



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

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

N Á V R H

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

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
05/2021

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:	05/2021

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	13
C.1	Urbanistická koncepce	13
C.2	Urbanistická kompozice	18
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	20
C.4	Systém sídelní zeleně	22
D	Koncepce veřejné infrastruktury	23
D.1	Dopravní infrastruktura	23
D.2	Technická infrastruktura	27
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	30
D.4	Veřejná prostranství	31
D.5	Civilní ochrana	31
E	Koncepce uspořádání krajiny	33
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	33
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	33
E.3	Územní systém ekologické stability	35
E.4	Systém krajinné zeleně	36
E.5	Prostupnost krajiny	37
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	37
E.7	Protierozní opatření	39
E.8	Rekreační využívání krajiny	39
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	39
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	40
F.1	Definice	40
F.2	Podmínky pro využití území	43
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	67
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	73
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	77
I	Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ	78
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	79
K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	80
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	80

Součástí textové části je:

Schéma základní komunikační kostry

- za str. 24

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
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
IZS	integrovaný záchranný systém
JPO	jednotka požární ochrany
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KÚLK	krajský úřad Libereckého kraje
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
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 ptačími 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
Sb.	sbírky
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 18.9.2020.
- 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**:
 - požadavky na umístění nových ekonomických aktivit realizovat zejména na stabilizovaných a rozvojových **plochách smíšených výrobních - výroby a služeb, 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 přílehlý 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) a homogenizaci jejího průtahu zastavěným územím Rynoltic,
- 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 s převahou zpevněných ploch a ploch dopravní infrastruktury – doprava 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 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, zbylé 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 – veřejné (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 obytnou 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.
- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- 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.
- Při zástavbě zastavitelných ploch sledovat návaznost na **urbanistickou strukturu** obce:
 - ve smyslu rozvoje území 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 pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF,** minimalizovat zábohy **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 (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.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejich retenčních schopností, zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.
- V **prvcích ÚSES** hospodařit v souladu se 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 formou doprovodných **liniových výsadeb** podél místních a účelových komunikací.
 - u místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny **iniciovat vyšší ochranu** vytipovaných prvků **vzrostlé nelesní zeleně**:
 - **alej lip malolistých** podél pěšiny k Rynoltickému hřbitovu (k.ú. Rynoltice, p.p.č. 2144/2),
 - **dub letní** (k.ú. Rynoltice, p.p.č. 1958/1),
 - **lípa malolistá** (k.ú. Jítrava, p.p.č. 2041).
 - zobrazení viz Schéma prvků 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 venkovského sídla,
 - 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 - Z26),
 - Polesí - Černá Louže (plochy Z30-Z37, Z39, Z40),
 - Jítrava (plochy Z44-Z52, Z56-Z65, Z67-Z75),
 - **novým využitím ploch brownfields** vymezených v rámci ploch přestavby - plochy smíšené obytné venkovské (SV) - Rynoltice (plochy P01, P04, P05),
 - **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 – veřejné (OV)**.
- Rozlišovat následující kategorie ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
 - **plochy občanského vybavení – veřejné (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 – veřejné (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 – veřejné (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 koupaliště 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 – veřejné (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 – zahrádkové osady (RZ)** v sídle Rynoltice a dále je nerozvíjet.
- Využívat a dále rozvíjet potenciál rekreačního, agroturistického a jezdeckého areálu v Jítravě situovaného v **plochách rekreace – jiná (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 smíšených výrobních - výroby a služeb (HS)** 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, **využít plochy přestavby** na části plochy železniční dráhy (plocha P02), zejména pro rozvoj nových výrobních aktivit, služeb a podnikání.
- 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),
 - v sídle Jítrava nově využít bývalý zemědělský areál (plocha P06) a umístit zemědělské aktivity - sklad sena, techniky aj. (plocha Z41).
- V těchto plochách 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 **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).
- 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):
 - neumisťovat zde **trvalé** stavby,
 - po ukončení těžby provést **rekultivaci** vytěžených prostor.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
 - stabilizovat a rozvíjet železniční dopravu v rámci:
 - 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 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 s převahou zpevněných ploch** (PP) a vytvářet územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry:
 - napojení místní ČOV v Rynolticích rozvojových ploch v lokalitě Pod Nádražím – nová místní komunikace (plocha Z12),
 - napojení stabilizovaných ploch smíšených výrobních – jiných na východním okraji sídla Rynoltice – nová místní komunikace (plocha Z15),
 - napojení rozvojových ploch v lokalitě Rynoltice východ – místní obslužná komunikace (plocha Z21),
 - doplnění systému místních komunikací (plocha Z38) zlepšit přístup ke stávající i nové zástavbě v sídle Černá Louže.
- 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) centrum sídla Rynoltice - 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. smíšených výrobních – výroba a služby, smíšených výrobních - jiných, občanského vybavení – veřejné, 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, P01), 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 s převahou zpevněných ploch (PP)**, ploch zeleně sídelní (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 (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 **regulačními bloky** s příslušnými kódy určujícími jejich 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 (P01, 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 P01), 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 umístěvaných, 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 – Z83
Plochy přestavby:	P01 – P06
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 umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách pro dopravní infrastrukturu, smíšených výrobních – výroby a služeb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
- HL2** při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na rozvojových plochách smíšených výrobních - výroby a služeb 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** v dalších stupních projektové přípravy 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.1.10.80	Nová Starost, individuální bydlení, stávající zahrada k RD	1125	0	
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	HL2, AZ
Z14	SV.1.10.80	Rynoltice střed, individuální bydlení	1422	1	HL1
Z15	PP	Rynoltice střed, místní komunikace	1185	-	
Z16	SV.1.15.70	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	-	
Z20	HX.2.20.50	Rynoltice střed, přílehlé plochy ke stávající zástavbě	1033	-	
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	9367	7	HL1,VP,TI
Z25	SV.1.15.70	Rynoltice sever, individuální bydlení, zahrada ke stávajícímu RD	1338	1	
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.1.10.50	Rynoltice, osada Slunce, pláž u rybníka	1926	-	CH
Z29	OS.1.10.30	Polesí, založení sportovních ploch v sídle	4256	-	
Z30	SV.1.15.70	Polesí, individuální bydlení	3746	3	
Z31	SV.1.15.70	Polesí, individuální bydlení	1208	1	

