je založena na potřebném rozvoji obce při zachování stávající struktury zástavby a osídlení. Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním a krajinu rozvíjí s cílem dosažení stanoveného charakteru krajiny.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 3 zachovává stávající vymezení lesních porostů, pro které je stanovena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití – plocha lesní všeobecná (LU). Vymezení vodních ploch je reprezentováno plochou vodní a vodních toků (WT). Zemědělská půda je samostatně vymežována plochou zemědělskou všeobecnou (AU). Změna č. 3 zachovává stávající vymezení těchto ploch pro zajištění rozvoje obce s vazbou na rozvoj primárního sektoru.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s

ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Změna č. 3 zachovává koncepci rekreačního využití území obce v souvislosti s využitím vodního toku řeky Ploučnice. Územní plán rozvíjí vodáctví a další související rekreační činnosti návrhem zastavitelných a transformačních ploch pro ubytování a odstavné parkování návštěvníků.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy.

Změna č. 3 zachovává koncepci hromadné dopravy, která navrhuje zvýšení bezpečnosti cestujících využívající linkové autobusové spoje přemístěním zastávek a návrhem točny. Rozvoj drážní dopravy je změnou č. 3 zpřesněn koridor pro optimalizaci železniční trati Česká Lípa – Liberec, úsek Rynoltice – Mimoň (dle ZÚR označen D33/2-5). Koridor se nachází na severozápadní hranici řešeného území.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Změna č. 3 respektuje vymezení koridoru pro suchý poldr Srní Potok označený CNU.P55.

Správní území obce Noviny pod Ralskem se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Změna č. 3 zachovává koncepci využívání energie z obnovitelných zdrojů – větrné a fotovoltaické elektrárny jsou vyloučeny na pozemcích ZPF, povoleny jsou jako technické zařízení související s hlavním využitím ploch zpravidla v zastavěném území.

Správní území obce Noviny pod Ralskem se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Územní plán před Změnou č.3 byl zpracován v souladu s požadavky na řešení specifické oblasti – jsou zavedeny principy předcházení vzniku sucha, nakládání se srážkovou vodou v místě spadu a využívání srážkové vody.

Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 – specifická oblast SOB10 pro rozvoj výroby energií ze slunečního záření a specifickou oblast SOB11 – pro rozvoj výroby energie z energie větrné. Vymezování těchto oblastí v územně plánovací dokumentaci je podmíněno zpracováním podrobnějšího podkladu a příslušné legislativy. Legislativa je již v platnosti – jedná se o zákon č. 249/2025 Sb. o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) s účinností od 1. 8. 2025 - podklady pro vymezování akceleračních oblastí se v současné době zpracovávají. Z tohoto důvodu není požadavek na vymezení akceleračních oblastí promítnut do změny Územního plánu Noviny pod Ralskem.

D.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Změna územního plánu není v rozporu s územním rozvojovým plánem. Nicméně dle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb. se pro první rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 téhož zákona do doby vydání změny územního rozvojového plánu tak, aby byl uveden do souladu s požadavky tohoto zákona.

D.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 3 Územního plánu Noviny pod Ralskem je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, po Aktualizaci č. 3 s nabytím účinnosti dne 3. 6. 2025.

Krajské priority územního plánování

P1 Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání.

Změna č. 3 respektuje vymezení krajinných celků a krajin v řešeném území. K dosažení cílových kvalit krajin jsou v územním plánu stanoveny kritéria a podmínky péče o krajinný ráz. Pro zajištění ochrany krajinného rázu jsou v územním plánu stanoveny místa krajinného rázu, které vymezení ze ZÚR zpodrobňují.

P5 Vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. V hospodářsky problémových regionech řešit zejména využívání potenciálu území pro cestovní ruch zejména za účelem vytváření dalších pracovních příležitostí v tomto významném sektoru ekonomiky kraje.

Změna č. 3 zachovává koncepci rekreačního využití území obce v souvislosti s využitím vodního toku řeky Ploučnice. Územní plán rozvíjí vodáctví a další související rekreační činnosti návrhem zastavitelných a transformačních ploch pro ubytování a odstavné parkování návštěvníků.

P7 Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území - upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Změna č. 3 zachovává vymezení transformačních ploch, které jsou vymezeny nad nevyužívanými plochami v zastavěném území.

P9 Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury. Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny propojovat funkční systémy sídlení a krajinné zeleně.

Změna č. 3 respektuje vymezení Územního systému ekologické stability, zajišťující migrační prostupnost pro volně žijící živočichy a posilu ekologickou stabilitu území. Důležitou migrační osou v území jak pro živočichy tak pro člověka je vodní tok řeky Ploučnice, který je pomocí doprovodné zeleně propojen s volnou krajinou.

P11 Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení. Podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.

Změna č. 3 respektuje vedení multifunkčního turistického koridoru D39 Ploučnice, Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Česká Lípa - Mimoň – Stráž pod Ralskem – Osečná. Jedná se o koridor pro výstavbu smíšené stezky pro pěší a cyklisty. V územním plánu je reprezentován převážně plochami zeleně všeobecné (ZU) podél řeky Ploučnice.

P12 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 3 zachovává koncepci hromadné dopravy, která navrhuje zvýšení bezpečnosti cestujících využívající linkové autobusové spoje přemístěním zastávek a návrhem točny. Rozvoj drážní dopravy je změnou č. 3 zpřesněn koridor pro optimalizaci železniční trati Česká Lípa – Liberec, úsek Rynoltice – Mimoň (dle ZÚR označen D33/2-5). Koridor se nachází na severozápadní hranici řešeného území.

P15 Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Při územně

plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní.

Změna č. 3 respektuje vymezení koridoru pro suchý poldr Srní Potok označený CNU.P55.

Dle struktury osídlení kraje jsou Noviny pod Ralskem ostatní obcí, bez významného vlivu ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území. Nicméně se správní území obce nachází mezi dvěma centry subregionálního významu – Mimoň a Stráž pod Ralskem, na jejich spojnici označenou jako FK12 – významná funkční kooperace mezi centry osídlení.

Správní území obce Noviny pod Ralskem se nachází ve dvou specifických oblastech – oblast SOB9b a SOB3. Specifická oblast SOB9b je specifická oblast sucha Českolipsko. Stávající územní plán (před zpracováním změny č.3) byl uveden do souladu s touto specifickou oblastí zavedením principů předcházení vzniku sucha – zejména hospodaření se srážkovou vodou v místě spadu.

