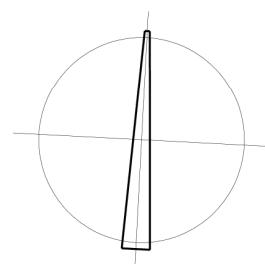


ÚZEMNÍ PLÁN PERTOLTICE P. R.

změna č. 2

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PERTOLTICE POD RALSKEM BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR



POŘIZOVATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÁ LÍPA Úřad územního plánování
ZHOTOVITEL ÚP PERTOLTICE P. R.:	Ing.arch. M. Štěpánek ARCHSERVIS, LIBEREC
ZHOTOVITEL ZMĚNY Č.2 ÚP PERTOLTICE P. R.:	SAUL s.r.o. Ing.arch. J. Plašil
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:	KÚ LIBERECKÉHO KRAJE OÚPSŘ
SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	ZASTUPITELSTVO OBCE PERTOLTICE POD RALSKEM
ČÍSLO ZAKÁZKY: 020/2023	DATUM: červen 2025

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PERTOLTICE POD RALSKEM**

Správní orgán, který změnu vydal:

Zastupitelstvo obce Pertoltice pod Ralskem

Datum nabytí účinnosti: **16.07.2025**

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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán Pertoltice pod Ralskem Změna č.2 – Odůvodnění
Objednatel:	Obec Pertoltice pod Ralskem Pertoltice pod Ralskem 195 471 51 Pertoltice pod Ralskem
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa úřad územního plánování
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	020/2023
Datum zpracování:	06/2025

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant, urbanismus	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna	Ing. Oldřich Lubojacký, Ing. Jan Hromek
Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, ochrana přírody, půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Demografie, občanské vybavení, bezpečnost	Ing. arch. Jiří Plašil
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura - vodní hospodářství vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Petr Kořínek
Technická infrastruktura - energetika, spoje	Ing. Zdeněk Pilař Ph.D.
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

Ing. arch. Jiří
Plašil

Digitálně podepsal Ing.
arch. Jiří Plašil
Datum: 2025.07.16
12:10:06 +02'00'

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

kapitola		strana
	Identifikační údaje	1
	Obsah odůvodnění	2
A	Stručný popis postupu pořízení Změny č.2	3
B	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s cíli a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona	4
C	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů	8
D	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s PÚR ČR a nadřazenou ÚPD	11
D.1	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s PÚR ČR	11
D.2	Vyhodnocení souladu Změny č.2 s nadřazenou ÚPD	14
E	Vyhodnocení souladu se Zadáním Změny č.2	18
F	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	19
G	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	19
H	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	20
I.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	20
I.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce	20
I.3	Odůvodnění urbanistické koncepce	21
I.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	23
I.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	30
I.6	Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	42
I.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	54
I.8	Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	55
I.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	56
I.10	Odůvodnění definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	56
J	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK s odůvodněním jejich vymezení	58
K	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	59
L	Výčet prvků regulačního plánu	60
M	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	61
M.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	61
M.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	62
M.3	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	62
M.4	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	63
N	Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění	64
O	Posouzení souladu Změny č.2 s jednotným standardem ÚP	66
	Příloha – text ÚP Pertoltice pod Ralskem s vyznačením změn	-

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Číslo	Název výkresu	Díly	Měřítko
5	Koordináční výkres	5	1 : 5000
6	Výkres širších vztahů	6	1 : 100000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	7	1:5000

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2

Zastupitelstvo obce Pertoltice pod Ralskem, příslušné dle § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, rozhodlo na svém zasedání konaném dne 14.06.2023 (usnesení č. 75/2023/ZO) o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Pertoltice pod Ralskem (dále Změna č.2). Bylo stanoveno, že Změna č.2 bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Pořizovatelem Změny č.2 byl schválen Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování. Určeným zastupitelem pro spolupráci s úřadem územního plánování byl schválen Bc. Martin Smolík, starosta obce Pertoltice pod Ralskem.

Na základě schváleného návrhu obsahu změny územního plánu vypracovala společnost SAUL s.r.o., U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4, návrh Změny č. 2 ÚP Pertoltice 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.2 oznámil pořizovatel v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a c) stavebního zákona, ve spojení s § 94 a § 111 odst. 4 stavebního zákona, svým oznámením č. j. dokumentu: MUCL/9889/2025 ze dne 22.01.2025. K tomuto sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání byli jednotlivě přizváni obec Pertoltice 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/9851/2025 ze dne 22.01.2025, a to v souladu s ust. § 93 odst. 5 písm. b) a c) ve spojení s ust. § 96 a § 111 odst. 4 stavebního zákona. Sloučené společné jednání a veřejné projednání se uskutečnilo dne 19.02.2025 v 16:00 hodin v budově obecního úřadu v Pertolticích pod Ralskem.

Lhůta pro uplatnění stanovisek a podání připomínek byla nejpozději 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání, tj. do 06.03.2025. Na základě požadavků dotčených orgánů a uplatněných připomínek byl návrh Změny č.2 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 ZMĚNY Č.2 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP Pertoltice pod Ralskem není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§ 38) územního plánování v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

Obsahem Změny č.2 je převedení ÚP Pertoltice pod Ralskem do Jednotného standardu územního plánu dle platné legislativy bez požadavků na věcné změny v území. Věcné změny, vyplývající z provedené transformace (upřesnění prvků ÚSES), nemají významný negativní vliv na životní prostředí ani prvky ochrany přírody (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno).

- (1) ÚP Pertoltice pod Ralskem vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. ÚP Pertoltice pod Ralskem a Změna č.2 řeší funkční využití území, stanovuje zásady plošného a prostorového uspořádání a komplexně řeší funkční využití území.
- (2) ÚP Pertoltice pod Ralskem i Změna č.2 vyhodnotila potenciál území pro jeho rozvoj a na základě prognóz stanovuje jeho rozvoj. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení zejména v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení v obci.
- (3) ÚP Pertoltice pod Ralskem dbá na zachování identity vystavěného prostředí. Změnou č.2 se toto posiluje zejména upřesněním podmínek ochrany charakteru a struktury zástavby.
- (4) ÚP Pertoltice pod Ralskem ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změnou č.2 je tato koncepce respektována.
- (5) ÚP Pertoltice pod Ralskem i Změna č.2 ve spolupráci s pořizovatelem koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze zákona č. 283/2021 Sb..

ÚP Pertoltice pod Ralskem ani Změna č.2 není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§39) v zákoně č. 283/2021 Sb. v platném znění.

- (1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Pertoltice pod Ralskem:
- a) Zpracování ÚP Pertoltice pod Ralskem vycházelo z ÚAP ORP Česká Lípa, jejichž předmětem mimo jiné bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č.2 zohledňuje aktuální data z ÚAP ORP Česká Lípa a nový mapový podklad (DKM 02/2024). Zpracovatel Změny č.2 si provedl vlastní observaci území, zejména ve vztahu k přírodním, kulturním a civilizačním hodnotám.
 - b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Pertoltice pod Ralskem stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, jsou stanoveny zásady ochrany a rozvoje hodnot území. Změnou č.2 se celková urbanistická koncepce nemění. Změnou č.2 byla prověřena a aktualizována koncepce veřejné infrastruktury při využití aktuálních dat ÚAP ORP Česká Lípa. V koncepci uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky prostupnosti území.
 - c) Potřebnost věcných změn byla posouzena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem již při zpracování Obsahu (zadání) Změny č.2. Záměry na změny využití území nebyly požadovány. Věcné změny, vyplývající z provedené transformace (upřesnění prvků ÚSES), nemají významný negativní vliv na životní prostředí ani prvky ochrany přírody.
 - d) V ÚP Pertoltice pod Ralskem byly pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání. Změnou č.2 se tyto podmínky upřeshňují v souladu s požadavky Standardu (nové názvy ploch s rozdílným způsobem využití, aktualizace podmínek).
 - e) Stávající charakter, hodnoty území a využitelnost navazujících území je zohledněno ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu. Vymezením transformační plochy ve Změně č.1 byly vytvořeny územní předpoklady pro revitalizaci zanedbaných ploch v zastavěném území. Změnou č.2 se nové transformační plochy nevymezují.
 - f) ÚP Pertoltice pod Ralskem a Změna č.2 s ohledem na charakter území vymezuje pro činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru plochy výroby lehké (VL). Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb se vymezují stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) s vazbou na zemědělský a lesní půdní fond. ÚP Pertoltice pod Ralskem ani Změna č.2 nevymezuje samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. Výroba energie z obnovitelných zdrojů je přípustná v typu ploch výroba lehká (VL). U ostatních typů ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce se podporuje výstavba těchto zařízení jako technické zařízení staveb.
 - g) ÚP Pertoltice pod Ralskem směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a rekreace, zejména rozvoj cykloturistiky (např. cyklostezka Greenway Ploučnice). Změnou č.2 se toto dále posiluje.
 - h) Změna č.2 prověřila a posoudila požadavky na změny v území uvedené v Zadání a prověřila i využití zastavěného území ve vztahu k hodnotám území. Byly komplexně aktualizovány podmínky plošného a prostorového uspořádání pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, doplněny podmínky ochrany charakteru zástavby, s ohledem na strukturu zástavby byly aktualizovány podmínky pro vymezení stavebních pozemků. V ÚP Pertoltice pod Ralskem jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu a základní podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby.
 - i) V ÚP Pertoltice pod Ralskem nebyla etapizace stanovena a její potřebnost není Změnou č.2 vyvolána.
 - j) ÚP Pertoltice pod Ralskem i Změna č.2 koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

- k) Vymezením VPS jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury. Změnou č.2 se upřesňuje vymezení VPO pro vytváření prvků ÚSES (nefunkční části lokálních biokoridorů).
- l) Oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. ÚP Pertoltice pod Ralskem i Změna č.2 vytváří územní podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní, byla aktualizována kapitola ochrana před povodněmi při respektování stanoveného záplavového území Ploučnice a Panenského potoka. Přírodní podmínky řešeného území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch. Plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami. Realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině je považována za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
- m) Obec Pertoltice pod Ralskem je malou obcí situovanou v kulturní lesozemědělské krajině. Rozsáhlé plochy orné půdy se v území nachází západně od nivy Panenského potoka. ÚP Pertoltice pod Ralskem navrhl doplnění ploch zeleně krajinné zejména podél stávajících i navržených místních a účelových komunikací. V zastavěném území nejsou plošně významné zpevněné plochy bez zeleně. ÚP Pertoltice pod Ralskem a Změna č.2 vymezením ploch krajinné zeleně (ZK), stabilizací ploch vodních a toků (WT) a aktualizací vymezení prvků ÚSES vytváří územní předpoklady pro zachování zelené infrastruktury v území a tím udržení příznivého klimatu v obci.
- n) V ÚP Pertoltice pod Ralskem jsou vymezením VPS a VPO vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury. Změnou č.2 se tento princip nemění.
- o) Změna č.2 stanovuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech. Zvláštní požadavky na změny v území vyvolané potřebami obrany a bezpečnosti státu nebyly uplatněny.
- p) ÚP Pertoltice pod Ralskem i Změna č.2 sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území, jsou vymezeny záměry (transformační plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)) zvyšující diverzifikaci hospodářské základny obce a využití zanedbaných částí ploch pro ekonomické aktivity. Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách bydlení venkovského (zejména obslužné funkce).
- q) Území nevyžaduje vymezení asanačních a rekultivačních zásahů ve veřejném zájmu.
- r) ÚP Pertoltice pod Ralskem a Změna č.2 vymezuje plochy těžby všeobecné (GU) v rozsahu stanoveného dobývacího prostoru nad ložiskem B3000400 (štěrkopísek). Zákonná ochrana vodních zdrojů (stanovená ochranná pásma) je v ÚP Pertoltice pod Ralskem i Změně č.2 respektována.
- s) Území obce Pertoltice pod Ralskem neleží ve výrazně přírodním prostředí, není součástí velkoplošně chráněných zvláště území. ÚP Pertoltice pod Ralskem i Změna č.2 vytváří územní předpoklady pro ochranu přírodních hodnot území. Záměry nadmístního významu převzaté ze ZÚR LK jsou upřesněny tak, aby jejich dopad na hodnoty území byl minimalizován. Změna č.2 nemá významný negativní vliv na území. Kompenzační opatření se nestanovují. Požadavek na posouzení vlivů Změny č.2 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

Změna č.2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 283/2021 Sb. a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

Pořizování Změny č.2 a způsob jejího projednání byly vedeny postupem dle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb. s využitím jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Obsah a rozsah Změny č.2 byl zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb. a přílohou č.8 k tomuto zákonu.

Změna č.2 je zpracována v souladu s Jednotným standardem územního plánu uvedeným ve vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Uplatňují se standardizované jevy:

- řešené území
- zastavěné území
- plochy s rozdílným způsobem využití
- zastavitelné plochy
- transformační plochy
- plochy změn v krajině
- územní rezervy
- koridor pro dopravní infrastrukturu ze ZÚR LK
- koridory pro opatření nestavební povahy vymezené územním plánem
- územní systém ekologické stability
- veřejně prospěšné stavby
- veřejně prospěšná opatření

Struktura standardizovaných jevů odpovídá příloze č.10 k vyhlášce č.157/2024 Sb., graficky jsou jevy vyjádřeny dle přílohy č.12 a č. 13 k vyhlášce č.157/2024 Sb.,

Typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou převzaty z vyhlášky č.157/2024 Sb. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP Pertoltice pod Ralskem byly Změnou č.2 přejmenovány, přičemž některé kategorie plochy byly sloučeny (podrobně viz tabulka v kapitole I.6.1 odůvodnění).

Současně byl zohledněn Metodický pokyn MMR ČR – Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze 1.7.2024).

C VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Při zpracování návrhu Změny č.2 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

Změna č.2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č.2 oznámil pořizovatel v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a c) stavebního zákona, ve spojení s § 94 a § 111 odst. 4 stavebního zákona, svým oznámením č. j. dokumentu: MUCL/9889/2025 ze dne 22.01.2025. K tomuto sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání byli jednotlivě přizváni obec Pertoltice 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/9851/2025 ze dne 22.01.2025, a to v souladu s ust. § 93 odst. 5 písm. b) a c) ve spojení s ust. § 96 a § 111 odst. 4 stavebního zákona. Sloučené společné jednání a veřejné projednání se uskutečnilo dne 19.02.2025 v 16:00 hodin v budově obecního úřadu v Pertolticích pod Ralskem.

Lhůta pro uplatnění stanovisek a podání připomínek byla nejpozději 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání, tj. do 06.03.2025.

Uplatněná stanoviska podle zvláštních právních předpisů, které pořizovatel obdržel v předepsané lhůtě ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání (do 06.03.2025):

1. **Ministerstvo životního prostředí** (č. j. / značka: MZP/2025/230/126 ze dne 23.01.2025; obdrženo dne 23.01.2025) - **souhlasné s požadavkem:**

„V řešeném území se nacházejí sesuvy, ložiska, chráněná ložisková území a dobývací prostory. Požadujeme, aby byly tyto jevy uvedeny v textové i grafické části návrhu.“

Vypořádání:

Uvedené jevy byly již promítnuty v návrhu Změny č.2, který byl předložen k projednání. Informace o uvedených jevech je obsažena v kapitole I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v textu Odůvodnění Změny č.2, graficky jsou zakresleny v Koordinačním výkresu - grafické části Odůvodnění.

2. **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj** (č. j. / značka: SPU 035674/2025 ze dne 30.01.2025; obdrženo dne 30.01.2025) - **souhlasné s požadavkem:**

„Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, pobočka Česká Lípa, k návrhu Změny Z2 územního plánu Pertoltice pod Ralskem upozorňujeme na skutečnost, že v k. ú. Pertoltice pod Ralskem právě probíhají komplexní pozemkové úpravy dle zák. č. 139/2002 Sb., v platném znění. Pozemkové úpravy jsou ve fázi přípravy plánu společných zařízení. V této souvislosti máme následující připomínky. Probíhající pozemkové úpravy, v krajině navrhuje systém opatření na zpřístupnění/prostupnost, zadržování vody v krajině, protipovodňovou a protierozní ochranu i posílení biodiverzity. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadujeme, aby tato připravovaná opatření, která budou navrhována, projednána a následně i schválena zastupitelstvem obce, byla v nezastavěném území přípustná na všech plochách s rozdílným způsobem využití z důvodu následné realizace těchto prvků zpracovaných a navržených v plánu společných zařízení.“

Vypořádání:

Požadovaná opatření, konkrétně umožnění jejich realizace v nezastavěném území, která budou navrhována v probíhajících komplexních pozemkových úpravách, jsou již zahrnuta pod „Základní vybavenost území“ (kapitola f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitola f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání). Uvedené je součástí výroku návrhu Změny č.2, který byl předložen k projednání.

3. **Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina** (č. j. / značka: SBS 03772/2025 ze dne 31.01.2025; obdrženo dne 31.01.2025) - **souhlasné bez připomínek.**
4. **Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí** (č. j. / značka: MUCL/16840/2025 ze dne 06.02.2025; obdrženo dne 07.02.2025):
 - *ochrana přírody a krajiny: souhlasné bez připomínek,*
 - *nakládání s odpady: souhlasné bez připomínek,*
 - *ochrana lesa: souhlasné bez připomínek,*
 - *ochrana zemědělského půdního fondu: není příslušným dotčeným orgánem,*
 - *ochrana vod: souhlasné bez připomínek.*
5. **Ministerstvo obrany** (č. j. / značka: MO 142808/2025-1322 ze dne 13.02.2025; obdrženo dne 13.02.2025) - **souhlasné bez připomínek.**
6. **Ministerstvo průmyslu a obchodu** (č. j. / značka: 19606/2025 ze dne 04.02.2025; obdrženo dne 18.02.2025) - **souhlasné.**
7. **Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje** (č. j. / značka: HSLI - 566-3/ČL-2025 ze dne 04.03.2025; obdrženo dne 04.03.2025) - **souhlasné bez připomínek.**
8. **Městský úřad Česká Lípa, úsek památkové péče** (č. j. / značka: MUCL/26607/2025 ze dne 27.02.2025; obdrženo dne 05.03.2025) - **souhlasné s požadavkem:**

„Vyznačit limity využití území – nemovitých kulturních památek v Koordinačním výkrese uvést do souladu s aktuálními údaji o území - sledovaným jevem č. 8a a 16 dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – část A (resp. sledovanými jevy č. 4 a 6 dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.) poskytovanými Národním památkovým ústavem pro účely pořizování územně analytických podkladů. Nemovité kulturní památky s plošným rozsahem (průmětem) v koordinačním výkrese zobrazit plošně, nikoliv pouze bodově. U sledovaného jevu území s archeologickými nálezy je žádoucí do legendy výkresu doplnit uvedení informace, že: „Celé území obce je územím s archeologickými nálezy (ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči).“

Vypořádání:

Požadavku orgánu památkové péče na vyznačení nemovitých kulturních památek (plošně i bodově) v Koordinačním výkrese - grafické části Odůvodnění, v souladu s aktuálními údaji o území, bude v plné míře vyhověno. Požadavku orgánu památkové péče na doplnění informace „Celé území obce je územím s archeologickými nálezy (ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči)“ do Koordinačního výkresu nebude vyhověno. Tato informace bude uvedena pouze v textu Odůvodnění (kapitola I.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, podkapitola I.2.2 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území), mimo jiné kvůli zachování přehlednosti a čitelnosti Koordinačního výkresu.

Návrh vypořádání požadavků byl příslušným orgánem památkové péče odsouhlasen vyjádřením č. j. dokumentu / značka: MUCL/57878/2025 ze dne 05.05.2025.