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	max. ST.	podmínky
Z32	SV.1.15.70	Polesí, individuální bydlení, proluka v zástavbě	762	1	
Z33	SV.2.15.70	Polesí, individuální bydlení, proluka v zástavbě	1551	1	
Z34	SV.1.15.70	Polesí, individuální bydlení	1330	1	
Z35	SV.1.15.70	Polesí, individuální bydlení	4486	3	
Z36	SV.1.20.60	Polesí, individuální bydlení	715	1	
Z37	SV.1.10.80	Polesí, individuální bydlení, zahrady ke stávajícím stavbám	1638	1	
Z38	PP	Polesí, místní komunikace, propojení systému MK	443	-	
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	-	
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	HL1, AZ
Z48	SV.2.20.60	Jítrava severozápad, 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	
Z58	SV.1.15.70	Jítrava střed, individuální bydlení	5305	5	
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	
Z63	SV.1.15.70	Jítrava střed, individuální bydlení, proluka v zástavbě	1622	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	1101	1	
Z66	OS.1.20.20	Jítrava střed, obnova koupaliště	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.1.10.80	Jítrava východ, individuální bydlení	3539	2	
Z70	SV.1.15.70	Jítrava východ, individuální bydlení, využití historických ploch zástavby	4898	3	HL1
Z71	SV.1.10.80	Jítrava východ, individuální bydlení	2024	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	-	

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

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	max. ST.	podmínky
P01	SV.1.15.70	Rynoltice jih, nové využití brownfield, soustředěné individuální bydlení	13049	10	VP, TI
P02	HS.2.30.30	Rynoltice za dráhou, nové využití ploch dráhy pro výrobu a skladování	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	
P05	SV.2.20.60	Rynoltice střed, nové využití brownfield, individuální bydlení	4768	4	HL1
P06	HX.2.30.30	Jítrava západ, nové využití brownfield, služby, drobná výroba apod.	5281	-	AZ

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- **Systém sídelní zeleně** na území obce zahrnuje:
 - **plochy** zeleně sídelní (ZS) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleně veřejná, vyhrazená, soukromá),
 - **pozemky** zeleně sídelní, 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 v 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 doprava drážní (DD), plochám doprava silniční (DS), plochám veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (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 doprava drážní (DD), zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP:
 - **revitalizovat prostor železniční stanice**, nepotřebné části plochy dráhy využít pro podnikatelské záměry v rámci ploch smíšených výrobních – výroby a služeb (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 doprava drážní (DD), zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP:
 - **modernizovat zabezpečení** stávajícího úrovněvého **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 – Liberec):
 - stabilizovat trasu **stávající silnice I/13**, úsek Rynoltice – Bílý Kostel nad Nisou v rámci ploch doprava silniční (DS),
 - vytvořit územní podmínky pro **humanizaci průtahu silnice I/13** zastavěným územím sídla Rynoltice včetně zajištění prostorů pro souběžnou bezmotorovou dopravu,
 - územně chránit upřesněný koridor **CNZ-S11_D03/3** vymezený pro **přeložku silnice I/13**, úsek Rynoltice – Jablonné v Podještědí (Lvová), návrhová kategorie silnice S 11,5/70.

SILNICE III. TŘÍDY

- Obecně při umisťování 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 -/4/30 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).
- Potenciální **trasy nemotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.
- **Dopravní připojení** navržených ploch 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** (typ P4/30):
 - 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).
- Možnost dosažení stanoveného **návrhového typu** v rámci ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) vymezených v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP.

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 zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících nebo čekajících cestujících:
 - v rámci humanizace průtahu silnice I/13 zastavěným územím vytvořit územní předpoklady pro revitalizaci **autobusových zastávek** v sídle Rynoltice.
- V rámci **železniční stanice a přilehlých stávajících ploch** dopravy drážní (DD) zajistit územní podmínky pro **přemístění nástupiště** blíže k zástavbě 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 s převahou zpevněných ploch (PP), zejména v centru sídla Rynoltice,
 - vymezená na **rozvojových plochách** veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) u sportovního areálu v sídle Rynoltice (plocha Z18) a plocha 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 – veřejné (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.