Specifická oblast SOB3 Mimoňsko je specifickou oblastí nadmístního významu. Oblast je vymezena pro podporu sociálního a hospodářského rozvoje území s využitím potenciálu jeho hodnot a zdrojů – odstraňování starých ekologických zátěží a nové využití území bývalého VVP Ralsko. Změna územního plánu respektuje vymezení specifické oblasti a není s ní v rozporu - stávající urbanistická koncepce zohledňuje potřeby a problémy plynoucí z vymezené specifické oblasti.

Správním územím obce Noviny pod Ralskem prochází v severozápadní části podél řešeného území koridor dopravní infrastruktury D33/2-5 úsek Rynoltice – Mimoň vymezený pro optimalizaci jednokolejné trati – elektrizace. Změna č.3 převzala a upřesnila tento koridor. Koridor je vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití. V textové části jsou uvedeny podmínky pro umístění staveb v tomto koridoru.

Na správním území obce se nachází severní polovina regionálního biocentra RC1257, ze kterého západním směrem vybíhá regionální biokoridor RK658 a následně regionální biokoridor RK04. Změna č. 3 respektuje vymezení prvků územního systému ekologické stability.

Řešeným územím prochází multifunkční turistický koridor D39 Ploučnice, Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Česká Lípa – Mimoň – Stráž pod Ralskem - Osečná, který je ve stávajícím územním plánu promítnut. Změnou č. 3 není koridor dotčen.

Změna č. 3 územního plánu Noviny pod Ralskem je v souladu s krajskými prioritami územního plánování a respektuje vymezené plochy a koridory.

E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Pořízení Změny č. 3 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Noviny pod Ralskem dne 27.06.2023 usnesením zastupitelstva obce č. 140/223/Z/8 a zároveň schválilo obsah Změny č. 3 a že bude pořizována zkráceným postupem dle §55a zákona č. 183/2006 Sb. Pořizovatelem Změny č. 3 je Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování. Veronika Jírová, Dis., (starostka obce) byla určena totožným usnesením Zastupitelstva obce Noviny pod Ralskem jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem a to na celé volební období.

Obsahem Změny č. 3 je převedení územního plánu do jednotného standardu. Mimo převedení změna nebude obsahovat žádné věcné záměry.

Změna č. 3 Územního plánu Noviny pod Ralskem je zpracována dle požadavků na jednotný standard územního plánu – verze platná od 1. 7. 2024 dle zákona č. 283/2021 Sb., prováděcích právních předpisů a metodických pokynů MMR.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vzhledem k charakteru změny územního plánu – převod do jednotného standardu bez věcných změn – nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru změny územního plánu – převod do jednotného standardu bez věcných změn – nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem k charakteru změny územního plánu – převod do jednotného standardu bez věcných změn – nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Změna č. 3 Územního plánu Noviny pod Ralskem převádí územní plán do jednotného standardu bez věcných změn v území. Převod je provedeno s využitím Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 3. vydání, 1. 7. 2024 a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Při převodu do jednotného standardu jsou využity následující standardizované jevy:

- řešené území
- zastavěné území
- plochy s rozdílným způsobem využití
- zastavitelná plocha
- transformační plocha
- územní rezerva
- veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření, stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plocha pro asanaci
- koridor pro dopravní infrastrukturu a pro opatření nestavební povahy
- územní systém ekologické stability

I.1 ZMĚNY PROVEDENÉ V TEXTOVÉ ČÁSTI

Textová část doznala změn souvisejících s převodem územního plánu do jednotného standardu a s uvedením do souladu s aktuálně platnou legislativou. Z textu byly dále vypuštěny obecné formulace, jejichž uvedení je považováno za nadbytečné a nejsou potřebné pro posuzování změny v území.

Vlivem převodu do jednotného standardu dochází v textové části k úpravám plynoucím z požadavků standardu na názvy jednotlivých ploch a jejich označení dle metodického pokynu MMR platného k 1. 7. 2024. Do souladu jsou uvedeny názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy zastavitelné, plochy transformační. Označení ploch VPS, VPO a asanací a územního systému ekologické stability je uvedeno taktéž do souladu. Slova jako např. „lokalita“, u kterých standard zavádí specifické významy a které nejsou obsaženy v územním plánu Noviny pod Ralskem, jsou v textu nahrazena jinými vhodnými.

Vymezení zastavěného území

Změna č. 3 provedla aktualizaci zastavěného území. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky dle požadavků zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění. Aktualizace zastavěného území byla provedena na základě podkladové mapy z června 2025. Do zastavěného území byla nově zahrnuta část zastavitelné plochy označená Z.3 (původně ZBV3), která byla ve své severní části využita. Dále jsou do zastavěného území zahrnuty další zastavěné stavební pozemky jako např. zemědělská stavba na jižním okraji obce při příjezdu po silnici III. třídy, ale taky stavby tzv.

pohraničního opevnění z druhé světové války – řopíky (dříve se v území nacházely, ale nebyly zakresleny v podkladové mapě). Zastavěné území je aktualizováno k 1. 7. 2025.

Základní koncepce rozvoje území obce

Text základní koncepce rozvoje území obce byl formálně upraven bez dopadu do obsahové podstaty. Z textu byly vypuštěny ty části, které nepřísluší svou podrobností územnímu plánu – tedy zpravidla jej zpodrobňují.

Změna č. 3 zobrazuje na základě Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa vymezené území s archeologickými nálezy II. kategorie, které je součástí limitů využití území zobrazených v Koordinačním výkrese. Celé území obce je dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči územím s archeologickými nálezy.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce se změnou č. 3 nemění. Text příslušného odstavce byl komplexně upraven pro zajištění souladu s aktuálními požadavky na obsah územního plánu – text byl formálně upraven bez dopadu do stanovené koncepce popřípadě vypuštěny ty části, které danému měřítku nepřísluší.

Územním plánem vymezené nezastavitelné plochy byly přesunuty do ploch zastavitelných – Zeleň sídelní ostatní (ZS). Stávající obsahová struktura územního plánu nezná pojem nezastavitelné plochy. Přesunem nedochází ke změně využití ploch ani ke změně jejich účelu v rámci celku.