9. **Ministerstvo vnitra** (č. j. / značka: MV - 16984-22/OSM-2016 ze dne 03.03.2025; obdrženo dne 05.03.2025) - **souhlasné bez připomínek.**

10. Krajský úřad Libereckého kraje (č. j. / značka: KULK 5168/2025-OÚP ze dne 05.03.2025; obdrženo dne 05.03.2025 + duplicita ze dne 06.03.2025):

- *státní památková péče: není dotčeným orgánem*
- *lesy: netýká se zájmů státní správy lesů*
- *ochrana přírody: bez připomínek*
- *zemědělský půdní fond:*

„Požaduje upravit podmínky pro využití ploch občanské vybavení komerční (OK) tak, aby v podmíněně přípustném využití ploch OK nadále zůstalo výslovně vyloučené bydlení v ploše zahradnictví u farmy Bohatice, tj. v ploše Z.23. Toto vyloučení bydlení ve stanovených podmínkách ploch OK v rámci plochy Z.23 je nutno zformulovat jednoznačně a nezmatečně. V návrhu změny v podmíněně přípustném využití ploch OK, případně v plochách občanské vybavení sport (OS), výroba zemědělská a lesnická (VZ), výroba lehká (VL), smíšené výrobní všeobecní (HU), se dublují odrážky s bydlením správce, tzn. bydlení správce se opakuje v odrážkách jedna a šest, nebo sedm.“

Vypořádání:

Požadavku dotčeného orgánu je vyhověno. Formulace podmíněně přípustného využití ploch občanské vybavení komerční (OK) - bydlení správce byla převzata z platného ÚP Pertoltice pod Ralskem. Pro jednoznačnost a bližší specifikaci došlo u zahradnictví, kde je výslovně vyloučeno bydlení, k doplnění označení příslušné zastavitelné plochy. „Bydlení správce“ uvedené duplicitně v dalším podmíněně přípustném využití - integrované funkce bylo zpracovatelem odmazáno. U funkčních ploch občanské vybavení sport (OS), výroba zemědělská a lesnická (VZ), výroba lehká (VL) a smíšené výrobní všeobecní (HU) došlo k úpravě podmínek prostorového uspořádání. „Bydlení správce“ uvedené duplicitně v dalším podmíněně přípustném využití - integrované funkce bylo, stejně jako u plochy občanské vybavení komerční (OK), zpracovatelem odmazáno.

Návrh řešení požadavků uplatněného stanoviska (č. j. dokumentu MUCL/36693/2025 ze dne 20.03.2025) byl dotčeným orgánem ochrany ZPF potvrzen a odsouhlasen vyjádřením značka: KULK 19547/2025 ze dne 21.03.2025).

„V kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (Odůvodnění, str. 57) požadujeme použít označení plochy K.9, nikoliv K.09, a to ve shodě s ostatními částmi předložené dokumentace.“

Vypořádání:

Požadavku dotčeného orgánu je v plné míře vyhověno. Příslušné části s chybným označením plochy K.9 byly zpracovatelem opraveny.

Návrh řešení požadavků uplatněného stanoviska (č. j. dokumentu MUCL/36693/2025 ze dne 20.03.2025) byl dotčeným orgánem ochrany ZPF potvrzen a odsouhlasen vyjádřením značka: KULK 19547/2025 ze dne 21.03.2025.

- *voda: není příslušným dotčeným orgánem,*
- *prevence závažných havárií: nedotýká se chráněných zájmů,*
- *ochrana ovzduší: bez připomínek,*
- *posuzování vlivů na životní prostředí: bez připomínek,*
- *pozemní komunikace: souhlasné bez připomínek,*
- *územní plánování: bude doplněno obdržení samostatného stanoviska nadřízeného orgánu.*

11. Krajská hygienická stanice Libereckého kraje (č. j. / značka: KHSLB 01720/2025 ze dne 06.03.2025; obdrženo dne 06.03.2025) - souhlasné bez připomínek.

Dne 07.05.2025 byla podána samostatná žádost o stanovisko **Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu**, dle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. **Po posouzení žádosti Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal souhlasné stanovisko.**

Rozpor nebyl v rámci pořízení Změny č.2 řešen.

D VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S PÚR ČR A NADŘAZENOU ÚPD

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č.2 a č.3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Libereckého kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje. Dále dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Návrh Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti – SOB8 - specifická oblast Sokolovsko a SOB9 - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Byla rozšířena specifická oblast SOB7 Krkonoše - Jizerské hory o oblast Frýdlantska (*poznámka: v ZÚR LK je již od roku 2011 vymezena specifická oblast Frýdlantsko*). U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení koridoru je identifikace uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Na území Libereckého kraje nové koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury nebyly vymezeny.

Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 6 PÚR ČR, která byla schválena dne 19.7.2023 usnesením vlády č. 542. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.

Dne 29.února 2024 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 46/2024 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.

Dne 28. února 2025 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 51/2025 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Změny č. 9 PÚR ČR. Na základě § 70 odst. 3 zákona č.283/2021 Sb. je závaznost Změny č. 9 PÚR ČR od 1. března 2025. Předmětem Změny č. 9 PÚR ČR bylo stanovení koncepce sídelní struktury ČR a vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Obsahem Změny č.2 je transformace ÚP Pertoltice pod Ralskem nad novou DKM a jeho převedení do Jednotného standardu územního plánu (dále též Standard) dle platné legislativy bez požadavků na věcné změny v území.

V textové i v grafické části byly dle požadavků Standardu zejména aktualizovány názvy ploch s rozdílným způsobem využití, označení koridorů dopravní infrastruktury, označení ploch změn, označení prvků ÚSES. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou aktualizovány na podkladě zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Znění textu bylo prověřeno a místně přizpůsobeno tak, aby bylo lépe sdílné a aplikovatelné při následné územně plánovací činnosti. Příliš popisné teze nebo obecná ustanovení nebo obtížně aplikovatelné formulace a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti byly vypuštěny nebo upraveny. Byly doplněny potřebné definice pojmů. V souladu s územně plánovací praxí a novelizovanou legislativou bylo doplněno vyloučení staveb v nezastavěném území (podrobně ke splnění Obsahu (zadáání) Změny č.2 viz kapitola F odůvodnění).

Věcné změny se týkaly upřesnění prvků ÚSES – lokální biokoridory, kdy se Změnou č.2 vymezují plochy změn v krajině K.9 – K.11 krajinná zeleň, pro založení příslušných úseků lokálních biokoridorů.

D.1.1 CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚP

Celostátní priority územního plánování stanovené v PÚR ČR byly v ÚP Pertoltice pod Ralskem i jeho následných změnách v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Obecně formulované celostátní priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Pertoltice pod Ralskem a Změně č.2.

Změna č.2 je v podstatě jen „technickou změnou“, kdy se nemění principy, zásady a koncepce stanovené v ÚP Pertoltice pod Ralskem a ve Změně č.2 nebyly uplatněny požadavky na věcné změny v území.

D.1.2 SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Obec Pertoltice jsou malou nestřediskovou obcí nacházející se ve spádovém obvodu nižšího ostatního centra osídlení Mimoň (dle ZÚR LK centrum mikroregionálního významu nižšího stupně) a skladebně do spádového obvodu středního významného centra osídlení Česká Lípa.

Správní území obce Pertoltice pod Ralskem není na úrovni PÚR ČR (celostátní a mezinárodní) zařazeno ani jako součást rozvojové oblasti nebo rozvojové osy.

D.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

V PÚR ČR (jsou vymezena území vykazující dlouhodobě relativně vyšší míru problémů, z hlediska udržitelného rozvoje území. Přitom se jedná o problémy, které svým významem přesahují hranice kraje. Území ORP Česká Lípa včetně obce Pertoltice pod Ralskem je nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ÚP Pertoltice pod Ralskem stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytvořil podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Tato koncepce je Změnou č.2 zachována.

ÚP Pertoltice pod Ralskem vytváří územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby a vytváří podmínky pro vznik pestré a členité krajiny. Změnou č.2 je tato koncepce zachována a posilována.

Stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelné plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírnování účinků povodní. V přípustném využití ploch zemědělský všeobecných jsou např. remízky, louky s nálety křovin a dřevin, břehové porosty aj. V ÚP Pertoltice pod Ralskem byly vymezeny plochy změn v krajině – plochy zeleně krajinné zejména podél místních a účelových komunikací.

Zásobování obyvatelstva obce pitnou vodou z veřejného místního vodovodu je v současnosti zajišťováno. V rámci navržené koncepce zásobování vodou se počítá s rozšíření vodovodního systému do rozvojových ploch.

Dále jsou specifické oblasti vymezovány v územích, kde se projevují aktuální hodnoty celostátního významu nebo které svým významem přesahují území kraje. Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Do specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření je zařazena i část území ORP Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části). Obec Pertoltice pod Ralskem leží cca ve střední až v severovýchodní části ORP Česká Lípa.

Do specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie je zařazena i část území ORP Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části). Obec Pertoltice pod Ralskem leží cca ve střední až v severovýchodní části ORP Česká Lípa.

Z důvodu ochrany charakteru území obce a vystavěného území a ochrany zemědělského půdního fondu se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroben energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území a též deklarovanými v cílových kvalitách krajin vylišených ve správním území obce Pertoltice pod Ralskem.

Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v plochách výroby lehké a plochách výroby zemědělské a lesnické nebo se podmíněně připouští u všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Tím to územní plán vytváří územní podmínky pro potenciální využití potenciálu výroby energií z obnovitelných zdrojů v řešeném území.

V rámci zpracování Aktualizace č.1 ZÚR LK bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umístování vysokých větrných elektráren (VVE s výškou tubusu nad 35 m). Území obce Pertoltice pod Ralskem je řazeno zejména částí území nevhodná, u částí spíše nevhodná pro výstavbu těchto zařízení. Část území je indiferentní (ostatní).

Důvodem nevhodnosti umístování VVE je zdejší reliéf terénu neumožňující jeho narušení těmito zařízeními, existence zdejších lesů, zástavba obce, EVL Horní Ploučnice aj.).

Nezastavěné území tzn. volnou krajinu je třeba chránit před neuváženou expanzí výroben energie z obnovitelných zdrojů (zejména s výkonem nad 1MW), které by zejména bránily řádnému využívání půdního fondu náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje při zachování současného charakteru území, tzn. zemědělské hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy a s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků včetně údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením).

Zemědělské a lesnické hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Důležitým faktorem je i cílená ochrana krajinného rázu, který je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti a musí být chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Ochrana pohledově exponovaných prostorů spočívá ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místní vrcholy, rokle,...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů, neumístování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů. Cílem zachování kvalit krajiny je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení. Ochrana krajin spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajině nešetrnými způsoby hospodaření.

Změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty. Potenciální výstavbou areálů výroby energií z obnovitelných zdrojů by došlo i k omezení průchodnosti krajiny pro živočichy (včetně člověka), protože areály výroby energií z obnovitelných zdrojů (FVE, bioplyn) jsou dle dosavadní praxe neprostupně oplocovány.

Jedním z neopominutelných principů územního plánování je omezování plošného rozrůstání zástavby do volné krajiny tedy i areálů výroby energie z obnovitelných zdrojů.

D.1.4 ZÁMĚRY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Přes území obce Pertoltice pod Ralskem nejsou vedeny záměry dopravní a technické infrastruktury celostátního významu.

D.1.5 DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Z úkolů pro územní plánování stanovených v kapitole 7 aktuálně nevyplývají pro řešené území Pertoltice pod Ralskem konkrétní požadavky.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S NADŘAZENOU ÚPD

ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První Územní rozvojový plán ČR vydala vláda ČR usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon“), formou opatření obecné povahy. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo první Územní rozvojový plán ČR podle § 319 odst. 1 přechodných ustanovení nového stavebního zákona. Na základě § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není první Územní rozvojový plán ČR, do doby vydání jeho změny, která ho uvede do plnohodnotného souladu s novým stavebním zákonem, závazný pro rozhodování v území a pro obsah navazující územní plánovací dokumentace. Aktuální Územní rozvojový plán ČR proto není závazný pro Změnu č.2.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.266/11/ZK.

ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V letech 2014 – 2021 byl pořizován návrh Aktualizace č.1 ZÚR LK, který byl 30.3.2021 vydán zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti.

Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023 a nabyla účinnosti 3.1.2024 a týkala se zejména zajištění souladu ZÚR LK s aktuálním zněním PÚR ČR (úpravy textu priorit, vymezení specifických oblastí, ve kterých se projevuje problém se suchem (vymezeny specifické oblasti SOB9a, SOB9b, SOB9c, a SOB6) přesun specifické oblasti SOB7c Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplněno označení koridorů bez změny jejich vymezení, vypuštění koridorů územních rezerv S5_D01R a D18R, vypuštění některých koridorů, sjednocení kategorií legendy aj.).

Aktualizace č.3 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 29.4.2025 (č. usnesení 155/25/ZK). Aktualizace č.3 ZÚR LK zpřesnila koridor konvenční železniční dopravy ŽD19 navržený PÚR ČR, (-Zawidów-) hranice Polsko/ČR - Liberec – (Turnov) - Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav – Praha vymezením koridoru ŽD19_D26E, úsek hranice SK/LK – (Turnov) – Čtveřín – (Hodkovice nad Mohelkou) – Liberec pro modernizaci železniční tratě s novostavbami nových úseků, elektrizaci a zdvojkolejnění. Dále se pouze změnilo označení koridoru ŽD8_D27 pro optimalizaci železniční trati v úseku Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko na ŽD19_D27 beze změny jeho vymezení.

Aktualizace č.3 ZÚR LK nemá vliv na území obce Pertoltice pod Ralskem.

Změna č.2 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.3 (dále též ZÚR LK).

D.2.1 PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Lze konstatovat, že naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Pertoltice pod Ralskem naplňováno stanovenou urbanistickou koncepcí, ochranou kulturních a přírodních hodnot území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území.

Obecně formulované krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.2 přiměřeně jejímu obsahu zohledněny.

Změna č.2 je v podstatě technickou změnou a nemění se principy, zásady a koncepce stanovené v ÚP Pertoltice pod Ralskem.

Změnou č.2 byly aktualizovány limity využití území, což spoluvytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky.

D.2.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI, ROZVOJOVÉ OSY

Správní území obce Pertoltice pod Ralskem není na úrovni ZÚR LK zařazeno ani jako součást rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.

D.2.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Pertoltice pod Ralskem je zahrnuto do specifické oblasti Mimoňsko. V tomto území se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje a akutní potřeba řešení nerovnováhy a střetů ve využívání území. Uplatňováním ÚP Pertoltice pod Ralskem jsou postupně naplňovány úkoly územního plánování stanovené v ZÚR LK a upřesněné v ÚP Pertoltice pod Ralskem. Změnou č.2 se toto nemění.

ZÚR LK upřesňují vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, dle PÚR ČR na správní obvody obcí a podle zjištěných územních podmínek a nespojitelného územního vymezení v Libereckém kraji rozlišují specifickou oblast sucha SOB9a Frýdlantsko, specifickou oblast sucha SOB9b Českolipsko a specifickou oblast sucha SOB9c Turnovsko - Železnobrodsko. Obec Pertoltice pod Ralskem byla nově zařazena do specifické oblasti SOB9b Českolipsko.

ÚP Pertoltice pod Ralskem i následné změny územního plánu včetně Změny č.2 vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejména vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, doplněné cestní sítí v krajině a členěné vymezenými biokoridory. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmu ochrany přírody. Změnou č.2 je tato koncepce zachována.

ÚP Pertoltice pod Ralskem stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytvořil podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. V ÚP Pertoltice pod Ralskem je stanoveno, že realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině bude považována za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině (základní vybavenost území). Jsou stanoveny základní podmínky pro eliminaci erozních jevů v území. Speciální protierozní opatření se nenavrhují. Tato koncepce je Změnou č.2 zachována.

Návrh koncepce zásobování vodou a odvedení a zneškodnění odpadních vod se Změnou č.2 nemění. Vodovod pro veřejnou potřebu je napojen na zásobní síť Mimoně. Vodní zdroje jsou dostatečné.

Stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelné plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků povodní. V přípustném využití ploch zemědělských všeobecných jsou např. remízky, louky s nálety křovin a dřevin, břehové porosty aj.

D.2.4 KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č.2 se upřesňuje a přeznačuje v ZÚR LK a ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezený koridor CNZ.D33_2-5 železničního spojení Liberec – Česká Lípa při využití stávající železniční trati s návrhem optimalizace jednokolejné železniční trati, elektrizace, úsek Rynoltice - Mimoň, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit opatření na železniční trati v rámci tohoto koridoru včetně doprovodných staveb.

Změnou č.2 se upřesňuje a přeznačuje v ZÚR LK a ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezený koridor územní rezervy R.1a-D55, R.1b-D55 (2 části) vymezený pro budoucí prověření trasy silnice II/270 (severozápadní obchvat Mimoně).

Dle podrobnější dokumentace a již provedené skutečné realizace se vymezuje cyklotrasa Zelená magistrála Ploučnice (CT15).

Přes území obce Pertoltice pod Ralskem nejsou vedeny navrhované koridory technické infrastruktury vymezené v ZÚR LK.

D.2.5 ÚSES

Původně v ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezený ÚSES doznal upřesněním detailních i zčásti podstatnějších změn v rámci aktualizace systému. Vymezené prvky systému respektují řešení ÚSES vyššího významu, nadřazenou dokumentací ZÚR LK i metodické požadavky na upřesnění systému a jeho zapracování do ÚP. Změnou č.2 se mění označení prvků a jejich grafické vyjádření v souladu s požadavky Standardu.

Změnou č.2 se vymezuje ÚSES tvořený biocentry a biokoridory (či v řešeném území jejich částmi) regionálního a lokálního (místního) biogeografického významu:

systémem regionálního významu:

- částí regionálního biocentra RBC.RC1914 (Mimoň), v trase regionálního biokoridoru RK658,
- částí regionálního biokoridoru RK658, zde úsekem RBK.RK658_538-1914, s místním vloženým biocentrem LBC.538 (Pertoltice pod Ralskem, Noviny pod Ralskem, Brniště).

ÚSES na území obce lze považovat za územně vymezený a územně stabilizovaný. Navrhují se části lokálních biokoridorů k založení. Vymezení systému ÚSES respektuje i systém v sousedících obcích.

Podrobněji viz kapitola I.5 odůvodnění.

D.2.6 STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN

V souladu se ZÚR LK byla Změnou č.2 doplněna kapitola Koncepce uspořádání krajiny o krajinné celky a krajiny s požadavkem na respektování stanovených cílových kvalit krajiny.

Pro stanovení diferencovaných zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu se Změnou č.2 vymezují krajinné celky (KC) 13 – Ralsko a KC 14 – Českolipsko a krajiny 13-1 Lesní celky, 13-2 Stráž – Mimoň, 14-2 Zákupsko a stanovují se kritéria a podmínky péče o krajinný ráz. Stručný popis a charakteristiky Krajinných celků a krajiny viz kapitola I.5 odůvodnění. Jsou stanoveny základní podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu (viz kapitola e2) návrhu ÚP).

Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na ochranu krajinného rázu, jsou formulovány pomocí regulativů ploch rozdílného způsobu využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých krajinných okrsků s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

D.2.7 VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, ASANAČNÍ ÚZEMÍ

ZÚR LK vymezují VPS a VPO, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tyto byly v ÚP Pertoltice pod Ralskem a Změně č.2 ÚP upřesněny.

Nový stavební zákon již nerozlišuje veřejně prospěšné stavby na vyvlastnění a na předkupní právo. Textová část ÚP Pertoltice pod Ralskem byla náležitě s touto úpravou změněna.

Plochy a koridory VPS a VPO jsou označeny dle požadavků Standardu.

Změnou č.2 se upřesňuje v souladu se ZÚR LK VPS dopravní infrastruktury VD.D33_2-5 pro optimalizaci jednokolejné železniční trati, elektrizaci v úseku Rynoltice – Mimoň.

Ostatní VPS a VPO vyplývají z řešení územního plánu a nejsou upřesněním VPS a VPO ze ZÚR LK.

