



ÚZEMNÍ PLÁN RYNOLTICE BYL SPOLUFINANCOVÁN
Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



RYNOLTICE

Ú Z E M N Í P L Á N
N Á Z E V D Í L A - S T U P E Ň - F Á Z E
N Á V R H
N Á Z E V Č Á S T I D Í L A
T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE
11 004/2020
OBJEDNATEL
000/0000
D A T U M
06/2024

Z H O T O V I T E L
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
VEDOUCÍ PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. O. LUBOJACKÝ

A U T O R I Z A C E

O B J E D N A T E L
OBEC RYNOLTICE
RYNOLTICE 199
463 55 RYNOLTICE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Rynoltice
Část díla:	Návrh - textová část
Objednatel:	Obec Rynoltice Rynoltice 199 463 55 Rynoltice
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	004/2020
Datum zhotovení:	06/2024

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Ing. Jarmila Tavodová
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Josef Koblre
Demografie, občanské vybavení	RNDr. Zdeněk Kadlas
Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi Geologie, dobývání nerostných surovin	Ing. Vladimír Janečka
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah textové a grafické části	2
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	4
A	Vymezení zastavěného území	5
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	6
B.2	Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce	6
B.3	Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území	10
C	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	12
C.1	Urbanistická koncepce	12
C.2	Urbanistická kompozice	17
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	19
C.4	Systém sídelní zeleně	21
D	Koncepce veřejné infrastruktury	22
D.1	Dopravní infrastruktura	22
D.2	Technická infrastruktura	26
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	28
D.4	Veřejná prostranství	29
D.5	Civilní ochrana	29
E	Koncepce uspořádání krajiny	32
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	32
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	32
E.3	Vymezení územního systému ekologické stability	34
E.4	Systém krajinné zeleně	35
E.5	Prostupnost krajiny	36
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	36
E.7	Protierozní opatření	38
E.8	Rekreační využívání krajiny	38
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	38
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	39
F.1	Všeobecná ustanovení	39
F.2	Plochy s rozdílným způsobem využití	39
F.3	Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití	65
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	69
G	Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	76
H	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	76
I	Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ	77
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	78
K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	79
L	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	80
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	82

Součástí textové části je:

Schéma základní komunikační kostry

- za str. 22

Schéma vymezení krajinného členění a významných krajinných dominant

- za str. 34

Schéma prvků nelesní zeleně

- za str. 36

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
DI	dopravní infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KÚLK	krajský úřad Libereckého kraje
LK	Liberecký kraj
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptáčímí oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NA	nákladní automobil
např.	například
OA	osobní automobil
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
TTP	trvalé travní porosty
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚV	úpravna vody
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č.1
DL, BL, OL ...	v textu a tabulkách jsou použity zkratky dřevin dle terminologie lesnické hospodářské úpravy

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Rynoltice (dále též ÚP Rynoltice, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Rynoltice tvořené katastrálními územími Rynoltice, Polesí u Rynoltic a Jítrava.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Rynoltice se vymezuje k datu 1.7.2022.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech**:
 - Výkres základního členění území (1),
 - Hlavní výkres (2),
 - Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při rozhodování o změnách využití území obce Rynoltice zohlednit podmínky a respektovat vazby v **širším území**:
 - v rámci **rozvojové osy nadmístního významu ROS3** směřovat rozvoj obce k maximálnímu využití místních zdrojů a celkovému socioekonomickému rozvoji území,
 - ve struktuře osídlení respektovat postavení obce Rynoltice jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení nadregionálního významu Liberce,
 - **rozvíjení funkčních kooperací** na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů, zejména se sousedícím městem Jablonné v Podještědí (např. občanské vybavení, služby aj.) a s dalšími obcemi v rámci dobrovolných svazků obcí mikroregionů Hrádecko – Chrastavsko a Mezi kopci,
 - význam obce jako **střediska cestovního ruchu** se zázemím polyfunkčního střediska cestovního ruchu Jablonné v Podještědí,
 - propojení turistických oblastí – **multifunkční turistické koridory Svaté Zdislavy** (dále též MTK Sv. Zdislavy) a **Nová Hřebenovka** (dále též MTK Nová Hřebenovka, MTK Hřebenovka),
 - umístění obce na **železničním koridoru** republikového významu - železniční trať Liberec – Česká Lípa a **silničním koridoru** republikového významu - silnice I/13 Liberec – Děčín – Karlovy Vary,
 - zvýšení **ochrany proti povodním** navyšováním retenčních schopností krajiny a realizací adekvátních protipovodňových opatření na Panenském potoce a jeho přítocích,
 - provázanost prvků **ÚSES** nadregionálního a regionálního významu, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí.

B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Posilovat životaschopnost **ekonomických aktivit** a podpořit rozšíření nabídky **pracovních příležitostí**:
 - umístění nových ekonomických aktivit realizovat zejména na stabilizovaných a rozvojových **plochách výroby lehké, plochách smíšených výrobních jiných**,
 - při využívání **brownfields**, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby, nevylučovat možnosti jiných nevýrobních funkcí,
 - umožnit rozvoj individuálních hospodářských aktivit v **promísení s ostatními funkcemi** obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
 - posilovat **sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti umístováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů, zejména v rámci ploch smíšených výrobních jiných,
 - podporovat rozvoj **zemědělské a lesnické výroby** odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, podporovat zejména využívání pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF, upřednostňovat rozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro **agroturistiku**, využívat zejména stávající areály s vazbou na volnou **krajinu** a přilehlý půdní fond.

- Rozvíjet obec i jako **středisko cestovního ruchu**, při tom využívat potenciál, založený na kulturních a přírodních hodnotách území:
- vybudováním příslušné infrastruktury podporovat systémový rozvoj **rekreace a volnočasových aktivit**,
- podporovat **specifické formy cestovního ruchu** a rekreace spojené s chovem koní (agroturistika),
- upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**:
- chránit koridor pro **racionalizaci jednokolejné železniční trati** Liberec – Česká Lípa, úsek Liberec - Rynoltice,
- chránit koridor pro **optimalizaci jednokolejné železniční trati** Liberec- Česká Lípa, úsek Rynoltice – Mimoň,
- chránit koridor **územní rezervy pro prověření nové železniční trati** Rynoltice – Bílý Kostel nad Nisou,
- rozvíjet dopravní vazby na vyšší centra osídlení, zejména v dopravním koridoru **silnice I/13** Nový Bor – Cvikov - Jablonné v Podještědí - Bílý Kostel nad Nisou – Liberec, umožnit její místní přeložku v úseku Rynoltice – Jablonné v Podještědí (Lvová),
- stabilizovat a humanizovat **silnice III. třídy** zajišťující napojení na vyšší dopravní systém a okolní obce,
- zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě **místních komunikací**,
- v dopravních prostorech silničních komunikací vytvářet územní podmínky pro rozvoj **pěší dopravy** (zejména pro chodníky v zastavěném území).
- Upřednostňovat a posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO), založený na železniční trati a síti autobusových linek, optimalizací dopravního spojení, zejména s centrem osídlení Liberec,
- Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce, zejména pro rekreační návštěvníky.
- Rozvíjet a zkvalitnit síť **cyklistických a pěších tras**, zejména v rámci multifunkčního turistického koridoru Svaté Zdislavy, zajistit jejich provázanost na sousedící obce.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
- upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch dopravy silniční,
- vytvářet územní podmínky pro realizaci **rozsáhlého programu úspor** vody a energií v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů,
- podporovat **alternativní zdroje energie**, zejména se samozásobitelskou funkcí a situovaných jako technická součást staveb, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území a zajištění spolehlivosti dodávek energií.
- Kontinuálně udržovat a rozvíjet stávající **systém zásobování vodou**:
- chránit **místní zdroje pitné vody**, zvyšovat podíl **obyvatel napojených na veřejný vodovod** jeho rozšiřováním do okrajových částí a rozvojových ploch,
- vytvářet podmínky pro záchyt vody v krajině, vhodně **využívat dešťovou vodu** tam, kde je možná náhrada za vodu pitnou.

- Založit **oddílný kanalizační systém v částech obce s hustější zástavbou a** napojit na něj maximální počet stabilizovaných i rozvojových ploch, při tom zvážit míru ekonomické efektivity a přínosu pro zlepšení životního prostředí:
 - založit dílčí systémy **splaškové kanalizace ukončené na místních ČOV Rynoltice a ČOV Jítrava**,
 - v ostatních územích přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,
 - důsledně oddělit **dešťové vody** a zajistit nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace,
 - zajišťovat maximální **využití a vsakování srážkových vod v místě** jejich vzniku, zbytek regulovaně odvádět do vodotečí, řešit pozdržení srážkové vody v krajině k eliminaci eroze.
- **U nové výstavby** požadovat napojení na dostupnou technickou infrastrukturu, novou výstavbu povolovat i bez přítomnosti veřejné vodovodní a stokové sítě v místě stavby - do doby výstavby vodovodní sítě a splaškové kanalizace v místě umožnit **individuální řešení** s tím, že po jejich vybudování se bude nutné napojit.
- Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových plochách:
 - za tímto účelem kontinuálně provádět úpravy **distribučních systémů VN elektrické energie**, doplnit systém trafostanic o nové,
 - stabilizovat a rozvíjet zařízení **výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů**, zejména jako technickou součást staveb.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení **služeb spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.
- Podporovat a rozvíjet systém sběru a **třídění domovního odpadu**, stabilizovat provoz **sběrného dvora**.

B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Rozvoj obce koncipovat na orientační výhledovou velikost cca **1000 trvale bydlících obyvatel** k roku 2035, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace.
- Dopravní a technickou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na cca **1700 - 1900 potenciálních uživatelů území**.
- Podle orientační výhledové velikosti obce v souvislostech s nároky na kvalitu bydlení, předpokládaný vývoj velikosti cenové domácnosti a předpokládanou pozitivní migraci obyvatel do obce zajistit **rozvojové plochy pro bydlení nabídkou**:
 - **zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV)**,
 - Intenzifikací **využití stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV)** v zastavěném území,
 - využitím potenciál pro novou výstavbu bytů v stabilizovaných i rozvojových plochách **smíšených výrobních jiných (HX) a občanského vybavení veřejného (OV)**.
- Podporovat **rekreační význam obce** založený na využití příznivých přírodních podmínek pro cestovní ruch, zejména potenciál Lužických hor a Ještědského hřbetu, rozšířením rekreačních kapacit, při zachování architektonické kvality jednotlivých objektů i celkové urbanistické struktury obce v propojení s krajinou.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem občanského vybavení a veřejných prostranství v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva. Včas reagovat na předpokládanou **demografickou změnu struktury** obyvatelstva.
- Posilovat význam **centrální části obce v Rynolticích** stabilizováním zařízení občanského vybavení a úpravou veřejného prostranství.
- Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb** (školství, kultura, zdravotnictví, sociální služby) **a turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury:
 - v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch občanského vybavení – sport vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj **sportovně rekreačních zařízení**.
- Z hlediska občanského vybavení **zachovávat blízké vazby či promíšení drobných provozoven s bytnou funkcí**.

BEZPEČNOST

- Bránit další urbanizaci **inundačních území**, koordinovat realizaci **protipovodňových opatření** na Panenském potoce a jeho přítocích:
 - **revitalizovat koryta** Panenského potoka a jeho přítoků, zvyšovat průtočnost mostů a postupně uvolňovat záplavové území od nevhodné zástavby.

B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- Respektovat omezující význam **CHOPAV Severočeská křída** pro budoucí urbanizaci.
- Zvyšovat **ekologickou stabilitu území**, zejména ochranou nezastavěného území, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území, při územním rozvoji nesnižovat retenční schopnost krajiny a vytvářet v krajině podmínky pro její zvyšování:
 - zachovat a propojovat nezastavitelné proluky **sídelní a krajinné zeleně** do souvislých pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny,
 - posilovat význam **vodních ploch a toků**, provádět úpravy jejich koryt zejména přírodě blízkým způsobem, stabilizovat stávající a zakládat nové vodní plochy ve volné krajině.
- **Zemědělské hospodaření** směřovat zejména k ochraně a údržbě krajiny:
 - **intenzivnější formy** zemědělské rostlinné výroby rozvíjet v lokalitách aktuálně intenzivně využívaných bez ohledu na evidenční zatřídění pozemků v KN, zejména na půdách s vyšší třídou ochrany a odvodněných a zejména na scelených honech, pro živočišnou výrobu pokračovat ve využívání zatravněných zemědělských ploch,
 - v ostatních částech obce zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby ploch** i za cenu nezužitkování biomasy,
 - zatímně respektovat existenci dosud funkčního **drenážního odvodnění** na využívané zemědělské půdě, do budoucna iniciovat vyhodnocení funkčnosti a potřebnosti těchto zařízení,
 - na celém území obce nepovolovat pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin a rostlin **nepůvodních druhů a jejich kříženců** pro technické a energetické účely,
 - **volnou krajinu** chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěného území a zastavitelné plochy.
- Při povolování staveb **zabránit vytváření enkláv zemědělských pozemků**, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
- Zachovat zastoupení **lesní půdy** a členitost okrajů lesů, umožnit využití lesních pozemků i pro **funkce mimoprodukční** (např. rekreace).

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Úpravami funkčního využití a prostorového uspořádání, dobudováním technické infrastruktury a dalšími urbanistickými postupy **snížovat územně založená environmentální rizika** a škodlivé dopady lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel:
 - zvyšování kvality ovzduší,
 - ochrana zdrojů pitné vody,
 - snižování množství nečištěných odpadních vod,
 - snižování množství netříděných tuhých komunálních odpadů,
 - sanace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží,
 - zefektivňování nutných záborů půdy,
 - opatření proti povodním,
 - odstraňování bariérových efektů komunikací,
 - odstraňování vzájemného negativního ovlivňování funkcí obce,
 - odstraňování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí na veřejné zdraví.

B.3 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.
- Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území **koordinovanou regulací** záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit.

B.3.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

- Respektovat, chránit a rozvíjet stávající **veřejnou infrastrukturu** obce jako významný předpoklad zachování její stability a možností rozvoje:
 - chránit **veřejná prostranství** před zastavěním a zvyšovat jejich kvalitu.
- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Při zástavbě zastavitelných ploch sledovat návaznost na **urbanistickou strukturu** obce, umisťovat **prostorově adekvátní objekty** v rámci stanovených prostorových regulativů.
- Na území obce respektovat **nemovitě kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Respektovat, chránit a udržovat veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to zejména **architektonicky cenné stavby**:
 - **Černá Louže**
č.e. 6
č.p. 1, 10, 13,
kaplička
 - **Jítrava**
č.e. 1,7,8,15,19,23,24,25,35,40,43,45,48,50,54,55,57,59,63,65,67,70,71,72,73,77,87,
č.p. 6,8,11,12,15,19,21,27,33,36,37,38,40,47,52,54,70,71,72,76,79,84,86,95,110,111,
116,117,118,119,121,122,129,130,133,136,143,149,166,172,173,174,175,177,204,
 - **Nová Starost**
č.e. 4, 6, 8, 10, 18,
č.p. 18, 25,

- **Polesí**
č.e. 13,18,21,23,30,32,34,36,40,46,50,51,52,56,58,59,60,61,
č.p. 2,6,8,16,17,18,21,23,29,30,31,42,49,50,
- **Rynoltice**
č.e. 56,62,64,67,68,70,77,80,81,82,85,87,88,95,
č.p. 8,12,13,19,20,24,25,29,30,39,42,44,48,55,57,66,70,76,77,86,88,95,98,121,129,139,
143,144,157,167,172,173,175,187,188,199,204,205,206,207,208,209,211,214,
neogotická **kaple na hřbitově, márníčka** u kostela Sv. Barbory,
technické stavby na železniční trati (výpravní budova, stavědlový domek, strážní domek na náspu), **hasičská zbrojnice** v Rynolticích, historické **stavby transformátorů, Schichtova mýdlárna** a v Jítravě **stodoly** u zemědělských usedlostí - kamenná stodola (st.p.č.51/1), zděná stodola (st.p.č.111), kamenná stodola (st.p.č.61/3).
- Chránit a udržovat **hřbitovy, drobné sakrální stavby, válečné hroby a pietní místa.**
- Respektovat místní **stavební dominanty** kostel Sv. Barbory ve středu sídla Rynoltice a kostel Sv. Pankráce v Jítravě.
- Respektovat **území** s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů ÚAN II.** (Černá Louže, Rynoltice, Nová Starost, Jítrava, Židovice a úvozové cesty nad Židovicemi), zejména s důrazem na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.