Do urbanistické koncepce byl vložen nový odstavec pro Vymezení systému veřejných prostranství. Do odstavce byl přesunut a upraven text z kapitoly Koncepce veřejné infrastruktury.

Změna č. 3 nemění stanovenou urbanistickou koncepci.

Do textu jsou přidány vymezené plochy s rozdílným způsobem využití.

Změny v označení zastavitelných ploch

Původní označení	Nové označení
ZBV1a	Z.1a
ZBV1b	Z.1b
ZBV3	Z.3
ZBV4	Z.4
ZBV5	Z.5
ZOS1	Z.7
ZOS2	Z.8
ZOG	Z.9
ZOV	Z.10
ZDP	Z.11
ZDA	Z.12

Změny v označení transformačních (původně přestavbových) ploch

Původní označení	Nové označení
PBV1	T.1
PBV2	T.2
PBV3	T.3
PBV5	T.5
PBV7	T.7
POV1	T.8
POV2	T.9

Změny v označení nezastavitelných ploch

Nezastavitelné plochy byly přesunuty do ploch zastavitelných – plochy zeleň sídelní ostatní (ZS).

Původní označení	Nové označení
NRZ1	Z.13
NRZ2	Z.14
NRZ3	Z.15
NRZ4	Z.16
NRZ5	Z.17
NRZ6	Z.18

Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 3 mění navrhovaná opatření původního územního plánu, která svým řešením náleží podrobnější projektové dokumentaci a která nemají dopad do stanovené urbanistické koncepce – vypouští navrhovaná a rušená dopravní napojení a docházkovou vzdálenost zastávek veřejné hromadné dopravy. Změna č. 3 vypouští návrh na zrušení severního dopravního napojení obce a statku na silnici II. třídy. Dále ruší přikázané dopravní napojení statku ze silnice III. třídy. Územní plán je koncepčním dokumentem, který pro zachování své čitelnosti nezobrazuje a neřeší problémy náležící podrobnější dokumentaci. Vypuštěním dopravních napojení není dotčena urbanistická koncepce území. Zrušení docházkové vzdálenosti má dopad zejména do grafické části územního plánu, v textové části nebylo uváděno.

Výrazné úpravy textu doznala část Návrh dopravní infrastruktury a Návrh technické infrastruktury, kde byly uváděny pro měřítko územního plánu nadbytečné informace. Jedná se například o obecné popisné formulace k systému dopravní a technické infrastruktury, počet pruhů komunikací a jejich šíře, šíře chodníku pro pěší a další.

Do odstavce drážní dopravy byl doplněn koridor dopravní infrastruktury ze ZÚR pro optimalizaci stávající jednokolejné trati označený CNZ.D33_2-5. Koridor slouží pro elektrizaci. Jsou stanoveny podmínky pro umístění staveb v koridoru.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat zvláštní zájmy MO ČR na území obce. Povolování níže uvedených druhů staveb lze vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Koncepce uspořádání krajiny

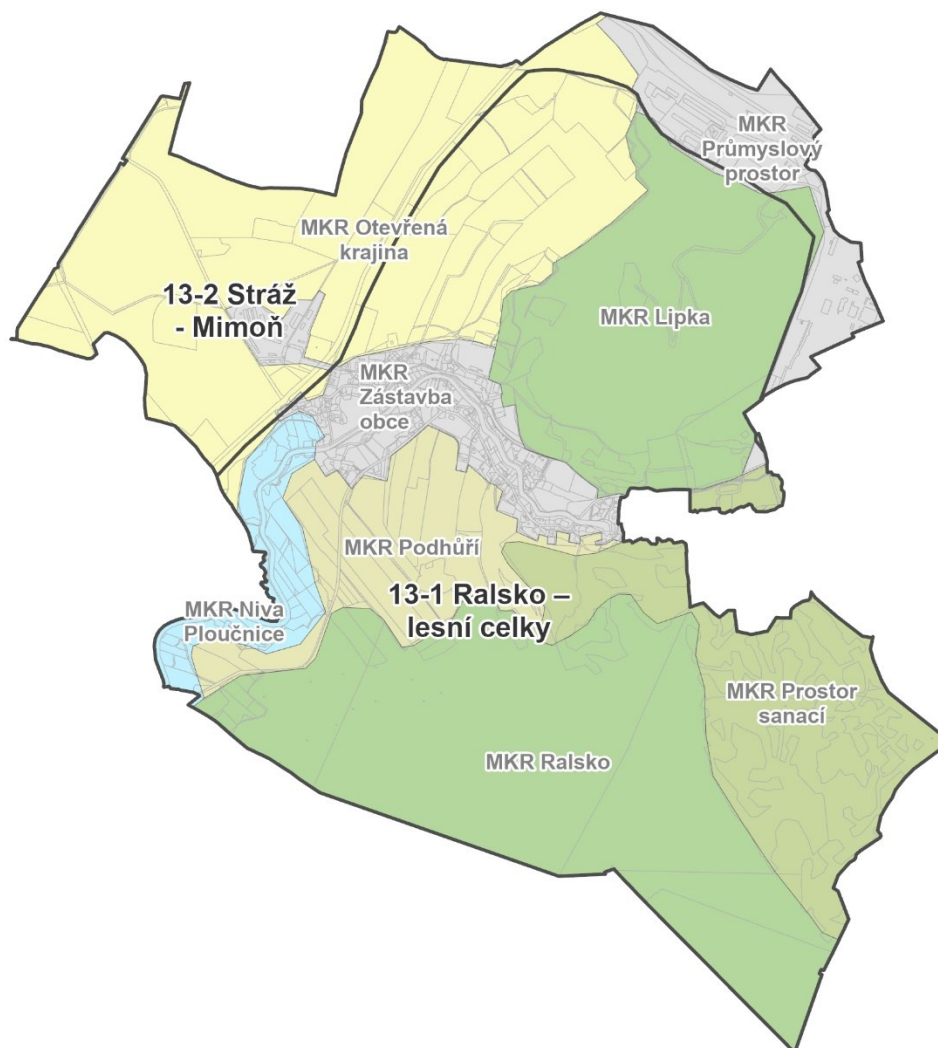
Text koncepce byl přizpůsoben a formálně upraven aktuálním požadavkům na podrobnost územního plánu a jednotného standardu. Provedené změny jsou zejména v souvislosti se změnou názvu ploch s rozdílným způsobem využití a úpravou označení ploch ÚSES. Koncepce byla uvedena do souladu s cílovými kvalitami krajiny vymezených v ZÚR Libereckého kraje.