- Stabilizovat a rozvíjet cyklistické trasy v rámci multifunkčního turistického koridoru (MTK) **Svaté Zdislavy (D73)**:
 - stabilizovat nově **vybudovanou část cyklostezky** v úseku Jítravské sedlo – Jítrava a trasu vedenou po místní komunikaci mezi sídly Jítrava - Rynoltice,
 - územně **chránit koridor** (CNZ-D73) pro realizaci komunikace pro bezmotorovou dopravu (cyklostezka Svate Zdislavy) vedený podél silnice I/13 v úseku centrum sídla Rynoltice – hřbitov – ČSPH – meandry Panenského potoka a to včetně přemostění silnice I/13,
 - v rámci **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 s převahou zpevněných ploch (PP) včetně realizace nového přemostění silnice I/13 (CNU-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.
- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (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 dopravní infrastruktury – doprava drážní (DD), ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS) a ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (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 dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS), plochám veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.
- Vytvářet podmínky **pro realizaci programu úspor energií** na celém území obce:
 - zvyšováním podílu **energeticky soběstačných budov**, podporovat novou výstavbu domů s minimální nebo nulovou spotřebou energie,
 - přípravou a aplikací řízení **managementu budov** (inteligentní domy),
 - u stávajících odběrů předpokládat **snížování spotřeby** elektrické energie vlivem úspornějších spotřebičů, svítidel a zateplení staveb.

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 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, Z58, P02 napojit na **navrženou rozšířenou vodovodní síť**.

- Návrhové plochy Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z10, Z13, Z14, Z16, Z17, Z19, Z20, Z22, Z25, Z26, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35, Z36, Z37, Z39, Z41, Z44, Z45, Z46, Z47, Z48, Z49, Z50, Z51, Z52, Z53, Z54, Z56, Z59, Z60, Z61, Z62, Z63, Z64, Z65, Z66, Z67, Z68, Z69, Z70, Z71, Z73, Z74, Z75, P01, P04, P05, P06 napojit na **stávající vodovod**.
- Návrhové plochy Z01, Z09, Z40, Z72 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 technické infrastruktury – 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 prověřit podrobná dokumentace:
 - v **soustředěných rozvojových plochách** (plochy Z24, P01) 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 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 35 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 Rynoltice a u bývalé Osevy (VTL).
- **Zásobování plynem** zajistit:
 - stabilizovat stávající rozvody STL plynovodů v sídle Rynoltice a umožnit prodloužení plynovodních rozvodů zejména k plošně významnějším lokalitám (např. plochy Z13, Z22, Z23, Z24, P01) 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). Zdroje na **spalování uhlí** postupně vytěsňovat.

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

- Nakládání s komunálním odpadem na území obce Rynoltice řídit dle obecně **závazné vyhlášky** obce.
- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr odpadu (**klece, sběr tříděného odpadu**) vymežit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP).
- **Stabilizovat obecní sběrný dvůr** zřízený v rámci plochy smíšené výrobní – výroby a služeb (HS) 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 zřizovat 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 – veřejné (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 – veřejné (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 – veřejné (OV), např. zařízení a služby cestovního ruchu (plochy Z53, Z54),
 - vytvořit územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj ubytovacích zařízení v sídlech **Polesí a Černá Louže** (např. autokemp, hotely a pensiony),
 - 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 obnova koupaliště 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 (ZS).
- Plochy občanského vybavení - hřbitovy (H) – **hřbitov** u ČSPH v Rynolticích a hřbitov u kostela v Jítravě (v plochách občanského vybavení – veřejné (OV) považovat za stabilizované.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu se vymezují zejména na **plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)** a **plochách zeleně sídelní (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 s převahou zpevněných ploch (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 novu zástavbu – plochy Z12, Z21, Z38,
 - místní komunikace pro zpřístupnění stávající zástavby – plocha Z15
 - účelové komunikace - plochy Z76, Z77, Z78, Z79, Z80, Z81, Z82, Z83,
 - parkování – plochy Z18, Z42.
- Na **plochách zeleně sídelní (ZS)** se připouští umístování venkovních rekreačních aktivit (cvičební prvky, dětská hřiště, hygienické zázemí aj.).

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí **Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje**.
- Pro správní území obce Rynoltice není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a **z platné legislativy**.
- 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 neumisťovat 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 zásobování 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 (AZ)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní (LE)**.
- Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují **plochy přírodní (NP)**. Dále se vymezují **plochy smíšené nezastavěného území (MN)**. V hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci **vodních ploch a 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	
K02	WT	Rynoltice jih, malá vodní plocha na Panenském potoce	5742	
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 LBK 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, využívat TTP a zatravněnou ornou půdu zejména pro chov hospodářských zvířat, udržet současný rozsah orně využívané půdy,
 - 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).
- 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 změnách využití území a stavební činnosti respektovat rozdělení prostoru obce z hledisek **ochrany charakteru zástavby** ve vztahu k rázu krajiny:
 - **KR1** – chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při využití tradičních architektonických forem, prvků, zejména v kontextu s architektonicky cennými stavbami a kulturními památkami, novou výstavbu podřizovat formám a výrazu stávající tradiční zástavby (měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy),
 - **KR2** – chránit charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, novou výstavbu podřizovat formám a výrazu stávající zástavby (měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy),
 - **KR3** – zachovat charakter zástavby (zejména měřítko, hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávající zástavby ležící ve vizuálním kontextu,
 - zobrazení tohoto rozdělení je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a krajinných dominant“, přičemž jsou vymezeny prostory KR1 a KR2, prostor KR3 pak tvoří ostatní zastavěné území a zastavitelné plochy v sídlech.
- Při realizaci změn 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 rázu je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a krajinných dominant“.
- **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.