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Pertoltice pod Ralskem a Změně č.2 zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje a zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

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

E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č.2

Pořízení Změny č.2 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pertoltice pod Ralskem dne 14.06.2023 usnesením zastupitelstva obce č.75/223/ZO a zároveň schválilo obsah Změny č.2 a že bude pořizována zkráceným postupem dle §55a zákona č.183/2006 Sb.

Obsahem změny je převedení ÚP Pertoltice pod Ralskem do Jednotného standardu ÚP.

Pořizovatelem Změny č.2 je Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování.

Bc. Martin Smolík (starosta obce) byl určen totožným usnesením Zastupitelstva obce Pertoltice pod Ralskem jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem a to na celé volební období.

Změna č.2 je vyhotovena v jednotném standardu územního plánu stanoveného vyhláškou č..157/2024 Sb. Ve Změně č.2 se uplatňují standardizované jevy:

- řešené území
- zastavěné území
- plochy s rozdílným způsobem využití
- zastavitelné plochy
- transformační plochy
- plochy změn v krajině
- územní rezervy
- koridory pro dopravní infrastrukturu ze ZÚR LK
- koridory pro opatření nestavební povahy vymezené územním plánem
- územní systém ekologické stability
- veřejně prospěšné stavby
- veřejně prospěšná opatření

Struktura standardizovaných jevů odpovídá příloze č.10 k vyhlášce č.157/2024 Sb., graficky jsou jevy vyjádřeny dle přílohy č.12 a č. 13 k vyhlášce č.157/2024 Sb.,

Typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou převzaty z vyhlášky č.157/2024 Sb. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP Pertoltice pod Ralskem byly Změnou č.2 přejmenovány, přičemž některé kategorie plochy byly sloučeny (podrobně viz tabulka v kapitole I.6.2 odůvodnění).

Současně byl zohledněn Metodický pokyn MMR ČR – Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze 1.7.2024).

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení předmětu Změny č.2 a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj území“.

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

Vzhledem k výše uvedenému v předchozí kapitole, nebylo zpracování „Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj území“ provedeno.

Ze Změny č.2 nevyplývají žádné předpoklady významných negativních vlivů na životní prostředí.

H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, tudíž ani zpracováno, a proto se nevydává ani stanovisko krajského úřadu.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

PODKLADY ZMĚNY Č.2

Jako podklady pro Změnu č.2 byly zejména využity:

- nová DKM (stav 12.02.2024 pro celé správní území obce
- data ÚAP ORP Česká Lípa (stav 02/2024)
- ÚP Pertoltice pod Ralskem – datová část (formát .dgn), grafická část (formát .pdf) a textová část (formát .doc)
- Změna č.1 ÚP Pertoltice pod Ralskem – datová, grafická a textová část
- úplné znění ÚP Pertoltice pod Ralskem po vydání Změny č.1 ÚP Pertoltice pod Ralskem (SAUL s.r.o., Ing. arch. Jiří Plašil) – datová, grafická a textová část
- ZÚR LK ve znění aktualizací č.1 a č.2 (2023)

I.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) zpracovatelem ÚP Pertoltice pod Ralskem k 31.12.2016.

Vymezení zastavěného území bylo po prověření Změnou č.1 místně aktualizováno k datu 20.02.2020 v souladu s metodikou.

Změnou č.2 byla provedena aktualizace zastavěného území v souladu s vydanými správními rozhodnutími a stavem v území. Původně vymezené zastavěné území tak ve Změně č.2 doznalo dílčích změn (zejména zvětšení). Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 10.07.2024.

Aktualizovaná hranice zastavěného území je graficky zobrazena ve Výkresu základního členění území (1), Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (3), Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

I.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

I.2.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Text ve shodě s požadavkem zákona č. 283/2021 Sb.. v platném znění byl upraven, doplněn a přehledně uspořádán. Byly vypuštěny nebo upraveny příliš obecné texty nebo obtížně aplikovatelné formulace, které jsou neřešitelné v rámci územně plánovací činnosti a při rozhodování o změnách v území. V textu byly dle požadavků Standardu aktualizovány názvy ploch s rozdílným způsobem využití a označení koridorů dopravní a technické infrastruktury.

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

Hlavní principy koncepce rozvoje území obce respektují přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území při zohlednění principů udržitelného rozvoje území. Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí.

I.2.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5). Jednotlivé jevy byly aktualizovány na základě poskytnutých dat z ÚAP ORP Česká Lípa (stav dat 02/2024).

Koncepce ochrany civilizačních hodnot se v důsledku Změny č.2 nemění. Změna č.2 neovlivní koncepci ochrany a tvorby životního prostředí stanovenou v ÚP Pertoltice pod Ralskem.

Koncepce ochrany přírodních hodnot se v důsledku Změny č.2 nemění. Změna č.2 nebude mít negativní vliv na prvky NATURA 2000 - Evropsky významné lokality ani Ptáčí oblasti. Změnou č.2 jsou upřesněny prvky ÚSES s návazností na sousedící obce.

Nejsou dotčeny památné stromy ani VKP. Změna č.2 negativně neovlivní území CHOPAV Severočeská křída, ani vodní zdroje chráněné ochranným pásmem II. stupně.

Změna č.2 zobrazuje další geologické jevy (např. ložiska nevýhradních nerostů, dobývací prostor, CHLÚ aj.) vymezených na území obce Pertoltice pod Ralskem.

Plošná drenážní odvodnění, nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemní vody) a funkčnost, nebyla v posledních deceniích systematicky udržována. Dle podkladů ÚAP ORP Česká Lípa (resp. SZS) bylo v řešeném území provedeno plošné drenážní odvodnění v roce 1975. Dle stáří těchto základních investičních prostředků a teoretické funkčnosti (cca 40 let), sporadické údržbě těchto zařízení i současného stavu, lze usuzovat, že mají již podstatně sníženou až omezenou funkčnost.

Změna č.2 negativně neovlivní podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území. Dílčí plochy Změny č.2 (upřesnění ÚSES – lokální biokoridor) nejsou v kontaktu s nemovitými kulturními památkami. Seznam a popis nemovitých kulturních památek je součástí ÚAP ORP Česká Lípa. Vymezení území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie je součástí limitů využití území zobrazených v Koordinačním výkresu. Celé území obce je územím s archeologickými nálezy (ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči). Jev je jednoznačně popsán včetně požadovaného textu v legendě. Data jsou převzata z databáze ÚAP ORP Česká Lípa.

I.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

I.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Změna č.2 nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚP Pertoltice pod Ralskem, návrh celkového plošného uspořádání území respektuje návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

V textu byly dle požadavků Standardu aktualizovány názvy ploch s rozdílným způsobem využití a označení koridorů dopravní infrastruktury.

Změna č.2 pokud možno respektuje urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Pertoltice pod Ralskem zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Text ve shodě s požadavkem zákona č.283/2021 Sb.. v platném znění byl upraven, doplněn a přehledně uspořádán. Příliš popisné teze nebo obecná ustanovení nebo obtížně aplikovatelné formulace a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti byly vypuštěny nebo upraveny. Znění textu bylo prověřeno a místně přizpůsobeno tak, aby bylo lépe sdílné a aplikovatelné při následné územně plánovací činnosti.

Změna č.2 doplňuje základní principy urbanistické koncepce. Byly doplněny podmínky ochrany charakteru zástavby, kdy se sleduje zachování stávající struktury a charakteru zástavby.

Dodnes převažuje původní zástavba v údolní poloze Panenského potoka podél průběhu silnice III/2708 a doplňujících komunikací, původně s hustou sítí účelových komunikací ve východním a západním směru s přístupem k zemědělským a k lesním pozemkům (dnes spojené hony zemědělské půdy). Rozhodující zastavěné pozemky s výstavbou nových rodinných domů a zahrádek jsou situovány východním směrem. Odložené polohy samot se nevyskytují. Zástavbu ohraničuje železniční trať s objektem zastávky při západním okraji.

V údolní poloze Panenského potoka převažuje kompaktní souvislá zástavba, výše na svazích zástavba s většími odstupy objektů, s rozdílnou intenzitou zastavění pozemků. Nezastavěna je niva Panenského potoka zaplavovaného území. Nová výstavba byla doplněna východním směrem v rovinaté poloze terénu v pravouhlém uspořádání pozemků, s přítomností proluk nezastavěných pozemků.

Byly popsány základní zásady urbanistické koncepce, požadavky na stabilizaci a dotváření prostor. Urbanistická koncepce především sleduje respektování stávající urbanistické struktury zástavby zachovávající zástavbu rodinnými domy. Budou i nadále rozvíjeny zejména funkce bydlení, občanského vybavení, výroby, rekreace a sportu v účelně uspořádané struktuře veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální symbióze s navazujícími plochami volné krajiny.

Je kladen důraz na zachování kvality stávajících staveb (architektonicky cenné stavby) a veřejných prostranství.

Do textu byla doplněna základní charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití (přesun části textu z jiných kapitol ÚP Pertoltice pod Ralskem). Je specifikován plošný rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy byly přejmenovány ve shodě se Standardem.

Změnou č.2 se nemění základní principy urbanistické koncepce, koncepce prostorového uspořádání stanovené v ÚP Pertoltice pod Ralskem. Nejsou zakládána nová sídla ve volné krajině.

I.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Příslušně byla doplněna a upravena tabulková část výrokové části ÚP Pertoltice pod Ralskem. Dle nového mapového podkladu (DKM 02/2024) byly upraveny výměry jednotlivých ploch.

Dle požadavků Standardu byly přeznačeny plochy změn a to zastavitelné plochy – Z, transformační plochy – T, plochy změn v krajině – K.

Text charakterizující dílčí plochy změn byl upraven tak, aby byl sdílný a byly změněny a doplněny názvy typů ploch s rozdílným způsobem využití ve shodě se Standardem.

Byla aktualizována tabulka Tab.c2)_1 Zastavitelné plochy a transformační plochy. Dle poskytnutých podkladů (vydaná správní rozhodnutí) bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch (již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované a zvýrazněny fialovým obrysem). Jedná se o zastavitelné plochy nebo jejich části, kde byly realizovány stavby hlavního využití (např. plochy BI1, BI14, BI15, P1, O2, K3, K11). V důsledku částečného zastavění byly rozděleny zastavitelné plochy Z.15 (na části a, b) Z.42 na části a, b, c. Bylo doplněno označení dílčích částí zastavitelných ploch Z.29, Z.35 (původně K6, K15). Jednoznačně byly vymezeny plochy těžby všeobecné – zastavitelná plocha Z.44.

Nové zastavitelné a transformační plochy se Změnou č.2 nevymezují.

I.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Byl doplněn text podkapitoly c3) Vymezení systému sídelní zeleně, kdy bylo doplněno zejména specifikování systému sídelní zeleně a stanoveny obecné podmínky ochrany sídelní zeleně.

Ve shodě se Standardem jsou Změnou č.2 stanoveny typy ploch s rozdílným způsobem využití charakterizující zeď v sídle.

V ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezené plochy veřejných prostranství, veřejná zeď jsou dle Standardu Změnou č.2 přejmenovány na plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP). Původně v ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezené plochy krajinné zeleně byly Změnou č.2 rozděleny ve vztahu k zastavěnému území, kdy plochy nacházející se zejména uvnitř zastavěného území jsou vymezeny jako plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) a plochy vně jsou vymezeny jako plochy zeleně krajinné (ZK). Do stabilizovaných ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) byly začleněny části stabilizovaných ploch orné půdy a trvalých travních porostů v zastavěném území, které nelze smysluplně intenzivně obhospodařovat (např. louky s nálety dřevin a křovin, ostatní plochy dle KN, velmi malé pozemky). Extenzivně využívané trvalé travní porosty jsou přirozenou součástí ploch zeleně sídelní ostatní (viz podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání).

SÍDELNÍ ZELENĚ (urbanizovaná – veřejná, soukromá, vyhrazená)

Jedná se o sídelní (urbánní a rurální) vzrostlou zeď dřevin, keřů a travních porostů. Vyskytuje se zde bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy i na veřejnou přístupnost, má funkci estetickou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační aj. Prvky této kategorie urbánní i rurální zeleně se vyskytují v zastavěných územích obce. Jedná se o různé struktury jak na soukromých pozemcích v okolí rodinných domů, tak o různé nárosty na plochách právnických osob, ale i na obecních pozemcích místy charakteru veřejné zeleně.

V ÚP Pertoltice pod Ralskem byly vymezeny rozvojové plochy veřejné zeleně VP1 – nově označena Z.40, plocha v sousedství kaple sv. Prokopa, VP2 - nově označena Z.41, plocha severně od mostu přes Panenský potok, VP3 – dílčí části nově označeny Z.42a-c, malé plochy u

železniční zastávky, VP4 – nově označena Z.43 u rybníka Pohoda, centrum obce, dětské hřiště, cvičební prvky aj.

Změnou č.2 se nové zastavitelné plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) ani plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) nevymezují.

I.3.4 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Odůvodnění vymezení systému veřejných prostranství je uvedeno v příslušných podkapitolách následující kapitoly I.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.

I.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.1 ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Text ve shodě s požadavkem zákona č.283/2021 Sb.. v platném znění byl upraven, doplněn a přehledně uspořádán. Příliš popisné teze nebo obecná ustanovení nebo obtížně aplikovatelné formulace a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti byly vypuštěny nebo upraveny. Znění textu bylo prověřeno a místně přizpůsobeno tak, aby bylo lépe sdílné a aplikovatelné při následné územně plánovací činnosti.

Koncepce dopravní infrastruktury je součástí Výkresu veřejné infrastruktury (3), který byl ve Změně č.2 upraven dle požadavků zákona č. 283/2021 Sb. a Standardu.

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

SILNIČNÍ DOPRAVA

Změnou č.2 ÚP Pertoltice pod Ralskem se ve shodě se Standardem přeznačuje koridor územní rezervy převzaté ze ZÚR LK na R.1a-D55, R.1b-D55 (2 části) pro budoucí prověření nové trasy silnice II/270 – severozápadní obchvat Mimoně. Byla prověřena návaznost na sousedící obec Mimoň, kde je vymezená převážná část tohoto koridoru území rezervy D55 (dle ZÚR LK).

V souladu s Normovou kategorizací silnic II. a III. třídy na území Libereckého kraje byla prověřena kategorizace silnic II. a III. třídy na území obce. Trasy silnic II. a III. třídy jsou stabilizované.

Místní a účelové komunikace - znění textu bylo prověřeno a místně přizpůsobeno tak, aby bylo lépe sdílné a aplikovatelné při územně plánovací činnosti. V ÚP Pertoltice pod Ralskem navržené místní a účelové komunikace (K1 – K15) byly dle Standardu přeznačeny (zastavitelné plochy Z.24 – Z.36) a vymezeny v rámci typu ploch veřejná prostranství všeobecná (PU), přičemž plocha K3 je vymezena již jako plocha stabilizovaná.

Parkoviště a obratiště jsou vymezena v typu ploch veřejná prostranství všeobecná (PU). Parkoviště u obecního úřadu (původně P1) je zahrnuto do stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejného, obratiště V zahrádkách (O2) je vymezeno jako plocha stabilizovaná veřejné prostranství všeobecné.

Změnou č.2 byly nově označeny dle všech dílčích částí v ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezené linie navržených chodníků.

DRÁŽNÍ DOPRAVA

V ÚP Pertoltice pod Ralskem byl vymezen koridor dopravní infrastruktury železničního spojení Liberec – Česká Lípa pro optimalizaci jednokolejné železniční, úsek Rynoltice – Mimoň, který se Změnou č.2 upřesňuje dle nové DKM a přeznačuje dle požadavků Standardu na CNZ.D33_2-5. Byly doplněny podmínky přípustnosti staveb a činností v tomto koridoru.

Text týkající se železniční zastávky byl přeformulován, aby byl sdílný.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Projekt Zelené cyklomagistrály Ploučnice je postupně naplňován, kdy jsou budovány dílčí úseky cyklostezek. V kontaktním území byla vyznačena cyklotrasa Ploučnice (CT 15) od Novin pod Ralskem po silnici III. třídy do sídla Srní Potok a dále po nové cyklostezce do Mimoně.

Změnou č.2 se zachovává navržená část trasy cyklostezky (linie) po pravém břehu Ploučnice od severní hranice obce po most přes Ploučnici u sídla Srní Potok (pro převedení cyklotrasy ze silnice III. třídy), kde naváže na realizovanou část cyklostezky na území Mimoně. Budoucí realizace cyklotrasy se bude muset přizpůsobit záměrům na revitalizaci Ploučnice.

Ve Výkresu veřejné infrastruktury byla aktualizována značená turistická trasa Vranov – Pertoltice pod Ralskem – Zákupy.

I.4.2 ODŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod, koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií a informační systémy, koncepce snižování nebezpečí v území stanovená zejména vymezením koridorů pro opatření nestavební povahy – revitalizace vodních toků je zakreslena ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury (3).

Text ve shodě s požadavkem zákona č.283/2021 Sb. v platném znění byl upraven, doplněn a přehledně uspořádán. Příliš popisné teze nebo obecná ustanovení nebo obtížně aplikovatelné formulace a ustanovení neřešitelná v rámci územně plánovací činnosti byly vypuštěny nebo upraveny. Znění textu bylo prověřeno a místně přizpůsobeno tak, aby bylo lépe sdílné a aplikovatelné při následné územně plánovací činnosti.

Závazné principy koncepce technické infrastruktury se Změnou č.2 nemění. Dle poskytnutých dat ÚAP ORP Česká Lípa byly aktualizovány bodové, liniové a polygonové jevy technické infrastruktury na území obce. V Koordinačním výkresu jsou součástí limitů využití území v měřítku ÚP zobrazitelná ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.

Technickou infrastrukturou se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Koncepce zásobování vodou se Změnou č.2 nemění. Bude zachován a rozvíjen systém zásobování vodou z veřejného vodovodu tvořený vodními zdroji, vodojemy a rozvodnými řady.

Ochranná pásma vodních zdrojů jsou převzata z dat ÚAP ORP Česká Lípa.

Ochranná pásma vodovodů stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu zakreslena. Stavebníci budou povinni dodržet ochranné pásmo u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností líce zvyšují o 1,0 m, ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

ODKANALIZOVÁNÍ

Obec Pertoltice pod Ralskem nemá kanalizaci pro veřejnou potřebu ani ČOV, odpadní vody jsou odváděny do septiků, jejichž odtoky se vsakují do terénu nebo odtékají do vodoteče a bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Česká Lípa.

V ÚP Pertoltice pod Ralskem navržený kanalizační systém včetně ČSOV a jeho propojení na kanalizační systém Mimoně se Změnou č.2 ponechává beze změny. Pouze se v textu upřesňuje možnost individuálního řešení likvidace splaškových vod, kdy s ohledem na finanční možnosti obce a její velikost není vybudování tohoto systému v dohledné době příliš reálné. Navržené individuální řešení likvidace splaškových vod je v souladu s aktualizací PRVK LK 2021.

Vzhledem k velikosti obce není do roku 2030 investičně a provozně výhodné ve stávající zástavbě budovat čistírnu odpadních vod a splaškovou kanalizační síť. Řešením likvidace odpadních splaškových vod je následující:

- v místech, kde hydrologické a hydrogeologické podmínky nepřipouští vypouštění vyčištěných odpadních splaškových vod do vod povrchových nebo podzemních, vybudování těsných bezodtokových jímek k zachycení odpadních splaškových vod a následně jejich odvoz na nejbližší ČOV k zneškodnění.
- v místech, kde hydrologické a hydrogeologické podmínky připouští vypouštění vyčištěných odpadních splaškových vod do vod povrchových nebo podzemních, vybudování domovních čistíren odpadních splaškových vod, případně soustavy vícekomorového septiku se zemním filtrem.
- Na základě hodnocení stavu povrchových a podzemních vod doporučujeme tato zařízení vybavit externím zařízením k odstranění fosforu. Tam, kde to územně technické podmínky dovolí, zvolit čištění odpadních splaškových vod pro více objektů.