Uvedení do souladu s cílovými kvalitami krajiny

Do textové části byly zaneseny cílové kvality krajiny, které nahradily původní rozdělení a pojmenování oblastí a podoblastí krajinného rázu. Pro zajištění ochrany krajinného rázu jsou v územním plánu stanovena místa krajinného rázu, které vymezení ze ZÚR zpodrobňují.

Pro dosažení cílových kvalit krajiny byly stanoveny kritéria a podmínky péče o krajinný ráz.

Odstavec byl pro lepší orientaci doplněn o schéma krajinných celků a míst krajinného rázu:



Změny v označení ploch územního systému ekologické stability

Původní označení	Nové označení
27 – RC1257 část	RBC.27-1257_část
RK04 405-406 část	RBK.04_405-406_část
RK658 27/539	RBK.658_27-539
RK658 538/539	RBK.658_538-539
538 část	LBC.538_část
539	LBC.539
1130	LBC.1130
1129 část	LBC.1129_část
27/1129 část	LBK.27-1129_část
1129/1130	LBK.1129-1130
1130/1131 část	LBK.1130-1131_část

Stanovení podmínek využití ploch ÚSES bylo v původní územním plánu řešeno regulativem v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Příslušný regulativ byl přesunut do kapitoly územního systému ekologické stability.

Změna č. 3 má dopad do grafického zobrazení regionálního biokoridoru RBK.04_405-406_část. V původním územním plánu byl koridor vymezen jako stavový společně s překryvným návrhovým biokoridorem pro jeho rozšíření. Vzhledem ke struktuře standardizovaných jevů, které neumožňují vymezení překryvu prvků je celý koridor vymezen jako návrhový. Druhou možností bylo ponechat zobrazení stávajícího koridoru a po stranách navrhnout samostatné koridory pro rozšíření, nicméně tento postup nebyl zvolen z hlediska čitelnosti grafické části. Zvolený postup nemá negativní dopad do území ani neohrožuje funkčnost stávajícího biokoridoru.

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Změny v označení ploch s rozdílným způsobem využití

Původní označení	Původní název	Nové označení	Nový název
BV	plochy bydlení venkovského charakteru v rodinných domech	SV	smíšené obytné venkovské
BB	plochy bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné
R	plochy rodinné rekreace – rekreační a pěstitelské zahrádky	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
RZ	plochy rekreace – sídelní zeleň	ZS	zeleň sídelní ostatní
OV	plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčních zařízení	OU	občanské vybavení všeobecné
OS	plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport – areál sportovního zařízení	OS	občanské vybavení sport
OG	plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport – golfový areál	OX	občanské vybavení jiné
OH	hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
-	plochy veřejných prostranství (plochy dopravní a veřejně přístupné sídelní zeleně zeleň)	PU	veřejná prostranství všeobecná
VP	plochy výroby a skladování průmyslové s vysokou zátěží	VT	výroba těžká a energetika
VT	plochy těžby nerostů s vysokou zátěží s převahou zeleně	GD	těžba dobývání a úprava
VPZ	plochy výroby a skladování průmyslové a zemědělské s nízkou zátěží	VL	výroba lehká

VZ	plochy výroby a skladování zemědělské s nízkou zátěží	HU	smíšené výrobní všeobecné
DS	plochy silniční dopravy – komunikace II. třídy, III. třídy, místní, účelové	DS	doprava silniční
DP	plocha pro parkoviště		
DA	plocha pro autobusovou zastávku		
DD	plocha drážní dopravy - vlečka	DD	doprava drážní
TV	plochy pro zásobování vodou / vodovod	TU	technická infrastruktura všeobecná
TK	plochy pro odvádění a čištění odpadních vod / kanalizace		
TE	plochy pro zásobení elektrickou energií / elektro		
TS	plochy pro elektronická komunikační zařízení / spoje		
V	plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
Z	plochy zemědělské (ZPF)	AU	zemědělské všeobecné
L	plochy lesní půdy (PUPFL)	LU	lesní všeobecné
LN	plochy lesů na nelesní půdě		
PZ	plochy přírodní – doprovodná zeleň (podél komunikací silničních i pěších, podél vodních toků, zeleň mezí a remízků)	ZU	zeleň všeobecná
ÚSES	Plochy přírodní – územní systém ekologické stability	přesunuto do části Územní systém ekologické stability e.2	

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Změny v označení VPS a VPO

Původní označení	Nové označení
ZDA	VD.Z12
ZDP	VD.Z11
TK	VT.TU
P55	VN.P55
D39	VD.D39
27 RC1257část	VU.RBC_27-1257_část
538	VU.LBC_538_část
539	VU.LBK_539
RK658 27/539	VU.RBK_658_27-539
RK658 538/539	VU.RBK_658_538-539

Do veřejně prospěšných staveb se přidává nově vymezený koridor ze ZÚR pro elektrizaci stávající železniční trati VD.D33_2-5.

Z vymezených veřejně prospěšných staveb se Změnou č. 3 vypouští bodové prvky – navrhované trafostanice TN1 a TN2. K tomuto postupu bylo přistoupeno z hlediska vícero důvodu - metodický pokyn pro standardizované jevy nepřípouští bodové zobrazení prvků, vypuštěné prvky trafostanic nejsou v ÚAP označeny jako záměry v území, které by měl územní plán prověřit či převzít a vypuštění nemá dopad do stanovené urbanistické koncepce a jejich případné umístění v území je přípustné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití. Vypuštěním tak nedochází k zásahu do základních principů rozvoje území ani do stanovené urbanistické koncepce území.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plocha územní rezervy se nově označuje R.1.

I.2 ZMĚNY PROVEDENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Grafická část byla dotčena vzhledem k převodu územního plánu do jednotného standardu. Množství výkresů i jejich obsahové náležitosti byly zpracovány dle aktuální platné legislativy a metodického pokynu MMR.