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM 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) RC 143,
 - 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 místního (lokálního) biogeografického významu:**
 - místními (lokálními) biocentry:** LBC 139, LBC 141, LBC 142, LBC 1206 a LBC 1207,
 - místními (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),
 - místní biocentrum **LBC 1206**, navržené k založení (plochy změn v krajině K03, K04, K05, K06, K07),
 - část místního biokoridoru **LBK 1206/139**, úsek nefunkční, navržené k založení (plocha změn v krajině K08),
 - část místního biokoridoru **LBK 1206/139/142**, úsek nefunkční, návrh na založení (plocha je součástí vymezené stabilizované plochy smíšené nezastavěného území),
 - část místního biokoridoru **LBK 1206/1207**, úsek územně vymezený, návrh na dotvoření doplněním břehových porostů v rámci navržené revitalizace toku,
 - část místního biokoridoru **LBK 1207/526**, úsek územně vymezený, návrh na dotvoření výsadbou doplněním mezer v rámci navržené revitalizace toku.
- **Skladebné prvky ÚSES** využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a **zásad ÚSES**, v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní (NP), v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. 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.

E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajině) 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 krajině na území obce Rynoltice zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
 - plochy lesní (LE),
 - plochy zemědělské (AZ),
 - plochy přírodní (NP),
 - plochy smíšené nezastavěného území (MN).
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních (LE)** a **ploch přírodních (NP)** v řešeném území.
- Za nedílnou součást ploch zemědělských (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 toky), 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 s převahou zpevněných ploch** (PP) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami doprava 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 vedoucí 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 velké savce**:
 - zachovat prostupnost v nezastavěném území, zejména v lesnatých částech tvořících tzv. Migračně významná území (dálkové migrační koridory nejsou vymezeny).

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 zadržetí těchto vod v místě jejich vzniku:
 - minimalizovat rozsah **zpevněných povrchů** bez možnosti vsakování,
 - na základě **hydrogeologického posouzení** vhodným technickým způsobem zasakovat dešťové 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, tůně**,
 - **revitalizovat upravené vodní toky**, zejména Panenský potok,
 - na základě technického prověření na vhodných místech upřesnit 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 **nové vodní nádrže** na k.ú. Rynoltice (plocha K02) a 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, tůně aj.).
- 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 **správce 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**.
- **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 - 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 vyklízování 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

- Vymezuji se **plochy těžby - jiné (GX)** jižně od zastavěného území sídla Rynoltice 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

- 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.
- 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 „**komplexní řešení**“ např. územní studie, veřejné soutěže aj.

F.1 DEFINICE

- **Dopravní prostředky** jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagony 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.
- **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.
- **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.
- **Mobilní dům** je výrobek plnící funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by byl pevnými základy spojen se zemským povrchem, 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 a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a 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:
 - zastavěnou plochou nadzemní stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží a podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén do vodorovné roviny. Části podzemních podlaží vystupujících nad přilehlý terén zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén se do zastavěné plochy nezapočítávají.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).
- Případnou **odchytku** mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.
- **Oplocení** je principiálně nepřipustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině:
 - výjimku tvoří:
 - oplocení ploch zeleně sídelní (ZS), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,
 - oplocení podél silnice I/13, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy,
 - 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,
 - speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **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:
 - v nezastavěném území musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min. 100 m.
- **Podkroví** je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití.
- **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.

- **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování, jedná se zejména o prokazování v dalších stupních projektové přípravy – územní studii, „komplexním řešením“ resp. projektové dokumentaci, která bude předložena k žádosti o závazné stanovisko dle § 96b SZ.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazující 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.
- **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.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **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 v souladu s Komunitním plánem obce:
 - jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.
- **Vodní toky a vodní plochy** – u ploch s rozdílným způsobem využití stanovená podmínka maximální plošné výměry vodní plochy v podmíněně přípustném využití je maximálně přípustná pro velikost dílčí vodní plochy v dané ploše 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 stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím, a které 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.
- **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.

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.2.1 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	název
SV	Plochy smíšené obytné venkovské
RI	Plochy rekreace – individuální
RZ	Plochy rekreace – zahrádkové osady
RX	Plochy rekreace – jiné
OV	Plochy občanského vybavení – veřejné
OS	Plochy občanského vybavení - sport
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
HX	Plochy smíšené výrobní – jiné
HS	Plochy smíšené výrobní - výroby a služeb
VZ	Plochy výroby zemědělské a lesnické
GX	Plochy těžby nerostů - jiné
TW	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství
TE	Plochy technické infrastruktury – energetika
DD	Plochy dopravy drážní
DS	Plochy dopravy silniční
PP	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch
WT	Plochy vodní a toky
AZ	Plochy zemědělské
LE	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní (lesní / nelesní)
MN	Plochy smíšené nezastavěného území
ZS	Plochy zeleně sídelní

F.2.2 ROZLIŠENÍ 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** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Rynoltice uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění (též plochy rozvojové):
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,
 - **plochy přestavby** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Rynoltice ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (též plochy rozvojové):
 - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,

- **plochy změn v krajině** (pojem stavebního zákona) - plochy vymezené v ÚP Rynoltice, ke změně stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území.
- **Koridory dopravní infrastruktury**, které ÚP Rynoltice vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.
- **Koridory pro revitalizaci a rozvolnění toku**, které ÚP Rynoltice vymezuje 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.