B.3.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

- Respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:
 - přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje,
 - ochranou **ložisek nerostných surovin,**
 - ochranou **vodních ploch a toků,**
 - ochranou **půdního fondu,** při rozvoji obce pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF,** minimalizovat zábory **lesní půdy,**
 - ochranou **ovzduší,**
 - **obecnou** (přírodní park Ještěd, ÚSES, VKP ze zákona), **zvláštní** (CHKO Lužické hory, přírodní rezervace Velký Vápenný, přírodní památka Bílé kameny, památný strom Jítravský kaštan) a **mezinárodní** (EVL Západní jeskyně) **ochranou přírody a krajiny.**
- Zajistit **ochranu krajinářsky cenných geomorfologických, geologických útvarů.**
- Chránit a odpovědně užívat **plochy přírodní všeobecné** (NP) pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování zvláštní a obecné ochrany přírody a krajiny.
- Respektovat případný výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** předpokládaný místy i ve zdejších přirozených biotopech, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách.
- V **prvcích ÚSES** hospodařit v souladu s obecnými zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.
- Chránit prvky a linie **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu:
 - podpořit zakládání nelesní zeleně v krajině, zejména při rozčlenění scelených bloků zemědělské půdy a to zejména formou drobných remízů, soliterních stromů a doprovodných **liniových výsadeb** podél místních a účelových komunikací,
 - u místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny **iniciovat vyšší ochranu** vtypovaných prvků **vzrostlé nelesní zeleně** (viz Schéma nelesní zeleně).

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1.1 OBECNÉ ZÁSADY

- Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby je definována v **Hlavním výkresu (2)** a následujících zásadách:
 - zachovat a rozvíjet **přiměřenou promíšenost** funkční struktury venkovských sídel,
 - rozvíjet zejména funkce **bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální symbióze** s navazujícími plochami volné krajiny.
- Považovat základní uspořádání **funkční a prostorové struktury obce** za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území:
 - zachovat stávající uspořádání sídelní struktury území **s hlavním centrem v Rynolticích** (podél silnice III/27244 prostor cca jižně od silnice I/13 až po budovu pošty),
 - stavebně **intenzifikovat zastavěné území** při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu,
 - přednostně **využít proluk** funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídel se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně,
 - kultivovat **veřejná prostranství** zejména v centrální části sídla Rynoltice, v centru sídla Polesí u vodní nádrže, v dolní Jítravě v prostoru mezi hotelem Jítravský dvůr a rekreačním „agroturistickým“ areálem,
 - revitalizovat **prostory podél Panenského potoka** s přihlédnutím k potřebám ochrany proti povodním,
 - stabilizovat a revitalizovat **výrobní areály** na okrajích zastavěného území v Rynolticích,
 - revitalizovat plochy **brownfields**,
 - ve volné krajině **nezakládat nová sídla ani samoty**.

C.1.2 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny **podmínky jejich plošného uspořádání**.

BYDLENÍ

- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
 - **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských (SV),
 - **novou výstavbou** na zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských (SV) umístěných **v prolukách a na okrajích** zastavěného území:
 - Nová Starost (plochy Z01 – Z08),
 - Rynoltice (plochy Z09, Z10, Z13, Z14, Z16, Z22, Z23, Z24, Z26, Z85, Z89),
 - Polesí - Černá Louže (plochy Z30 - Z33, Z37, Z39, Z40, Z87),
 - Jítrava (plochy Z44 - Z52, Z56, Z57, Z59 - Z62, Z64, Z65, Z67 - Z75, Z84),
 - **novým využitím ploch brownfields** vymezených v rámci ploch přestavby - plochy smíšené obytné venkovské (SV) - Rynoltice (plochy P04, P05, P07),
 - **částečným využitím** stabilizovaných staveb a ploch občanského vybavení – veřejné (OV) pro specifické kolektivní bydlení se službami (např. dům pro seniory aj.),
 - **částečným využitím** stabilizovaných ploch smíšených výrobních jiných (HX) např. pro startovací byty.

- Upřednostňovat výstavbu **rodinných domů** jako stabilizační prvek obyvatelstva, s možností doplnění o nízkopodlažní výstavbu bytových domů v Rynolticích (např. plocha Z13).
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- V rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj. při zachování pohody bydlení.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

- Stabilizovat a rozvíjet rozmanité obslužné funkce celoobecního významu zejména na stabilizovaných plochách **občanského vybavení veřejného (OV)**.
- Rozlišovat následující kategorie ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
 - **plochy občanského vybavení veřejného (OV)**: zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
 - **plochy občanského vybavení - sport (OS)**: zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch,
 - **plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)**: zařízení pro pietu s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti.
- Stabilizovat **plochy občanského vybavení veřejného (OV)** zejména v centrální části sídla Rynoltice se zařízeními základního občanského vybavení (ZŠ, MŠ, OÚ, hasiči, prodejny, restaurace).
- Pro rozvoj **zázemí cestovního ruchu a obslužných funkcí** (ubytovací zařízení) zejména využít stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV) – např. hotel, pension Jítravský dvůr, pensiony v Polesí, autokemp Černá Louže aj.), doplnit tyto zařízení o plochy rozvojové (plochy Z53, Z54).
- Plochy **občanského vybavení - hřbitovy (H)**, hřbitov v Rynolticích, považovat za stabilizované.
- Pro **zařízení občanského vybavení** a k posílení infrastruktury základních i doplňkových služeb využívat i stabilizované a **rozvojové plochy smíšené výrobní jiné (HX)** a **plochy smíšené obytné venkovské (SV)** v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území (rozvojové plochy např. P05, P06 aj.).

SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY

- Pro **sportovní vyžití obyvatel** stabilizovat a rozvíjet plochy občanského vybavení – sport (OS) sloužící pro rekreaci obyvatel a ostatních uživatelů území:
 - stabilizovat fotbalové hřiště a tenisové kurty na východním okraji sídla **Rynoltice** a rozvíjet zde další zařízení sportu (plocha Z17), stabilizovat víceúčelové hřiště u ZŠ v Rynolticích,
 - stabilizovat dětské hřiště a vytvořit územní podmínky pro realizaci víceúčelového hřiště v návaznosti na centrum sídla **Polesí** (plocha Z29),
 - v **Jítravě** stabilizovat tenisová hřiště a realizovat víceúčelové hřiště (plocha Z55),
 - rozšířit letní **rekreační aktivity u vody** v Rynolticích (plocha Z28) a obnovit vodní nádrž s návaznými sportovními plochami v Jítravě (plocha Z66).
- Z hlediska rekreace soustředit pozornost na využití **rekreačního potenciálu** vlastního řešeného území pro turistiku, cykloturistiku ve vazbě na širší koncepce a agroturistiku.

- Stabilizovat v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch občanského vybavení veřejného (OV) stávající **ubytovací zařízení**.
- Stabilizovat a dále plošně nerozvíjet a nezahušťovat **plochy rekreace individuální (RI)** v rekreační osadě Slunce, jen umožnit využití proluky ve stávající zástavbě (plocha Z27).
- Stabilizovat stávající **plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)** v sídle Rynoltice a dále je nerozvíjet.
- Využívat a dále rozvíjet potenciál rekreačního, agroturistického a jezdeckého areálu v Jítravě, situovaného na **plochách rekreace jiné (RX)**, specializujícího se na chov koní.
- **Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení** zachovat i v rámci ploch smíšených (HX, SV), ve kterých rovněž připouštět i vznik dalších zařízení tohoto typu.

EKONOMICKÉ AKTIVITY

- Výrobní provozy průmyslového, skladovacího, servisního charakteru včetně stavebních dvorů stabilizovat a rozvíjet zejména na **plochách výroby lehké (VL)** umístěných v přiměřené vzdálenosti od území soustředěného bydlení vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou:
 - využít vnitřní potenciál **stabilizovaných ploch** na západním okraji sídla Rynoltice a dále je nerozšiřovat.
- Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce, zahradnictví event. rodinné farmy využívat stabilizované i rozvojové **plochy smíšené výrobní jiné (HX)** vybavené odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou:
 - v sídle Rynoltice stabilizovat tyto plochy umístěné zejména v kontaktu se silnicí I/13 a železniční tratí a ve specifických polohách v rámci zastavěného území sídla a rozvíjet tyto plochy na východním okraji sídla (plocha Z19), využít plochy přestavby na části plochy železniční dráhy (plocha P02), zejména pro rozvoj nových nerušících výrobních aktivit, služeb a podnikání,
 - v sídle Jítrava nově využít bývalý zemědělský areál (plocha P06) a při místní komunikaci umístit zemědělské aktivity - sklad sena, techniky aj. (plocha Z41).
- V plochách smíšených výrobních jiných (HX) rozvíjet moderní typy výroby a výrobních služeb bez negativních vlivů za hranice těchto ploch:
 - přednostně využívat plochy po zániku původních výrob – navržené plochy přestavby (**brownfields**),
 - nevykloučovat možnosti **rozvoje jiných nevýrobních funkcí** (občanské vybavení, bydlení).
- Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb využívat stabilizované a rozvojové **plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)** s vazbou na zemědělský půdní fond:
 - v sídle Jítrava stabilizovat plochy areálu chovu koní v horní Jítravě a zemědělské stavby v Jítravském sedle (sklady sena),
 - v sídle Jítrava využít vymezenou zastavitelnou plochu pro umístění velkokapacitních skladů sena (plocha Z86).
- Pro průmyslovou **těžbu štěrkopísku** stabilizovat plochy těžby nerostů jiné (GX) v prostoru pískovny Rynoltice s možností jejich rozvoje pro dotěžení nevýhradního ložiska nerostných surovin (plochy změn v krajině K11 a K12):
 - neumísťovat zde **trvalé** stavby,
 - po ukončení těžby provést **rekultivaci** vytěžených prostor.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
 - stabilizovat a rozvíjet železniční dopravu:
 - stabilizovat plochy pro železniční dopravu na plochách dopravy drážní (DD)
 - chránit koridor pro racionalizaci železniční trati Liberec - Česká Lípa, úsek Liberec - Rynoltice (CNU-D33),
 - chránit koridor pro optimalizaci železniční trati Liberec - Česká Lípa, úsek Rynoltice – Mimoň (CNZ-D33/2-5),
 - prověřit možnosti realizace nového úseku železniční trati Rynoltice – Bílý Kostel nad Nisou v rámci územní rezervy R1 (koridor D33C),
 - silnice všech tříd upravovat v rámci ploch dopravy silniční (DS):
 - chránit koridor (CNZ-S11_D03/3) pro přeložku silnice I/13 Ústí nad Labem - Nový Bor – Liberec, úsek Rynoltice – Jablonné v Podještědí (Lvová).
- Pro zajištění dopravní obsluhy upravovat trasy místních komunikací v rámci **ploch veřejných prostranství všeobecných** (PP) a vytvářet územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry:
 - napojením místní ČOV v Rynolticích novou místní komunikací (plocha Z12),
 - napojením stabilizovaných ploch smíšených výrobních jiných na východním okraji sídla Rynoltice novou místní komunikací (plocha Z15),
 - napojením rozvojových ploch v lokalitě Rynoltice východ místní obslužnou komunikací (plocha Z21),
 - doplněním systému místních komunikací (plocha Z38) zlepšit přístup ke stávající zástavbě v sídle Černá Louže,
 - obnovou místní komunikace v lokalitě Rynoltice sever (plochy Z90, Z91).
- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických a pěších trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch:
 - při **rozvoji cykloturistiky** vycházet z průběhu cykloturistických tras,
 - chránit koridor pro **cyklostezku Svaté Zdislavy** (CNZ-D73), úsek Rynoltice hřbitov - ČSPH - hranice obce,
 - chránit koridor (CNU-D42) v Jítravském sedle a okolí pro umístění **cyklotrasy a pěší trasy nadmístního významu**, včetně přemostění silnice I/13 (variantní trasa Hřebenovky).
- **Odstavná a parkovací stání** realizovat u jednotlivých aktivit zejména v rámci příslušných ploch (např. výroby lehké, smíšených výrobních jiných, občanského vybavení veřejného, občanského vybavení - sport).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
 - kontinuálně **rozvíjet vodovodní řady** do okrajových území a rozvojových ploch,
 - založit a rozvíjet dílčí **systémy splaškové kanalizace** ukončené na navržených **místních čistírnách odpadních vod** ve vymezených plochách technické infrastruktury – vodní hospodářství (plochy Z11, Z43),
 - stabilizovat páteřní síť **VN vedení elektrické energie**,
 - s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a dle potřeby vybudovat **nové trafostanice** včetně připojovacích vedení, iniciovat výstavbu **trafostanice TN1**,
 - respektovat páteřní síť vedení **VTL plynovodů** včetně regulačních stanic (RS VTL/STL Rynoltice sever, RS VTL Oseva),
 - stabilizovat stávající **rozvody STL plynovodů** v sídle Rynoltice a umožnit jejich rozvoj zejména k plošně významnějším lokalitám (např. Z13, Z22, Z23, Z24, Z89), ostatní sídla plošně neplynofikovat,
 - respektovat stávající **elektronické komunikační zařízení, radioreleové trasy a dálkové optické kabely**,
 - v sídle Rynoltice stabilizovat **plochy sběrného dvora** a zařízení na úpravu a zpracování odpadů (areál PURUM).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stabilizovat soubor **ploch veřejných prostranství všeobecných** (PP), ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
 - **doplňovat další** veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných, návrhových ploch i ploch přestavby v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
 - výstavbou na stabilizovaných plochách **neomezovat funkčnost** a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.
- Pokračovat v kultivaci **ploch zeleně sídelní ostatní** (ZS) v centrech všech sídel a podél Panenského potoka:
 - **propojit kostru sídelní zeleně** v nivě Panenského potoka s volnou krajinou,
 - upravit **veřejně přístupnou zeleň** v návaznosti na zdravotní středisko (plocha P03),
 - **doplnit aleje** podél některých stávajících a navrhovaných místních komunikací, účelových cest a silnic.