Dešťové vody obce jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků a vsakují se do terénu a vodoteče.

Byla doplněna podmínka týkající se hospodaření se srážkovými vodami zohledňující stávající legislativu a oborové dokumentace (Plány Povodí).

Srážkové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Srážkové vody je třeba, tam kde je to vhodné přednostně využívat místo vody pitné, poté vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodních toků. Je třeba využívat i akumulací nádrže pro následné využití srážkových vod jako užitkové vody. Vsakování srážkových vod ze střech a zpevněných ploch pozemků bude zajištěno v rámci vlastních pozemků např. záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod. Odvádění povrchových vod stékajících z komunikací bude řešeno nesoustavným systémem stávající dešťové kanalizace a příkopů vybudovaných podél silnic a místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty.

ENERGETIKA

Základní koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č.2 nemění.

V rámci Změny č.2 byly prověřeny stávající trasy vedení elektrovedů VN, VTL plynovodů, RR tras, dálkových kabelů včetně příslušných bezpečnostních a ochranných pásem, umístění trafostanic, regulačních stanic plynu, elektronických komunikačních zařízení dle nových podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa (stav data 02/2024).

elektrická energie

Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č.2 nemění. Nové trafostanice a vedení VN se nenavrhují. Umístění nových trafostanic VN/NN se připouští v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž poloha trafostanic a trasy připojovacích vedení budou upřesněny na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.

Budou respektována ochranná pásma pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výroby elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb., který se skládá ze stávajících vedení podle zákona č. 79/1957 Sb. realizovaných do 31.12.1994 a z nově realizovaných vedení podle zákona č. 222/1994 Sb., od 1.1.1995. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

Změnou č.2 je podporována výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území a to v rámci přípustného využití ploch výroby lehké (VL) nebo výroby zemědělské a lesnické (VZ) nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb.

Pozn.: V rámci zpracování Aktualizace č.1 ZÚR LK bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umístění vysokých větrných elektráren (VVE). Východní polovina území obce je řazena mezi území nevhodná pro výstavbu těchto zařízení (důvodem je EVL Horní Ploučnice, zástavba obce aj.), západní část je spíše nevhodná.

zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem se Změnou č.2 nemění. S plynofikací obce se nepočítá. Ve Výkresu koncepce veřejné infrastruktury jsou zakresleny liniová vedení VTL plynovodů a zařízení na plynovodní síti včetně anodového a katodového zabezpečení plynovodů.

SPOJE

Změna č.2 neovlivní koncepci spojů. V obci je rozšířena místní telefonní síť. Územím prochází spojové kabely. Přes území prochází trasy radiových směrových spojů. Podle Zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. § 92 jsou stanovená ochranná pásma pro podzemní telekomunikační sítě do vzdálenosti 1,5 m. Pro ostatní telekomunikační zařízení platí ochranná pásma, pokud na ně bylo vydáno územní rozhodnutí.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady se principiálně nemění. Text kapitoly byl doplněn. Pro svoz a likvidaci odpadů platí příslušná závazná vyhláška obce Pertoltice pod Ralskem.

1.4.3 ODŮVODNĚNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Současný stav struktury a kapacit zařízení občanského vybavení je potřeba posuzovat v širším kontextu území. Obec Pertoltice pod Ralskem vzhledem ke své velikosti, co se týká počtu obyvatel, patří k malým obcím ve struktuře osídlení a není proto možné, aby zajišťovala široké spektrum zařízení občanského vybavení přímo na svém území. Na území obce je minimální nabídka zařízení občanského vybavení.

Zařízení základního občanského vybavení mohou vznikat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti (např. obchod, služby, aj.) i v plochách bydlení venkovského.

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury se Změnou č.2 nemění. Nové zastavitelné plochy občanského vybavení se Změnou č.2 nevymezují.

V textu byly dle požadavků Standardu aktualizovány názvy ploch s rozdílným způsobem využití.

1.4.4. ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství zahrnují náměstí, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné plochy zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v ÚP Pertoltice pod Ralskem jsou tvořena samostatnými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU) a popř. i plochami zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

Změnou č.2 se zrušuje dělení ploch veřejných prostranství na zpevněné plochy (místní komunikace, účelové komunikace) a veřejnou zeleň, protože v souladu s novým Standardem byly upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a velmi malé, problémově vymezené plochy zeleně jsou přirozenou součástí ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a současně se zrušuje označení dílčích veřejných prostranství – zeleň (stabilizované i návrhové plochy) a mění se na plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

Místní a účelové komunikace jsou vymezeny v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).

1.4.5 ODŮVODNĚNÍ CIVILNÍ OCHRANY

Změnou č.2 se tato problematika doplňuje do textové části. Jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Pertoltice pod Ralskem jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech (Výpis z Havarijního plánu LK pro ORP Česká Lípa aj.).

Pro potřeby zpracování Změny č.2 byly využity informace z ÚAP Libereckého kraje a z ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace 2020) a aktualizované podklady Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, Krajského vojenského velitelství Liberec, Ministerstva obrany ČR, z oddělení krizového řízení MML, z MV ČR-odbor správy majetku, Policie ČR a dalších institucí.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat zvláštní zájmy MO ČR na území obce.

Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny, - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- želez. tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany).
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

MO ČR požaduje respektovat výše uvedené. V Koordinačním výkresu je uveden požadovaný text.

OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Na území obce z analýzy rizik nevyplývá možnost vzniku mimořádné události IV. stupně – zvláštní povodně způsobené protržením hráze. Není vymezeno žádné území ohrožené zvláštní povodní.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území obce Pertoltice pod Ralskem stanoveny. Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

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

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Libereckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva.

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S výstavbou nových se nepočítá.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro provizorní ubytování evakuovaných osob lze využít např. prostory kulturního domu.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V současné době není v obci sklad materiálu civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS LK. Výdejní místo může být např. na obecním úřadu.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón v okolí provozovatelů výrob (není zde zařízení skupiny A, B), ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Na nově vymezovaných plochách obecně nelze připustit jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

Podle zákona č. 239/2000Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v Integrovaném záchranném systému. Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

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

Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu.

Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku). Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí Obecní úřad Pertoltice pod Ralskem ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy. Požadavky na umístění nových skladů ohrožujících nebezpečných látek nebyly v procesu zpracování Změny č.2 uplatněny.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami z dostupných zdrojů distributora. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Doprava pitné vody cisternami resp. zásobení balenou vodou je zde až krajním řešením.

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

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií je řešeno provozním řádem správce sítě.

I.4.6 ODŮVODNĚNÍ ZELENÉ INFRASTRUKTURY

Text byl do ÚP Pertoltice pod Ralskem nově doplněn na základě požadavku nového stavebního zákona. Změnou č.2 se upřesňuje systém zeleně na území obce a stanovují se obecné podmínky pro jeho ochranu. Systém ÚSES, který je součástí zelené infrastruktury a systém ploch vodních a vodních toků je vymezen v kapitole Koncepte uspořádání krajiny.

„Zelení“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):

- zeleň krajinná: plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem v nezastavěném území – tzn. zejména na plochách lesních všeobecných (LU), zemědělských všeobecných (AU), přírodních všeobecných (NU) a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,

- zeleň sídelní: plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech).

Krajinná zeleň má pro charakter území obce určující charakter, zeleň sídelní má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinou zelení.

Ochrana dřevin je v pojetí § 3 a § 7 zákona č. 114/92 Sb. cílena na „dřeviny rostoucí mimo les“, kterými se rozumí „strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“. Výskyt vzrostlé nelesní zeleně patří mezi významné krajinnotvorné prvky místního významu. Optickou součástí této zeleně jsou ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém je charakterizován v kapitole I.3. Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) jsou vymezeny zejména v nivě Panenského potoka, podél silnice III/2708 a u fotbalového hřiště.

Nové zastavitelné plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) se Změnou č.2 nevymezují.

SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Zeleň na plochách ve volné krajině se vyskytuje zejména na plochách lesních všeobecných (LU), plochách zemědělských všeobecných (AU), plochách přírodních všeobecných (NU), plochách vodních a vodních toků (WT) a plochách zeleně krajinné (ZK). Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami nárostů dřevin a keřů (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druhých dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě solitér, hloučků a linií mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k atraktivitě krajiny, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Součástí krajinné zeleně jsou tedy obecně lesy (lesní pozemky, PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch. Území obce disponuje množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně, tj. dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les, tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky. Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem. Výskyt vzrostlé nelesní zeleně patří mezi významné krajinnotvorné prvky místního významu.

SYSTÉM VODNÍCH PLOCH A VODNÍ TOKŮ

Koncepce rozvoje vodních ploch a toků se Změnou č.2 nemění. Nové vodní plochy nejsou navrhovány.

Systém vodních ploch a vodních toků zahrnuje pozemky vodních ploch a vodních toků. Řešené území leží v povodí řeky Ploučnice a Panenského potoka. Ploučnice tvoří východní hranici správního území obce. Ploučnice a Panenský potok jsou evidovány jako významné vodní toky. Panenský potok protéká od severu k jihu zastavěným územím. Jako součást revitalizačních opatření Panenského potoka je i návrh obnovy rybníka v severní části území obce. Odůvodnění ochrany před povodněmi viz kapitola I.5.7. odůvodnění.

V řešeném území se nenacházejí žádná významná vodní díla a nádrže, které by byly vodohospodářsky evidované, využity jako zdroje pitné vody, k akumulaci a vyrovnání odtoku při povodních. Z vodních nádrží je možné uvést Pertoltický rybník v centru obce.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky, užívat pozemků sousedících s korytem toku. U významných vodních toků, v případě řešeného území se jedná o tok Ploučnice a Panenského potoka, bude ponechán manipulační prostor v šířce nejvýše 8,0 m od břehové čáry, u ostatních vodních toků v šířce nejvýše 6,0 m od břehové čáry. Na správu vodních toků a nádrží se vztahují ustanovení Zákona č. 254/2001 Sb. o vodách - vodní zákon.

I.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č.2 nemění základní koncepci uspořádání krajiny, jsou zohledněny přírodní a krajinné hodnoty území. Jsou respektovány požadavky na ochranu zvláště chráněných území. Přiměřeně jsou respektovány prvky zvláštní i obecné ochrany přírody, zejména EVL Horní Ploučnice, ÚSES a prvky nelesní zeleně.

Textová část kapitoly Koncepce uspořádání krajiny vychází z původních textů ÚP Pertoltice pod Ralskem, kdy ve Změně č.2 v některých podkapitolách došlo k přemístění částí textu z jiných částí textu. Text byl částečně aktualizován. V souladu se ZÚR LK byla Změnou č.2 doplněna kapitola Koncepce uspořádání krajiny o krajinné celky a krajiny s požadavkem na respektování stanovených cílových kvalit krajiny.

I.5.1 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

DEFINICE

„**Krajinný ráz**, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

Krajinný celek (KC): „Území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

Pozn.: Vymezení krajinných celků a krajin v ÚP Pertoltice pod Ralskem je upřesněním údajů ZÚR LK dle znalosti zpracovatele v terénu.

Krajina: je část území tak, jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů (Evropská úmluva o krajině, 2017).

Cílová kvalita krajiny: je vyjádřením požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány (Evropská úmluva o krajině, 2017).

Evropská úmluva o krajině: „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině z 20.10.2000, Sbírka mezinárodních smluv č. 12/2017).

JEDNOTKY KRAJINNÉHO ČLENĚNÍ

Na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP a podrobné znalosti území se navrhuje členění zdejší krajiny na uvedené jednotky krajinného členění (kompilát hodnot reliéfu terénu a způsobů využívání území) v rámci vymezených nadřazených jednotek (ZÚR LK).

Pozn.: Uvedené členění krajiny vychází z platného stavebního zákona, novelizované Evropské úmluvy o krajině (Sbírka mezinárodních smluv č. 12/2017), zároveň však také dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., která obecně definuje v územně plánovací činnosti sledované jevy.

ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezuje základní jednotky krajinného členění, kdy krajinné celky a krajiny jsou upřesněním ZÚR LK:

KRAJINNÝ CELEK (KC): 13 - RALSKO

Krajina: 13-1 Lesní celky
13-2 Stráž – Mimoň

KRAJINNÝ CELEK (KC): 14 - ČESKOLIPSKO

Krajina: 14-2 Zákupsko

Stručný popis a charakteristiky Krajinných celků a krajin:

KRAJINNÝ CELEK 13 - RALSKO

Krajinný ráz: Zachovalý krajinný prostor s množstvím přírodních, přírodě blízkých krajinně dominantních prvků, s centry osídlení i menšími venkovskými sídly, ale též s hojným výskytem starých ekologických zátěží a narušením krajiny po vojenské činnosti a těžbě uranu. Cenné nivy podél vodotečí, pohledové vazby na výrazné dominanty okolních KC.

Hlavní cíle ochrany krajin v KC: Zachování charakteru území v relativně nedotčených částech, postupná obnova devastovaných částí krajin a celkově životního prostředí, ochrana krajinných, přírodních a kulturních dominant, ochrana krajin v krajinném celku mj. spočívá v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

Krajina: 13-1 Ralsko – lesní celky

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny lesní, lesozemědělské i krajiny s významnějším zastoupením vodních ploch, unikátních (krajiny izolovaných kuželů, krajiny skalních měst), i běžných krajinných typů. V krajinně EVL Ralsko, Horní Ploučnice, Jestřebsko – Dokesko. V krajinně leží malá východní část správního území Pertoltic pod Ralskem od vodního toku Ploučnice po cca silnici II/270.

Cílová kvalita krajiny v ř.ú.: Zemědělská půda s převažujícími travními porosty i s orně využívanou půdou. Výskyt podmáčených a vodou silně ovlivněných partií zejména v nivě Ploučnice. Řeka Ploučnice zejména v přirozeném korytu a s hydrologicky funkční nivou. Pestrý reliéf terénu s nivními polohami meandrujících toků. Pohledové vazby na dominanty nadmístního významu, zejména na Ralsko. Rozptýlená sídelní struktura s malými soliterními venkovskými sídly a samotami, se zachovaným nebo nově obnoveným prostorovým uspořádáním zástavby. Krajina prostupná pro rekreaci a cestovní ruch. Krajina částečně stabilizovaná, částečně určená k obnově - cílem je zachování původního přírodního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu a s uvážlivým zasahováním do lesních porostů, využití území pro vhodné formy cestovního ruchu.

Krajina: 13-2 Stráž - Mimoň

Územní identifikace, vymezení: součást krajiny lesozemědělské i lesní, krajiny s významnějším zastoupením vodních ploch, unikátních (krajiny skalních měst), i běžných krajinných typů. Součást EVL Horní Ploučnice. V krajinně leží malá část správního území Pertoltic pod Ralskem od vodního toku Panenského potoka po cca silnici II/270.

Cílová kvalita krajiny v ř.ú.: Vesměs otevřený prostor urbanizované krajiny s rozvolněnou venkovskou zástavbou a plochami výroby a technické infrastruktury, s přílehlými zemědělskými pozemky, v okrajích vymezené krajiny i s okraji lesů sousedících krajin. Krajina nevyvážená, určená k transformaci (obnově) - cílem je zachování původního přírodního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu a s uvážlivým zasahováním do lesních porostů.

KRAJINNÝ CELEK 14 - ČESKOLIPSKO

Krajinný ráz: Člověkem ovlivněná relativně plochá, otevřená, široká a přehledná kulturní krajina s množstvím přírodních i kulturních prvků. Přírodním dominantám místy konkurují negativní civilizační dominanty - panelová sídliště a průmyslové areály.

Hlavní cíle ochrany krajin v KC: Zachování jeho širšího rozpětí - od přírodní krajiny po zcela urbanizovanou krajinu, sjednocujícím prvkem je tok Ploučnice a Panenského potoka (s několika vodními plochami), vodní režim krajiny a podobný charakter reliéfu, prioritou je ochrana vodního režimu krajiny, přírodního charakteru vodních toků, ale i cenné kulturní vrstvy, ochrana krajin mj. spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

Krajina 14-2 Zákupsko

Územní identifikace, vymezení: Součást krajiny lesozemědělské, zemědělské, okrajově i lesní běžných krajinných typů. JZ část v CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, EVL Horní Ploučnice, EVL Jestřebsko - Dokesko. V krajině se nachází i národní kulturní památky Zámek Zákupy a Hospodářský dvůr zámku v Zákupích. Krajina zaujímá podstatnou část správního území Zákup.

V krajině leží převažující část správního území Pertoltic pod Ralskem od vodního toku Panenského potoka po západní hranici obce.

Cílová kvalita krajiny v ř.ú.: Zachovaná kulturní a intenzivně zemědělsky využívaná krajina. Otevřená krajina mozaiky převažujících zemědělských pozemků a středně velkých i drobných lesů, s několika místně významnými lesnatými pahorky, s údolní nivou Panenského potoka, několik drobných vodních ploch (Pertoltický rybník). Zachovála rozptýlená venkovská zástavba situovaná zejména v nivě vodního toku. Cílem je zachování celkového současného charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, se současnými způsoby i intenzitou využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

Díličí kroky a cíle naplňování ochrany krajinného rázu

- stabilizovat obyvatelstvo, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (lehká výroba, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- využívat půdní fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením) vč. orného hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy, s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků, s podporou revitalizace zdejších vodních toků.

Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na ochranu krajinného rázu, jsou formulovány pomocí regulativů ploch rozdílného způsobu využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých krajín s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

KRAJINNÁ TYPOLOGIE

Dle „Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP)“ je zdejší krajina členěna na jednotlivá teritoria, kde 1. místo kódu = hledisko osídlení, 2. místo = převažující způsob využití, 3. místo = typ reliéfu. V území obce jsou zastoupeny rámcové „běžné“ krajinné typy 5M2 (většina území obce) a 5L5 (zde pouhý V okraj území):

- z hlediska osídlení (1. místo kódu):
5 – pozdně středověká krajina Hercynica
- z hlediska způsobů využití (2. místo kódu):
L - lesní krajina
M - lesozemědělská krajina
- z hlediska reliéfu (3. místo kódu):
2 – krajina vrchovin Hercynica
5 – krajina rozřezaných tabulí

Dle převládajících způsobů využití je území obce tvořeno tzv. lesní a lesozemědělskou krajinou.

Lesní krajiny (L)

Základní charakteristiky	Rozsáhlejší téměř homogenní plochy větších komplexů lesa s menším podílem ostatních druhů pozemků v územně arondované ploše, vymezené bez ohledu na reliéf terénu. K nejcennějším přírodním hodnotám zde patří existence krajinářsky určujících složek (obecně lesa a reliéfu terénu), dále přírodní a přírodě blízké prvky požívající legislativní ochranu (VKP ze zákona). Ke kulturním prvkům zde patří veškeré antropogenní struktury (zejména soustava silničních a účelových komunikací, účelová zástavba, energovody, bezleší, případně turistická vybavenost apod.), ale i prostorová měřítko plošných obnov lesa ve zdejších hospodářských, ochranných i v lesích zvláštního určení. Prostor naplňují produkční funkce (lesnická výnosová hospodářská činnost) i funkce mimoprodukční (vyžití obyvatel a návštěvníků všeho druhu, vodohospodářská, stabilizační, ochranná...) definované v kategorizaci lesů. Cílem veškerých činností ve vymezeném prostoru je vytvoření územně i fakticky vyváženého poměru mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti, hospodářů...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi lesa, a hospodářskými činnostmi specifikovanými produkčními funkcemi lesů hospodářských.
Možná ohrožení	zábory PUPFL v souvislosti s investiční výstavbou všeho druhu, z krajinářského hlediska zástavba a necitlivé umísťování obnovných prvků na horizontech a v blízkosti krajinných dominant, extrémní zatěžování lesů rekreačně sportovními aktivitami
Rámcové zásady využívání	<ul style="list-style-type: none"> - hospodaření v lesích za dodržování podmínek pro udržitelný rozvoj, s cílem ochrany přírodních hodnot, - obnovu lesů cílit na navyšování druhové a prostorové diverzity a stability, v lokalitách zájmů ochrany přírody důsledně dle stanovištních podmínek, - vytváření podmínek pro využívání vymezeného prostoru pro obyvatele a návštěvníky v souladu s principy udržitelného rozvoje, - úroveň a intenzitu mysliveckého hospodaření podmínit úživností stanovišť
Cíle ochrany	Lesnické hospodaření dle principů udržitelného rozvoje, ochrany přírody a krajiny. Územně i fakticky vyvážený poměr mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi lesa a činnostmi produkčních funkcí lesů hospodářských.