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
 - **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje určující účel využití plochy,
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - **hlavní a přípustné** využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené 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 dopadu ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
 - významu v širším území,
 - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
 - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
 - 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,
 - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn**:
 - při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
<p>Představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které 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.</p>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
<p>terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění</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 účelové pozemní komunikace místní komunikace, případně s vyloučením motorové dopravy, 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, odstraňování odpadů</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>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p> <p>oplocenky a ohradníky</p>	<p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny</p> <p>trati single track se nepřipouští v I. a II. zóně ochrany CHKO Lužické hory</p>

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci obdobného charakteru trvalého bydlení	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
specifické bydlení (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení	
ubytování (zejména) ubytovny, penzióny	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m ²
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m ²
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování opravný, autoservisy,	max. velikost pozemku 2 000 m ² neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
zemědělskovýrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov, zahradnictví, skleníky, kotce	max. velikost 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	budou splněny požadavky na 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	nebude narušen krajinný ráz
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné - venkovské	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY REKREACE - INDIVIDUÁLNÍ (RI)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
rekreční bydlení stavby a plochy pro rodinnou rekreaci – chatové osady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreční a volnočasové aktivity pobytové louky a přírodní hřiště	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
trvalé bydlení rodinné domy	<p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>budou splněny požadavky pro trvalé bydlení ve smyslu technických a hygienických</p> <p>neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití</p> <p>min. velikost stavebního pozemku pro 1 stavbu bude 800 m²</p>
rekreční a volnočasové aktivity víceúčelová hřiště se zpevněným povrchem podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na 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	nebude narušen krajinný ráz
integrované stavby a zařízení občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy rekreace – individuální 	
mobilní domy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY (RZ)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity - zahrádkové osady zahrádky, zahrádkářské chaty	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity provozované na volných plochách dětská hřiště	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na 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	nebude narušen krajinný ráz
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy rekreace - zahrádkové osady	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY REKREACE - JINÉ (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	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) kapacitní stáje pro chov hospodářských zvířat zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby	
obslužné funkce (zejména) ekologická a společenská výchova, věda, výzkum komerční služby, stravování ubytování (např. pensiony, hotely)	
rekreační a volnočasové aktivity víceúčelová hřiště a sportoviště závodiště a dráhy pro zvířata	
dopravní infrastruktura parkování a garážování zemědělské techniky	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	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	budou splněny požadavky na 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	nebude narušen krajinný ráz
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy rekreace - jiné, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy rekreace - jiné, - vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

PLOCHY OBČANSKÉHO 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 (např. hotely, pensiony, turistické ubytovny, autokempy) veřejná správa, administrativa výstavnictví, zábavní aktivity sakrální stavby	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
specifické bydlení (zejména) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou	
zvláštní zájmy (zejména) civilní ochrana, požární ochrana	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
obslužné funkce obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m ²
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
pěstitelská a chovatelská činnost skleníky, kotce a hospodářské podružné stavby	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně 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
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – veřejné	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY OBČANSKÉHO 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 (zejména) veřejná tábořiště	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
ubytování (zejména) ubytovny penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
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	budou splněny požadavky na 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
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – sport	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- HŘBITOVY (OH)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
<p>pohřbívání (zejména)</p> <p>hroby urnové háje márnice smuteční síně kaple rozptylové loučky</p>	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
<p>zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – hřbitovy 	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje	

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – JINÉ (HX)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
není definováno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
ubytování (zejména) ubytovny, penziony	
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura, sport sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, administrativa 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 (zejména) civilní ochrana	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	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 pozemku 2 000 m ²
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní parkování a garážování OA, NA, techniky 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
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - VÝROBY A SLUŽEB (HS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
výrobní funkce (zejména) lehká výroba, řemeslná výroba stavební výroba skladování opravy, servisní činnosti zpracování odpadů technické služby obce, sběrné dvory komerční administrativa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
výroba energie výroba energie z obnovitelných zdrojů	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zahradnictví, skleníkové areály, hospodářské podružné stavby	
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní parkování a garážování OA, NA, techniky a autobusů, areály údržby komunikací	
zvláštní zájmy (zejména) civilní ochrana	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	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 (zejména) ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na 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
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy smíšené výrobní – výroby a služeb, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy smíšené výrobní – výroby a služeb, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ (VZ)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) kapacitní stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže pěstování specifických druhů rostlin	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) zemědělské produkční haly zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, ovocnářství skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby lesnické služby zahradnictví, skleníkové areály komunitní kompostárny	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
výrobní funkce (zejména) doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej	nebude narušen krajinný ráz 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 nebude narušen krajinný ráz
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 parkování a garážování NA a zemědělské techniky 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
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sádkové a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy výroby zemědělské a lesnické, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby zemědělské a lesnické, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních ploch bydlení překročí přípustné hygienické limity	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – JINÉ (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	
ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby (zejména) výsypky odvaly manipulační a skladové plochy	
zajištění rekultivace těžebního prostoru	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	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 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy těžby nerostů - jeho nároky na kvalitu prostředí omezí hlavní funkci plochy těžby nerostů	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
nestanovují se	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA (TE)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura (zejména systémy) zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod zásobování energiemi (plyn, teplo, elektrická energie) doprava produktů (plynná a kapalná média)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
dopravní obsluha parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: <ul style="list-style-type: none"> - naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury 	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