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití s příslušnými **regulačními kódy** určujícími jejich funkční a prostorovou regulaci.
- Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu** obce:
 - zejména využitím **proluk** a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
 - **uspořádáním území** v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
 - zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
 - regulovaným rozvojem **okrajových částí sídel** s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
 - postupným **uvolňováním nivy** Panenského potoka od riskantně umístěné zástavby v aktivní zóně záplavového území,
 - respektováním stávající **výškové hladiny** zástavby v sídlech a ochranou jejich siluety.
- Usměrnováním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině chránit místní **přírodní dominanty** i místně významnější **vyhlídkové body**:
 - Vápenný, Kostelní vrch, Pískové návrší a kóty 473, 462, Panenská stráž (kóta 400), Havran u Polesí (kóty 438, 422), Polesí (kóty 418, 417, 413), Nad hřbitovem (kóta 378), Nad Pískovnou (kóta 432),
 - v **pohledově exponovaných prostorech** a místech výhledů do krajiny neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.
- Zachovat **průhledy** ze zastavěného území na nadregionální přírodní dominantu **Ještěd** s horským hotelem a vysílačem.
- Zachovat **pohledovou exponovanost** přírodní památky **Bílé kameny**.
- **V sídle Rynoltice:**
 - respektovat **uspořádání zástavby** podél silnice III/27244 a místních komunikací,
 - celkovou úpravou zdůraznit **hlavní centrum obce** (od pošty po silnici I/13), vytvořit ucelené veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně a s lokální stavební dominantou kostela Svaté Barbory, zachovat na něj průhledy,
 - **humanizovat** průtah silnice I/13 a koridor železniční trati v zastavěném území, doplnit ochranné a bezpečnostní prvky a zeleň,
 - v **centrální části** (zejména mezi silnicí I/13 a železniční tratí) připustit vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby,
 - **doplnit proluky** v zástavbě, zejména podél místních komunikací a přednostně využít plochy přestavby (P04, P05) při respektování charakteru okolní zástavby,
 - **na severním okraji sídla** (horní Rynoltice) ukončit rozvoj tak, aby nedošlo k úplnému splynutí dílčích částí obce doprovázenému ztrátou jejich identity,
 - **jižní okrajovou část sídla** (jižně Panenského potoka) považovat za stabilizovanou, orientovat se zejména na omezenou dostavbu proluk a využití ploch brownfields (plocha Z89), při tom respektovat stávající charakter a strukturu zástavby, zejména měřítko, a hmotu stávající zástavby,
 - **výrobní a technologické stavby a zařízení**, zejména v rozvojových plochách v centru obce, nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu sídla, na západním okraji sídla vhodně kultivovat plošně rozsáhlý výrobní areál a doplnit jej **ochrannou zelení**,
 - v lokalitě **chatové osady Slunce** humanizovat stávající charakter rekreační zástavby a nepřipouštět další zahušťování pozemků.

- **V sídle Polesí.**
 - chránit **historickou strukturu zástavby** umístěnou podél místních komunikací, doplnit stávající proluky v zástavbě a více již ji nezahušťovat,
 - **chránit charakter zástavby**, novou výstavbu podřizovat formám a výrazu tradičních objektů v místě (architektonicky cenné stavby),
 - celkovou úpravou zdůraznit **lokální centrum u vodní nádrže**, kultivovat plochy veřejných prostranství (včetně vymezení parkování a humanizace nádob na odpady), doplnit sídelní zeleň, dětská a víceúčelová hřiště,
 - omezit zásahy ovlivňující siluetu sídla a **nevytvářet nové výrazné znaky sídla.**
- **V sídle Černá Louže.**
 - respektovat historickou **rozvolněnou strukturu zástavby**,
 - chránit **charakter zástavby** (zejména měřítko, hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou,
 - humanizovat **prostor autokempu Černá Louže** včetně jeho vhodného začlenění do zástavby.
- **V sídle Nová Starost.**
 - respektovat **historickou strukturu zástavby** umístěnou podél místní komunikace, doplnit stávající proluky v zástavbě,
 - chránit **charakter zástavby** (zejména měřítko, hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou,
 - omezit zásahy ovlivňující **siluetu sídla** a nevytvářet nové výrazné znaky sídla.
- **V sídle Jítrava**
 - respektovat **rozvolněné liniové uspořádání zástavby** podél silnice III/27243, Panenského potoka a místních komunikací,
 - respektovat **historickou strukturu a charakter stávající zástavby** (architektonicky cenné stavby), zejména měřítko, hmotu a výraz stávající zástavby,
 - chránit průhledy na **kostel sv. Pankráce** jako místní stavební dominanty,
 - v severozápadní části sídla (dolní Jítrava) s vazbou na aktivity rekreace a cestovního ruchu celkovou úpravou vytvořit **ucelené veřejné prostranství** s plochami zeleně,
 - snížit vizuální uplatňování, zejména v dálkových pohledech, plošně rozsáhlého **rekreačního areálu** na SZ okraji sídla, vhodným **doplněním zeleně** v jeho ploše,
 - **jihovýchodní okrajovou část sídla** (horní Jítrava) považovat za stabilizovanou, orientovat se zejména na omezenou dostavbu proluk, při tom respektovat stávající charakter a strukturu zástavby, novou výstavbu podřizovat formám a výrazu tradičních objektů v místě (architektonicky cenné stavby),
 - směrem **k okrajům sídla** zachovat nepravidelně řazenou, nízkopodlažní zástavbu, nepřipouštět tvorbu uzavřených skupin nové zástavby.
- **Prostorové uspořádání** stavebních pozemků v zastavěném území, zastavitelných plochách i v plochách přestavby, včetně staveb na nich umístěných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C.3 a F.4):
 - nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
 - upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
 - zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
 - citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
 - zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby,
 - technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí,
 - doplňující zástavbu (např. garáže, drobné hospodářské stavby aj.) umisťovat na místa nejméně pohledově exponovaná z veřejných prostranství.

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2).

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné: Z01 - Z19, Z21 - Z24, Z26 - Z33, Z37 - Z57, Z59 - Z62, Z64 – Z91

Plochy přestavby: P02 – P07

Plochy změn v krajině: K01 – K12 (viz kapitola E.1)

Regulační kód rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:



Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.3_1 – Tab. C.3_2.

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

- HL1** při umísťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách výroby lehké v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
- VP** v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území
- TI** v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území,
- CH** před využíváním území prokázat, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
- AZ** v dalších stupních projektové přípravy situovat stavby mimo zpřesněnou aktivní zónu záplavového území
- max. ST.** maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách smíšených obytných venkovských

Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	max. ST.	podmínky
Z01	SV.1.10.80	Nová Starost, individuální bydlení, stávající zahrada k OIR	1383	0	
Z02	SV.1.15.70	Nová Starost, individuální bydlení, výstavba na historickém st. pozemku	2286	1	
Z03	SV.1.15.70	Nová Starost, individuální bydlení, zahrada u RD	1451	1	
Z04	SV.1.15.70	Nová Starost, individuální bydlení	4278	2	
Z05	SV.1.15.70	Nová Starost, individuální bydlení	3875	2	
Z06	SV.1.10.80	Nová Starost, individuální bydlení, stávající zahrady k RD	2133	0	
Z07	SV.1.15.70	Nová Starost, individuální bydlení	1559	1	
Z08	SV.1.10.80	Nová Starost, individuální bydlení, stávající zahrada k RD	821	0	
Z09	SV.1.10.80	Rynoltice jih, individuální bydlení, plocha pro umístění hospod. staveb	804	0	
Z10	SV.1.15.70	Rynoltice jih, individuální bydlení,	1656	1	
Z11	TW	Rynoltice jih, místní ČOV	619	-	
Z12	PP	Rynoltice jih, místní komunikace, přístup k ČOV	4071	-	
Z13	SV.2.20.60	Rynoltice za dráhou, soustředěné individuální bydlení	4373	5	AZ
Z14	SV.1.15.70	Rynoltice střed, individuální bydlení	1422	1	HL1
Z15	PP	Rynoltice střed, místní komunikace	1185	-	
Z16	SV.1.20.60	Rynoltice střed, individuální bydlení, proluka	805	1	
Z17	OS.1.10.20	Rynoltice střed, rozvoj sportovního areálu	2516	-	
Z18	PP	Rynoltice střed, parkování u sportovního areálu	545	-	
Z19	HX.2.30.30	Rynoltice střed, rozvoj výroby, skladování, služeb	7534	-	HL1
Z21	PP	Rynoltice sever, místní komunikace	525	-	
Z22	SV.1.15.70	Rynoltice sever, soustředěné individuální bydlení	7150	5	HL1
Z23	SV.1.15.70	Rynoltice sever, soustředěné individuální bydlení	4014	3	HL1
Z24	SV.1.15.70	Rynoltice sever, soustředěné individuální bydlení	5445	4	HL1
Z26	SV.1.15.70	Rynoltice, osada Slunce, individuální bydlení	1160	1	
Z27	RI.1.15.70	Rynoltice, osada Slunce, individuální rekreace, proluka	819	-	
Z28	OS.1.05.50	Rynoltice, osada Slunce, pláž u rybníka	1926	-	CH
Z29	OS.1.10.30	Polesí, založení sportovních ploch v sídle	4256	-	CH
Z30	SV.1.15.70	Polesí, individuální bydlení	3746	2	
Z31	SV.1.15.70	Polesí, individuální bydlení	1208	1	
Z32	SV.1.15.70	Polesí, individuální bydlení, proluka v zástavbě	762	1	
Z33	SV.1.15.70	Polesí, individuální bydlení, proluka v zástavbě	1551	1	
Z37	SV.1.10.80	Polesí, individuální bydlení, zahrady ke stávajícím stavbám	1638	1	
Z38	PP	Polesí, místní komunikace, propojení systému MK	468	-	

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	max. ST.	podmínky
Z39	SV.1.15.70	Černá Louže, individuální bydlení, proluka v zástavbě	1986	1	
Z40	SV.1.15.70	Černá Louže, individuální bydlení, zahrada ke stávající stavbě	296	0	
Z41	HX.2.20.40	Jítrava severozápad, smíšená plocha pro zem. aktivity, služby	2245		
Z42	PP	Jítrava severozápad, plocha pro příležitostné parkování pro areál rekreace jiné	2396	-	AZ
Z43	TW	Jítrava severozápad, místní ČOV	1859	-	AZ
Z44	SV.2.15.70	Jítrava severozápad, individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD	1666	1	HL1
Z45	SV.1.20.60	Jítrava severozápad, individuální bydlení	1109	1	HL1
Z46	SV.1.15.70	Jítrava severozápad, individuální bydlení	3221	2	HL1, AZ
Z47	SV.2.20.60	Jítrava severozápad, individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD	1664	1	AZ
Z48	SV.2.20.60	Jítrava střed, individuální bydlení	747	1	HL1, AZ
Z49	SV.1.15.70	Jítrava střed, individuální bydlení	4578	2	HL1, AZ
Z50	SV.1.15.70	Jítrava střed, individuální bydlení	5514	3	HL1
Z51	SV.1.15.70	Jítrava střed, individuální bydlení, zahrada k RD	1449	1	HL1
Z52	SV.1.20.60	Jítrava střed, individuální bydlení	1266	1	HL1
Z53	OV.1.20.10	Jítrava střed, služby cestovního ruchu, parkování	794	-	
Z54	OV.1.20.60	Jítrava střed, služby cestovního ruchu, plocha ke stávajícímu pensionu	1481	-	
Z55	OS.1.10.20	Jítrava, střed, hřiště	5074	-	
Z56	SV.1.15.70	Jítrava střed, individuální bydlení	2035	2	
Z57	SV.1.15.70	Jítrava střed, individuální bydlení	4550	3	
Z59	SV.1.15.70	Jítrava střed, individuální bydlení, proluka v zástavbě	2219	2	
Z60	SV.1.15.70	Jítrava střed, individuální bydlení, proluka v zástavbě	1764	1	
Z61	SV.1.15.70	Jítrava střed, individuální bydlení a plochy zahrad ke stávajícím RD	3269	1	HL1
Z62	SV.1.15.70	Jítrava střed, individuální bydlení, proluka v zástavbě	2171	1	
Z64	SV.1.10.80	Jítrava střed, individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD	1331	0	
Z65	SV.1.15.70	Jítrava střed, individuální bydlení, proluka v zástavbě	1298	1	
Z66	OS.1.20.30	Jítrava střed, obnova vodní nádrže	1569	-	
Z67	SV.1.15.70	Jítrava východ, individuální bydlení, proluka v zástavbě	1620	1	HL1
Z68	SV.1.20.60	Jítrava východ, individuální bydlení	717	1	HL1
Z69	SV.1.15.70	Jítrava východ, individuální bydlení	3539	2	
Z70	SV.1.20.60	Jítrava východ, individuální bydlení, využití historických ploch zástavby	1983	2	HL1
Z71	SV.1.15.70	Jítrava východ, individuální bydlení	1241	1	
Z72	SV.1.10.80	Jítrava východ, individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD	1062	0	
Z73	SV.1.10.80	Jítrava východ, individuální bydlení, zahrady ke stávajícím stavbám	5162	0	
Z74	SV.1.15.70	Jítrava východ, individuální bydlení	1119	1	
Z75	SV.1.10.80	Jítrava východ, individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD	1393	0	
Z76	PP	Jítrava k Vápennému, účelová komunikace	7623	-	
Z77	PP	Jítrava jih, účelové komunikace	15908	-	
Z78	PP	Jítrava střed, účelová komunikace	5356	-	
Z79	PP	Jítrava západ, účelová komunikace k rekreačnímu agroturistickému areálu	6713	-	
Z80	PP	Jítrava sever, účelová komunikace	8913	-	
Z81	PP	Jítrava sever, účelová komunikace	11682	-	
Z82	PP	Jítrava u Sloních kamenů, účelová komunikace	1939	-	
Z83	PP	Jítrava Jitřavské sedlo, účelová komunikace	2210	-	
Z84	SV.2.20.60	Jítrava severozápad, individuální bydlení, proluka v zástavbě	1637	1	HL1
Z85	SV.1.15.70	Rynoltice střed, individuální bydlení	1546	1	HL1
Z86	VZ.1.40.30	Jítrava severozápad, zemědělská výroba – stavby pro uskladnění sena	5835	-	
Z87	SV.1.15.70	Černá Louže, individuální bydlení	681	1	HL1
Z88	SV.1.15.70	Jítrava východ, individuální bydlení, proluka v zastavěném území	1285	1	
Z89	SV.1.20.60	Rynoltice jih, nové využití brownfield, soustředěné individuální bydlení, změna z plochy přestavby P01 - částečně mimo zastavěné území	13455	10	VP, TI, CH
Z90	PP	Rynoltice sever, obnova místní komunikace	1000	-	
Z91	PP	Rynoltice sever, obnova místní komunikace	1482	-	

Poznámka: číslování ploch není spojitě z důvodu zrušení některých ploch v průběhu pořizování ÚP Rynoltice

Tab. C.3 2: Vymezení ploch přestavby (P)

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	max. ST.	podmínky
P02	HX.2.30.30	Rynoltice za dráhou, nové využití ploch dráhy, nerušící výroba, služby apod.	8746	-	
P03	ZS	Rynoltice střed, doplnění sídelní zeleně u parkoviště a zdravotního střediska	618	-	
P04	SV.1.15.70	Rynoltice střed, nové využití brownfield, individuální bydlení	3199	3	CH
P05	SV.1.20.60	Rynoltice střed, nové využití brownfield, individuální bydlení	4768	4	HL1
P06	HX.2.30.30	Jítrava severozápad, nové využití brownfield, služby, drobná výroba apod.	4525	-	HL1
P07	SV.1.15.70	Jítrava severozápad, nové využití brownfield, individuální bydlení	756	1	