Lesozemědělské krajiny (M)

Základní charakteristiky	V území obce plošně významný krajinný typ (heterogenní, přechodový), tvořený pestrou mozaikou lesních pozemků drobných až středně velkých komplexů lesa, zemědělské půdy a ostatních druhů pozemků (vč. sídel obce netvořících plošně významnější homogenní urbanizované území). Typ je pro řešené území charakteristický, je vymezený bez ohledu na reliéf terénu. Vymezený prostor poskytuje obyvatelstvu (návštěvníkům) velmi široké spektrum využití – ryze výnosové (hospodářské činnosti využívající pozemky ZPF a PUPFL, výroba a služby v sídlech...), bydlení i rekreaci a oddech. Ke krajinářsky nejcennějším aspektům patří zejména reliéf terénu s dominantními prvky, existence přírodních a přírodě blízkých struktur, pestrost kultur, jejich střídání a členitost, existence nelesní vzrostlé zeleně, ale i urbanizované prvky (zástavba historická, sakrální, i novodobá). Cílem veškerých činností ve vymezeném prostoru je vytvoření územně i fakticky vyváženého poměru mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti, hospodářů...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi, a hospodářskými činnostmi specifikovanými produkčními funkcemi složek půdního fondu.
Rámcové zásady využívání	<ul style="list-style-type: none"> - využívání půdního fondu za dodržování podmínek udržitelného rozvoje, - zachování a obnova harmonického vztahu sídel a volné krajiny, a to přírodních i urbanistických hodnot, - novou zástavbu situovat přednostně do zastavěných a zastavitelných území částí obce, - posuzovat vliv významných staveb na krajinný ráz, - ochrana významných prvků vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině, - údržba volné krajiny tradičními i netradičními formami využívání - důsledná ochrana a využívání lokalit v zájmech ochrany přírody a krajiny.
Možná ohrožení	Zástavba mimo zastavěná a zastavitelná území vyžadující plošné požadavky na ZPF a PUPFL, necitlivé způsoby zástavby vč. cizorodých, nadměrných a architektonicky nevhodných prvků vč. vnášení nových krajinných dominant, zanedbávání ploch a probíhající sukcese na pozemcích nevyužívaných a opuštěných, nerespektování zájmů ochrany přírody a krajiny
Cíle ochrany	<ul style="list-style-type: none"> - respektování významných urbanistických a architektonických znaků sídel, kulturní a historické hodnoty místa; regulování rozvoje ekonomických aktivit ve smyslu udržitelného rozvoje území, - zachování kvalitního obytného prostředí v urbanizovaných částech sídel, zachování stávajících krajinářských hodnot

BIOREGIONÁLNÍ ČLENĚNÍ

Definice: **Bioregion** je individuální jednotka na regionální úrovni. V rámci bioregionu se vyskytuje identická vegetační stupňovitost. Biocenózy bioregionu jsou ovlivněny jeho polohou a mají charakteristické chorologické rysy, dané zvláštnostmi postglaciální flóry a fauny. V rámci bioregionu se tak většinou nevyskytují jiné rozdíly v potenciální biotě než rozdíly způsobené odlišným ekotopem. Bioregion je vždy vnitřně heterogenní, zahrnuje charakteristickou mozaiku nižších jednotek – biochor a skupin typů geobiocénu. Zpravidla se také vyznačuje charakteristickým georeliéfem, mezoklimatem a půdami. Bioregion je převážně jednotkou potenciální bioty, nevychází tedy z aktuálního stavu krajiny, zpravidla však má specifický typ a určitou intenzitu antropogenního využívání.

Biochora je typologická (opakovatelná) jednotka členění bioregionu. Má heterogenní ráz a vyznačuje se svébytným zastoupením, uspořádáním, kontrastností a složitostí kombinace skupin typů geobiocénu. Tyto vlastnosti jsou podmíněny kombinací vegetačního stupně, substrátu a reliéfu. Biochora tedy vychází z potenciálních podmínek krajinné sféry, zpravidla se však vyznačuje i svébytným zastoupením aktuálních biocenóz.

Vymezenost bioregionů a biochor je v řešeném území využita jako podklad pro hodnocení krajinařských aspektů. Základními jednotkami členění jsou tzv. bioregiony a biochory.

Tab. I.5 1: Bioregionální členění v bioregionu 1.34 Ralském

kód	vegetační stupeň	charakteristika
4BE	bukový (dubojehličnatý)	pahorkatiny s plošinami, spraše (a sprašové hlíny)
4BB		pahorkatiny s plošinami,
4RW		plošiny (roviny), kyselé kvádrové pískovce
4RU		plošiny (roviny), terasovité štěpísky

Zdroj: Typologie české krajiny - Löw a spol.

RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu v rámci vymezených jednotek (krajinných celků a krajin) je v návrzích ÚP i Změny č.2 konkretizována zejména v podmínkách využití jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití (regulativech). Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny (zde obecné i mezinárodní ochrany přírody) navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.

Urbanizovaný prostor se podílí na výraznosti a individualitě krajinného rázu a jeho pozitivním či negativním vnímáním. K základním principům patří ochrana charakteru a struktury zástavby, cenných urbanistických a architektonických znaků obce. Změna č.2 respektuje stávající uspořádání zastavěného území. Nové zastavitelné a transformační plochy se Změnou č.2 nevymezují. Doplněné regulační podmínky respektují měřítko stávající zástavby i celkovou siluetu zástavby sídla.

I.5.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Základní uspořádání krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy urbanistického řešení respektují hodnoty vymezených jednotek krajinného členění a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik. Využívání stabilizovaných ploch v nezastavěném území a ploch změn v krajině je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz ÚP Pertoltice pod Ralskem – kapitola f).

V ÚP Pertoltice pod Ralskem jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny plochy zemědělské všeobecné (AU) k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajině estetickými funkcemi a plochy zeleně krajinné (ZK), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les i plochy přírodní všeobecné (NU).

Potenciální produkční zemědělská půda je v obci soustředěna zejména v západní části území v rovinatějších partiích a na mírných svazích mezi okraji zástavby a okraji komplexů lesa a ve východní části území mezi nivou Ploučnice a okraji zástavby.

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Pro hospodářské a jiné využívání PUPFL jsou v ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezeny plochy lesní všeobecné (LU), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i plochy přírodní všeobecné (NU).

Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou vymezeny plochy vodní a vodních toků (WT).

ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezil plochy zeleně samostatných zahrad v nivě Panenského potoka (plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)) v návaznosti na zastavěné území (plochy změn v krajině K.1, K.2).

ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezil plochy změn v krajině, plochy zeleně krajinné (ZK) pro založení alejí, doprovodné zeleně podél komunikací a pro rozčlenění krajiny (plochy změn v krajině K.3 – K.8).

Změna č.2 vymezuje nové plochy změn v krajině K.9, K.10, K.11 pro založení částí lokálních biokoridorů (travní pásy s prvky vzrostlé zeleně). Plochy budou sloužit i pro rozčlenění krajiny.

1.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Definice: **Územní systém ekologické stability** (dále ÚSES, systém - součást tzv. obecné ochrany přírody) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě. Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES: „*Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.*“

PODKLADY PRO VYMEZENÍ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém), součást tzv. obecné ochrany přírody, je v řešeném území řešen v následujících podkladových dokumentacích (zdroje informací):

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES (ÚTP NR a R ÚSES), (MMR a MŽP ČR, 1996 – Společnost pro životní prostředí Brno, revize z 2011),
- ZÚR LK ve znění aktualizací č.1 a č.2 (2023),
- Územně analytické podklady ORP Česká Lípa, 2024,
- Územní plán obce Pertoltice pod Ralskem včetně Změny č.2
- Oblastní plán rozvoje lesů, mapový server ÚHÚL,
- Územní plány sousedících obcí
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje (KOPK, 2004, 2011),

ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Vymezený systém je v řešeném území aktuálně tvořen:

- **systémem regionálního biogeografického významu:**
část regionálního biocentra **RBC.RC1914**,
část regionálního biokoridoru RK659 – zde úsekem **RBK.RK659.538-1914**, s místním vloženým biocentrem **LBC.538**,
- **systémem lokálního (místního) biogeografického významu:**
lokálními biocentry **LBC.1152**, **LBC.1153**, **LBC.1154** a **LBC.1162**,
lokálními biokoridory: **LBK.1151-1152** (v ř.ú. část), **LBK.1152-1153**, **LBK.1153-1155** (v ř.ú. část), **LBK.1154-1153-1155**, **LBK.1154-1162**, **LBK.1161-1162** (v ř.ú. část), **LBK.1162-1156-1157** (v ř.ú. část).

K založení jsou navrženy dosud nefunkční části biokoridorů LBK.1162-1156-1157 a LBK.1154-1162 formou návrhu ploch zeleně krajinné (ZK), v rámci VPO.

ÚSES na území obce lze považovat za územně vymezený a územně stabilizovaný, avšak vzhledem k dosud nefunkčním a nerealizovaným biokoridorům celkově nefunkční.

Pozn.: V souladu s platnou legislativou vztáženou k územnímu plánování nejsou v ÚP Pertoltice pod Ralskem speciálně vymezeny interakční prvky – tyto prvky vymezené v Generalech a Plánech ÚSES je nutno při změnách využívání považovat za nedotknutelné, s nutností zachování současných způsobů využívání. Dle metodických podmínek pro vymezení ÚSES je nutné za interakční prvky považovat veškeré VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

Odborným vyhodnocením stavu byly zjištěny některé odchylky původně vymezeného systému dle jednotlivých podkladových dokumentací, nedostatečné upřesnění prvků dle parcelního členění KN či jednotek prostorového rozdělení lesa, nedostatečně řešené návaznosti se systémem sousedících obcí, ale i nedostatečně využitá stanovištní poměry.

Původně v ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezený systém doznal upřesněním detailních i zčásti podstatnějších změn v rámci aktualizace systému, zejména dle v upřesněném řešení ZÚR LK:

- provedené upřesnění prvků systému se týká jejich jednoznačné identifikace k parcelnímu členění dle map katastru nemovitostí, na lesních pozemcích bylo provedeno dle jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO,
- názvy prvků byly převzaty z dosud platného ÚP, resp. ze ZÚR LK,
- byla provedena změna označení všech prvků systému dle platného Standardu.

Vymezené prvky systému respektují řešení ÚSES vyššího významu nadřazenou dokumentací ZÚR LK i metodické požadavky na upřesnění systému a jeho zpracování do ÚP.

TABULKY PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V tabulkách prvků jsou uvedeny stručné údaje vztážené k předmětu územního plánování (bližší údaje viz podkladové dokumentace). Většinu prvků lze považovat za funkční (výjimkou jsou prvky nefunkční navrhované k založení), všechny prvky systému za územně vymezené.

Součástí níže uvedených tabulek funkčních prvků nejsou údaje o návrzích opatření ve funkčních prvcích, neboť se vymykají možností a účinnosti předmětu územního plánování (přesná specifikace budiž předmětem odborné projektové přípravy v rámci lesnického hospodářského plánování, požadavků orgánů ochrany přírody a státní správy lesů ...). Názvy prvků jsou převzaty z podkladových dokumentací, či jsou doplněny dle místních názvů.

Následně jsou prvky řazeny dle číselné posloupnosti bez ohledu na jejich biogeografický význam.

BIOCENTRA

RBC.RC1914 (v řešeném území část)

NÁZEV, biogeografický význam	MIMONĚ, regionální, v trase regionálního biokoridoru RK658
funkčnost	funkční
výměra v části ř.ú. [m ²]	53555
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, TTP ostatní plochy
způsob vymezení	upřesněno dle parcelního vymezení

LBC.538 (v řešeném území část)

NÁZEV, biogeografický význam	PERTOLTICE POD RALSKEM, NOVINY POD RALSKEM, BRNIŠTĚ - PLOUČNICE, místní, vloženo v trase regionálního biokoridoru RK658
funkčnost	funkční
výměra v části ř.ú. [m ²]	229774
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy, vodní plochy
způsob vymezení	upřesněno dle parcelního vymezení, z plochy BC vyjmuta část pův. RK658

LBC.1152

NÁZEV, biogeografický význam	PANENSKÝ POTOK, místní v systému místního významu
funkčnost	funkční
výměra v části ř.ú. [m ²]	25371 (nepodstatná odchylka od požadované min. výměry, nemožnost rozšíření)
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, TTP, ostatní plochy
způsob vymezení	upřesněno dle parcelního vymezení

LBC.1153

NÁZEV, biogeografický význam	PERTOLTICKÝ RYBNÍK, místní v systému místního významu
funkčnost	funkční
výměra v části ř.ú. [m ²]	35967
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, TTP, ostatní plochy
způsob vymezení	upřesněno dle parcelního vymezení, rozšířeno v J části pův. LC1153

LBC.1154

NÁZEV, biogeografický význam	STRÁŽNÝ VRCH, místní v systému místního významu
funkčnost	funkční
výměra v části ř.ú. [m ²]	48745
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy, zastavěná plocha a nádvoří (zbojeniště)
způsob vymezení	přesunuto S směrem do vhodnějších stanovišť, rozšířeno pro dodržení požadované výměry

LBC.1162

NÁZEV, biogeografický význam	název nezjištěn, místní v systému místního významu
funkčnost	funkční
výměra v části ř.ú. [m ²]	82457
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, vodní plochy, ostatní plochy, TTP
způsob vymezení	rozšířeno oproti nedostatečné výměře původního LC1162

BIOKORIDORY**RBK.RK659 538-1914** (v řešeném území část)

NÁZEV, biogeografický význam	PLOUČNICE, regionální
funkčnost	funkční
délka v části ř.ú. [m]	553
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plocha
způsob vymezení	upřesněno dle parcelního vymezení

LBK.1151-1152 (v řešeném území část)

NÁZEV, biogeografický význam	PANENSKÝ POTOK, lokální
funkčnost	funkční
délka v části ř.ú. [m]	75
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plocha, ostatní plocha
způsob vymezení	upřesněno dle situace v terénu a parcelního vymezení v trase vodoteče

LBK.1152-1153

NÁZEV, biogeografický význam	PANENSKÝ POTOK, lokální
funkčnost	funkční
délka v části ř.ú. [m]	380
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, ostatní plochy, TTP
způsob vymezení	upřesněno dle situace v terénu a parcelního vymezení v trase vodoteče

LBK.1153-1155 (v řešeném území část)

NÁZEV, biogeografický význam	PANENSKÝ POTOK, lokální
funkčnost	funkční
délka v části ř.ú. [m]	1490
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, ostatní plochy, TTP
způsob vymezení	upřesněno dle situace v terénu a parcelního vymezení v trase vodoteče

LBK.1154-1153-1155

NÁZEV, biogeografický význam	PŘÍTOK PANENSKÉHO POTOKA, lokální
funkčnost	funkční
délka v části ř.ú. [m]	265
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP
způsob vymezení	upřesněno dle situace v terénu a parcelního členění

LBK.1154-1162

NÁZEV, biogeografický význam	KE STRÁŽNĚMU, lokální
funkčnost	zčásti nefunkční, navržený k založení
délka v části ř.ú. [m]	2240
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy, orná půda
způsob vymezení	upřesněno dle situace v terénu a parcelního stavu
návrh opatření	založit víceetážové linie ve vymezeném prostoru vymezeny plochy změn v krajině K.9 a K.10

LBK.1161-1162 (v řešeném území část)

NÁZEV, biogeografický význam	K PTAČÍMU VRCHU, lokální
funkčnost	funkční
délka v části ř.ú. [m]	420
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plocha, lesní pozemek
způsob vymezení	upřesněno dle situace v terénu a parcelního stavu

LBK.1162-1156-1157

NÁZEV, biogeografický význam	K BORKU, lokální
funkčnost	zčásti nefunkční, navržený k založení
délka v části ř.ú. [m]	425
dotčené druhy pozemků dle KN	orná půda, lesní pozemky
způsob vymezení	upřesněno dle situace v terénu a parcelního stavu
návrh opatření	založit víceetážové linie ve vymezeném prostoru vymezena plocha změn v krajině K.11

VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ A FUNKČNOSTI ÚSES, ODŮVODNĚNÍ

Aktuálně vymezený ÚSES v návrhu odstraňuje některé detailní rozdíly řešení uvedených podkladových dokumentací. Návrh upřesňuje prvky ÚSES dle parcelního členění KN a na PUPFL dle jednotek prostorového rozdělení lesa, jsou dodrženy jejich prostorové parametry v intencích metodik vymezování ÚSES (uvedené odchylky jsou nutně tolerovatelné). Jsou územně vymezeny prvky regionálního i lokálního biogeografického významu.

Vymezování systému je provedena odbornou revizí vstupních podkladů (viz výše), vymezené prvky systému zahrnují nevhodnější stanovištní poměry potřebám ÚSES, prezentují reprezentativní i místně unikátní společenstva v rámci biochor, respektují metodické prostorové parametry prvků, koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací (ZÚR LK, ÚTP NR a R ÚSES ČR).

Hranice biocenter jsou v návrhu náležitě upřesněny dle parcelního členění mapy katastru nemovitostí, na lesních pozemcích i dle hranic jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP, biokoridory na lesních i nelesních pozemcích jsou v návrhu oproti původním místy vágním a spíše ideovým trasám jednoznačně vymezeny podél patrných linií a s využitím stanovištně nevhodnějších poměrů. Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území s návaznostmi na systém území sousedících. Způsoby vymezení jednotlivých prvků i jejich odůvodnění jsou náležitě popsány v tabulkách jednotlivých prvků. Označení prvků je provedeno v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Vymezený systém je po provedení upřesnění územně vymezený, celkově existující avšak ve dvou uvedených biokoridorech částečně nefunkční, některé prvky vymezené na lesních pozemcích mají sníženou funkčnost (vlivem neadekvátní dřevinné skladby dle stanovištních poměrů – náprava stavu je dlouhodobá a je mimo účinnost a možnosti územního plánování, je předmětem lesního hospodářsko-úpravnického plánování a následné realizace), křížení některých biokoridorů se silnicemi a místními komunikacemi a železniční tratí je vzhledem k přerušení kontinuity považováno nutně za tolerovatelně překročitelné (v intencích max. délek přerušení daných metodikou vymezování ÚSES).

K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených přes stabilizované a zastavitelné plochy patří v jejich koridorech neumisťování nových staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability, nesnižování migrační propustnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

Návrh na náležitě využívání skladebných částí ÚSES se týká i údržby travních porostů na nelesních pozemcích a pěstební péče o prvky nelesní zeleně – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků a zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Definice: **ekologická stabilita** = schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce. Protože potenciálními nositeli ekologické stability krajiny jsou přirozené ekosystémy, racionální využívání krajiny nejen nevylučuje, ale nutně zahrnuje jejich trvalou existenci.

Dle příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a katastrem nemovitostí evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí koeficient ekologické stability (KES) hodnotu 0,61, tzn. typ krajiny A – výrazně antropogenní až B – typ krajiny harmonické. Pro ekologickou stabilitu je tento cca průměrný stav dán zastoupením zejména evidovaných lesních pozemků, trvalých travních porostů (luk a pastvin) a vodních ploch v porovnání s výměrou orné půdy a zastavěných ploch. Tento teoretický vztah však vychází pouze z údajů evidence katastru nemovitostí, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu není zahrnuta výměra některých plošně významnějších pozemků tzv. ostatních ploch, které jsou často charakteru vznikajícího lesa, či jiných pozemků o vyšším stupni ekologické stability (v tomto případě by KES byl poněkud vyšší).