PLOCHY DOPRAVY DRÁŽNÍ (DD)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
železniční doprava (zejména) železniční trati a kolejiště železniční stanice depa a nákladové obvody	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
dopravní vybavení (zejména) parkování OA, NA a autobusů	budou splněny požadavky na 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 do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: <ul style="list-style-type: none"> - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravy drážní, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravy drážní 	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
nestanovují se	

PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ (DS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava (zejména) 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	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	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 do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
nestanovují se	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava (zejména) místní komunikace II. a III. třídy účelové komunikace	
bezmotorová doprava, shromažďování (zejména) místní komunikace IV. třídy (např. cyklostezky) návsí dvory, odpočivné plochy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení zastávky VDO	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: <ul style="list-style-type: none"> - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) kultura, výstavnictví sport stravování zábavní aktivity	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
dopravní vybavení parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
informační zařízení	do 8 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sádkové a zahradnické úpravy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: <ul style="list-style-type: none"> - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, 	
oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
pro stavby hlavního využití se nestanovují	
pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

PLOCHY VODNÍ A TOKY (WT)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy (zejména) řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
prvky ÚSES	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	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	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a 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 budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
rekreační a volnočasové aktivity koupací mola	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny a vodní plochy
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy vodní a toky, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělský půdní fond dle evidence KN (zejména) 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 běhové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
speciální kultury s hospodářským využitím sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin
energetické plodiny plochy pro pěstování energetických plodin a dřevin plochy pro pěstování vánočních stromků	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin na území CHKO Lužické hory a přírodního parku Ještěd se nepřipouští
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 budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a 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 budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 3000 m ²	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území	viz strana 45
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské všeobecné např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesy (tj. zejména nežádoucí zarůstání), mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím a silnice I/13)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY LESNÍ (LE)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
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 (zejména) lesy hospodářské lesy ochranné lesy zvláštního určení	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
podružné stavby pro péči o lesní zvěř, 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 budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 3000 m ²	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení (mimo oplocení lesních školek a silnice I/13)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) (LESNÍ / NELESNÍ)	
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 definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny (zejména) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
lesní hospodaření (zejména) technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 3000 m ²	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (MN)	
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
krajinná nelesní a neprodukční zeleň (zejména) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívaná či 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 (zejména) břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a 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 budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 3000 m ²	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy smíšené nezastavěného území a ekologickou stabilitu území, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, treehouses oplocení (mimo oplocení silnice I/13)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ (ZS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
není definováno	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
intenzivně i extenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň (zejména) parkově upravené plochy pobytové louky	
hospodářská zeleň (zejména) extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
doprovodná zeleň (zejména) remízky břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou přístupností (zejména): univerzální přírodní hřiště, dětská hřiště pódia, osvětlení podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 3000 m ²	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti, v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 45
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zeleně sídlení, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity využití území**:
 - 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, plochami přestavby a plochami změn v krajině je uvedena v tabulce Tab.F.3_1
 - omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
 - využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

Vysvětlivky k následující tabulce:

X	označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 10/2019 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):
OP SIL	ochranné pásmo silnic I. a III. třídy (* OP silnice u navržených silnic – budoucí limit)
OP ŽEL	ochranné pásmo železniční dráhy
OP VZ	ochranné pásmo vodního zdroje
OP ELE	ochranné pásmo nadzemního vedení a zařízení elektrizační soustavy
BP VTL	bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a zařízení
DOK	dálkový optický kabel
UAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II)
MELIO	meliorované pozemky drenážním odvodněním
ZPF	plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF
LES	vzdálenost 50 m od okraje lesa
CHKO	Chráněná krajinná oblast Lužické hory
PP	Přírodní park Ještěd
ZU	stanovené záplavové území
AZZU	aktivní zóna záplavového území
Pozn.:	Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch.

Tab.F.3 1: Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami

ozn. plochy	funkce regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP VZ	OP ELE	BP VTL	DOK	UAN	MELIO	ZPF	LES	CHKO	PP	ZU	AZZU
Z01	SV.1.10.80							+							
Z02	SV.1.15.70							+							
Z03	SV.1.10.80							+							
Z04	SV.1.15.70							+							
Z05	SV.1.15.70				+			+							
Z06	SV.1.10.80							+		+					
Z07	SV.1.15.70				+			+			+				
Z08	SV.1.10.80							+			+				
Z09	SV.1.10.80									+	+				
Z10	SV.1.15.70										+				
Z11	TW							+						+	
Z12	PP				+			+		+					
Z13	SV.2.20.60							+		+				+	+
Z14	SV.1.10.80		+		+			+		+					
Z15	PP					+	+			+					
Z16	SV.1.15.70				+			+							
Z17	OS.1.10.20				+		+	+		+					
Z18	PP				+					+					
Z19	HX.2.30.30	+			+			+							
Z20	HX.2.20.50	+						+				+			
Z21	PP	+						+				+			
Z22	SV.1.15.70	+						+		+		+			
Z23	SV.1.15.70	+						+		+		+			
Z24	SV.1.15.70				+			+		+		+			