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- **Systém sídelní zeleně** na území obce zahrnuje:
 - **plochy** zeleně sídelní ostatní (ZS) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleně veřejná, vyhrazená, soukromá),
 - **pozemky** zeleně sídelní ostatní, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - **zeleně integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
 - systém sídelní zeleně na území obce Rynoltice **plynule navazuje** na systém krajinné zeleně.
- **Obecné podmínky:**
 - systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
 - provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, péstební úpravy aj.) **veřejně přístupných** parkově upravených ploch,
 - rozvíjet **ochrannou zeleně ve stávajících areálech** soustředěných **ekonomických aktivit** a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
 - rozvíjet **doprovodnou zeleně** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků**, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
 - širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých ploch **stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.
- Pro **podrobné řešení zeleně** v dalších stupních projektové přípravy na stabilizovaných i rozvojových plochách (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
 - koeficient zeleně Kz v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy**, stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů, je zakreslena v Hlavním výkresu (2) a ve Schéma základní komunikační kostry.
- Umístění bodových a liniových **prvků dopravní infrastruktury** navržených v ÚP Rynoltice je provedeno ve vztahu k plochám dopravy drážní (DD), plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství všeobecných (PP) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Územně chránit železniční spojení Liberec – Česká Lípa, **úsek Liberec - Rynoltice** zajištěný **koridorem pro racionalizace železniční trati** – racionalizace jednokolejné trati a elektrizace bude mít územní dopady v rámci vymezeného koridoru **CNU-D33** tvořeného plochami dopravy drážní (DD), zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP:
 - **nepotřebné části plochy dráhy** využít pro podnikatelské záměry v rámci ploch smíšených výrobních jiných (plocha P02),
 - vytvořit územní podmínky pro přemístění **nástupiště blíže k zástavbě**,
 - v přednádražním prostoru vytvořit podmínky pro **odstavování osobních automobilů**.
- Územně chránit železniční spojení Liberec – Česká Lípa, **úsek Rynoltice – Mimoň** zajištěný **koridorem pro optimalizaci železniční trati** - optimalizace jednokolejné trati a elektrizace bude mít územní dopady v rámci vymezeného koridoru CNZ-D33/2-5 tvořeného zejména plochami dopravy drážní (DD), zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP:
 - **modernizovat zabezpečení** stávajícího úrovnového **železničního přejezdu**,
 - **humanizovat průchod** železniční trati zastavěným územím včetně zabezpečení ochrany zástavby před nadměrným hlukem z železniční dopravy.
- Územně chránit **koridor územní rezervy R1 (D33C)** vymezený pro budoucí prověření možnosti realizace nové železniční trati v úseku Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice.

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I. TŘÍDY

- Územně chránit koridor republikového významu **silnice I/13** (D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou):
 - stabilizovat trasu **stávající silnice I/13**, úsek Rynoltice – Bílý Kostel nad Nisou v rámci ploch dopravy silniční (DS), včetně v zastavěném území zajištění prostorů pro souběžnou nemotorovou dopravu,
 - územně chránit upřesněný koridor **CNZ-S11_D03/3** (v PÚR ČR označený SD19) vymezený pro **přeložku silnice I/13**, úsek Rynoltice – Jablonné v Podještědí (Lvová).

SILNICE III. TŘÍDY

- Obecně při umísťování staveb v blízkosti silnic III. třídy respektovat **Normovou kategorizaci krajských silnic** II. a III. třídy, to znamená v dalších stupních projektové přípravy prokázat v úseku přilehlém k danému pozemku pro výstavbu možnost dosažení příslušné kategorie komunikace:
 - podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro **nemotorovou dopravu**,
 - respektovat a doplňovat stávající **silniční aleje**.

- Možnost **dosažení stanovených parametrů** základní komunikační kostry tvořených plochami dopravy silniční (DS) zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP.
- **Trasy silnic** stavebně upravovat ve vazbě na návrhové kategorie:
 - **silnice III/2713** (Rynoltice - Hrádek nad Nisou), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60,
 - **silnice III/2716** (Rynoltice - Hrádek nad Nisou), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60,
 - **silnice III/2718** (Polesí – Černá Louže), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 4,0/30,
 - **silnice III/27243** (Rynoltice – Zdislava), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 6,5/60,
 - **silnice III/27244** (Rynoltice – Křižany), trasa stabilizována, návrhová kategorie S 7,5/60.
- Postupně **odstraňovat komunikační závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení:
 - podél průtahů silnic **III/27243, III/27244** zastavěným územím postupně doplňovat alespoň jednostranný chodník, v místech, kde stávající uspořádání komunikace těmto požadavkům neodpovídá, dopravní prostor na toto uspořádání rozšířit při přednostním využití obecních a nezastavěných pozemků.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Jako **místní sběrné komunikace** (MSK), s výraznějším dopravním významem, považovat stávající průtahy silnic III/27243 a III/27244 zastavěným územím.
- Jako významnější **místní obslužné komunikace** (MOK) s výraznějším dopravně obslužným významem považovat komunikace zajišťující propojení sídel Rynoltice - Nová Starost, Rynoltice – Polesí a komunikace v severozápadní a východní části zastavěného území sídla Jítrava.
- Minimální **typ příčného uspořádání** (dále jen typ) dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -/5,5/30 a minimální typ příčného uspořádání jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k -/4,5/30.
- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **ostatních místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, minimálně typ MO1k -/4,5/30 u jednopruhových obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 - 100m přednostně v místech zpevněných vjezdů na pozemky:
 - místní komunikace **zpřístupňující stávající nebo navrženou zástavbu** (plochy Z12, Z15, Z21, Z38),
 - obnova místní komunikace, zejména pro nemotorovou dopravu (plochy Z90, Z91).
- Možnost dosažení stanoveného **minimálního typu** v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PP) vymezovaných v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP.
- Potenciální **trasy nemotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.
- **Dopravní připojení** zastavitelných ploch a ploch přestavby řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného návrhového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
 - tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.

- Zlepšit propustnost území a zpřístupnění zemědělských ploch (v souladu s provedenými KPÚ) realizací **účelových komunikací**:
- propojení silnice III/27243 s účelovými komunikacemi v lesním komplexu Vápenného (plocha Z76),
- propojení silnice III/27243 s účelovými komunikacemi u železniční trati (plocha Z77),
- propojení účelových komunikací za rekreačním agroturistickým areálem v Jítravě (plocha Z78),
- propojení silnice I/13 s rekreačním agroturistickým areálem v Jítravě (plocha Z79),
- propojení účelových komunikací ve směru na Trojzubec (plochy Z80, Z81),
- propojení účelových komunikací ke Sloním kamenům (plochy Z82, Z83).

D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat po průtazích silnic I. a III. třídy.
- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek**, zejména v rámci ploch dopravy silniční (DS) upravovat základy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících nebo čekajících cestujících:
 - vytvořit územní předpoklady pro revitalizaci **autobusových zastávek**, zejména v sídle Rynoltice.
- V rámci **železniční stanice a přilehlých stávajících ploch** dopravy drážní (DD) zajistit územní podmínky pro **přemístění nástupiště** blíže k zastavbě sídla Rynoltice a pro rozvoj přidružených služeb (např. úschovna kol) aj. a pro odstavování osobních vozidel.

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Stabilizovat stávající parkovací plochy na území obce a realizovat nová **veřejná parkoviště**:
 - vymezená na **stabilizovaných plochách** veřejných prostranství všeobecných (PP), zejména v centru sídla Rynoltice,
 - vymezená na **zastavitelných plochách** veřejných prostranství všeobecných (PP) u sportovního areálu v sídle Rynoltice (plocha Z18) a pro příležitostné parkování okraji sídla Jítrava (plocha Z42),
- Při rozhodování o změnách v území respektovat **normovou potřebu odstavných stání**, kterou je třeba umístit na daných plochách s rozdílným způsobem využití:
 - na plochách občanského vybavení veřejného (OV), plochách občanského vybavení - sport (OS) zajistit odpovídající počet parkovacích míst pro návštěvníky zařízení.

D.1.5 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- V zastavěném území podél průtahů silnic I/13, III/27243, III/27244 zajistit prostor a postupně budovat alespoň **jednostranný chodník** šířky min. 1,5 m.
- Stabilizovat turistické a cyklistické trasy zrealizované v rámci multifunkčního turistického koridoru (MTK) **Hřebenovka** (D42p,c):
 - využívat stávající účelové komunikace, lesní účelové cesty a pěšiny, které umožní celoroční pohyb osob a využití pro různé formy turistiky,
 - stavební zásahy zaměřit zejména na nutnou údržbu a obnovu stávajících účelových lesních cest a pěšin, technických opatření, značení a turistického mobiliáře.

- Rozvíjet cyklistické trasy v rámci multifunkčního turistického koridoru (MTK) **Svaté Zdislavy** (D73) v rámci:
 - nově **vybudované části cyklostezky** v úseku Jítravské sedlo – Jítrava, trasy vedené po místní komunikaci mezi sídly Jítrava – Rynoltice a dále po místních komunikacích v sídle Rynoltice,
 - **koridoru** (CNZ-D73) vymezeného pro realizaci komunikace pro nemotorovou dopravu (cyklostezka Svate Zdislavy) v úseku Rynoltice hřbitov – ČSPH – meandry Panenského potoka a to včetně přemostění silnice I/13,
 - **koridoru pro přeložku silnice I/13** (CNZ-S11_D03/3) počítat s umístěním **cyklostezky od ČSPH do sídla Lvová** (výhledová varianta trasy cyklostezky Svate Zdislavy).
- Realizovat dílčí **doplnění cykloturistických tras nadmístního významu**:
 - **propojení Hřebenovky** na cyklotrasu č.25 (Vápenný lom – Jítravské sedlo – Bílé kameny - Horní Sedlo), úsek cyklotrasy vedený po účelových komunikacích v rámci stabilizovaných a navržených ploch veřejných prostranství všeobecných (PP) včetně realizace nového přemostění silnice I/13 (GNU-D42),
 - **propojení cyklotrasy Svate Zdislavy** na cyklotrasu č.14 (Jítravské sedlo - Chotyně), úsek cyklotrasy vedený po silnici III/2713 v rámci stabilizovaných ploch dopravy silniční (DS).
- Stabilizovat stávající **cykloturistické trasy**:
 - v koridoru MTK **Hřebenovka** - úseky cyklotras č.25, č.25M
 - v cyklotrase nadmístního významu **č.25**, úsek Hrádek nad Nisou - Rynoltice,
- Realizovat dílčí **doplnění místních cykloturistických tras**:
 - **propojení cyklotras** v Rynolticích **ve směru na Janovice v Podještědí**, vyznačení cyklotrasy vedené v rámci stabilizovaných ploch dopravy silniční (DS).
- Realizovat nové vedení **pěší turistické trasy** v úseku Vápenný lom – Jítravské sedlo – Bílé kameny (varianta pěší trasy Hřebenovky) v rámci stávajících a navržených účelových komunikací.
- Vyznačit **pěší turistickou trasu** vedenou po místních a účelových komunikacích v úseku Rynoltice, železniční stanice – Nová Starost – Pískové návrší s propojením na navržené turistické okruhy v Janovicích v Podještědí.
- Při návrhu **konkrétního vedení** nových turistických, pěších, cyklistických a lyžařských tras vždy zohledňovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Účelovou **pěší a cyklistickou dopravu** považovat za přirozenou součást ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PP) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- 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 nakládání s odpady stanovená zejména vymezením ploch pro systém sběru, třídění a zpracování odpadů je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury (3)**.
- Pro umístování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
 - ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
 - liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravy drážní (DD), ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PP),
 - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru, tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek **podmíněně přípustné využití** všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- Umístění samostatných bodových a liniových **prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství všeobecných (PP) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat napojení současného systému zásobení obce Rynoltice pitnou vodou z veřejného obecního vodovodu napojeného na **zdroj Kněžice přivaděčem z vodojemu Lvová** a zachovat stávající **vodní zdroje na území obce** Polesí – štola, Jítrava – vrt, Jítrava – zářezy, Jítrava - studna.
- Zachovat a rozvíjet systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi a rozvodnými řady** včetně propojení celé vodovodní soustavy obce.
- **Rozšiřovat** vodovodní systémy, zejména o vodovodní řady pokrývající okrajové části sídel a rozvojové plochy tam, kde je to ekonomicky únosné.
- Systém zásobování vodou **doplnit** o prodloužení **vodovodních řadů** do rozvojových ploch. V místech, jejichž nadmořská výška neumožňuje prosté prodloužení řadů, navrhnout v podrobnější dokumentaci posilovací čerpací stanice.
- Do vybudování navrženého veřejného vodovodu povolovat rozvoj zástavby na stabilizovaných a rozvojových plochách s využitím dočasného **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověřit podrobná dokumentace.
- Návrhové plochy: Z13, Z23, Z24, Z57, Z84, P02 napojit na **navrženou rozšířenou vodovodní síť**.
- Návrhové plochy Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z10, Z13, Z14, Z16, Z17, Z19, Z22, Z26, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z37, Z39, Z41, Z44, Z45, Z46, Z47, Z48, Z49, Z50, Z51, Z52, Z53, Z54, Z56, Z59, Z60, Z61, Z62, Z64, Z65, Z66, Z67, Z68, Z69, Z70, Z71, Z73, Z74, Z75, Z85, Z87, Z89, P04, P05, P06, P07 napojit na **stávající vodovod**.
- Návrhové plochy Z01, Z09, Z40, Z72, Z88 zásobovat pitnou vodou z **individuálních zdrojů** vody.
- Ostatní návrhové plochy nevyžadují napojení na vodovod nebo vodní zdroj.

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- V obci vybudovat dva nové systémy **oddílné kanalizační soustavy**, tedy splaškovou kanalizaci kombinovaného systému gravitační a tlakové kanalizace **ukončené na dvou místních** mechanicko biologických **ČOV**:
 - samostatné plochy vodní hospodářství: v Rynolticích plocha Z11 (ČOV1), v Jítravě plocha Z43 (ČOV2).
- Do vybudování systémů veřejné splaškové kanalizace zakončených ČOV povolit rozvoj zástavby s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami a způsob začlenění do budoucího systémového řešení prověří podrobná dokumentace:
 - v **soustředěných rozvojových plochách** (plocha Z89) v dalších stupních projektové přípravy upřesnit a prokázat řešení likvidace odpadních vod na celé ploše,
 - po vybudování **veřejné kanalizace v dílčích lokalitách zrušit individuální čištění** takto odkanalizovaných staveb a napojit stavby na parciální systém splaškové kanalizace a ČOV.
- **Pro zastavěné území a rozvojové plochy v sídlech** Nová Starost, Polesí, Černá Louže a chatové osadě Slunce mimo dosah navržených systémů splaškové kanalizace a pro rozvojové plochy Z09, Z72, Z88 řešit likvidaci odpadních vod individuálně, v souladu s aktuálně platnými právními předpisy a technickými normami.
- **Srážkové vody** důsledně oddělovat a v maximální míře, kde je to možné, využívat jako náhradu za vodu pitnou, případně zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:
 - v maximální míře nepřipustit nátok dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Koncepce **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině VN 22 kV nadzemním vedením se nemění.
- **Rozvody VN 22 kV** budou nadále provozovány převážně jako vrchní vedení, ojediněle v místech s hustší zástavbou budou provedeny svody na VN kabel 22 kV.
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN**.
- Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití:
 - realizovat v centrální části Rynoltic výstavbu nové trafostanice **TN1** včetně připojovacího vedení,
 - **polohu trafostanic a trasy připojovacího vedení VN** upřesňovat na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
- Posilovat **výrobu elektrické energie** z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území využitím obnovitelných zdrojů v rámci podmíněně přípustného využití zastavitelných ploch v případě převažující samozásobitelské funkce (jako technické zařízení budov).

