

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU RALSKO

březen 2018

Pořizovatel: Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č. p. 1
470 36 Česká Lípa

Obsah

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch
2. koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
3. koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

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

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

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

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

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zastupitelstvo města Ralsko rozhodlo na svém zasedání dne 21.3.2018 o pořízení Změny č. 4 Územního plánu Ralsko (dále „Změna č. 4“). O výkon činnosti pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa - úřad územního plánování.

Zadání Změny č. 4 Územního plánu Ralsko

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch

-

2. Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Předmětem Změny č. 4 je „Změna trasy přeložky silnice II/268, trasa Mnichovo Hradiště – Česká Lípa“ – návrh nové trasy přeložky silnice II/268 v úseku mezi stávající silnicí II/270 na Doksy a II/268 na Českou Lípu. Vymezení obchvatu města Mimoň a přeložky stávající silnice II/268 přes městskou část Boreček, směrem na Českou Lípu, vychází z dopravní studie zpracované společností Valbek. Trasa přeložky je navržena v parametrech silnice I. třídy, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury. Nový návrh trasy přeložky silnice II/268 v úseku mezi silnicí II/268 na Mimoň a II/270 na Doksy nahradí západní část trasy navržené Územním plánem Ralsko, označené jako zastavitelná plocha Z83, která vede v souběhu s letištní plochou Hradčanského letiště. Trasa navrhované přeložky silnice II/268 v k. ú. Boreček a v k.ú. Hradčany nad Ploučnicí navazuje a je koordinována s trasou přeložky téže silnice v k. ú. Mimoň. Jelikož je navazující vedení obchvatu součástí správního území města Mimoň, je tato pokračující severní část přeložky silnice II/268 předmětem samostatného návrhu na pořízení změny Územního plánu Mimoň.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

Změna č. 4 bude naplňovat tzv. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které jsou stanoveny v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Dopravní koridor D 52 D pro silnici II/268, spojka Ralsko-Hradčany (propojení silnic II/268 a II/270) – záměr je dotčen řešením Změny č. 4.

Navržené vedení trasy přeložky silnice II/268 není v souladu se ZÚR LK. Před vydáním Změny č. 4 bude nutné upravit vedení dopravního koridoru D52D v právě probíhající Aktualizaci č. 1 ZÚR LK. Návrh Změny č. 4 bude ve fázi společného jednání přerušen a rozpracovaná dokumentace se předá KÚ LK – odboru územního plánování, který návrh vedení obchvatu projedná v rámci Aktualizace č. 1 ZÚR LK. Po nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR LK bude dokončena Změna č. 4.

Návrh změny č. 4 bude v souvislostech a podrobnostech území města zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování. Způsob jakým se Změna č. 4 vypořádá s konkrétními jevy aktuální PÚR ČR a ZÚR LK, bude zcela zřejmý z odůvodnění Změny č. 4.

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa

Pořizovatel Změny č. 4 poskytne zpracovateli změny data z aktualizovaných ÚAP, Změna č. 4 zohlední v nich evidované limity.

Střety v řešeném území vyplývající z ÚAP ORP

S26 – evidence střetu přeložky trasy silnice II/268 u letiště Hradčany s chráněným ložiskovým územím a ložiskem nerostných surovin.

3. Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Trasa přeložky silnice II/268 je navržena v nezastavěném území po lesních pozemcích.

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

- neuplatňuje se

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

Do výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací doplnit návrh upraveného vedení koridoru dopravní infrastruktury D52D. Nový návrh trasy přeložky silnice II/268 v úseku mezi silnicí II/268 na Mimoň a II/270 na Doksy nahradí západní část trasy navržené Územním plánem Ralsko označené jako zastavitelná plocha Z83, která vede v souběhu s letištní plochou Hradčanského letiště.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- neuplatňuje se

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- variantní řešení nebude zpracováno

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

Změna č. 4 bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jeho prováděcími vyhláškami v platném znění a dalšími předpisy, které se k tomuto vztahují. Bude dodržen obsah a členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část Změny č. 4 bude obsahovat výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Grafická část odůvodnění Změny č. 4 bude obsahovat výkres předpokládaných záborů půdního fondu a koordinační výkres. Do koordinačního výkresu se požaduje promítnout aktuální data ÚAP ORP.

Požaduje se zpracovat Změnu č. 4 digitálně nad aktuální katastrální mapou a výkresy vytisknout v měřítku 1:5 000.

Návrh změny č. 4 bude ke společnému jednání předložen ve třech kompletních vyhotoveních v listinné podobě. Pořizovateli územního plánu též v digitální podobě.

Upravený Návrh změny č. 4, na základě společného jednání, bude odevzdán k veřejnému projednání ve dvou kompletních výtiscích.

Po veřejném projednání bude Změna č. 4 odevzdaná po úpravě ve třech kompletních výtiscích.

Každé pare bude obsahovat digitální optický datový nosič se Změnou č. 4 v digitální podobě. Textová i grafická část ve formátech PDF. Grafická část bude dále obsahovat vektorová data (.SHP, .DGN, .DWG).

Po vydání Změny č. 4 bude zhotoveno Úplné znění.

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

Pořizovatel nepředpokládá, že bude ke Změně č. 4 uplatněn požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území. Záměr se vyhýbá evropsky významné lokalitě, ptačí oblasti, prvkům ÚSES i přírodní památce Meandry Ploučnice.



Výřez z dopravní studie