ozn. plochy	funkce regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP VZ	OP ELE	BP VTL	DOK	ÚAN	MELIO	ZPF	LES	CHKO	PP	ZU	AZZU
Z25	SV.1.15.70				+			+		+		+			
Z26	SV.1.15.70										+	+			
Z27	RI.1.15.70											+			
Z28	OS.1.10.50									+		+			
Z29	OS.1.10.30							+			+	+			
Z30	SV.1.15.70							+				+			
Z31	SV.1.15.70							+			+	+			
Z32	SV.1.15.70							+			+	+			
Z33	SV.2.15.70							+			+	+			
Z34	SV.1.15.70							+			+	+			
Z35	SV.1.15.70							+			+	+			
Z36	SV.1.20.60							+			+	+			
Z37	SV.1.10.80							+			+	+			
Z38	PP							+			+	+			
Z39	SV.1.15.70							+			+	+			
Z40	SV.1.15.70	+								+		+			
Z41	HX.2.20.40							+		+				+	
Z42	PP							+		+				+	+
Z43	TW							+		+				+	
Z44	SV.2.15.70	+						+		+					
Z45	SV.1.20.60							+		+					
Z46	SV.1.15.70	+						+						+	+
Z47	SV.2.20.60							+						+	+
Z48	SV.2.20.60							+						+	+
Z49	SV.1.15.70							+						+	+
Z50	SV.1.15.70	+						+							
Z51	SV.1.15.70							+							
Z52	SV.1.20.60	+						+		+			+		
Z53	OV.1.20.10				+			+		+			+		
Z54	OV.1.20.60							+		+					
Z55	OS.1.10.20							+		+					
Z56	SV.1.15.70							+		+					
Z57	SV.1.15.70							+		+					
Z58	SV.1.15.70							+		+	+				
Z59	SV.1.15.70							+							
Z60	SV.1.15.70				+			+							
Z61	SV.1.15.70				+			+					+		
Z62	SV.1.15.70							+		+	+				
Z63	SV.1.15.70							+		+	+				
Z64	SV.1.10.80							+		+					
Z65	SV.1.15.70							+		+			+		
Z66	OS.1.20.20							+		+					
Z67	SV.1.15.70				+			+					+		
Z68	SV.1.20.60	+			+			+							
Z69	SV.1.10.80							+		+					
Z70	SV.1.15.70	+						+		+					
Z71	SV.1.10.80							+		+			+		
Z72	SV.1.10.80							+					+		
Z73	SV.1.10.80				+			+					+		
Z74	SV.1.15.70							+					+		
Z75	SV.1.10.80							+			+		+		
Z76	PP										+				
Z77	PP									+	+				
Z78	PP									+	+				
Z79	PP				+			+		+				+	+
Z80	PP					+				+	+	+			
Z81	PP	+							+	+	+	+			
Z82	PP									+	+	+			
Z83	PP									+	+	+			
P01	SV.1.15.70						+	+							
P02	HS.2.30.30														
P03	ZS		+					+							
P04	SV.1.15.70							+							
P05	SV.2.20.60							+							
P06	HX.2.30.30	+						+		+				+	+
K01	WT											+			
K02	WT									+	+			+	+
K03	NP		+							+				+	+
K04	NP		+		+					+				+	+
K05	NP	+			+		+			+				+	+
K06	NP									+				+	+
K07	NP									+				+	+
K08	NP					+				+	+	+			

ozn. plochy	funkce regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP VZ	OP ELE	BP VTL	DOK	ÚAN	MELIO	ZPF	LES	CHKO	PP	ZU	AZZU
K09	NP	+			+					+	+				
K10	NP	+					+			+	+				
K11	GX				+					+	+				
K12	GX				+		+			+	+				

potenciální sesuvné území – jen plochy Z10, Z28, P01

prognózní ložisko Tlustecký blok severovýchodní část – plochy Z28 – Z38, K01

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

■ Stanovují se **omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch:**

- výčet navržených omezení je uveden níže a zákres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinacním 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

- 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 potenciální vliv hluku z provozu na okolní plochy,
- do vydání ÚR na racionalizační resp. optimalizační opatření na železniční trati ve vymezených koridorech umisťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměrů.

- Vymezuje se **koridor pro přeložku silnice I/13** (CNZ-D03/3), 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 bezmotorovou 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,
 - do vydání ÚR na umístění přeložky silnice ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
 - po upřesnění umístění přeložky silnice v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravy silniční (DS) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
 - přeložka silnice včetně souvisejících staveb je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridory.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (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 při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou 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 s převahou zpevněných ploch (PP) zakreslené v Hlavním výkresu (2) - do vydání ÚR na umístění 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 s převahou zpevněných ploch** (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 parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání resp. kategorie vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň:
 - hranice ochranných koridorů se nezakreslují, do vydání ÚR na rozšíření silnic, resp. místních komunikací 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.

- Vymezuji 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 vydání ÚR na umístění komunikací s vyloučením motorové dopravy ve vymezených koridorech umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměrů,
 - po upřesnění umístění komunikací s vyloučením motorové dopravy v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
 - komunikace s vyloučením motorové dopravy včetně souvisejících staveb jsou zařazeny mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridory.