Srovnání výkresů grafické části

Původní označení	Nové označení
Výkres základního členění území (1)	Výkres základního členění území (1)
Hlavní výkres – plochy s rozdílným využitím (2.A)	Hlavní výkres (2)
Dopravní infrastruktura – silniční a drážní doprava (2.B)	Koncepce veřejné infrastruktury (3)
Technická infrastruktura – vodní hospodářství (2.C)	
Technická infrastruktura – energetická vedení (2.D)	
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (3)	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4)
Koordinační výkres (4)	Koordinační výkres (5)
	Výkres širších vztahů (6)

Obsahy výkresů a zobrazované jevy jsou zpracovány dle požadavků standardu, plně standardizované výkresy jsou Výkres základního členění území (1) a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4). Z výkresu VPS byly vypuštěny bodové prvky - označení navrhovaných trafostanic, odůvodnění viz. „Změny provedené v textové části“. V Hlavním výkrese (2) se vzhledem k povaze původního územního plánu nevyskytují žádná znázornění mimo standardizovaných jevů. Výkres Koncepce veřejné infrastruktury (4) nepodléhá požadavkům na jednotný standard a jsou zde zobrazeny návrhové jevy technické a dopravní infrastruktury, které byly dříve součástí tří samostatných výkresů. Z výkresu byly vypuštěny prikazovaná a rušená dopravní napojení a docházková vzdálenost zastávek veřejné hromadné dopravy, což jsou jevy nenáležící podrobnosti územního plánu a nemající dopad do jeho urbanistické koncepce – odůvodnění viz. „Změny provedené v textové části“. Koordinační výkres zobrazuje vybrané limity využití území nad soutiskem Hlavního výkresu a výkresu Koncepce veřejné infrastruktury.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v zásadách územního rozvoje.

K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna územního plánu kromě převodu do jednotného standardu nevymezuje nové rozvojové plochy. Změnou bylo aktualizované zastavěné území. V jižní části zastavěného území byla část zastavitelných ploch Z.3 (původně ZBV3) prostavěna a převedena do zastavěného území. Do zastavěného území byla zahrnuta zemědělská stavba v jižní části obce při příjezdu po silnici III. třídy a objekty vojenského opevnění z druhé světové války – tzv. řopíky, které se v území nacházely již dříve, nicméně nebyly prospány do podkladové mapy.

Změna č. 3 na základě prověření prostorového uspořádání zastavěného území převádí do ploch stabilizovaných využitou zastavitelnou plochu ZBV6 (původní označení) a transformační plochy PBV4 a PBV6 (původní označení). Zastavitelná plocha PBV4 byla na základě vydaného souhlasu s umístěním stavby a skutečného stavu v území převedena společně s pozemkem parc. č. 124/14 (původně stabilizovaná plocha BB bydlení v bytových domech), 145/3 (původně RZ rekreace – sídlení zeleň) a parc. č. 112/20 (původně stabilizovaná plocha PZ doprovodná zeleň) do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV).

V řešeném území se nachází dostatečné množství nevyužitých zastavitelných a transformačních ploch. Nové zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 3 navrhovány. Zastavěné území je účelně využíváno.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Vzhledem k charakteru změny nejsou předmětem řešení.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 3 převádí územní plán do jednotného standardu, provádí aktualizaci zastavěného území a uvádí územní plán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s platnou legislativou. Obsahem změny č. 3 nejsou věcné změny v území.

Změnou je provedena aktualizace zastavěného území, do kterého jsou nově zahrnuty část zastavitelných ploch Z.3 (původně ZBV3), zemědělská stavba při jižním okraji obce u příjezdové silnice III. třídy a objekty pohraničního vojenského opevnění z druhé světové války – tzv. řopíky. Uvnitř zastavěného území jsou do stabilizovaných ploch převedeny zastavitelná plocha ZBV6 (původní označení) a transformační plochy PBV4 a PBV6 (původní označení). Změna č. 3 nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

Změna č. 3 navrhuje nový koridor pro dopravní infrastrukturu – koridor ze ZÚR pro elektrizaci stávající jednokolejné železniční trati. Koridor je vymezen nad plochami s rozdílným způsobem využití označený CNZ.D33_2-5.

S ohledem na výše popsané změny nevznikají nové požadavky na zábor ZPF ani PUPFL.

N VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Podané připomínky, které pořizovatel obdržel v předepsané lhůtě ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání (do 29.10.2025):

1. Povodí Ohře, s. p. (č. j. / značka: POH/40063/2025-2/032100 ze dne 30.09.2025; obdrženo dne 30.09.2025):

Připomínka:

„K Vašemu oznámení o sloučeném společném jednání a veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Noviny pod Ralskem, které jsme obdrželi dne 17. září 2025, Vám sdělujeme, že jsme návrh prostudovali a dovolili bychom si upozornit na některé nesoulady s koncepčními materiály, které je třeba v územním plánu zohlednit.

*Koncepčním materiálem na celostátní úrovni, jímž je **Národní plán povodí Labe (NPP)**, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 ze dne 28. ledna 2022. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře,***

dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 29. listopadu 2022 usnesením č. 535/22/ZK.

Rozvojová plocha T.7 – SV - smíšené obytné venkovské, plocha Z.11 – DS - výstavba parkoviště u Průrvy Ploučnice, plocha Z.14, Z.15 a Z.16 – ZS – zeleň sídelní ostatní - park u hřbitova se nachází ve stanoveném záplavovém území (SZÚ) ve vymezené aktivní zóně záplavového území (AZZÚ) vodního toku (VT) Ploučnice, plocha Z.9 – OX - občanské vybavení (golf) a plocha Z.17 – ZS – park u průrvy se nachází v AZZÚ částečně. V AZZÚ se dle § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona, nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele ve znění pozdějších předpisů za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dále je v aktivní zóně zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odpavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Rozvojové plochy Z.1a, Z.1b a T.3 – SV - smíšené venkovské, Z.13 - ZS se nacházejí ve stanoveném záplavovém území mimo vymezenou AZZÚ. Pro výše uvedené rozvojové plochy platí bod 26. Politiky územního rozvoje ČR, dle kterého **je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. S ohledem na výše uvedené skutečnosti požadujeme výše uvedené rozvojové plochy upravit tak, aby se zamezilo dalšímu rozvoji v záplavovém území.**

Vzhledem k výše uvedenému s umístěním staveb na pozemcích v SZÚ včetně AZZÚ nesouhlasíme.