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Respektovat trasy **VTL plynovodů s regulační stanicí** (VTL/STL) na severním okraji Rynoltic a u bývalé Osevy (VTL).
- **Zásobování plynem** zajistit stávajícími rozvody STL plynovodů v sídle Rynoltice a umožnit prodloužení plynovodních rozvodů zejména k plošně významnějším lokalitám (např. plochy Z13, Z22, Z23, Z24, Z89) a připojení staveb na dostupných plochách (stabilizovaných, zastavitelných, přestavby) k STL plynovodům, ostatní sídla plošně neplynofikovat.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Jako **hlavní energií** pro vytápění a ohřev TUV předpokládat zemní plyn a elektrickou energii v kombinaci s obnovitelnými zdroji (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa).

D.2.6 SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí**.
- **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr tříděného odpadu (**klece, sběr tříděného odpadu**) vymezit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství všeobecných (PP).
- **Stabilizovat obecní sběrný dvůr** zřízený v rámci plochy výroby lehké (VL) na západním okraji sídla Rynoltice, respektovat stávající zařízení na úpravu a zpracování odpadů (areál PURUM s.r.o.), případná další obecní sběrná místa dle potřeby zřízovat v rámci ploch smíšených výrobních jiných (HX).

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci sousedících obcí, zejména menších středisek osídlení Jablonné v Podještědí, Hrádek nad Nisou, Chrastava (sociální péče, služby, zdravotnictví) a s městem Liberec (např. SŠ, VŠ, nemocnice, služby aj), koordinovat rozvoj účelové vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci v rámci mikroregionů Hrádecko – Chrastavsko a Mezi kopci.
- V řešeném území obce Rynoltice rozvoj a provozování např. zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných i rozvojových **plochách občanského vybavení veřejného (OV), plochách smíšených výrobních jiných (HX) nebo plochách smíšených obytných venkovských (SV)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení**:
 - v **centrální části sídla Rynoltice** na stabilizovaných plochách občanského vybavení veřejného (OV), např. MŠ, ZŠ, správa, stravování, služby, maloobchod, sociální péče, domy pro seniory, ordinace lékaře aj.,
 - v **sídle Jítrava** na stabilizovaných a zastavitelných plochách občanského vybavení veřejného (OV), např. zařízení a služby cestovního ruchu (plochy Z53, Z54),
 - vytvořit územní podmínky pro rozvoj ubytovacích zařízení v sídlech **Polesí a Černá Louže** (např. autokemp, hotely a pensiony) na stabilizovaných plochách občanského vybavení veřejného (OV),
 - při silnicích I/13, III/27243 a III/27244 vytvářet územní podmínky pro rozvoj zařízení občanského vybavení (např. obchod, služby, cestovní ruch) jako součást **ploch smíšených výrobních jiných (HX)**,
 - zařízení **základního občanského vybavení** dimenzovat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti, přičemž ho stabilizovat a rozvíjet (např. obchod, služby, aj.) i v **plochách smíšených obytných venkovských (SV)**.

- Rozvoj **sportovních a rekreačních aktivit** sledovat ve dvou rovinách - jednak ve vazbě na trvalé bydlení a využití volného času, jednak cílené na návštěvníky regionu:
 - stabilizovat **stávající sportovní plochy** - fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště, tenisové kurty, dětské hřiště v Rynolticích, víceúčelové hřiště v osadě Slunce, tenisové kurty v Jítravě, dětské hřiště v Polesí,
 - **rozvíjet plochy sportu** v Rynolticích (plocha Z17), v Polesí – víceúčelové hřiště (plocha Z29) a v Jítravě (plocha Z55),
 - rozvíjet plochy a zařízení pro letní rekreaci u vody pod rekreační osadou Slunce (plocha Z28) a obnovit vodní nádrž s návaznými sportovními plochami v Jítravě (plocha Z66),
 - **místní plochy pro sport**, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat i v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) a ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).
- Plochy občanského vybavení - hřbitovy (H) – **hřbitov** u ČSPH v Rynolticích a hřbitov u kostela v Jítravě (v plochách občanského vybavení veřejného (OV) považovat za stabilizované.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu se vymezují zejména na **plochách veřejných prostranství všeobecných (PP)** a **plochách zeleně sídelní ostatní (ZS)**.
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.
- **Revitalizovat stávající** nejasně vymezená veřejná prostranství, zejména v centrálních částech sídel a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.
- **Kostra veřejných prostranství** je tvořena plochami veřejných prostranství všeobecných (PP), které zahrnují obecní síť místních komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry realizovat nové plochy veřejných prostranství:
 - místní komunikace pro novou zástavbu – plochy Z12, Z21, Z38,
 - místní komunikace pro zpřístupnění stávající zástavby – plocha Z15
 - obnova místní komunikace – plochy Z90, Z91
 - účelové komunikace - plochy Z76, Z77, Z78, Z79, Z80, Z81, Z82, Z83,
 - parkování – plochy Z18, Z42.
- Na **plochách zeleně sídelní ostatní (ZS)** se připouští umístování venkovních rekreačních aktivit (cvičební prvky, dětská hřiště, hygienické zázemí aj.).

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Pro správní území obce Rynoltice není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany.
- Stabilizovat v území **objekt požární ochrany** (hasičská zbrojnice č.p.168) v centrální části sídla Rynoltice.
- Jako **zdroj vody pro hašení** využít hydranty osazené na veřejných vodovodních řadech, pokud to bude technicky možné a pokud budou vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak aj.) a svým umístěním vzhledem k zástavbě. Dále využívat přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.
- **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
 - není vyvolána potřeba.
- **Zóny havarijního plánování**
 - se nestanovují,
 - zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu LK),
 - pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.
- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
 - stálé úkryty se nevymezují, zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují,
 - v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
 - pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.
- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
 - pro přechodné krátkodobé ubytování evakuovaných osob postižených mimořádnou situací využít zařízení:
 - základní školu Rynoltice o kapacitě 100 míst pro ubytování a stravování,
 - provizorně lze využít i lůžkové kapacity rekreačních zařízení.
- **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**
 - na území obce se nenavrhuje umístění skladů CO ani humanitární základny,
 - v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu.
- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy**
 - ve stabilizovaných i rozvojových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
 - vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.
- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech**
 - v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů,
 - koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje,
 - nakládání s uhynulými zvířaty řešit s příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR, nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku.
- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**
 - na území obce neumísťovat provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.

■ Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody cisternami z dostupných zdrojů distributora a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
- užitkovou vodou zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
- nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Konceptce **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkrese (2).
- Konceptci uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické konceptce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské všeobecné (AZ)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní všeobecné (LE)**.
- Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují **plochy přírodní všeobecné (NP)**. Dále se vymezují **plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN)**. V hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Pro zabezpečení stabilizace a rozvoje systému vodních toků a nádrží se vymezují **plochy vodní a vodních toků (WT)**.
- Vymezují se **plochy změn v krajině (K)**:

Tab. E.1 1: Vymezení ploch změn v krajině (K)

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
K01	WT	Polesí, malá vodní plocha na Rynoltickém potoce	3972	
K03	NP	Rynoltice u silnice I/13, založení části LBC 1206	7223	
K04	NP	Rynoltice u silnice I/13, založení části LBC 1206	14291	
K05	NP	Rynoltice u silnice I/13, založení části LBC 1206	41153	
K06	NP	Rynoltice u silnice I/13, založení části LBC 1206	32668	
K07	NP	Rynoltice u silnice I/13, založení části LBC 1206	511	
K08	NP	Jítrava sever, založení části lokální biokoridoru LBC 1206/139	3644	
K09	NP	Rynoltice u pískovny, založení části nadregionální biokoridoru K34B	2163	
K10	NP	Rynoltice u pískovny, založení části nadregionální biokoridoru K34B	6529	
K11	GX	Rynoltice pískovna, rozšíření	53303	
K12	GX	Rynoltice pískovna, rozšíření	9562	

E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- Zachovat a udržet přírodní a krajinný ráz **krajiny lesní a lesozemědělské**, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí sídel v návaznosti na území přírodní a přírodě blízké:
 - zachovat a **udržovat stávající zemědělské plochy**, podporovat jejich alespoň extenzivní využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél účelových cest a vodotečí,
 - systematicky propojovat plochy **sídelní a krajinné zeleně**, chránit, obnovovat a založit aleje podél vytipovaných současných i navrhovaných silnic a místních komunikací, zachovat staré účelové cesty a zvykové trasy,
 - za účelem zajištění ochrany charakteristického obrazu krajiny chránit cenné **geomorfologické útvary**, zejména Vápenný, Pískové návrší, Kostelní vrch, Panenská stráň,
 - v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v přírodních krajinných dominantách) neumísťovat dominantní technické prvky a jiné objekty negativně narušující pohledové reliéfy, chránit a respektovat místa výhledů,
 - zajistit ochranu exponovaných pohledů na zdejší cenné **geologické útvary** – Bílé kameny, Havran v Polesí, Panenská skála,

- chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
- zachovat a posilovat přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů, revitalizovat koryta upravených vodních toků,
- nepovolovat pěstování **energetických plodin a biomasy nepůvodních druhů**, ani stavby **vysokých větrných elektráren** (s výškou tubusu nad 35 m), na území CHKO Lužické hory vyloučit pěstování rychle rostoucích dřevin a umístování větrných a fotovoltaických elektráren (vyjma fotovoltaických elektráren, které budou součástí zastřešení staveb).
- **V urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
 - respektovat a uvážlivě doplňovat **základní uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat tradiční rozvolněný charakter liniové zástavby podél místních komunikací a vodních toků a výrazně ji nezahušťovat,
 - chránit a vhodně udržovat typické **stavby lidové architektury** jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- Při rozhodování o změnách v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky **specifických jednotek** krajinného členění:
 - **KRAJINNÝ CELEK (KC), KRAJINY A KRAJINNÉ OKRSKY (KO):**
 - KC: 02 - LIBERECKO
 - KRAJINA: 02-2 HRÁDECKO A CHRASTAVSKO
 - KRAJINNÉ OKRSKY: JÍTRAVSKÉ SEDLO
 - KC: 07 - JEŠTĚDSKÝ HŘBET
 - KRAJINA: 07-1 JEŠTĚD – VÁPENNÝ
 - KRAJINNÉ OKRSKY: HORNÍ JÍTRAVA, PASTVINY, VELKÝ VÁPENNÝ
 - KC: 11 – ZÁPADNÍ PODJEŠTĚDÍ
 - KRAJINA: 11-1 JABLONSKO
 - KRAJINNÉ OKRSKY: HAVRAN, JÍTRAVA, KADAŠÁK, K JÍTRAVĚ, KOSTELNÍ VRCH, LESY LUŽICKÝCH HOR, NAD HŘBITOVEM, NAD PÍSKOVNOU, NOVÁ STAROST, PANENSKÝ POTOK, PANENSKÁ STRÁŇ, POD LVOVOU, POD PÍSKOVÝM NÁVRŠÍM, POLESÍ ČERNÁ LOUŽE, RYNOLTICE, U GESTY, U NOVÉ STAROSTI, U SLONÍCH KAMENŮ, U SVATÉ ANNY, U ZDISLAVY, ZA LESEM,
 - zobrazení jednotek krajinného členění je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a krajinných dominant“, charakteristika jednotek krajinného členění je součástí Odůvodnění.
- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
 - **plochy změn v krajině** zakreslené v Hlavním výkresu (2),
 - intenzita využití **stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby** daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkresu (2),
 - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.

- Před realizací záměrů s potencionálním významným zásahem do krajinného rázu a u záměrů na území CHKO Lužické hory a Přírodního parku Ještěd, v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět dle požadavků dotčených orgánů **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz pro každý konkrétní stavební záměr.
- Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce, prověřit záměr zákresem do fotografií pořízených z významných pohledových směrů nebo protisvahů, ze kterých bude záměr viditelný. Záměry na změny v území nesmí narušit charakteristická panoramata obce.

E.3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též **ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory (či v řešeném území jejich částmi) nadregionálního, regionálního a místního (dále též lokálního) biogeografického významu:
 - **systémem nadregionálního biogeografického významu:**
 - částí trasy nadregionálního biokoridoru (NRBK) K19MB** (hranice kraje - Studený vrch - Jizerskohorské bučiny), v území tvořeném částí úseku K19MB 143/155, zabezpečený vloženým regionálním biocentrem (RBC) RC143,
 - částí trasy nadregionálního biokoridoru (NRBK) K34B** (Břehyně, Pecopala - K19 - státní hranice), v území tvořeném úseky K34B 117/118, K34B 117/192, K34B 118/119, K34B 119/120, K34B 191/192, K34B 134/135, K34B 191/135, zabezpečený vloženými místními (lokálními) biocentry LBC 118, LBC 119, LBC 120, LBC 135, LBC 191 a LBC 1952,
 - **systémem regionálního biogeografického významu:**
 - částí regionálního biocentra (RBC) RC1272** (Velký Vápenný), v trase nadregionálního biokoridoru K19MB a regionálního biokoridoru RK642,
 - částí trasy regionálního biokoridoru (RBK) RK642**, v území tvořeném úseky RK642 526/527, RK642 527/528, RK642 528/RC1272, zabezpečený vloženými místními (lokálními) biocentry LBC 525, LBC 526, LBC 527 a LBC 528,
 - **systémem lokálního (místního) biogeografického významu:**
 - lokálními biocentry:** LBC 139, LBC 141, LBC 142, LBC 1206 a LBC 1207,
 - lokálními biokoridory:** LBK 1398/138, LBK 139/140, LBK 1206/139, LBK 141/140, LBK 142/141, LBK 1206/139/142, LBK 1206/1207 a LBK 1207/526.
- **ÚSES** na území obce považovat za **územně vymezený, převážně funkční a územně stabilizovaný**.
- Založit **dosud nefunkční části prvků** systému:
 - nadregionální biokoridor (NRBK) **K34B**, úsek **119/120**, nefunkční, návrh na založení (plochy změn v krajině K09 a K10),
 - lokální biocentrum **LBC 1206**, navržené k založení (plochy změn v krajině K03, K04, K05, K06, K07),
 - část lokálního biokoridoru **LBK 1206/139**, úsek nefunkční, navržené k založení (plocha změn v krajině K08),
 - část lokálního biokoridoru **LBK 1206/139/142**, úsek nefunkční, návrh na založení (plocha je součástí vymezené stabilizované plochy smíšené nezastavěného území všeobecné).

- **Skladebné prvky ÚSES** využívat podle obecných **zásad**:
 - minimalizovat změny snižující koeficient ekologické stability,
 - zajistit a podporovat uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny,
 - upřednostnit přirozenou obnovu porostů, podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby,
 - v rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest,
 - podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích (např. meandry, tůňe aj.), zvyšovat migrační prostupnost vodních toků, realizovat opatření nestavebního charakteru zvyšující retenční schopnosti území.
- Na území obce **v prvcích ÚSES**:
 - v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NP) a plochy vodní a vodních toků (WT),
 - v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost (např. nadzemní stavby),
 - v prvcích ÚSES lze umisťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření zvyšující retenční schopnosti území a ochrany proti povodním a záplavám, za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES a při minimalizaci omezení funkčnosti prvků.