1.5.4 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ SYSTÉMU KRAJINNÉ ZELENĚ

Zeleň na plochách ve volné krajině se vyskytuje zejména na plochách zeleně krajinné (ZK), ale i na plochách zemědělských všeobecných (AU), přírodních všeobecných (NU), plochách vodních a vodních toků (WT). Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami nárostů dřevin a keřů (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě solitér, hloučků a linií mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k atraktivitě krajiny, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Nelesní krajinná zezeň je zde z hlediska uspořádání tvořená různými strukturami – plochami nárostů (místy charakteru vznikajícího lesa), liniemi (podél některých silnic a cest, ale i při hranicích některých pozemků) i solitéry (mozaikovitě v území). Území obce disponuje množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně, tj. dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les, tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky. Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem. Výskyt vzrostlé nelesní zeleně patří mezi významné krajinnotvorné prvky místního významu.

1.5.5 ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Prostupnost krajiny ke kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou umožněna sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejná prostranství všeobecná (PU), plochami dopravy silniční (DS) a dalšími v ÚP Pertoltice pod Ralskem nevymezenými zvykovými trasami.

V ÚP Pertoltice pod Ralskem byly vymezeny účelové komunikace pro obhospodařování souvislých pozemků zemědělské půdy (plochy Z.24, Z.25, Z.30), pro dostupnost vrchu Strážný (plochy Z.26, Z.27), pro dostupnost jeskyně Pekárnička (plochy Z.28, Z.29).

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny. Důležité je zachování zvykových pěších tras, kdy značná část účelových cest v územích intenzivní zemědělské činnosti již nezřetelná, nebo již zcela vymizela – pro jejich zachování je nezbytné tyto trasy vyčleňovat z pastevních areálů formou prostupů v dočasných oploceních.

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých vymezených lokalit, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, je v řešeném území omezena zejména neprostupnými zastavěnými územími a množstvím liniových dopravních staveb, v případě volné krajiny v neposlední řadě i zájmy zvláštní i obecné ochrany přírody.

Prostupnost krajiny pro velké savce je dle dokumentace „Strategická migrační studie pro Liberecký kraj“ a „Migrační koridory pro velké savce v ČR“ (AOPK ČR, EVERNIA) bezproblémově umožněna. Území obce neleží v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

Přístupnost, dostupnost a technologie obhospodařování zemědělských pozemků je možné v případě potřeby i nadále řešit novými účelovými i přechodnými komunikacemi z důvodu umožnění zemědělského hospodaření a náležitého využívání a údržby pozemků ZPF.

1.5.6 ODŮVODNĚNÍ PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

Vzhledem k zatím nezjištěným erozním jevům na území obce nebyly v ÚP Pertoltice pod Ralskem ani ve Změně č.2 navrhována protierozní opatření.

Pro eliminaci případných povrchových erozních jevů ve svažitéjších partiích při změně hospodaření na pozemcích je potřeba odborně posoudit její změnu a důsledky. Na lesních pozemcích jsou při obnově lesů důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména na svažitých pozemcích.

1.5.7 ODŮVODNĚNÍ VODNÍCH TOKŮ A PLOCH, OCHRANY PŘED POVODNĚMI

Při zpracování návrhu opatření pro snižování ohrožení území povodněmi byly zohledněny dokumentace: Koncepce ochrany před povodněmi v Libereckém kraji, Povodňový plán Libereckého kraje, ZÚR LK, Plán oblasti povodí Ohře, Dokumentace oblastí s významným povodňovým rizikem – dílčí povodí Ohře, Plán dílčího povodí Ohře, Dolního Labe a ostatních přítoků Labe, Plán pro zvládnutí povodňových rizik povodí Labe, Zvýšení ochrany sídel v povodí Ploučnice před povodněmi – studie proveditelnosti.

Protipovodňová ochrana nebo též protipovodňová opatření slouží k úplné eliminaci povodní nebo alespoň k minimalizaci povodňových škod. Obecně lze uvést, že jejich smyslem je vodu za vysokých vodních stavů akumulovat (nechat rozlít) mimo lidská sídla (tzn. ve vodních nádržích, nezastavěných údolních nivách atd.), a naopak v oblasti zástavby vodu z území co nejrychleji odvést. Přestože je velmi vhodné využívat retenčního potenciálu nezastavěných přirozených niv, je nutné provádět i tzv. technická protipovodňová opatření. Mezi ně lze zařadit např. stavbu vodních nádrží, protipovodňových hrází, suchých a polosuchých poldrů. V oblasti zástavby je též nezbytné regulovat, zpevnit a pravidelně čistit koryto toku.

Území obce může být ohrožováno zvýšenými vodními stavy na Ploučnici a zejména Panenském potoce. Obec je ohrožena přirozenou povodní vznikající na tocích přírodními jevy (tání sněhu, dlouhotrvající nebo přívalové deště, ledové jevy aj.). Místy omezujícími odtokové poměry jsou propustky a mostky na toku.

Konstatování, že zastavitelná plocha se podle ÚP Pertoltice pod Ralskem nachází v záplavovém území znamená, že přípustnost zástavby ve stanovené aktivní a pasivní zóně záplavového území bude vycházet z podmínek uvedených ve stanovení záplavového území a jeho aktivní zóny a omezení vyplývajících z vodního zákona do doby, než se v dalších stupních projektové přípravy prokáže konkrétní zasažení pozemků individuálním posouzením průtočného profilu toku v daném místě. Do záplavového území nejsou Změnou č.2 vymezovány návrhové plochy.

Podmíněně se připouští zachování stávající zástavby ve stanoveném záplavovém území, kdy podmínkou je realizace účinných protipovodňových opatření nebo individuálních opatření vlastníků nemovitostí zvyšujících odolnost jednotlivých staveb proti zaplavení (zejména v AZZÚ). V těchto případech bude posuzováno v případě umístování staveb, zda nedojde ke zhoršení průběhu povodně nebo ohrožení životního prostředí.

Urbanistická koncepce včetně koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP Pertoltice pod Ralskem a Změně č.2 nezvyšuje povodňová rizika v území včetně ploch ohrožených povrchovým odtokem způsobeným zejména přívalovými srážkami. Pro efektivní návrhy preventivních protipovodňových opatření je třeba hledat vhodnou kombinaci opatření v krajině, která zpomalí přirozený odtok vody v území a vhodná technická opatření, ovlivňující povodňové průtoky.

Realizací individuálních technických opatření na stavbách jednotlivých vlastníků nemovitostí v záplavovém území dojde ke zvýšení odolnosti těchto staveb proti povodním a ke snížení případných škod.

Základní zásadou ochrany před povodněmi je zabránění zvýšení odtoku srážkových vod z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i vhodnou výsadbou a obhospodařováním půd. Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat navyšování retenční schopnosti území, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení.

Dešťové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba dle platné legislativy přednostně využívat a pak vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i vymezené plochy zeleně krajinné podél vodních toků, zejména ve stanoveném záplavovém území, kde by mělo docházet k postupné redislokaci riskantně umístěných objektů (zejména stavby v aktivní zóně záplavového území). Je nutné provádět nutnou pravidelnou údržbu, aby nedocházelo k nepřipustnému zanášení koryt vodních toků.

V ÚP Pertoltice pod Ralskem byly vymezeny koridory a koridorů pro snižování ohrožení území povodněmi - revitalizační opatření na tocích. Změnou č.2 se místně upravuje vymezení těchto koridorů pro opatření nestavební povahy vymezené územním plánem – revitalizace vodních toků ve vztahu k nové DKM (02/2024) a v souladu s požadavky Standardu se přeznačují na GNU.P55, CNU.P14 (Ploučnice) a CNU.P13 (Panenský potok). Navržená opatření se Změnou č.2 doplňují o požadavek vyloučení negativních vlivů na předměty ochrany v EVL Horní Ploučnice.

Pro zdržení přívalových srážek stékajících po povrchu půdního fondu je vhodné realizovat vsakovací průlehy. Průlehy mohou být nedílnou součástí ploch zemědělských všeobecných (AU) i ploch přírodních všeobecných (NU).

V řešeném území bude pokud možno podél vodních toků zachován oboustranně volný manipulační pruh v šíři 8 (Ploučnice) resp. 6 m (ostatní toky) od břehové čáry z důvodu možnosti provádění údržby. Veškeré zásahy do toků nebo související s tokem (úpravy břehů, výustní objekty, regulace toku, odkrytí zatrubněné vodoteče, přemostění atd.) je nutno projednat se správci toků. Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území. To znamená, že projekty větších objektů stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů.

I.5.8 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE REKREACE V KRAJINĚ

V ÚP Pertoltice pod Ralskem stanovené zásady využívání krajiny pro rekreaci zohledňují požadavky na ochranu přírody a krajiny a Změnou č.2 se doplňují.

ÚP Pertoltice pod Ralskem i Změna č.2 vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Cestovní ruch je zde vázán zejména na cykloturistiku a pěší turistiku, ale i vodáctví na Ploučnici. Na území obce jsou upřednostňovány šetrné formy cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb.

ÚP Pertoltice pod Ralskem a Změna č.2 vytváří územní předpoklady pro kvalitativní zlepšení podmínek zejména pro cykloturistiku vymezením linie pro umístění cyklostezky Greenway Ploučnice.

I.5.9 ODŮVODNĚNÍ DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Text podkapitoly byl Změnou č.2 upraven. Změnou č.2 se jednoznačně vymezují plochy těžby všeobecné (GU) formou zastavitelné plochy Z.44, kdy v ÚP Pertoltice pod Ralskem byly tyto plochy vymezeny pouze jako překryvná vrstva (dobývací prostor) nad plochami s rozdílným způsobem využití.

Je navrženo využití části výhradního ložiska šterkopísků Bohatice, číslo ložiska B 3000400, s těžbou prováděnou povrchovým způsobem v jámovém lomu s přístupností DP ze silnice II/268 po komunikacích dle údaje katastru. Záměr je dlouhodobě připravován.

V řešeném území nejsou Změnou č.2 uplatňována taková řešení, aby bylo znemožněno nebo ztíženo dobývání.

Na území obce Pertoltice pod Ralskem jsou následující kategorie jevů (zdroj: ÚAP ORP Česká Lípa).

Tab.I.5.9_1: Chráněná ložisková území

Číslo GF	ložisko, název	Surovina	Plocha ha
7000400000	Bohatice	šterkopísky	51,0173

Tab.I.5.9_2: Dobývací prostor

Číslo GF	ložisko, název	Surovina	Plocha ha
1/0071	Stráž pod Ralskem – ložisko uzavírané	RSRS/RSU	2414,0557
7/1199	Pertoltice pod Ralskem	šterkopísky	19,2401

Tab.I.5.9_3: Ložiska vyhrazených nerostů – výhradní ložiska

Číslo	Název	Subregistr	Užití, těžba	Surovina, nerost
3240600001	Stráž pod Ralskem	B	dřívější z vrtu	RSRS/RSU, hydrozirkon, ningyolit, zirkon
3000400000	Bohatice	B	dřívější povrchová	šterkopísky, psamity, šterk

Tab.I.5.9_4: Ložiska nerostných surovin -nebilancovaná

Číslo	Název	Subregistr	Užití, těžba	Surovina, nerost
501200001	Pertoltice akce Ploučnice	N	doposud netěženo	šterkopísky, písek, šterk

Tab.I.5.9_5: Prognózní zdroje

Číslo	Název	Stav využití	Surovina	Nerost	Typ PZ
903480001	Tlustecký blok	dosud netěženo	RSRS	autunit, uraninit, hydrozirkon	schválené prognózy vyhrazené (P)
903220001	Mimoň - Pertoltice	dosud netěženo	šterkopísky	psamity, šterk	schválené prognózy nevyhrazené (R)
903220002	Mimoň - Pertoltice	dosud netěženo	šterkopísky	psamity, šterk	schválené prognózy nevyhrazené (R)

Ložiska uranu v Libereckém kraji jsou jediná významná ložiska uranu v ČR z pohledu množství zásob a stupně ověření zásob. Předpoklad zajištění dodávek paliva pro jaderné elektrárny na území ČR ze zahraničních zdrojů i ve střednědobém horizontu je prioritní, ale je úzce závislý na ekonomické situaci, tj. systém poptávka-nabídka. Tento způsob by měl zůstat i nadále preferovanou variantou, upřednostňovanou před využitím domácích ložiskových zdrojů.

Přesto nelze pominout plně rizika ekonomických zvratů, což by za určitých nepříznivých podmínek mohlo vést k nedostupnosti potřebných surovin nebo prudkému a neúnosnému navýšení cenové hladiny paliva. To by vedlo pravděpodobně ke státnímu zájmu obnovení těžby na tuzemských ložiskách. Vzhledem k tomu, že celý proces od rozhodnutí do případného zahájení těžby lze za současných legislativních podmínek odhadnout velmi těžko a vzhledem k dlouhodobému smluvnímu zajištění dodávek paliva pro jaderné elektrárny ze zahraničí, je případná možnost těžby mimo časový horizont územního plánu (20 let).

I.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byla Změnou č.2 aktualizována z důvodu dosažení souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami č.157/2024 Sb. (Standard) a č.146/2024 Sb.. Byly doplněny nebo upraveny dílčí podkapitoly textu.

Je obecně charakterizováno použití ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu. Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

I.6.1 ODŮVODNĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou převzaty z vyhlášky č.157/2024Sb. (Standard). Plochy s rozdílným způsobem využití byly přejmenovány následovně, přičemž některé kategorie ploch byly sloučeny nebo rozděleny (krajinná zeleň).

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP Pertoltice pod Ralskem		Změna č.2 (nový Standard)	
kód	název (typ)	kód	název (typ)
-	bydlení hromadné	BH	bydlení hromadné
-	bydlení individuální	BV	bydlení venkovské
-	rekreace individuální	RI	rekreace individuální
-	veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
-	sport a rekreace	OS	občanské vybavení sport
-	komerční vybavení	OK	občanské vybavení komerční
-	výroba a sklady	VL	výroba lehká
-	zemědělská výroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická
-	smíšené výrobní	HU	smíšené výrobní všeobecné
-	silnice	DS	doprava silniční
-	místní komunikace	PU	veřejná prostranství všeobecná
-	účelové komunikace		
-	parkoviště		
-	chodníky	-	jsou to linie, nikoliv plochy RZV
-	železnice	DD	doprava drážní
-	technická infrastruktura	TU	technická infrastruktura všeobecná
-	prostranství, zeleň	ZP	zeleň parková a parkově upravená
-	vodní plochy a toky	WT	vodní a vodních toků
-	orná půda a trvalé travní porosty	AU	zemědělská všeobecná
-	zahrady	ZZ	zeleň zahradní a sadová
-	PUPFL	LU	lesní všeobecné
-	plochy přírodní (nejsou vymezeny plošně)	NU	přírodní všeobecné
-	dobývací prostor (není vymezen plošně)	GU	těžba všeobecná
-	krajinná zeleň	ZK ZS	zeleň krajinná zeleň sídelní (zejména v zastavěném území)

I.6.2 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Plochy stabilizované – jsou definovány na základě vyhlášky č.157/2024 Sb.

Plochy návrhové - – jsou definovány na základě vyhlášky č.157/2024 Sb. a v souladu se zákonem č.283/2021 Sb.

Zastavitelné plochy jsou definovány v souladu se stavebním zákonem.

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

Definování ploch změn v krajině vychází ze stavebního zákona a vyhlášky č.157/2024 Sb. (Standard).

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

V souladu s požadavky zákona č.283/2021Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Definující podíl hlavního a přípustného využití ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

Změnou č.2 je definováno v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR orientační nepřípustné využití, přičemž na rozdíl od metodického pokynu MMR ČR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

Přípustnost dočasného zachování stávajícího využití na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

Podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku byly v ÚP Pertoltice pod Ralskem i Změně č.2 stanoveny proto, že plochy pro bydlení byly vymezovány i do přímého sousedství silnic II. a III. třídy nebo železniční trati, území potenciálně zasaženého nadlimitními účinky hluku z dopravy, přičemž vymezování samostatných ploch určených pro neobytné funkce v tomto meziprostoru by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

Při omezování negativních účinků hluku lze využívat zejména urbanistická opatření (zónování ploch na pozemky) s vymezením dílčích částí neobytných, architektonická opatření (při projekci staveb), kdy bude orientace chráněných prostorů na opačnou stranu než je zdroj hluku. S ohledem na zachování urbanistické struktury obce, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území vylučují, omezují, případně podmiňují umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevyklučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce ÚP Pertoltice pod Ralskem i Změny č.2 respektuje limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (vstupní limity) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Česká Lípa a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu.

Podrobnější popis limitů využití území, které často tvoří zároveň hodnoty území, je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

Zastavitelné plochy obecně mohou zasahovat do ochranných a bezpečnostních pásem především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

VYBRANÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ zobrazené v Koordinačním výkrese

ochranné pásmo dráhy
 ochranné pásmo silnic II. a III. třídy
 ochranné pásmo vodních zdrojů I. stupně
 ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně
 ochranné pásmo nadzemních vedení VN a elektrických stanic
 bezpečnostní pásma VTL plynovodů a zařízení
 bezpečnostní pásma anodového uzemnění
 trasy radioreléových a mikrovlnných spojů
 zájmové území MV ČR – ochrana neveřejných radioreléových spojů
 nemovité kulturní památky
 území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie
 chráněná ložisková území
 dobývací prostory
 ložiska nerostných surovin – výhradní
 ložiska nerostných surovin – nebilancovaná
 ložiska nerostných surovin – schválené prognózy výhradní
 ložiska nerostných surovin – schválené prognózy nevýhradní
 sesuvná území
 vrty včetně ochranného pásma 10, DIAMO s.p.
 stanovené záplavové území
 aktivní zóna záplavového území
 zemědělské pozemky zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF
 zařízení soustav plošného odvodnění
 hlavní odvodňovací zařízení zatrubněná (linie)
 vzdálenost 30 m od okraje lesa
 NATURA 200 – evropsky významná lokalita Horní Ploučnice
 památný strom

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Nově jsou Změnou č.2 definovány „ochranné koridory“ přírodních prvků, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

V podmínkách řešeného území se dle platné legislativy jedná o:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona), vymezení provedeno pro potřeby ÚP,
- lesní pozemky (VKP ze zákona), dle zákona o lesích jsou - li pozemky ve vzdálenosti 30 m vně od okraje lesa dotčeny řízením podle zvláštních předpisů, je potřebný souhlas příslušného orgánu státní správy,

OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ V PRVCÍCH ÚSES

Viz kapitola I.5.3 Odůvodnění vymezení Územního systému ekologické stability.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 122 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Pertoltice pod Ralskem. Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území (oplocení), pokud bezprostředně slouží k oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, oplocení též nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL. Dle platné legislativy má každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví státu, obce nebo jiné právnické osoby, pokud tím nezpůsobí škodu na majetku či zdraví a nezasahuje-li do práv na ochranu osobnosti či sousedských práv. Je přitom povinen respektovat jiné oprávněné zájmy vlastníka či nájemce pozemku a obecně závazné právní předpisy. Práva na volný průchod se nevztahují na zastavěné či stavební pozemky, dvory, zahrady, sady, vinice, chmelnice a pozemky určené k faremním chovům zvířat. Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

Z důvodu ochrany charakteru území obce a vystavěného území a ochrany zemědělského půdního fondu se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroben energie z obnovitelných zdrojů, mobilhomů a staveb pro reklamu. Důvodem je zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území a též deklarovanými v cílových kvalitách krajiny vylišených ve správním území obce Pertoltice pod Ralskem.

Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v plochách výroby lehké (VL) a plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ) nebo se podmíněně připouští u všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Tím to územní plán vytváří územní podmínky pro potenciální využití potenciálu výroby energií z obnovitelných zdrojů v řešeném území.

V rámci zpracování Aktualizace č.1 ZÚR LK bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umístování vysokých větrných elektráren (VVE s výškou tubusu nad 35 m). Území obce Pertoltice pod Ralskem je řazeno zejména částí území nevhodná, u částí spíše nevhodná pro výstavbu těchto zařízení. Část území je indiferentní (ostatní).

Důvodem nevhodnosti umístování VVE je zdejší reliéf terénu neumožňující jeho narušení těmito zařízeními, existence zdejších lesů, zástavba obce, EVL Horní Ploučnice aj.).

Nezastavěné území tzn. volnou krajinu je třeba chránit před neuváženou expanzí výroben energie z obnovitelných zdrojů (zejména s výkonem nad 1MW), které by zejména bránily řádnému využívání půdního fondu náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje při zachování současného charakteru území, tzn. zemědělské hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy a s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků včetně údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením).

Zemědělské a lesnické hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmu ochrany přírody. Důležitým faktorem je i cílená ochrana krajinného rázu, který je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti a musí být chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámcích stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Ochrana pohledově exponovaných prostorů spočívá ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místní vrcholy, rokle,...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů, neumístování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů. Cílem zachování kvalit krajiny je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

Ochrana krajiny spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinně nešetrnými způsoby hospodaření.

Změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinařské hodnoty. Potenciální výstavbou areálů výroben energií z obnovitelných zdrojů by došlo i k omezení průchodnosti krajiny pro živočichy (včetně člověka), protože areály výroben energií z obnovitelných zdrojů (FVE, bioplyn) jsou dle dosavadní praxe neprostupně oplocovány.

Jedním z neopominutelných principů územního plánování je omezování plošného rozrůstání zástavby do volné krajiny tedy i areálů výroben energie z obnovitelných zdrojů.

ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území obce Pertoltice pod Ralskem jsou dány uvedenými podmínkami prostorového uspořádání stanovenými u jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, podmínkami ochrany krajinného rázu v nezastavěném území (volné krajinně) uvedenými v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny a podmínkami prostorového uspořádání území stanovenými v kapitole c) Urbanistická koncepce.

Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, nikoliv o regulaci staveb. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů.

Zatímco pro funkční využití ploch lze podmínky stanovit poměrně přesně, a z tohoto hlediska se nedají očekávat větší spory při nalézání souladu s ÚP v dalších stupních projektové přípravy, zkušenosti s aplikací podmínek prostorového uspořádání ukazují, že pokud by se neměl ÚP dostat na úroveň regulačního plánu, bude zde vždy prostor pro „kreativní“ výklady uplatnění podmínek vztažených obecně na celé plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé pozemky resp. stavby se specifickými lokálními vlastnostmi.

Změnou č.2 se jednoznačně zpřesňuje definice míry využití (zastavění) ploch.

Stanovená výšková hladina zástavby vychází z maximálního počtu nadzemních podlaží a tomu zároveň odpovídá výška zástavby v metrech, kde se zahrnuje vliv osazení stavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného podkroví.

Výšková hladina zástavby v jednotlivých typech ploch s rozdílným způsobem využití odráží aktuální stav stavebních fondů v území. Z těchto důvodů musela být v ÚP Pertoltice pod Ralskem stanovená výška u některých typů ploch s rozdílným způsobem využití Změnou č.2 zvýšena anebo doplněna.

Přípustnost zachování prostorového uspořádání stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů.

USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

ÚP Pertoltice pod Ralskem stanovuje obecnou ochranu charakteru zástavby. Hlavním úkolem je při umisťování nových staveb do území zohlednění stávajícího charakteru navazující zástavby (zejména měřítko, výška, hmota).

VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Minimální výměra stavebních pozemků se nestanovuje.

ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Součástí základní vybavenosti území jsou i systémy technické infrastruktury tzn. liniová stavby (vedení) včetně přípojek a příslušná technologická zařízení (např. čerpací stanice, regulační stanice).

TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Použité názvy, označení a barevné provedení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále též plochy RZV) vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., kde je definován jednotný standard územního plánu – dále jen standard. Plochy RZV jsou tímto standardem podrobněji členěny na typy ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Typy ploch ÚP Pertoltice pod Ralskem představují druhou úroveň členění ploch RZV, která tak dle standardu představuje základní standardizovaný způsob označování ploch RZV a jsou v souladu s obecnými definicemi těchto ploch uvedenými v Standardu vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 07/2024).

Podmínky pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou zpracovány pro každý dílčí typ plochy. Je uváděno hlavní využití (pokud je možné ho stanovit), přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Všechny typy ploch s rozdílným způsobem využití mají grafické znázornění a označení ve shodě s požadavky Standardu.

Odůvodnění vymezení typů ploch s rozdílným způsobem využití na území obce Pertoltice pod Ralskem:

BH BYDLENÍ HROMADNÉ

plochy pro kolektivní bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, ve spojení se základním občanským vybavením při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení,

součástí plochy mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

součástí plochy mohou být pozemky občanského vybavení při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení,

umožňují nerušený a bezpečný pobyt, ekonomické aktivity obyvatel vymezené plochy slučitelné s bydlením (např. řemeslná výroba, služby, chovatelská a pěstitelská činnost), každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, péči o příměstskou krajinu.

Na správním území obce Pertoltice pod Ralskem jsou v ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezeny dvě stabilizované plochy bydlení hromadné (BH).

Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vycházející ze stávající výškové hladiny zástavby v těchto plochách.

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ

plochy pro individuální bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení,

součástí plochy mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

součástí plochy mohou být pozemky občanského vybavení, podnikatelské činnosti (např. služeb, nerušící výroby), při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení, omezuje se max. velikost těchto pozemků tak, aby v těchto plochách nemohly být umístěovány neadekvátní stavby např. velkokapacitní prodejny,

umožňují nerušený a bezpečný pobyt, ekonomické aktivity obyvatel vymezené plochy slučitelné s bydlením (např. řemeslná výroba, služby, chovatelská a pěstitelská činnost), každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, péči o příměstskou krajinu.

Oproti ÚP Pertoltice pod Ralskem se Změnou č.2 plochy bydlení individuální (BI) mění na plochy bydlení venkovské (BV), které lépe odpovídají stávajícímu stavu (charakteru, struktuře) tohoto typu ploch v řešeném území. Pertoltice pod Ralskem jsou ostatní obcí ve venkovském prostředí.

Plochy rodinné rekreace (chalupy) promíšené s plochami pro bydlení jsou zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV) v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení, obě funkce jsou zde možné a rekreace není určena k vymístění.

RH REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

plochy zahrnují stavby a pozemky pro rodinnou rekreaci,

součástí plochy mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost rekreačních funkcí,

jsou umístěné ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu.

Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vycházející ze stávající výškové hladiny zástavby v těchto plochách.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému),

součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí,

plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,

umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, stabilizaci umístění významných prvků celoobecní struktury,

umístěované v atraktivních spádových polohách lokálních center nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství,

menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení venkovské (BV).

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

plochy pro tělovýchovu a sport s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití rekreačního potenciálu území,

umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,

umístované v atraktivním specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

zahrnující druhy komerční veřejné vybavenosti v oblastech služeb, ubytování, obchodu, stravování, výstavnictví, zábavních aktivit, kultury aj.,

součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí,

umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, stabilizaci umístění významných prvků celoobecní struktury,

umístované v atraktivních spádových polohách lokálních center nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství,

součástí podmíněně přípustného využití jsou i další, zejména integrované funkce (služební byty, občanské vybavení) souvisící s hlavním využitím, vyjma zastavitelné plochy Z.23, kde se bydlení nepřipouští na základě požadavku dotčeného orgánu,

menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení venkovské.

Byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vycházející ze stávající výškové hladiny zástavby v těchto plochách.

VL VÝROBA LEHKÁ

jsou určeny zejména pro umístění staveb a zařízení charakteru lehké výroby, drobné výroby (malosériová nebo maloobjemová produkce), služeb výrobní i nevýrobní povahy, areálů stavebních dvorů, skladovacích areálů, areálů technických služeb,

plochy pro produkční ekonomické aktivity a dopravní vybavení, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což vylučuje začlenění do jiných ploch,

umožňují dostupnost veřejných prostranství a kapacitních ekonomických aktivit různého typu vzhledem k očekávanému rozvoji hospodářské základny obce,

součástí mohou být nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí,

umístované v soustředěných zónách na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,

součástí podmíněně přípustného využití jsou i další, zejména integrované funkce (služební byty, občanské vybavení) souvisící s hlavním využitím.

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

plochy pro zemědělské produkční ekonomické aktivity, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,

umožňují dané využití pro zemědělskou prvovýrobu a související zemědělské služby a zpracování produktů zemědělské výroby,

součástí mohou být nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí,

umístované v soustředěných zónách na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu navázané na zemědělský půdní fond, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

součástí podmíněně přípustného využití jsou i další, zejména integrované funkce (služební byty, občanské vybavení) související s hlavním využitím.

HU SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

jsou určeny zejména pro umístění staveb a zařízení charakteru nerušící výroby, drobné výroby (malosériová nebo maloobjemová produkce), služeb výrobní i nevýrobní povahy, zemědělské výroby pro chov hospodářských zvířat,

plochy pro produkční ekonomické aktivity a dopravní vybavení, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicemi pozemků, což vylučuje začlenění do jiných ploch,

umožňují dostupnost veřejných prostranství a kapacitních ekonomických aktivit různého typu vzhledem k očekávanému rozvoji hospodářské základny obce,

součástí mohou být nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí,

umístované v soustředěných zónách na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,

součástí podmíněně přípustného využití jsou i další, zejména integrované funkce (služební byty, občanské vybavení) související s hlavním využitím.

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,

zahrnují stavby a zařízení silniční dopravy nadmístního významu,

umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,

umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

V ÚP Pertoltice pod Ralskem zahrnují plochy silnic II. a III. třídy.

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevyklučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,

zahrnují zejména zpevněné plochy s prostorovou a komunikační funkcí, zahrnují i veřejná parkoviště,

umožňují dostupnost veřejných prostranství, zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro každodenní rekreaci a relaxaci, běžné i slavnostní shromažďování,

umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ

plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,

zahrnují obvod dráhy tzn. stavby a zařízení kolejové dopravy,

umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,

umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

součástí staveb dráhy mohou být podmíněně integrované stavby a zařízení občanského vybavení popř. bydlení správce.

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

plochy technické infrastruktury, u nichž rozsah jednotlivých zařízení, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí těchto pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,

součástí mohou být nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí, umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,

umísťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

V ÚP Pertoltice pod Ralskem jsou vymezeny plošně nevýznamné plochy určené zejména pro provozování a rozvoj vodohospodářské a energetické infrastruktury neumožňující umístění vysoce kapacitních zařízení.

ZP ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

plochy určené pro stabilizaci úlohy zeleně, zejména v zastavěném území či zastavitelných plochách,

plochy veřejných prostranství, u nichž převažuje plnění funkce obecní zeleně, podílí se na vytváření obytného prostředí,

umožňují umístění veřejných prostranství vč. komunikací, nezastavitelných soukromých pozemků zajišťujících ekologické, estetické, mikroklimatické, prostorotvorné funkce systému obecní zeleně,

veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí,

umísťované po celém zastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

WT VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,

umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,

zahrnují přírodní i umělé vodní nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační, přírodní i umělá koryta vodních toků, zahrnují i břehové porosty funkčně související s plochou vodní, jsou doplněny liniemi drobných vodních toků bez pozemku dle katastru nemovitostí,

umísťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

vymezují se samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních pro jejich žádoucí zemědělské využití,

plochy pro převažující hospodářské, ale i ekologické a rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné, součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro jejich obhospodařování,

umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),

umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

součástí ploch mohou být stavby a zařízení příslušné technické a dopravní infrastruktury (např. účelové komunikace), zeleň, drobné vodní plochy aj.

ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

plochy zeleně, které svým charakterem odpovídají zahradám nebo sadům

plochy příznivě ovlivňující vodní režim v území a jeho mikroklimatické podmínky

součástí plochy mohou být pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost rekreačních funkcí,

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,

umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),

součástí ploch mohou být stavby a zařízení příslušné technické a dopravní infrastruktury (např. účelové komunikace), zeleň, drobné vodní plochy aj.

umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

Vymezeny mimo zájmy ochrany přírody (plochy přírodní všeobecné (NU)). Pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství jsou součástí ploch výroby zemědělské a lesnické (VZ), kapacitně méně náročná zařízení i součástí ploch bydlení venkovské (BV).

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,

umožňují stabilizaci pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,

umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů, území pod mezinárodní ochranou přírody soustavy NATURA 2000 (EVL Horní Ploučnice).

Zastavěné plochy a plochy vodní a vodních toků, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

GU TĚŽBA VŠEOBECNÁ

- plochy soustředěných pozemků pro těžební činnost a úpravu nerostů, u kterých nelze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí za hranicí těchto pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- zajišťují podmínky pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů,
- součástí jsou i pozemky pro umístění dočasných staveb a technologických zařízení pro těžbu, účelové komunikace a související technická infrastruktura,
- umístované ve specifickém prostředí ve vazbě na ložiska nerostů, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

ZK ZELEŇ KRAJINNÁ

zahrnují zejména pozemky se zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje vzhled krajiny, mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území,

jsou určeny pro stabilizaci zeleně mimo zastavěné území, v řešeném území jsou to zejména aleje a pásy doprovodné zeleně podél silnic a místních komunikací, pozemky se vzrostlými nálety dřevin, které nejsou lesem ani zemědělsky obhospodařovanou půdou,

v plochách krajinné zeleně není zastoupena vegetace s institutem zvláštní ochrany přírody ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, umožňují umístění prvků ÚSES (biokoridory), na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace. plochy vodní a vodních toků, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch smíšených krajinných, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

ZS ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

- plochy určené pro stabilizaci úlohy zeleně, zejména v zastavěném území,
- pozemky vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce obecní zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevyklučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- činnosti na nich směřují zejména k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umístované převážně v zastavěném území a na jeho okraji v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

1.6.3 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změnou č.2 se stanovuje ochrana charakteru zástavby.

Vymezené zastavitelné plochy vhodně doplňují stávající zástavbu a při dodržení stanovených podmínek ÚP není předpokládán významný negativní vliv na stávající charakter zástavby.

Zastavěné území a zastavitelné plochy ve správním území obce byly vymezeny v území s běžnou ochranou charakteru zástavby tzn., že se jedná o území venkovského sídla a zahrnuje krajinné prostory se zástavbou, která nevyniká významnými urbanistickými ani architektonickými či památkovými hodnotami, jejich projev v obrazu krajiny je však do značné míry harmonický. I v tomto území jsou architektonicky cenné stavby, zejména lidové architektury. Struktura a charakter zástavby je místně narušen novodobými stavbami, které se ale z podstatné části nevymykají z tradičního charakteru hmot a forem staveb.

1.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Textová i grafická část byla komplexně upravena v souladu se Standardem a aktuální legislativou.

Nový stavební zákon již nerozlišuje veřejně prospěšné stavby na vyvlastnění a na předkupní právo. Textová část ÚP Pertoltice pod Ralskem byla náležitě s touto úpravou změněna.

Byly prověřeny v ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezené veřejně prospěšné stavby, přičemž byly vypuštěny stavby již realizované a aktualizováno označení a popis staveb dosud nerealizovaných.

Z důvodů přehlednosti a „čitelnosti“ byl vyhotoven nový Výkres VPS, VPO a asanací, ve kterém jsou zobrazeny Změnou č.2 vymezené VPS dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, ale z důvodu zachování přehlednosti a „čitelnosti“ výkresu se nezobrazují prvky rušené (vypouštěné) mimo linií dopravní infrastruktury D39 (cyklostezka).

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném respektování vlastnických vztahů popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolávají automaticky zásah do stavebních fondů.

Koncepce ÚP i Změny č.2 usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů.

Z tohoto důvodu jsou plochy některých pro obec významných staveb - zejména koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS). Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu.

Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS zařazeny až po řádném prověření alternativních řešení, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚP a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné. To není v rozporu s výkladem, že pro zařazení do VPS resp. VPO nesmí existovat jiné řešení. To existuje vždy, minimálně aspoň nulové řešení, avšak je třeba posuzovat i adekvátnost tohoto řešení z hlediska veřejného zájmu na nalezení účinného vyřešení problému, vynaložení celospolečenských nákladů a dotčení veřejných i množství soukromých zájmů. Kromě výše uvedeného obecného odůvodnění VPS je pro každý případ uvedeno jeho specifické odůvodnění.

Změnou č.2 se vymezují veřejně prospěšné stavby a odůvodňují se:

VD.D33_2-5

Změnou č.2 se upřesňuje v ÚP Pertoltice vymezený koridor pro optimalizaci jednokolejné železniční trati, úsek Rynoltice - Mimoň. Koridor je upřesněním koridoru ze ZÚR LK. VPS pro optimalizaci železniční trati se uvažuje včetně souvisejících staveb, které mohou být realizovány i mimo vymezený koridor (např. související přeložky technické infrastruktury apod.).

Změnou č.2 se pouze přeznačují v souvislosti se Standardem vymezené VPS pro stavby místních a účelových komunikací VD.Z24 - VD.Z30, VD.Z.35, VD.Z36 a pro parkoviště a obratiště – VD.Z37, VD.Z38.

Liniové stavby chodníků se označují VD.CH1a, VD.CH1b.

Navržené „veřejné“ vodovodní, kanalizační řady, místní připojení elektrického vedení VN 35 kV a plynovodní rozvody STL se nevymezují jako VPS, pro tyto stavby bude postačovat zřízení „věcného břemena“ k příslušným pozemkům ve prospěch provozovatelů sítě veřejné infrastruktury. Zajištění umístění trafostanic, dílčích řadů pro připojení ploch a přípojek je věcí jednotlivých investorů.

Veřejně prospěšná opatření

Jako VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území se vymezují revitalizace vodních toků VN.P55, VN.P14 pro vodní tok Ploučnice a VN.P13 pro vodní tok Panenský potok.

Změnou č.2 vymezují VPO pro vytváření prvků ÚSES – založení nefunkčních částí lokálních biokoridorů označené VU.LBK_1154-1162, VU.LBK_1162-1156-1157.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Změnou č.2 se stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nevymezují.

Plochy pro asanaci

Změnou č.2 se plochy pro asanaci nevymezují.

I.8 ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření se ve Změně č.2 nestanovují.

I.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č.2 pouze místně dle nové DKM (02/2024) upřesňuje vymezený koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/270 (severozápadní obchvat Mimoně). Označuje se v souladu se Standardem.

Koridoru územní rezervy R.1a-D55, R.1b-D55 – severozápadní obchvat Mimoň vymezený pro přeložku silnice II/270 v propojení ulic Žitavská a Českolipská (obec Mimoň) na severozápadním okraji města Mimoně. Přeložka silnice odvede ve výhledu tranzitní dopravu ve směru Liberec – Česká Lípa mimo zastavěné území města Mimoně s mimoúrovňovým vykřížením železniční tratě Liberec – Česká Lípa v místě současného viaduktu na území obce Pertoltice pod Ralskem.

Stanovené podmínky pro prověření budoucího využití vychází z územní situace, hodnot území, limitů využití území a požadavků DO k návrhu ÚP Pertoltice pod Ralskem.

Nové plochy a koridory územních rezerv se Změnou č.2 nevymezují.

I.10 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 283/2021 Sb., vyhlášky č.157/2024 Sb., vždy v platném znění, pokud není uvedeno jinak, nebo jsou udefinovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné. Definované pojmy jsou seřazeny dle abecedy.

Integrovaná funkce je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

Koeficient zastavění pozemku (KZP) je definován za účelem umístění hmot stavební struktury na pozemku a zajištění přiměřeného rozsahu pobytových případně parkovacích ploch na terénu. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Koeficient zeleně (KZ) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Komerční služby jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.