Ke koncepci odkanalizování rozvojových ploch:

Rozvojové plochy pro bydlení smíšené venkovské Z.1a, Z.1b, Z.3, Z.4, Z.5, T.1, T.2, T.3, T.5, T.7, se nacházejí ve vodním útvaru OHL_0950 Ploučnice od pramene po Panenský potok. Tento vodní útvar byl vyhodnocen v rámci III. cyklu plánování v oblasti vod jako nevyhovující. Důvodem nevyhovujícího stavu je překročení požadovaného jakostního limitu v povrchových vodách v ukazatelích BSK₅, N-NH₄⁺ a P_{celk}. Tyto ukazatele mimo jiné indikují především zvýšené znečištění povrchových vod způsobené vypouštěním nedokonale vyčištěných splaškových vod.

Jako nápravné opatření pro splnění požadované jakosti je pro daný vodní útvar navržen list opatření OHL30700004 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů (OH100116) (http://www.poh.cz/assets/File.ashx?id_org=200341&id_dokumenty=9537). V tomto opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřipustné, v případě rozptýlené zástavby je přípustné pouze jako dočasné řešení, možné pouze do doby vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV.

Účinnost čištění komunálního znečištění je v centrální ČOV výrazně vyšší než u jednotlivých domovních ČOV. Například průměrný roční látkový odtok znečištění do povodí daného vodního útvaru z této nové lokality v ukazateli P_{celk} při variantě řešení formou DČOV by činil 21 kg/rok, zatímco při odkanalizování celé rozvojové lokality na centrální ČOV bude činit průměrný roční látkový odtok v ukazateli P_{celk} pouze 7,5 kg/rok. Rozdíl vnosu znečištění při porovnání DČOV s centrální ČOV v ukazateli P_{celk} tak činí 13,5 kg/rok.

Vzhledem k plánované rozsáhlé výstavbě rodinných domů v obci a s odkazem na § 38 odst. 8 vodního zákona, upozorňujeme, že maximální povolené množství odpadních vod vypouštěné z jedné nebo několika územně souvisejících staveb pro bydlení přes půdní vrstvy do podzemních vod nesmí celkově přesáhnout 15 m³/den. Rozvojové plochy, inženýrsky a funkčně propojené a plánované jedním územním plánem, jsou jednoznačně považovány za územně související.

Likvidace odpadních vod přímo souvisí se zásobováním lokality vodou, tj. s navrhovaným vodovodem. Vzhledem k výše uvedenému **nesouhlasíme** s odkanalizováním budoucích RD pomocí jednotlivých žump a domovních ČOV, **odkanalizování budoucích RD požadujeme řešit pomocí jedné nebo více lokálních ČOV.**

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (ustanovení § 24 a § 26 vodního zákona) a z hlediska zájmů, které Povodí Ohře, státní podnik hájí jako správce povodí, na základě výše uvedených skutečností **s předloženou koncepcí odkanalizování rozvojových ploch nesouhlasíme.**

Předmětem vyjádření je změna č. 3 územního plánu Noviny pod Ralskem. Rozvojové plochy jsou navrženy pro využití smíšené obytné venkovské, občanské vybavení, sport, parky a parkoviště. K rozvojové ploše Z.4 jsme vydali v letošním roce nesouhlasné stanovisko. Plochy Z.1a, Z.1b, T.3, T.7, T.9, Z.11, Z.13, Z.14, Z.15 a Z.16 a Z.17 se nacházejí v SZÚ Ploučnice.

Odkanalizování: V souladu s požadavky zadání není v obci počítáno se soustavnou 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.

Srážkové vody: Dešťová kanalizace není v obci vybudována a návrh nepočítá s její realizací. V zastavěných územích zastavitelných a transformačních plochách budou vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody, s cílem zmírňování účinků povodní. Srážkové vody budou v maximální míře využívány nebo zasakovány v místě vzniku, případně na vhodných místech úpravou terénu regulovaně svedeny do vodoteče.

Záplavové území: Ve vymezeném území se nachází záplavové území Q100 vodního toku Ploučnice (IDVT 10100027) vč. vymezené AZZÚ. V platném ÚP je navržen koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (P55) - revitalizační opatření (úprava a rozvolnění koryta toku) a technického opatření ochrany území proti povodním – suchého poldru (nádrže) Srní Potok.

Vodní útvar podzemních vod: 47200 - Bazální křídový kolektor od Hamru po Labe.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0950 - Ploučnice od pramene po Panenský potok“

Vypořádání připomínky:

Předmětem Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem je převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou. Součástí změny je rovněž aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch, a to s ohledem na jejich využití, a zajištění souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi. Věcné záměry nebyly touto změnou řešeny.

Připomínky uplatněné v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání bylo možné uplatnit pouze k částem řešení, které jsou předmětem změny, a jejich obsah musí věcně souviset s částmi územního plánu, které jsou změnou dotčeny. Uplatněná připomínka směřuje k úpravě prostorového uspořádání řešeného území, konkrétně k vypuštění některých návrhových ploch, a k úpravě koncepce technické infrastruktury. Ustanovení § 108 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, uvádí: „**Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.**“ Změna č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem nezasahuje do základní koncepce rozvoje obce, včetně koncepce technické infrastruktury a urbanistické koncepce, která zůstává převzata z platného územního plánu. S ohledem na vymezený předmět řešené změny tato připomínka směřuje mimo její věcný rámec, neboť se týká částí územního plánu, které nejsou změnou dotčeny.

Je nutno poukázat, že Změna č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem má technicko-formální charakter a jejím účelem není měnit funkční využití jednotlivých ploch, stávající koncepci rozvoje území ani koncepci technické infrastruktury. Úkolem změny je převést dokumentaci do jednotného standardu, upravit vymezení hranic zastavěného území a zastavitelných ploch podle skutečného stavu a sjednat soulad s nadřazenými územně plánovacími

dokumentacemi. Změna územního plánu tohoto typu není nástrojem pro přehodnocování vodohospodářské ani urbanistické koncepce. Požadavek oprávněného investora na zásadní změnu způsobu odkanalizování území a vypuštění některých návrhových ploch by měl charakter nové věcné změny územního plánu, spočívající ve změně koncepce technické infrastruktury a urbanistické koncepce. Zadání Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem vychází ze schváleného obsahu změny, které stanovilo důvody, rozsah a cíle změny. Zadání neobsahovalo požadavek na přehodnocení koncepce technické infrastruktury ani urbanistické koncepce, včetně prostorového uspořádání řešeného území. Takový zásah, jaký požaduje oprávněný investor, by překročil rozsah zadání této změny, což by nebylo v souladu se zásadami postupu pořizování změny územního plánu uvedenými ve stavebním zákoně.