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) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností, která je dána vzdáleností 25 m, od hranice lesa 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** – v dalších stupních projektové přípravy 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 připouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.
- Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně vyloučeny z důvodu veřejného zájmu na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

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 smíšených výrobních – výroby a služeb (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 železniční, plochách smíšených výrobních – výroby a služeb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
- Zjištěnému překračování limitů hluku **v navržené zástavbě**, která je umísťována u stávajících linií dopravní infrastruktury a stabilizovaných ploch smíšených výrobních – výroby a služeb 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.
- Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených hlukem z rozvojových **ploch smíšených výrobních - výroby a služeb** (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:
 - **HL2** - při umísťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch smíšených výrobních – výroby a služeb v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
- Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků do **stávající zástavby z nově umísťovaných ploch smíšených výrobních – výroby a služeb**:
 - urbanistickými opatřeními při umísťování staveb – územní studie, DÚR, aj., která znamenají zónování areálů, zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše,
 - architektonickými opatřeními – dispoziční řešení výrobních provozů,
 - technickými opatřeními na výrobních objektech – speciální okna, omítky, clony, kvalitní povrchy komunikací, protihlukové zábrany,
 - organizačními opatřeními – úpravy režimu provozu.
- 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 a to i v případě, kdy jejich 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“:
 - to však nezbavuje stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

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 funkci 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 technické infrastruktury (TW, TE), plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD) a plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (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 toky (WT), plochy zemědělské (AZ), plochy lesní (LE), plochy přírodní (NP), plochy smíšené nezastavěného území (MN) a plochy zeleně sídelní (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 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 hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem - nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,
 - 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 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 jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
 - části staveb zakryté upraveným terénem, který minimálně na 75 % obvodu stavby plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby tak, že umožňuje přístup uživatelů upraveného terénu bez použití schodišť a výtahů, se do Kn nezapočítají,
 - to však neumožňuje zastavění příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajíně ploch vodních a toků, ploch zemědělských, ploch lesních, ploch přírodních, ploch smíšených nezastavěného území, ploch zeleně sídelní, 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 je umožněna na základě §79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby).
- **Kz - koeficient zeleně** se stanovuje jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, 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 povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k celé ploše:
 - s přihlédnutím ke kvalifikovanému 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,...),
 - nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).
- Při dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován:
 - s přihlédnutím ke kvalifikovanému 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,...),
 - nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).
- **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 výměry 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 800 m².

Ve zvláště odůvodněných případech, při respektování stávajícího charakteru zástavby, se připouští menší min. 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 na sebe nebudou stavebně navazovat.

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 i při stavebních úpravách, přitom 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.

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-S11_D03/3	Rynoltice, silnice I/13, úsek Rynoltice – Jablonné v Podještědí (Lvová)
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 prospěšná opatření

- zvyšování retenčních schopností území - koridory pro revitalizaci 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_4: Veřejně prospěšná opatření - vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu

označení	umístění / účel
část trasy nadregionálního biokoridoru K19MB	
VU-RC143	vložené regionální biocentrum v trase nadregionálního biokoridoru K19MB
VU-RC1272	vložené regionální biocentrum v trase nadregionálního biokoridoru K19MB a regionálního biokoridoru RK642
VU-K19MB RC143/155	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K19MB
část trasy nadregionálního biokoridoru K34B	
VU-LBC 118	vložené místní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K34B
VU-LBC 119	vložené místní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K34B
VU-LBC 120	vložené místní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K34B
VU-LBC 135	vložené místní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K34B
VU-LBC 191	vložené místní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K34B
VU-LBC 192	vložené místní biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru K34B
VU-K34B 117/118	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B
VU-K34B 117/192	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B
VU-K34B 118/119	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B
VU-K34B 119/120	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B, návrh 2 částí k založení
VU-K34B 135/134	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B
VU-K34B 191/135	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B
VU-K34B 192/191	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K34B
část trasy regionálního biokoridoru RK642	
VU-LBC 525	vložené místní biocentrum, součást regionálního biokoridoru RK642
VU-LBC 526	vložené místní biocentrum, součást regionálního biokoridoru RK642
VU-LBC 527	vložené místní biocentrum, součást regionálního biokoridoru RK642
VU-LBC 528	vložené místní biocentrum, součást regionálního biokoridoru RK642
VU-RK642 529/527	úsek trasy regionálního biokoridoru RK642

označení	umístění / účel
VU-RK642 527/528	úsek trasy regionálního biokoridoru RK642
VU-RK642 528/RC1272	úsek trasy regionálního biokoridoru RK642

Tab. G 5: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES místního významu

označení	umístění / účel
VU-LBC 1206	místní biocentrum
VU-LBK 1206/139	místní biokoridor – část úseku nefunkční
VU-LBK 1206/139/142	místní biokoridor – část úseku nefunkční

- 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.

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):
 - **US1 - Rynoltice jih** (plocha P01)
 - **US2 - Rynoltice sever** (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 územních studií.
- **Zadání územních studií** bude zejména požadovat podrobně upřesnit:
 - podrobné vymezení parcelace,
 - nezastavitelné části zastavitelných ploch,
 - koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami,
 - výšku a odstupy objektů,
 - vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství a zeleň,
 - 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,
 - potřebu vymezení prostorů pro občanské vybavení,
 - etapizaci výstavby,
 - případně další podrobnosti.
- **Lhůta pro pořízení** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je **6 roků** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Rynoltice.
- Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. **ploch stabilizovaných**, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část ÚP Rynoltice obsahuje 80 stran A4 + 3 schémata formátu A3.

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