E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajinně) tzv. systémem **krajinné zeleně**,
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).
- **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajinně na území obce Rynoltice zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
 - plochy lesní všeobecné (LE),
 - plochy zemědělské všeobecné (AZ),
 - plochy přírodní všeobecné (NP),
 - plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN).
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních všeobecných (LE) a ploch přírodních všeobecných (NP)** v řešeném území.
- Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných (AZ) považovat **solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně**, jejíž detailní rozmístění je částečně řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.
- **Obecné podmínky ochrany**:
 - systém krajinné zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
 - rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodních toků), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
 - **chránit a doplňovat** ochrannou a doprovodnou **zeleň podél místních komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie přestárých ovocných dřevin za dřeviny lesní zejména v k.ú. Rynoltice:
 - **založení alejí** podél navrhovaných účelových komunikací,
 - **doplnění mezer alejí** podél silnic III. třídy.

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit běžnou, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
 - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství všeobecných** (PP) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
 - v souladu s komplexními pozemkovými úpravami realizovat vymezené **účelové komunikace** (plochy Z76 – Z83),
 - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti **zemědělského a lesnického hospodaření**:
 - využívat **soustavu místních a účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.
- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucích k **narušení cestní sítě** řešit prostupnost:
 - vyčleněním cest z oplocení,
 - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
 - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
- **Prostupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny**:
 - přístupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny je omezena **legislativními ustanoveními** dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
 - zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce.
- **Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy**:
 - zachovat prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a nevytvářet migrační bariéry.

E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

- Respektovat stabilizované **vodní nádrže** v území.
- Zajišťovat **ochranu** vodních toků **před** jejich **znečištěním** důsledným čištěním vypouštěných odpadních splaškových vod.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:
 - minimalizovat rozsah **zpevněných povrchů** bez možnosti vsakování,
 - na základě **hydrogeologického posouzení** vhodným technickým způsobem zasakovat srážkové vody,
 - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít **akumulace srážkových vod** v retenčních nádržích, srážkové vody přednostně vhodně využít a případně je následně regulovaně vypouštět do recipientu.

- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
 - nesnižovat retenční schopnost krajiny **nevhodnými stavebními zásahy**,
 - nesnižovat **ekologickou stabilitu** vodních toků a ploch, zejména Panenského potoka,
 - zajišťovat **migrační prostupnost** toků pro vodní organismy,
 - obnovovat **mokřady, tůňe**,
 - **revitalizovat upravené vodní toky**, zejména Panenský potok,
 - na základě technického prověření na vhodných místech umožnit výstavbu **malých vodních nádrží** do 3000 m² s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (NP), (AZ), (LE), (MN), (ZS),
 - pro zvýšení **záchytu vody v krajině** realizovat **novou vodní nádrž** na k.ú. Polesí u Rynoltic (plocha K01).
- Ve vymezených **koridorech pro revitalizaci a rozvolnění toku** (CNU-RT01, CNU-RT02, CNU-RT03, CNU-RT04, CNU-RT05, CNU-RT06, CNU-RT07, CNU-RT08) vytvářet podmínky pro stavby a revitalizační opatření nestavební povahy, zejména přírodě blízkého charakteru (např. meandry, tůňe aj.):
 - koridory se vymezují v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených opatření nestavební povahy na vodních tocích a do doby upřesnění jejich umístění ve správním rozhodnutí.
- Respektovat **stanovené záplavové území** Panenského potoka včetně jeho aktivní zóny. Hranice jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5):
 - při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavovém území a jeho aktivní zóně respektovat podmínky stanovené **správcem toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území včetně jeho aktivní zóny jako limit využití území.
- Pro **činnosti v záplavovém území** a jeho aktivní zóně respektovat následující upřesňující podmínky:
 - pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků **zlepšovat průtok**,
 - nepřipouštět **terénní úpravy** omezující plynulý odtok velkých vod,
 - nezastavovat **nivu Panenského potoka** nevhodně umístěnými stavbami, zvyšovat průtočnost propustků a mostů,
 - v odůvodněných případech, kdy je nelze umístit mimo záplavové území, povolovat stavby (např. stavby dopravní a technické infrastruktury), které **výrazně neomezí průchod velkých vod** a budou konstrukčně řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
 - v odůvodněných případech, kdy jsou v obecním zájmu a nelze je umístit mimo záplavové území, povolovat **stavby určené pro potřeby rekreace** – cyklistické a pěší stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování,
 - nové funkční **využití stávajících staveb** (přestavba) podmínit realizací takových individuálních technických opatření vlastníků nemovitostí, která zajistí odpovídající zvýšení odolnosti jednotlivých staveb v případě zaplavení,
 - přitom dbát na to, aby nebyla oslabena **ekostabilizační funkce údolní nivy**.
- V rámci **snižování ohrožení území povodněmi** realizovat adekvátní protipovodňová opatření:
 - na části toku Rynoltického potoka se stanovuje koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi (CNU-PK01) o šíři 2,5 m od břehové čáry vodního toku na obě strany pro rekonstrukci koryta Rynoltického potoka, koridor se vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn,
 - v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rekonstrukce koryta vodního toku,
 - do započatí užívání rekonstruovaného koryta vodního toku, ve vymezeném koridoru lze umísťovat stavby, které podstatně nenaruší nebo neznemožní budoucí realizaci záměru.

- **Opatření proti povodním a záplavám** v území řešit zejména:
 - vyloučením zásahů měnících charakter úseků toků s dochovaným **přírodním korytem**,
 - jako součást opatření ochrany proti povodním zachovat, propojovat a rozšiřovat **pásky sidelní zeleně** podél vodních toků, zejména ve stanoveném záplavovém území,
 - realizaci opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** všech ploch s rozdílným způsobem využití - stabilizovaných i ploch změn v krajině (např. terénní vsakovací průlehy, zemní valy aj.),
 - u roztroušené zástavby řešit ochranu před povodněmi individuálně (např. **zvýšením odolnosti jednotlivých staveb** v případě jejich zaplavení, realizací územně technických opatření aj.),
 - nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohly zhoršit **průtok povodňové vlny** v jiné obci nebo ohrozit životní prostředí.

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
- Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:
 - vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
 - vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve **svažitých pozemcích**,
 - důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
 - podporovat tvorbu **protierozních opatření** (např. meze, vrstevnicové cesty aj.),
 - při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustředování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Připouštět rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu**:
 - v **nezastavěném území** nepřipouštět výstavbu staveb individuální rekreace (např. chaty, mobilní domy, treehouses),
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a **zkvalitnění sítě cyklistických stezek a tras** a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- Jižně od zastavěného území sídla Rynoltice se vymezují **plochy těžby jiné (GX)** pro dotěžení nevýhradního ložiska štěrkopísku Rynoltice 2 (plochy změn v krajině K11, K12):
 - sledovat **vlivy těžby** na všechny složky životního prostředí, vyvolané negativní jevy snižovat či eliminovat,
 - po ukončení těžby **provést rekultivaci** vytěžených prostor v souladu s plánem rekultivací schváleným zastupitelstvem obce Rynoltice.
- V řešeném území **respektovat registrovaná poddolovaná území, ložiska nerostných surovin (výhradní, nevýhradní), prognózní zdroje nerostných surovin**, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5) grafické části Odůvodnění územního plánu.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Rynoltice**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu** (2), vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu. Hranice jednotlivých ploch jsou vymezeny černou plnou čarou.
- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí vždy zohlednit **konceptní řešení**, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, napojení na dopravní a technické vybavení, řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití, k tomu využívat např. „**komplexní řešení**“, územní studie, veřejné soutěže aj.

F.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Rynoltice se **podle časového rozlišení** dělí na:
 - **plochy stabilizované**, na nichž ÚP Rynoltice respektuje stávající stav využití území:
 - bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
 - **zastavitelné plochy** - plochy vymezené v ÚP Rynoltice k zastavění:
 - bude na nich umožněno zastavění podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - **plochy přestavby** - plochy vymezené v ÚP Rynoltice ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území:
 - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - **plochy změn v krajině** - plochy vymezené v ÚP Rynoltice, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní využití ploch v nezastavěném území tak, aby mohlo být dosaženo navrženého využití ploch podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

F.2.2 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
 - **hlavní využití** – pokud je stanoveno, definuje převažující účel využití plochy,
 - **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy
 - pokud není stanoveno hlavní využití, přípustné využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené jednotlivé plochy,
 - **podmíněně přípustné využití** – není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití,
 - jeho povolení je vázáno na splnění **obecných podmínek** tzn. prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
 - významu v širším území,
 - dopravního zatížení,
 - zda na hranicích svých stavebních pozemků nepřesahuje svými vlivy hygienické a jiné limity dané právními předpisy,
 - jeho povolení je vázáno na splnění dalších **specifických podmínek**,
 - **nepřípustné využití** – nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn**.
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a stavebních úprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s nástavbou, přístavbou nebo odstraněním stavby.

F.2.3 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Území obce Rynoltice je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále jen plochy).

kód	plochy s rozdílným způsobem využití
SV	Smíšené obytné venkovské
RI	Rekreace individuální
RZ	Rekreace – zahrádkářské osady
RX	Rekreace jiná
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení - sport
OH	Občanské vybavení – hřbitovy
HX	Smíšené výrobní jiné
VL	Výroba lehká
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
GX	Těžba nerostů jiná
TW	Vodní hospodářství
TE	Energetika
DD	Doprava drážní
DS	Doprava silniční
PP	Veřejná prostranství všeobecná
WT	Vodní a vodních toků
AZ	Zemědělské všeobecné
LE	Lesní všeobecné
NP	Přírodní všeobecné
MN	Smíšené nezastavěného území všeobecné
ZS	Zeleň sídelní ostatní

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

- Představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.

pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
<p>terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů hráze</p> <p>krajinné úpravy revitalizace upravených vodních toků a údolních niv mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p>dopravní obsluha místní a účelové pozemní komunikace veřejná prostranství pěší a cyklostezky včetně tratí single track zastávky VDO</p> <p>technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²): vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení</p> <p>rekreační a volnočasové aktivity mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p>kulturní dědictví relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci stavby předválečného opevnění</p> <p>informační zařízení</p> <p>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p> <p>oplocenky a ohradníky</p>	<p>bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny</p> <p>tratě single track se nepřipouští na území CHKO Lužické hory</p> <p>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch výroby lehké nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití</p> <p>na území CHKO Lužické hory a PP Ještěd se připouští do 2 m² na ostatním území obce do 4 m² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu</p>

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ		SV
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy		
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci		
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce		
specifické bydlení domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení, sociální bydlení		
ubytování pouze penziony		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
obslužné funkce předškolní a školní výchova kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost		max. velikost stavebního pozemku 2 000 m ²
obslužné funkce obchodní prodej		max. velikost stavebního pozemku 1 000 m ²
výrobní funkce nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování výrobní služby, opravny, autoservisy		max. velikost stavebního pozemku 2 000 m ² neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
zemědělskovýrobní funkce chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov, zahradnictví, skleníky, kotce		max. velikost stavebního pozemku 4 000 m ² sousedí s plochami zemědělskými neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 42
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ		RI
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
rekreační bydlení stavby a plochy pro rodinnou rekreaci – chatové osady		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
rekreační a volnočasové aktivity pobytové louky a přírodní hřiště		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
rekreační a volnočasové aktivity víceúčelová hřiště se zpevněným povrchem podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí	
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
integrované stavby a zařízení občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana 42	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím mobilní domy		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY		RZ
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
rekreační a volnočasové aktivity - zahrádkářské osady zahrádky, zahrádkářské chaty		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
rekreační a volnočasové aktivity provozované na volných plochách dětská hřiště		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí	
dopravní infrastruktura parkování OA	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana 42	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

REKREACE JINÁ		RX
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
specifické rekreační využití agroturistika - zemědělská činnost spojená s rekreačním využitím chov hospodářských zvířat pro sportovní a rekreační účely		
zemědělsko výrobní funkce kapacitní stáje pro chov hospodářských zvířat zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby		
rekreační a volnočasové aktivity víceúčelová hřiště a sportoviště závodiště a dráhy pro zvířata		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
obslužné funkce ekologická a společenská výchova, věda, výzkum komerční služby, stravování ubytování (např. pensiony, hotely)		
dopravní infrastruktura účelové komunikace, parkování a garážování zemědělské techniky		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
obslužné funkce obchodní prodej		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba administrativa podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
ubytování ubytovny zaměstnanců		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA, NA		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 42
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce		

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ		OV
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování ubytování (hotely, pensiony, turistické ubytovny, autokempy) veřejná správa, administrativa výstavnictví, zábavní aktivity sakrální stavby civilní ochrana, požární ochrana		
specifické bydlení domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, sociální bydlení		
zvláštní zájmy civilní ochrana, požární ochrana		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavního využití
obslužné funkce obchodní prodej		maximální velikost stavebního pozemku 2 000 m ²
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
pěstitelská a chovatelská činnost skleníky, kotce a hospodářské podružné stavby		bezprostředně souvisí s hlavním využitím
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura (zejména) parkování OA a autobusů		slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 42
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT		OS
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech (zejména) sportovní haly tělocvičny, sokolovny krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny		
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách (zejména) stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště koupaliště, pláže, bazény uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály kynologická cvičiště		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
rekreační a volnočasové aktivity veřejná tábořiště		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej stravování služby pro rekreaci a cestovní ruch		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura (zejména) parkování OA a autobusů		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 42
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) v zastavitelné ploše Z28 se stanovuje výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m		

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY		OH
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
<p>pohřbívání hroby urnové háje márnice kaple rozptylové loučky</p>		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
smuteční síně		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana 42	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje		

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ		HX
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce		
ubytování (pouze) penzióny		
obslužné funkce předškolní a školní výchova kultura, sport sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, administrativní zábavní aktivity		
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravy, autoservisy areály autodopravy, autobazary technické služby obce, sběrné dvory		
zemědělsko výrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce např. rodinné farmy vč. hospodářských staveb zahradnictví, skleníkové areály		
zvláštní zájmy civilní ochrana		
veřejná prostranství		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
trvalé bydlení rodinné domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití	
specifické bydlení (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, startovací byty	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití	
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost stavebního pozemku 2 000 m ²	
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití	
dopravní infrastruktura (zejména) parkování a garážování čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití	
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s přípustným využitím	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana 42	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, které vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)		

VÝROBA LEHKÁ		VL
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
výrobní funkce lehká výroba, řemeslná výroba, výrobní služby stavební výroba skladování opravy, servisní činnosti zpracování odpadů technické služby obce, sběrné dvory komerční administrativa		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
výroba energie výroba energie z obnovitelných zdrojů		
zemědělsko výrobní funkce (zejména) zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zahradnictví, skleníkové areály, hospodářské podružné stavby		
dopravní infrastruktura (zejména) místní a účelové komunikace, parkování a garážování, areály údržby komunikací		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
ubytování ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
dopravní infrastruktura čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití	
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana 42	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, u kterého negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranici plochy		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce		

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ		VZ
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
zemědělsko výrobní funkce kapacitní stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže pěstování specifických druhů rostlin zemědělské produkční haly zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, ovocnářství skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby zahradnictví, skleníkové areály		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
servisní a podpůrné funkce (zejména) lesnické služby komunitní kompostárny		
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy parkování a garážování OA, NA, zemědělské techniky		
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 300 m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení		
oplocení		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
výrobní funkce doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
výroba energie z obnovitelných zdrojů bioplynové stanice		souvisí s provozem hlavního a přípustného využití
rekreační a volnočasové aktivity stavby pro agroturistiku podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu		neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
správa a údržba administrativa podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování ubytovny zaměstnanců		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní vybavení čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby		slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže		bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 42
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, u kterého negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce		