Ve spojitosti s procesem pořizování změny územního plánu je třeba přihlížet i k zásadám hospodárnosti a přiměřenosti řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, z nichž vyplývá, že řízení (v tomto případě proces pořizování změny územního plánu) má být zpracováno v nezbytném rozsahu a přiměřeně cílům zadání. Požadavek oprávněného investora by tento rámec přesáhl, protože by fakticky znamenal revizi koncepce technické infrastruktury a urbanistické koncepce, která se promítá do prostorového uspořádání řešeného území. Rozšíření věcného rozsahu nad rámec schváleného zadání by bylo v rozporu s těmito zásadami a vedlo by k neúčelnému navýšení nákladů i prodloužení procesu.

Je rovněž nutné uvést, že Povodí Ohře, s. p., je v procesu pořizování změny územního plánování v postavení oprávněného investora, nikoliv dotčeného orgánu podle stavebního zákona. Dotčeným orgánem ve věcech vodního hospodářství je příslušný vodoprávní úřad, v tomto konkrétním případě Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí. K posouzení souladu dokumentace s veřejnými zájmy v oblasti ochrany vod a k uplatňování těchto požadavků je tedy příslušný vodoprávní úřad.

V neposlední řadě je nutno uvést, že stávající koncepce technické infrastruktury, konkrétně koncepce odkanalizování, je plně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, který je rovněž, stejně jako Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe, podkladem pro územní plánování. V platném Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací, jehož aktualizace proběhla v letech 2019 - 2021 a byla zpracována s výhledem do roku 2030, je řešení odkanalizování v řešeném území definováno formou, která odpovídá stávajícímu územnímu plánu.

Obsah připomínky byl věcně vyhodnocen z hlediska její relevance k projednávané změně, nicméně vzhledem k tomu, že se netýká částí územního plánu měněných touto změnou, nebylo možné ji promítnout do návrhu dokumentace.

2. ČEZ Distribuce s. r. o. (č. j. /značka: 1168725039 ze dne 03.10.2025; obdrženo dne 03.10.2025):

Připomínka:

„V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností.

Dovolujeme si dále připomenout, že podle §98, odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

Pro informaci níže uvádíme přehled ochranných pásem stávajících (energetické zařízení zřízené za působnosti elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb. do 31.12.1994) a nově zřizovaných (za působnosti energetického zákona č. 222/1994 Sb. a současně platného zákona č. 458/2000 Sb., tedy od 1.1.1995) energetických zařízení:

Ochranná pásma stávajících energetických rozvodných zařízení dle platného energetického zákona č. 458/2000 Sb., §98, odst. 2, zůstávají zachována podle předpisů platných před účinností tohoto zákona:

- elektrické venkovní vedení VVN od 60 kV do 110 kV včetně – 15 m od krajního vodiče na každou stranu
- elektrické venkovní vedení VN – 10 m od krajního vodiče na každou stranu
- stožárová el. stanice VN – 10 m
- kabelová vedení všech druhů napětí – 1 m po obou stranách krajního kabelu

Nově zřizovaná energetická zařízení dle platného energetického zákona č. 458/2000 Sb., §46:

- elektrické venkovní vedení VVN (nad 35 kV – 110 kV včetně) – 12 m od krajního vodiče na obě jeho strany
- elektrické venkovní vedení VN (nad 1 kV - 35 kV včetně), vodiče bez izolace – 7 m od krajního vodiče na obě jeho strany
- elektrické venkovní vedení VN (nad 1 kV - 35 kV včetně), vodiče s izolací základní – 2 m od krajního vodiče na obě jeho strany (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.)
- elektrické venkovní vedení VN (nad 1 kV - 35 kV včetně), závěsná kabelová vedení – 1 m od krajního vodiče na obě jeho strany (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.)
- podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně – 1 m po obou stranách krajního kabelu
- stožárová el. stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 7m
- venkovní el. stanice a dále stanice s napětím větším než 52 kV v budovách – 20m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva
- kompaktní a zděná el. stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 2m (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.)
- vestavěné el. stanice – 1m od obestavění (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.)
- výrobní elektřiny – 20m na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva el. stanice.

Protože jsou v předmětné oblasti umístěna zařízení distribuční soustavy NN, VN, požadujeme respektovat jejich ochranná pásma. K případným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. (2) zajistí ČEZ Distribuce, a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá. Bližší podmínky úprav rozvodných zařízení bude nutno v dostatečném předstihu projednat v útvaru Správa aktiv.

K bodu d) 2. Technická infrastruktura: U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr), požadujeme do změny ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro případné zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítě NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN, v souladu se skutečnými požadavky na odběr el. energie v dané lokalitě podaných na předepsaném tiskopise žádosti o připojení. Na základě výše uvedeného nelze říci, že návrhové plochy budou moci být napojeny ze stávající infrastruktury.

K bodu g): Nově umístované trafostanice a nap. vedení požadujeme zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Projekční činnosti související s rozvojem sítě a následně i realizaci zajistí na základě zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 25 odst. (1) písm. a) ČEZ Distribuce, a.s. za podmínek stanovených vyhláškou platnou v době realizace. Termín připojení žadatele k DS, je zpravidla do jednoho roku od podepsání smlouvy o úhradě podílu odběratele na oprávněných nákladech dodavatele spojených s připojením. Výše tohoto podílu bude stanovena vyhláškou platnou v době realizace.“

Vypořádání připomínek:

Předmětem Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem je převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou. Součástí změny je rovněž aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch, a to s ohledem na jejich využití, a zajištění souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi. Věcné záměry nebyly touto změnou řešeny. Ustanovení § 108 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, uvádí: „Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“ Připomínka tedy může být uplatněna pouze k částem řešení, které byly předmětem změny územního plánu. Uplatněná připomínka však směřuje k úpravě neměněných částí, a tedy mimo věcný rámec Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem.