Komplexní řešení požadované při rozhodování o využití stabilizovaných a zastavitelných ploch většího rozsahu vyplývá z nemožnosti zakotvit do regulativů ÚP všechny potřebné detailní podmínky zejména z hlediska prostorového uspořádání staveb a vymezení veřejných prostranství.

Kultura jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Kvalita prostředí je definována projektantem ÚP, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životních prostorů:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu,
- kvalita složek životního prostředí – zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré osluněním a osvětlením aj.

Lehká výroba je definována na podkladě Standardu vybraných částí ÚP (MMR ČR, 07/2024).

Mobilní dům je definován za účelem umožnění stanovení přípustnosti této nestandardní stavební formy v příslušných kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

Nadzemní podlaží je v ÚP definováno odchylně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.

Nadzemní stavba je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění pozemku. Do ploch zastavěných nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

Nerušící výroba je definována jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

Oplocení je principiálně nepřipustné na všech plochách nezastavěného území (veřejný zájem na zachování prostupnosti území), dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími.

Podružné stavby jsou v ÚP definovány zejména za účelem umožnění nezbytné obsluhy ploch v nezastavěném území, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách. Zvláště zdůrazněná nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavěného území pod záminkou budování staveb pro údržbu krajiny.

Podkroví je v ÚP definováno na základě metodické pomůcky MMR ČR, 06/2013.

Speciální kultury jsou definovány pro potřeby ÚP ve vztahu k podmíněně přípustnosti oplocování ploch v nezastavěném území.

Ubytování je definováno na základě požadavku podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce vyřešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel.

Udržitelný cestovní ruch někdy též uváděný jako šetrný cestovní ruch je běžně užívaný pojem definovaný ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Šetrný cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit.

Úprava jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Vzrostlá nelesní zeleň (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les, v některé odborné literatuře i pojem vysoká zeleň) je definována na základě požadavku pořizovatele. Definice vychází z metodické publikace Charakter a struktura venkovských sídel a další odborné literatury.

Základní občanské vybavení je definováno dle dokumentace Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (MMR, ČVUT, 2020).

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavěná plocha nadzemní stavbami vychází z platné legislativy (viz zákon č.283/2021 Sb.).

Zeleň je definována projektantem ÚP.

Zpevněná plocha je definována ve vztahu k významu koeficientu zastavění pozemku.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÚR LK S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.2 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK.

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

Zastavěné území bylo v ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) zpracovatelem ÚP Pertoltice pod Ralskem k 31.12.2016. Vymezení zastavěného území bylo po prověření ve Změně č.1 místně aktualizováno k datu 20.02.2020.

Změnou č.2 bylo zastavěné území aktualizováno k datu 10.07.2024 v souladu se zákonem č.283/2021 Sb. (nový stavební zákon) a metodikou MMR ČR nad pořizovatelem poskytnutou novou digitální katastrální mapou (stav 02/2024) vyhotovenou pro celé správní území obce. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími. Dle nové DKM (02/2024) bylo v souladu s požadavky stavebního zákona doplněno zastavěné území nad několika pozemky kategorie zastavěná plocha a nádvoří umístěnými mimo souvislou zástavbu (např. stavby technické infrastruktury, bunkry aj.). Původně vymezené zastavěné území tak ve Změně č.2 doznalo dílčích změn (zejména zvětšení).

Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území. Dle poskytnutých podkladů (vydaná správní rozhodnutí) bylo aktualizováno vymezení zastavitelných ploch (již zastavěné plochy jsou vymezeny jako plochy stabilizované). Jedná se o zastavitelné plochy nebo jejich části, kde byly realizovány stavby hlavního využití (např. plochy nebo jejich části BI1, BI14, BI15, P1, O2, K3, K11). V důsledku částečného zastavění byly rozděleny zastavitelné plochy Z.15 (na části a,b) Z.42 na části a-c. Bylo doplněno označení dílčích částí zastavitelných ploch (původně K6, K15) Z.29, Z.35. Jednoznačně byly vymezeny plochy těžby všeobecné (GU) – zastavitelná plocha Z.44.

V ÚP Pertoltice pod Ralskem vymezené plochy bydlení venkovské (BV) vytváří nabídku pro výstavbu cca 22 rodinných domů. Za posledních pět let bylo v obci postaveno 5 rodinných domů tzn. že se staví cca 1-2 rodinné domy ročně.

V obci postupně mírně roste počet trvale bydlících obyvatel. K 31.12.2023 měla obec 435 obyvatel. Za posledních pět let přibýlo v obci 38 obyvatel (nárůst o cca 10% oproti stavu 2019).

Plochy výroby lehké (VL) a plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) jsou v území stabilizovány bez nově navrhovaných ploch. V ÚP Pertoltice pod Ralskem jsou vymezeny rozvojové plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) a občanského vybavení veřejného (OV).

V ÚP Pertoltice pod Ralskem byly vymezeny rozvojové plochy veřejné zeleně (Změnou č.2 přejmenované na plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP)) VP1 – nově označena Z.40, plocha v sousedství kaple sv. Prokopa, VP2 - nově označena Z.41, plocha severně od mostu přes Panenský potok, VP3 – dílčí části nově označeny Z.42a-c, malé plochy u železniční zastávky, VP4 – nově označena Z.43 u rybníka Pohoda, centrum obce, dětské hřiště, cvičební prvky aj.

Změnou č.2 se nové zastavitelné a transformační plochy nevymezují.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP Pertoltice pod Ralskem ani Změna č.2 není zpracována s prvky regulačního plánu.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

M.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. M.1_1: Struktura základních druhů pozemků [m², %]

obec 562131 Pertoltice pod Ralskem	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky* Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
celkem obec/k.ú.	7915171	6099423	708809*	229840	755314	121785	1815748
% zastoupení Σ	100,00	22,94	8,96**	2,90	9,54	1,54	22,94

Zdroj: ČSÚ, stav k 3.9.2023

*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

**) lesnatost

Tab. M.1_2: Struktura druhů pozemků ZPF [m², %]

ZPF Σ	výměra	z toho		
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady
celkem obec/k.ú.	6099423	4264994	1746772	87657
% zastoupení Σ obec	77,06	53,88	22,07	1,11
% zastoupení Σ ZPF	100,0	69,92 (= teoretické zornění)	28,64	1,44

Zdroj: ČSÚ, stav k 15.12.2023

Pozn.: - druh pozemku ovocné sady, vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány,

- údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu v KN **evidované** orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy (údaj zkrácený, neboť část orné půdy je aktuálně zatravněna, a naopak),

- ve výkresu předpokládaných záborů PF je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle aktuálního stavu KN.

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. záborů ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno striktně dle aktuálně platných legislativních předpisů. Předmětem vyhodnocení jsou tedy všechny navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy.

Z hlediska požadavků platných legislativních předpisů veškeré záborů půdního fondu v řešeném území jsou trvalé, záměry se netýkají navrhovaných rekultivací na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost).

Dle podkladů ÚAP ORP Česká Lípa (02/ 2024) se v řešeném území nenacházejí stavby k ochraně před erozní činností, ani evidované stavby závlah – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „záborů zemědělského půdního fondu“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborům ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících přehledech a bilancích).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí, jsou uvedeny v [m²] (důvodem je shodná jednotka s údaji evidence KN).

V souladu s požadavky Zadání Změny č.2 není provedeno variantní řešení návrhů.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

M.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Výměry jsou uváděny v [m²].

Tab. M.2_1: Plochy změn v krajině (K)

plocha	návrh využití	celková výměra	zábor ZPF	NZIP	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
K.9	ZK	7585	7585	0	7585	0	0	0	0
K.10	ZK	22821	22821	0	13283	9437	101	0	0
K.11	ZK	6307	6188	119	0	3690	2498	0	0
Celkem		36713	36594	119	20868	13127	2599	0	0

Tab. M.2_2: Rekapitulace záborů dle způsobů využití

plocha	zábor Σ	zábor ZPF	NZIP	z toho PUPFL	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace /rok
					I.	II.	III.	IV.	V.	
ZK	36713	36594	119	0	20868	13127	2599	0	0	36594/1964
Celkem	36713	36594	119	0	20868	13127	2599	0	0	36594/1964

M.3 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Celé území obce je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tzn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření (tato skutečnost nijak neovlivňuje legislativní ochranu ZPF, ani neomezuje a neurčuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

Tab. M.3_3: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF - záměry Změny č.2 (jen plochy se zábořem ZPF)

ozn.	typ plochy	specifikace, odůvodnění
K.9	ZK	založení části lokálního biokoridoru LBK.1154-1162
K.10	ZK	založení části lokálního biokoridoru LBK.1154-1162
K.11	ZK	založení části lokálního biokoridoru LBK.1162-1156-1157

Plochy K.9, K.10 a K.11 jsou zařazeny do typu ploch zeleně krajinné (ZK). Jedná se o návrhy na založení dosud nefunkčních biokoridorů, založením pásů vyšší víceetážové zeleně ve vymezeném prostoru, kdy se v návrhu nejedná o změnu druhu dotčených částí pozemků (tzn. že tyto pozemky zůstávají i nadále součástí příslušných druhů pozemků evidovaných v KN). Lokální biokoridory navržené k založení sledují stávající účelové komunikace.

Součástí odůvodnění je i vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (viz kapitola K odůvodnění). Plochy odsouhlasené orgánem ochrany ZPF k zastavění v ÚP Pertoltice pod Ralskem jsou postupně naplňovány. Nové zastavitelné plochy se Změnou č.2 nevymezují.

Návrhem ploch změn v krajině vymezených Změnou č.2 není narušena organizace ZPF. Změnou č.2 nedojde k podstatným vlivům na hydrologické a odtokové poměry v území. Není zasahováno do zemědělských účelových komunikací.

ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH VÝNOSOVOSTI

Dle podkladů z ÚAP ORP Česká Lípa (resp. příslušného správce dat) bylo v řešeném území provedeno plošné i liniové drenážní odvodnění. Plošná drenážní odvodnění, nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemní vody) a aktuální funkčnost, nebyla v posledních decenních systematicky udržována.

Dotčené plošné odvodnění je z roku 1964. Vymezené plochy změn v krajině K.9, K.10, K.11 zasahují do 36392 m² takto odvodněných pozemků. S ohledem na stáří této investice do půdy a její teoretické funkčnosti cca 40 let, s ohledem na její sporadickou údržbu a realizovanou zástavbu, lze konstatovat, že tyto investice do půdy mají podstatně sníženou a omezenou funkčnost. Budou provedeny takové úpravy, aby i po realizaci změn v krajině zůstala zbylá část systému drenážního odvodnění funkční.

- Pozn.: - přesnost zákresu meliorací uvedeného v podkladech ÚAP ORP Česká Lípa je velmi hrubá, orientační (způsobeno nepřesností a přenosem údajů poskytovatelem dat z různých mapových měřítek),
- v posledních letech existuje i v ř.ú. značný deficit vody v krajině i v podzemí, pro eliminaci tohoto jevu dnes programově obecně dochází v krajině často k obnově mokřadů, k zakládání nových vodních ploch a k obnově průběhu vodotečí – důsledné administrativní lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

M.4 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Změnou č.2 vymezené plochy změn v krajině nevyžadují zábor PUPFL.

Případné umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 30 m od lesa v budoucnu bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mytném věku upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba aj.).

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Pertoltice pod Ralskem (lhůta pro podání připomínek do 06.03.2025).

1. ČEZ Distribuce s. r. o. - oprávněný investor (č. j. dokumentu / značka: 1158936924 ze dne 31.01.2025; obdrženo dne 31.01.2025)

Připomínka:

- a) „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.“
- b) „Protože jsou v předmětné oblasti umístěna zařízení distribuční soustavy NN, VN, požadujeme respektovat jejich ochranná pásma.“
- c) „U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr), požadujeme do změny ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie.“
- d) „Nově umísťované trafostanice a nap. vedení požadujeme zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.“

Připomínce se v bodě b) vyhovuje, ve zbývajících bodech se nevyhovuje.

Odůvodnění:

- Ad a) Parametry ochranných pásem jsou již výslovně zakotveny v zákoně č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). Vymahatelnost tohoto právního předpisu, resp. dodržení parametrů ochranných pásem, je již dostatečně zajištěna. Požadavek na uvedení přesných parametrů ochranných pásem rozvodných zařízení ve výroku, případně v odůvodnění, je mimo podrobnost územního plánu.
- Ad b) Požadavek na respektování ochranných pásem byl již zohledněn v textu Odůvodnění projednávaného návrhu Změny č.2, konkrétně v kapitole I.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.
- Ad c) Ustanovení § 108 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, uvádí: „Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“ S ohledem na uvedené může být připomínka uplatněna pouze k částem řešení, které byly předmětem změny. Předmětem Změny č.2 je převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovacích dokumentací. Uplatněná připomínka směřuje k úpravě neměněných částí.
Koncepce veřejné infrastruktury již připouští, v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, umístění nových trafostanic VN/NN. Požadavku na vymezení nových ploch pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN v rámci zastavitelných ploch nelze vyhovět, neboť nebylo předmětem Změny č.2. Uvedené připomínce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.
- Ad d) Ustanovení § 108 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, uvádí: „Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“ S ohledem na uvedené může být připomínka uplatněna pouze k částem řešení, které byly předmětem změny. Předmětem Změny č.2 je převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovacích dokumentací. Uplatněná připomínka směřuje k úpravě neměněných částí.
Předmětem Změny č.2 nebylo vymezení nových veřejně prospěšných staveb. Zařazení nově umísťované trafostanice a napájecích vedení mezi veřejně prospěšné stavby tedy nelze vyhovět. Uvedené připomínce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.

- 2. Severočeské vodovody a kanalizace (č. j. dokumentu / značka: O25690053155/OTPCLI/ČE ze dne 04.02.2025; obdrženo dne 10.02.2025) - souhlasné s požadavky:**

Připomínka:

- a) *„U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5, kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.“*

Připomínce se v uvedeném bodě vyhovuje.

Odůvodnění:

- Ad. a) Požadavek na respektování ochranných pásem byl již zohledněn v textu Odůvodnění projednávaného návrhu Změny č.2, konkrétně v kapitole I.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.

- 3. Povodí Ohře (č. j. dokumentu / značka: POH/03736/2025-2/032100 ze dne 25.02.2025; obdrženo dne 26.02.2025) - bez připomínek**

O. POSOUZENÍ ZMĚNY Č.2 S JEDNOTNÝM STANDARDEM ÚP

Změna č.2 je vyhotovena v jednotném standardu územního plánu stanoveného vyhláškou č.157/2024 Sb. Ve Změně č.2 se uplatňují standardizované jevy:

- řešené území
- zastavěné území
- plochy s rozdílným způsobem využití
- zastavitelné plochy
- transformační plochy
- plochy změn v krajině
- územích rezervy
- koridor pro dopravní infrastrukturu ze ZÚR LK
- koridory pro opatření nestavební povahy vymezené územním plánem
- územní systém ekologické stability
- veřejně prospěšné stavby
- veřejně prospěšná opatření

Struktura standardizovaných jevů odpovídá příloze č.10 k vyhlášce č.157/2024 Sb., graficky jsou jevy vyjádřeny dle přílohy č.12 a č. 13 k vyhlášce č.157/2024 Sb.,

Typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou převzaty z vyhlášky č.157/2024 Sb. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP Pertoltice pod Ralskem byly Změnou č.2 přejmenovány, přičemž některé kategorie plochy byly sloučeny (podrobně viz tabulka v kapitole I.6.2 odůvodnění).

Současně byl zohledněn Metodický pokyn MMR ČR – Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze 1.7.2024).

Protokol z elektronického kontrolního nástroje

Obsažená varování se týkají jevů, které Změna č.2 ÚP Pertoltice pod Ralskem neobsahuje.

Protokol pro předaný balíček: DUP_514276_Z2

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 2
Způsob projednání: Změna
Kód obce: 514276
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 06.05.2025 15:15:48
Konec: 06.05.2025 15:19:57

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_514276_Z2/Data' chybí nepovinné soubory s názvy '['Lokality_p']'.
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	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, s varováními**

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.
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	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 reseuzemí_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	1552	Vrstva koridoryn_p neobsahuje multipart záznamy.
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	1102	Atribut layer vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p není přítomný.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu zda, vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují.

Vrstva	Kategorie Kontrola Kód	Zpráva
		Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Informace A	1150 Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace A	1150 Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace A	1150 Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace C	1350 Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
lokality_p	Varování A	1106 Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování A	1102 Atribut layer vrstvy plochavi_p není definován v platné vyhlášce.
plochavi_p	Varování A	1105 Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochavi_p není přítomný.
plochavi_p	Informace A	1150 Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace A	1150 Atribut uroven vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace A	1150 Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace C	1350 Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Varování A	1102 Atribut layer vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování A	1105 Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p není přítomný.
plochypodm_p	Informace A	1150 Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace A	1150 Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace A	1150 Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace C	1350 Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochyrzv_p	Varování A	1102 Atribut etapizace vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování A	1102 Atribut regulativ vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování A	1102 Atribut layer vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování A	1102 Atribut area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování A	1102 Atribut id vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování A	1102 Atribut druh vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování A	1105 Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
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	Varování E	1513 Není možné provést kontrolu zda, vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. 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.
plochyrzv_p	Informace A	1150 Atribut ident 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	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 samy 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 m2.
plochyrzv_p	Informace E	1555 Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování A	1102 Atribut regulativ vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování A	1102 Atribut typ vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování A	1102 Atribut layer vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování A	1102 Atribut area vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování A	1102 Atribut id vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování A	1102 Atribut cash vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování A	1105 Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p není přítomný.
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 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	1454 Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace D	1458 Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_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 samy sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace E	1552 Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace E	1554 Vrstva plochyzmen_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
plochyzmen_p	Informace E	1555 Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování A	1102 Atribut layer vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování A	1105 Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Varování	E	1510	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p pokrývají plochu vrstvy reseneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1255	Povolené hodnoty atributu "Obec_Kod" vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
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.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy systemsidelnizelene_p není definován v platné vyhlášce.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy systemsidelnizelene_p není přítomný.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidelnizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy systemverprostr_p není definován v platné vyhlášce.
systemverprostr_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p není přítomný.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
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	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.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
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	1552	Vrstva uses_p neobsahuje multipart záznamy.
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	1102	Atribut layer vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p není přítomný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut area vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut layer 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 typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh 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	A	1150	Atribut uroven 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	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	1552	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje multipart záznamy.
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_1	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_1 není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_1	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy vpsvpoas_1 není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_1	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_1 není přítomný.
vpsvpoas_1	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_1 je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_1	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_1 je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_1	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_1 je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_1	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu "Druh" vrstvy vpsvpoas_1 jsou validní.
vpsvpoas_1	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu "Ident" vrstvy vpsvpoas_1 jsou validní.
vpsvpoas_1	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu "Uroven" vrstvy vpsvpoas_1 jsou validní.
vpsvpoas_1	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_lokal" vrstvy vpsvpoas_1 jsou validní.
vpsvpoas_1	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_1 je správný.
vpsvpoas_1	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_1 se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_1	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_1 neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_1	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_1 neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_1	Informace	E	1552	Vrstva vpsvpoas_1 neobsahuje multipart záznamy.
vpsvpoas_1	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_1 neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
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	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	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	1552	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje multipart záznamy.
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 layer vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Povolené hodnoty atributu "Obec_Kod" vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
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	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	1552	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje multipart záznamy.
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	1102	Atribut layer vrstvy zastavitelneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p není přítomný.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zpochybno_p	Varování	A	1102	Atribut layer vrstvy zpochybno_p není definován v platné vyhlášce.
zpochybno_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zpochybno_p není přítomný.
zpochybno_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut poznamka vrstvy zpochybno_p není přítomný.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybno_p je správný.

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.