TĚŽBA NEROSTŮ JINÁ		GX
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
těžební činnost povrchové doly a lomy		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
zpracování nerostů a jejich distribuce (zejména) drtičky, třídičky, vážní zařízení		
ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby (zejména) výsyvky odvaly manipulační a skladové plochy		
zajištění rekultivace těžebního prostoru		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
výrobní funkce (zejména) dočasné stavby pro opravy a uskladnění techniky		slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního a přípustného využití
oplocení		slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území		viz strana 42
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
nestanovují se		

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ		TW
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
technická infrastruktura systémy zásobování vodou systémy odvádění a čištění odpadních vod		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
dopravní obsluha parkování OA, účelové komunikace	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
integrované stavby a zařízení nerušící výroba, odstavení vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití	
základní vybavenost území	viz strana 42	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce		

ENERGETIKA		TE
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
technická infrastruktura systémy zásobování energiemi (plyn, teplo, elektrická energie) systémy dopravy produktů (plynná a kapalná média)		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
dopravní obsluha parkování OA, účelové komunikace	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
integrované stavby a zařízení nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití	
základní vybavenost území	viz strana 42	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce		

DOPRAVA DRÁŽNÍ		DD
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
železniční doprava železniční tratě a kolejiště železniční stanice depa a nákladové obvody		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
liniové stavby technické infrastruktury		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
obslužné funkce stavby pro komerční služby, obchod, stravování	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
dopravní vybavení (zejména) parkování OA, NA a autobusů, uložení jízdních kol	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy	
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
integrované stavby a zařízení služební byty, bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití (nepřipouští se v nezastavěném území)	
základní vybavenost území	viz strana 42	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
nestanovují se		

DOPRAVA SILNIČNÍ		DS
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
silniční doprava silnice I., II., III. třídy		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
dopravní vybavení (zejména) parkování OA, NA a autobusů čerpací stanice pohonných hmot		
liniové stavby technické infrastruktury		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím	
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana 42	
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití (jen podél silnice I/13)	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
nestanovují se		

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ		PP
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
silniční doprava místní komunikace účelové komunikace		
bezmotorová doprava, shromažďování (zejména) místní komunikace pro nemotorovou dopravu (např. cyklostezky)		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
dopravní vybavení zastávky VDO		
liniové stavby technické infrastruktury		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
návsí, plochy pro shromažďování dvory, odpočivné plochy		umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
obslužné funkce (zejména) kultura, výstavnictví sport stravování zábavní aktivity		slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu		bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti		bezprostředně souvisí s hlavním využitím umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
dopravní vybavení parkování OA		v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy		budou zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m ² jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území		viz strana 42
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
pro stavby hlavního využití se nestanovují		
pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m		

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ		WT
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
vodní plochy řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
prvky ÚSES		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		specifické podmínky
vodní hospodářství (zejména) chov vodních živočichů zdrže, jezy rybí přechody technologická zařízení k využití vodní energie technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodní plochy či toku	
podružné stavby pro vodní hospodářství, vodní rekreaci, chov vodních hospodářských zvířat, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m nebude narušena ekologická funkce krajiny na území CHKO Lužické hory se nepřipouští	
rekreační a volnočasové aktivity koupací mola	nebude narušena prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodní plochy na území CHKO Lužické hory se nepřipouští	
základní vybavenost území	viz strana 42	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například odstavené dopravní prostředky, hausboty		
oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ		AZ
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
zemědělský půdní fond orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovocné sady		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívané louky a pastviny remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních funkcí biokoridory ÚSES		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
speciální kultury s hospodářským využitím např. sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin	
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti (zejména) stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m nebude narušena ekologická funkce krajiny	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana 42	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses, jurty oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím a silnice I/13)		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

LESNÍ VŠEOBECNÉ		LE
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
<p>pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami při zachování produkčních i mimo produkčních funkcí lesa</p> <p>lesy hospodářské lesy ochranné lesy zvláštního určení</p>		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
<p>činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních funkcí</p> <p>biokoridory ÚSES</p>		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
<p>lesní hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména)</p> <p>lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky</p>	<p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>	
<p>podružné stavby</p> <p>pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m nebude narušena ekologická funkce krajiny</p>	
<p>krajinné úpravy</p> <p>vodní toky a vodní plochy</p>	<p>bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 3000 m² jednotlivé vodní plochy</p>	
základní vybavenost území	viz strana 42	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
<p>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</p> <p>například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses, jurty</p> <p>oplocení (mimo oplocení lesních školek a silnice I/13)</p>		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
<p>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m</p> <p>intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje</p>		

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ		NP
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (zejména) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívaná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (zejména) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
lesní hospodaření (zejména) technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana 42	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses, jurty oplocení		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ		MU
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
krajinná nelesní a neproduktivní zeleň nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území		
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy zatravněná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) extenzivně využívané zahrady a ovocné sady remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin		
doprovodná zeleň břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních funkcí biokoridory ÚSES		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a v zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m nebude narušena ekologická funkce krajiny nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy	
základní vybavenost území	viz strana 42	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses, jurty		
oplocení (mimo oplocení silnice I/13)		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ		ZS
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření		
HLAVNÍ VYUŽITÍ		
není stanoveno		
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
intenzivně i extenzivně upravená pobytová zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí (zejména) parkově upravené plochy pobytové louky		
hospodářská zeleň (zejména) extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)		
doprovodná zeleň (zejména) remízky běhové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí		
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky	
rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách (zejména): univerzální přírodní hřiště, dětská hřiště pódia, osvětlení podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny	
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy bude zachována prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny max. velikost 3000 m ² jednotlivé vodní plochy	
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich rekreační funkce	
základní vybavenost území	viz strana 42	
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ		
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím například mobilní domy, odstavené dopravní prostředky		
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m intenzita využití ploch (Kn, Kz) se nestanovuje		

F.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity využití území**.

Pozn.: výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Rynoltice a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje, informace o konfrontaci stávajících limitů využití území se zastavitelnými plochami a plochami změn v krajině je uvedena v tabulce Tab.D.6_2 Odůvodnění.

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

- Stanovují se **omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch**:
 - výčet navržených omezení je uveden níže a zakres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
 - omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Rynoltice.

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:
 - navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
 - navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
 - navrženými úseky nadzemního vedení elektrické energie VN (PrP – OP zakresleno),
 - umístěním navržených trafostanic (PrP – OP zakresleno),
 - navrženými úseky STL plynovodů (PrP – OP nezakresleno),
 - využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- **Koridory dopravní infrastruktury**, ÚP Rynoltice vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do započetí jejich užívání.
- Vymezuje se **koridor pro racionalizaci železniční trati** Liberec – Česká Lípa v úseku Liberec – Rynoltice (CNU-D33) a **koridor pro optimalizaci železniční trati** Liberec – Česká Lípa v úseku Rynoltice – Mimoň (CNZ-D33/2-5), které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit racionalizační resp. optimalizační opatření na železniční trati v rámci těchto koridorů vč. všech doprovodných staveb, koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2):
 - v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost racionalizace resp. optimalizace železniční trati při dosažení požadovaných parametrů a současně prokázat potencionální vliv hluku z provozu na okolní plochy,
 - do započetí užívání racionalizovaných resp. optimalizovaných železničních tratí ve vymezených koridorech lze umisťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší nebo neznemožní budoucí realizaci záměrů,
 - po započetí užívání racionalizovaných resp. optimalizovaných železničních tratí budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravy drážní (DD) využití stanovené v ÚP.

- Vymezuje se **koridor pro přeložku silnice I/13** CNZ-S11_D03/3 (v PÚR ČR označený SD19), který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice v rámci tohoto koridoru, při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
 - v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění silnice při dosažení požadovaných parametrů stanovených její kategorizací vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy,
 - ve vymezeném koridoru se nepřipouští takové změny v území, které by mohly budoucí stavbu silnice I/13 podstatně ztížit, ekonomicky znevýhodnit nebo znemožnit,
 - do započetí užívání přeložky silnice I/13 ve vymezeném koridoru lze umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší nebo neznemožní budoucí realizaci záměru,
 - po započetí užívání přeložky silnice I/13 budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochy dopravy silniční (DS) využití stanovené v ÚP.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **navržené plochy veřejných prostranství všeobecných** (PP) - ochranné koridory, v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám a doprovodnou zeleň:
 - hranice ochranných koridorů se nezakreslují, jsou dány **vzdáleností 5 m** na obě strany od hranice zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných (PP) zakreslené v Hlavním výkresu (2) - do započetí užívání místní komunikace mohou být stavby v takto vymezeném území umisťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno v celém takto vymezeném prostoru, a to při maximálním respektování stávající zástavby.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných** (PP) resp. plochy **dopravy silniční** (DS) (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení alespoň stanovených minimálních parametrů typu příčného uspořádání resp. kategorie silnice vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň:
 - hranice ochranných koridorů se nezakreslují, do započetí užívání rozšířených místních komunikací, resp. silnic mohou být stavby v navazujícím území umisťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

- Vymezují se **koridory pro umístění komunikací s vyloučením motorové dopravy** (CNZ-D73 a CNU-D42), které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění tras komunikací s vyloučením motorové dopravy v rámci těchto koridorů, při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridory dotčených ploch, koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2):
 - v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikací s vyloučením motorové dopravy vč. prostorů pro přemostění silnice I/13 a doprovodnou zeleň,
 - do započetí užívání komunikací s vyloučením motorové dopravy ve vymezených koridorech lze umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší nebo neznemožní budoucí realizaci záměrů,
 - po započetí užívání komunikací s vyloučením motorové dopravy budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochy veřejných prostranství všeobecných (PP) využití stanovené v ÚP.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **přírodní prvky** (ochranné koridory) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
 - **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
 - **lesní pozemky** (VKP ze zákona) - jsou dány vzdáleností 30 m, od hranice lesa (ploch lesních všeobecných resp. ploch přírodních všeobecných vymezených na lesních pozemcích) zakreslené v Hlavním výkresu (2).
 - **stanoviště s potenciálním výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** – prokazovat na základě terénních šetření a dle specializovaných podkladů, pro rozvojové plochy je dotčení konkretizováno na základě podmínky pro využití ploch uvedené v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení ploch zastavitelných a přestavby:
 - **CH** – před využíváním území prokázat, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.
- Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se přípouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.
- V nezastavěném území se nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by **zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území** (oplocení) s výjimkou:
 - oplocení podél silnice I/13 a železniční trati, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy,
 - oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL,
 - oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.

- V nezastavěném území se nepřipouští **samostatné stavby a zařízení výroben energií** z obnovitelných zdrojů s **výjimkou** jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených nadměrným **hlukem ze silniční a železniční dopravy**, vymezených orientačně stanovenými hlukovými izofonami zakreslenými v Hlavním výkresu (2), nebo z provozu na stabilizovaných plochách výroby lehké (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3_2: Vymezení ploch přestavby:
 - **HL1** – při umísťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách výroby lehké v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
- Zjištěnému překračování limitů hluku **v navržené zástavbě**, která je umísťována u stávajících linií dopravní infrastruktury a stabilizovaných ploch výroby lehké bránit:
 - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
 - urbanistickými opatřeními při umísťování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných venkovských s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
 - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
 - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.
- V plochách **smíšených obytných venkovských**, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.
- **Případná opatření** vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy realizovat na **náklady** majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později:
 - v případě současného zařazení ploch do ÚP je realizovat na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu
 - opatření řešit i v případech, kdy nová zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- **Charakter a struktura nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Rynoltice jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“:
 - v zastavěném území a v zastavitelných plochách, nejsou stanoveny **dostatečně podrobné podmínky** ochrany krajinného rázu, vzhledem k tomu, že územní plán takovou to podrobnost neumožňuje, a proto příslušné dotčené orgány v nich budou posuzovat vlivy záměrů na krajinný ráz.

F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

- Stabilizované a rozvojové plochy vymezené v Hlavním výkresu (2). mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **SV.1.15.70**, kde:
 1. pozice (SV-ZS) označuje typ plochy s rozdílným způsobem využití,
 2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),
 3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn),
 4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),
 - pro plochy vodního hospodářství (TW), plochy energetiky (TE), plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PP) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
 - pro plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 3. a 4. pozice,
 - pro plochy vodní a vodních toků (WT), plochy zemědělské všeobecné (AZ), plochy lesní všeobecné (LE), plochy přírodní všeobecné (NP), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN) a plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se uvádí pouze 1. pozice (funkce).

F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- **Stanovená výšková hladina zástavby** je určena maximálním počtem nadzemních podlaží a zároveň maximální výškou zástavby v metrech:
 - 1 = max. 1 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň výška zástavby max. 9 m
 - 2 = max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň výška zástavby max. 12 m
 - 3 = max. 3 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň výška zástavby max. 15 m

- **Výšková hladina zástavby v metrech** se definuje jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem:
 - při stanovování nejnižšího bodu přiléhajícího terénu se nezapočítává nutné umístění **vstupů a vjezdů** do podzemních podlaží a dna anglických dvorků,
 - do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.,
 - nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky.
- Nově navržené stavby na území CHKO Lužické hory a přírodního parku Ještěd musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby, v ostatním území mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:
 - výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška.

F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

- **Kn – koeficient zastavění nadzemními stavbami** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
 - do Kn se nezapočítají části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén,
 - to však neumožňuje zastavění příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině ploch vodních a vodních toků, ploch zemědělských všeobecných, ploch lesních všeobecných, ploch přírodních všeobecných, ploch smíšených nezastavěného území všeobecných, ploch zeleně sídelní ostatní, pro které Kn není stanoven,
 - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba nevyžaduje projednání stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby).
- **Kz – koeficient zeleně** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
 - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
- Při dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity zastavění** jednotlivých stavebních pozemků v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:
 - shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,
 - s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou rozvojovou plochu musí být dodržena.

- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity zastavění** jednotlivých stavebních pozemků v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:
 - shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,
 - s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou stabilizovanou plochu musí být dodržena,
 - na stabilizovaných plochách, které reálně nedosahují cílové hodnoty Kz bude **chráněna veškerá stávající zeleň** do zpracování a projednání podrobnější dokumentace celé plochy (např. územní studie, komplexní řešení), která hodnotu Kz upřesní.
- **Stavební pozemky** vymezovat v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami:
 - rozmezí výmery pro vymezování stavebních pozemků na rozvojových plochách **se nestanoví**,
 - velikost stavebních pozemků pro stavby na rozvojových plochách **smíšených obytných venkovských** se odvozuje od stanoveného maximálního počtu staveb hlavního resp. přípustného využití v jednotlivých plochách smíšených obytných venkovských uvedených v podmínkách pro využití ploch v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby,
 - **minimální velikost stavebních pozemků** pro stavby hlavního a přípustného využití na stabilizovaných plochách smíšených obytných venkovských se stanovuje v sídle Černá Louže 1200 m² bez umožnění výjimek, v ostatním území obce 800 m², s možností výjimek uvedených dále,
 - ve zvláště odůvodněných případech, při respektování stávajícího charakteru zástavby, se **připouští menší minimální velikost stavebního pozemku** v těchto plochách, pokud se jedná o nezastavěné pozemky tvořící proluku v zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menších, než je stanovená min. výměra stavebního pozemku.
- V zastavitelných **plochách smíšených obytných venkovských** (SV) připouštět vymezení nových stavebních pozemků tak, že:
 - **stavby** hlavního resp. přípustného využití na sousedících pozemcích musí mezi sebou vytvářet volný prostor.