Je nutno uvést, že parametry ochranných pásem zařízení přenosové a distribuční soustavy jsou jednoznačně stanoveny právními předpisy, konkrétně zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), a prováděcími právními předpisy. Tyto parametry mají obecnou závaznost a jsou přímo vymahatelné při umísťování staveb a rozhodování v území. Územní plán proto tyto parametry neuvádí ve výroku nebo odůvodnění, neboť by tím nadbytečně duplikoval zákonnou úpravu. Nadto je třeba připomenout, že územní plán stanoví pouze základní koncepci rozvoje území, zejména jeho uspořádání a koncepci veřejné infrastruktury, nikoli technické detaily či konkrétní ochranná pásma. Tyto skutečnosti proto nespádají do úrovně podrobnosti územního plánu.

Koncepce veřejné infrastruktury již připouští, v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, umístění nových trafostanic VN/NN. Požadavek na vymezení nových ploch pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN v rámci zastavitelných ploch by znamenal rozšíření koncepce technické infrastruktury nad rámec zadání Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem. Je třeba uvést, že z dat územně analytických podkladů, které byly poskytnuty oprávněným investorem pro účely územně plánovací činnosti, nevyplývá potřeba umístění nových trafostanic v řešeném území.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem nebylo vymezení nových veřejně prospěšných staveb. Zařazení nově umísťovaných trafostanic a napájecích vedení mezi veřejně prospěšné stavby by představovalo koncepční zásah do platné struktury technické infrastruktury, který by svým rozsahem překročil rámec této změny.

Obsah připomínky byl věcně vyhodnocen z hlediska její relevance k projednávané změně, nicméně vzhledem k tomu, že se netýká částí územního plánu měněných touto změnou, nebylo možné ji promítnout do návrhu dokumentace.

3. Diamo s. p. (písemnost ze dne 24.10.2025; obdrženo dne 29.10.2025):

Připomínka:

„Případné využití části pozemku p. č. 19/2 v k. ú. Noviny pod Ralskem pro účely navrhované změnou územního plánu je podmíněno souhlasem příslušného orgánu ochrany ZPF k trvalému odnětí.“

ODŮVODNĚNÍ: Plocha Z.4: střet vyznačené části pozemku p. č. 19/2 v k. ú. Noviny pod Ralskem s historickým dočasným odnětím ZPF vydaným ve prospěch státního podniku DIAMO pod č. j. VLHZ-879/88-201/1/Rá ze dne 04.11.1988. Podle plánu rekultivace schváleného závazným stanoviskem Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2018/610/885 ze dne 05.04.2018 by měla být celá předmětná část pozemku zemědělsky rekultivovaná a navracena zpět do ZPF. Z toho plyne, že případné využití pro účely navrhované změnou územního plánu je podmíněno souhlasem příslušného orgánu ochrany ZPF k trvalému odnětí.“

Vypořádání připomínky:

Předmětem Změny č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem je převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou. Součástí změny je rovněž aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch, a to s ohledem na jejich využití, a zajištění souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi. Věcné záměry nebyly touto změnou řešeny. Ustanovení § 108 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, uvádí: „Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“ Připomínka tedy může být uplatněna pouze k částem řešení, které byly předmětem změny územního plánu.

Uplatněná připomínka se vztahuje k otázce odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v rámci zastavitelné plochy Z.4. Tyto skutečnosti však nejsou předmětem územního plánu, neboť povinnost žádat o souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu vyplývá přímo ze zákona a uplatňuje se až v navazujících správních řízeních.

Územní plán neřeší a ani nemůže řešit otázky odnětí půdy ze ZPF ani stanovovat podmínky pro udělení souhlasu podle zvláštních právních předpisů. Tato ochrana je zajištěna přímo právními předpisy a vykonávána příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a není třeba ji promítat do územního plánu.

Změna č. 3 ÚP Noviny pod Ralskem navíc nezasahuje do funkčního využití ani prostorového uspořádání zastavitelné plochy Z.4 oproti platnému územnímu plánu. Připomínka se proto netýká částí územního plánu měněných touto změnou.

Obsah připomínky byl věcně vyhodnocen z hlediska její relevance k projednávané změně, nicméně vzhledem k tomu, že se netýká částí územního plánu měněných touto změnou, nebylo možné ji promítnout do návrhu dokumentace.

O POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 3 je vyhotovena v jednotném standardu územního plánu stanoveného vyhláškou č. 157/2024 Sb. Ve změně č. 3 se uplatňují standardizované jevy:

- řešené území
- zastavěné území
- plochy s rozdílným způsobem využití
- zastavitelná plocha
- transformační plocha
- územní rezerva
- veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření, stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plocha pro asanaci
- koridor pro dopravní infrastrukturu
- koridor pro opatření nestavební povahy
- územní systém ekologické stability

Struktura standardizovaných jevů odpovídá příloze č. 10 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. Grafické vyjádření jevů je použito dle doporučení bez odchylek.

Protokol pro předaný balíček: DUP_561851_Z3

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna
Zadaná etapa pořizování: Předložení schvalujícímu orgánu

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 3
Způsob projednání: Změna
Etapa pořizování: Předložení schvalujícímu orgánu
Kód obce: 561851
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 10.02.2026 10:48:41
Konec: 10.02.2026 10:54:01

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_561851_Z3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_561851_Z3/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['561851_Z3_(číslo výkresu)_ZPF'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- **Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A -	Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B -	Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C -	Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D -	Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E -	Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F -	Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	2
plochyrvz_p:	316
plochyvmen_p:	24
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	11

uzemnirezervy_p:	1
vpsvpoas_l:	1
vpsvpoas_p:	17
zastaveneuzemi_p:	27

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	D	1419	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidenizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut id_lokal_1 vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p není přítomný.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

- **Kontrola textů a výkresů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '561851').

P TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn je přílohou textové části odůvodnění.

Q ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění změny č. 3 územního plánu Noviny pod Ralskem se skládá z textové a grafické části. Textová část má celkem 31 stran formátu A4.

Grafickou částí je Koordinační výkres (5) v měřítku 1:5000 a Výkres širších vztahů (6) v měřítku 1:50 000.