F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území:
 - předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn zároveň definují **prostorovou strukturu území** a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot území.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno přičemž:
 - při **nástavbách a přístavbách** se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat,
 - v případě **demolice** se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- Prostorové uspořádání navržené zástavby na plochách stabilizovaných i plochách změn **nesmí znemožnit přiměřené využití dané plochy** i ploch navazujících v souladu s jejich regulativy ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury.

F.4.5 CHARAKTER ZÁSTAVBY

- Na celém území obce při změnách využití území respektovat stávající **strukturu zástavby** dílčích částí obce:

- zejména zachovat stávající odstup zástavby od veřejných prostranství a odstup staveb mezi sebou při respektování převažující orientace okolní zástavby.

- Při změnách využití území a stavební činnosti respektovat rozdělení prostoru obce z hledisek ochrany charakteru zástavby ve vztahu k rázu krajiny **na zóny ochrany krajinného rázu** a zohlednit při tom stávající charakter zástavby dílčích částí:

- ZÓNA OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU KR1

sídlo Polesí

charakter zástavby: převážně zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka, situovaných převážně podélně podél místních komunikací (zejména jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), zejména s obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním přirozené krajinné zeleně, zástavba je nevyhraněnou uliční formou vyplňující kotlinu až do kobercové zástavby bez stavebních dominant. Historická struktura zástavby je zachovalá až na narušení v severní části malými rekreačními stavbami chat na relativně malých pozemcích. Převažující orientace staveb je hřebenem střechy rovnoběžně s vrstevnicemi a zároveň rovnoběžně s přilehlými komunikacemi. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Vysoký počet architektonicky významných staveb.

sídlo Jítrava – východní část (Horní Jítrava)

charakter zástavby: podél toku Panenského potoka a místních komunikací situovaná liniová nepravidelná zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka, zejména jednopodlažní rodinné a rekreační domy, s využitým podkrovím, s obytnými zahradami místy s výrazným uplatněním koncipované sídelní zeleně, na východním okraji situovaný větší areál chovu koní s objemově většími stavbami, zástavba je celkově hmotově a tvarově různorodější. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 35 – 45°. Vysoký počet architektonicky významných staveb.

podmínky ochrany krajinného rázu:

- chránit charakter zástavby (zejména měřítka, hmoty) při využití tradičních architektonických forem, prvků, zejména v kontextu s architektonicky cennými stavbami a kulturními památkami, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající tradiční zástavby (např. měřítka, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy),

- ZÓNA OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU KR2

sídlo Černá Louže

charakter zástavby: rozptýlená zástavba původních domků a usedlostí podél místních komunikací, převážně zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka (zejména jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), s obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním přirozené krajinné zeleně, vymyká se na severovýchodním okraji sídla plošně významnější rekreační areál s budovou hotelu, zástavba bez stavebních dominant. Převažující orientace staveb je hřebenem střechy rovnoběžně s vrstevnicemi. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Průměrný počet architektonicky významných staveb.

sídlo Rynoltice - severní část a jižní část

charakter zástavby: severní a zejména jižní okrajová část zástavby sídla si zachovala historickou strukturu a charakter, zástavba situovaná zejména podél místní komunikace resp. silnice III/27244. Liniová, částečně rozvolněná historická zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka (zejména jedno a dvoupodlažní rodinné domy s obytným podkrovím a jim objemově odpovídající domy jiné funkce), s obytnými i hospodářskými zahradami s uplatněním přirozené krajinné zeleně, na okraji nivy několik nejstarších zemědělských usedlostí. Převažující orientace staveb je hřebenem střechy rovnoběžně s vrstevnicemi a zároveň rovnoběžně s přílehlými komunikacemi a silnicemi. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny cca 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3 dle celkové hmoty stavby, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 40 – 50°. Vysoký počet architektonicky významných staveb.

sídlo Nová Starost

charakter zástavby: liniová rozvolněná zástavba se rozkládá v mělkém údolí převážně podél místní komunikace v oddělené poloze jihovýchodně sídla Rynoltice. V území převažují původní jednopodlažní stavby bez zastoupení větších zemědělských usedlostí doplněné novodobou výstavbou, zástavba bez stavebních dominant. Převažuje zástavba jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 35 – 45°. Vyšší počet architektonicky významných staveb.

sídlo Jítrava (mimo Horní Jítravy)

charakter zástavby: podél toku Panenského potoka a dalších menších vodních toků, silnic a místních komunikací situovaná liniová zástavba samostatně stojících objektů menšího a středního měřítka, zejména jedno až dvoupodlažní rodinné domy, s využitým podkrovím řazené do různorodých skupin a jim objemově odpovídající domy jiné funkce. Původní historické zemědělské statky byly převážně zbourány. V severozápadní části sídla v mírném odstupu od zástavby je nově vybudovaný rozsáhlý zemědělsko rekreační areál vzniklý přestavbou opuštěného areálu zemědělské velkovýroby. Charakter zástavby je zde novodobých forem a odpovídá funkci. Stavební dominantou sídla je kostel Svatého Pankráce, který se uplatňuje i ve vzdálenějších pohledech. Zástavba sídla je celkově hmotově a tvarově různorodější, v okrajových částech zástavby na přechodu do volné krajiny převažují jednopodlažní stavby jednoduchých tvarů, výrazně obdélných půdorysů o šířce štítové stěny 6 – 9 metrů a poměru stran 1:2 až 2:3, střechy hlavních staveb sedlové o sklonu 35 – 45°. Vysoký počet architektonicky významných staveb.

podmínky ochrany krajinného rázu:

- chránit charakter zástavby (zejména měřítka, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, novou výstavbu včetně staveb vedlejších podřizovat formám a výrazu stávající zástavby (např. měřítka, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy)

ZÓNA OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU KR3

sídlo Rynoltice (mimo severní a jižní části)

charakter zástavby: podél hlavní urbanizační osy tvořené silnicí III/27244, místními komunikacemi a vodními toky v délce cca 1,5 km je liniová, částečně rozvolněná, zejména historická jedno až dvoupodlažní zástavba bývalých domkářů, nyní rodinných a rekreačních domů (chalupy) situovaných převážně v prvním sledu na úrovni silnice či podél břehů vodních toků v druhém sledu lze vysledovat ještě několik nejstarších zemědělských usedlostí na okrajích relativně mělké nivy a novodobou zástavbu rodinnými domy. V centrální rozšířené části vznikl ústřední prostor obce s přítomností hlavních zařízení občanského vybavení (OÚ, ZŠ, MŠ aj.) - staveb většího měřítka, výšky a hmoty. Na východním okraji byla realizována novodobá zástavba stavebně propojených bytových domů s výškovou hladinou vymykající se ostatní zástavbě. Plošně významnější výrobní areály zahrnují hmotově a tvarově různorodější zástavbu o větším objemu a výšce, která se místy vymyká ostatní zástavbě v sídle. Stavební dominantou je kostel Sv. Barbory.

Zástavba v sídle je různorodého charakteru, převážně do dvou nadzemních podlaží. Nižší počet architektonicky významných staveb.

chatová osada Slunce

charakter zástavby: samostatná lokalita staveb individuální rekreace, zástavba samostatně stojících jednopodlažních objektů (s využitým podkrovím) malého měřítka novodobých forem zástavby nepravidelně uspořádána do plošně nevhodné husté zástavby. Bez architektonicky významných staveb.

podmínky ochrany krajinného rázu:

- zachovat charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležící ve vizuálním kontextu,

- Rozdělení prostoru obce z hledisek **ochrany charakteru zástavby** je zobrazeno ve „**Schéma vymezení krajinného členění a významných krajinných dominant**“, přičemž jsou vymezeny prostory KR1 a KR2, prostor KR3 pak tvoří ostatní zastavěné území a zastavitelné plochy v sídlech.

G VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

Tab. G_1: Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura (DI) včetně staveb DI na veřejných prostranstvích

označení	umístění / účel
VD-D33/2-5	Rynoltice, optimalizace železniční trati, úsek Rynoltice - Mimoň
VD-S11_D03/3	Rynoltice, silnice I/13, úsek Rynoltice – Jablonné v Podještědí (Lvová) včetně souvisejících staveb a vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury
VD-Z12	Rynoltice, místní komunikace
VD-Z15	Rynoltice, místní komunikace
VD-Z21	Rynoltice, místní komunikace
VD-Z38	Polesí, místní komunikace
VD-Z78	Jítrava, účelová komunikace
VD-Z82	Jítrava, účelová komunikace
VD-D42	Jítrava, komunikace s vyloučením motorové dopravy včetně přemostění
VD-D73	Rynoltice, MTK Svaté Zdislavy - komunikace s vyloučením motorové dopravy včetně přemostění

Tab. G_2: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura – kanalizace

označení	umístění / účel
VT-Z11	Rynoltice, čistírna odpadních vod
VT-Z43	Jítrava, čistírna odpadních vod

Tab. G_3: Veřejně prospěšné stavby - snižování ohrožení území povodněmi

označení	umístění / účel
VK-PK01	Rynoltice, rekonstrukce koryta Rynoltického potoka

**Tab. G_4: Veřejně prospěšná opatření
- zvyšování retenčních schopností území - revitalizace a rozvolnění toku**

označení	umístění / účel
VR-RT01	Rynoltice, revitalizační opatření v povodí Panenského potoka – rozvolnění a úprava koryta
VR-RT02	Rynoltice, revitalizační opatření v povodí Panenského potoka – rozvolnění a úprava koryta
VR-RT03	Rynoltice, revitalizační opatření v povodí Panenského potoka – rozvolnění a úprava koryta
VR-RT04	Rynoltice, revitalizační opatření v povodí Panenského potoka – rozvolnění a úprava koryta
VR-RT05	Rynoltice, revitalizační opatření v povodí Panenského potoka – rozvolnění a úprava koryta
VR-RT06	Jítrava, revitalizační opatření v povodí Panenského potoka – rozvolnění a úprava koryta
VR-RT07	Jítrava, revitalizační opatření v povodí Panenského potoka – rozvolnění a úprava koryta
VR-RT08	Jítrava, revitalizační opatření v povodí Panenského potoka – rozvolnění a úprava koryta

Tab. G_5: Veřejně prospěšná opatření – založení prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu

označení	umístění / účel
část trasy nadregionálního biokoridoru K34B	
VU-K34B 119/120	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B, návrh 2 částí k založení

Tab. G_6: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES lokálního významu

označení	umístění / účel
VU-LBC 1206	lokální biocentrum
VU-LBK 1206/139	lokální biokoridor – část úseku k založení
VU-LBK 1206/139/142	lokální biokoridor – část úseku k založení

- Stavby a opatření k zajišťování **obran a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nevymezují.

H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP Rynoltice nevymezují.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- Vymezuje se **koridor územní rezervy R1 (D33C)**, zakreslený o proměnné šíři v grafické části dokumentace, **pro umístění** staveb a zařízení **nového úseku železniční trati** Rynoltice – Bílý Kostel nad Nisou.
- Ve vymezeném koridoru územní rezervy se využití ploch stabilizovaných a ploch změn řídí stanovenými podmínkami a dále se omezuje o takové stavby, zařízení a jiné činnosti, které by **znemožnily nebo podstatně ztížily** možnost jeho stanoveného budoucího využití:
 - umožňuje se umisťování staveb pouze zvláště odůvodněných – např. technická a dopravní infrastruktura, oplocení.
- **Podmínky pro prověření** budoucího využití:
 - prověřit rozsah koridoru s ohledem na morfologii terénu a požadované výhledové parametry železniční trati, při tom zohlednit širší vztahy v území,
 - prověřit vlivy na krajinný ráz, prostupnost a fragmentaci krajiny a prvky ÚSES,
 - prověřit vlivy na vodní režim,
 - prověřit křížení s cyklistickými a turistickými trasami nadmístního významu,
 - budoucí výstavba železniční trati nesmí:
 - zasáhnout do I. zóny CHKO Lužické hory,
 - negativně ovlivnit či ohrozit přírodní památku Bílé kameny,
 - porušit funkčnost či snížit ekologickou stabilitu prvků ÚSES, zamezit navrženému doplnění chybějících prvků,
 - snížit migrační prostupnost krajiny,
 - upřednostnit řešení s nejmenšími negativními vlivy na přírodní hodnoty a krajinný ráz.

K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** se vymezují ve Výkresu základního členění území (1):
 - **US2 - Rynoltice severovýchod** (plocha Z24)
- Rozsah do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie.
- **Zadání územní studie** bude zejména požadovat podrobně upřesnit:
 - podrobné vymezení parcelace,
 - nezastavitelné části zastavitelných ploch,
 - koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami,
 - výšku a odstupy objektů,
 - požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a stavebních objektů,
 - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
 - způsob napojení na technickou infrastrukturu a její řešení v ploše,
 - případně další podrobnosti.
- **Lhůta pro pořízení** územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je 31.12.2030.

L DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- **Dopravní prostředky** jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny aj.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrovaná je stavba**, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří. Jiné využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% celkové podlahové plochy stavby.
- **Koeficient zastavění nadzemními stavbami** (K_n) se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%) (viz kapitola F.4).
- **Koeficient zeleně** (K_z) se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy x 100 (%) (viz kapitola F.4).
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Komplexní řešení** je jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje v rozvojových i stabilizovaných plochách bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem při jeho projednání (např. „swarzplan“).
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
 - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Lehká výroba** převážně zahrnuje např. stavby a zařízení lehkého strojírenství, spotřebního průmyslu, výroby nábytku, autodílů, oděvů, elektroniky, domácích spotřebičů, polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s touto výrobou.
- **Mobilní dům** je výrobek plnící funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.
- **Nadzemní podlaží**, pro účely stanovení výšky stavby, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.

- **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné, obvykle uzavřené střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo stavební pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území nad hlavní nebo přípustné využití plochy. Stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu).
- **Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- **Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10^0) a určený k účelovému využití.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem a kapacitou příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Rozvojové plochy** jsou plochy primárně určené k rozvoji zástavby v území tedy plochy zastavitelné a plochy přestavby.
- **Speciálními kulturami** se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.
- **Treehouse** je specifická stavba pro rekreační ubytování v korunách stromů, ukotvená na dostatečně únosné stromy nebo založená na samostatné konstrukci subtilních dřevěných pilířů.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru pouze pro potřeby obce.

- **Udržitelný cestovní ruch** (též šetrný cestovní ruch) je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohroží zejména přírodní a kulturní hodnoty území.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovody vodních toků a ploch. Nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení. Vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.).
- **Základní občanské vybavení** jsou zařízení občanského vybavení využívaná obyvateli území nebo jejich významnou skupinou téměř denně a jsou vázána zejména na bydliště.
- **Základní vybavenost** území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.
- **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Zastavěná plocha nadzemní stavbou** je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny, plochy lodžii a arkýřů se započítávají, u objektů polooodkrytých je zastavěná plocha vymezena obalovými křivkami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny, u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část ÚP Rynoltice obsahuje 82 stran A4 + 3 schémata formátu A3.

Grafická část ÚP Rynoltice obsahuje 4 výkresy, každý o formátu 1680 x 891 mm.