

RYNOLTICE



Pořizovatel: MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC úřad územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1		
Vypracoval	Určený zastupitel	
Ing. Michaela Teplá Mgr. Karolína Vojtková Ing. Michaela Hofmanová	Ing. Petr Schlösinger	
ZADÁNÍ		Stupeň: Návrh zadání
Územní plán Rynoltice		Datum: 12/2018

Obsah:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:	3
Upřesnění požadavků v PÚR	3
Upřesnění požadavků v ZÚR LK	3
Upřesnění požadavků v ÚAPo	5
1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,	5
Hodnoty	5
Bydlení	6
Hospodářské podmínky	6
Rekreace	6
Další požadavky	6
2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,	14
Požadavky na dopravní infrastrukturu	14
Silniční doprava	14
▪ V rámci zpřesnění republikových priorit č. 23 a 24 APÚR ČR prověřit v širších vztazích dostupnost obce do center dojížděky a případně navrhnout úpravy na zlepšení dopravní dostupnosti.	14
▪ Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému	14
▪ Řešit kolizi veřejné a motorové dopravy. Navržená opatření budou řešena jako veřejně prospěšné stavby.14	
▪ Zajistit územní ochranu koridoru jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech	14
▪ V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy prověřit zařazení staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“	14
Doprava v klidu, pěší a cyklistická	14
Požadavky na technickou infrastrukturu	15
Zásobování vodou a odkanalizování	15
Energetika a vytápění	15
Elektronické komunikace, informační systémy	15
Nakládání s odpady	16
Civilní a požární ochrana	16
Protipovodňová ochrana	16
Občanskou vybavenost	16
Veřejná prostranství	16
3) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.	17
Upřesnění požadavků v PÚR	17

Upřesnění požadavků ZÚR	17
Upřesnění požadavků z ÚAP	18
Horninové prostředí a geologie	18
Vodní režim	18
Hygiena životního prostředí	18
Ochrana přírody a krajiny	18
Zemědělský půdní fond	19
Pozemky určené k plnění funkce lesa	20
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	20
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	20
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. ...	21
e) případný požadavek na zpracování variant řešení	21
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,	21
Územní plán:	21
Odůvodnění územního plánu:.....	21
Technické požadavky na zpracování územního plánu:	22
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	23

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

Upřesnění požadavků v PÚR

Při stanovování podmínek pro rozvoj území obce je třeba v souladu s charakterem území zohlednit republikové priority územního plánování vyjádřené v APÚR ČR: zejména priority č. 14, 14a, 16, 19, 20, 22, 26 a 30.

- V odůvodnění územního plánu musí být odůvodněno, jak byly naplněny požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a ZÚR LK a vyhodnoceny všechny republikové priority, jak jsou návrhem územního plánu naplňovány.

Upřesnění požadavků v ZÚR LK

- Rynoltice leží dle ZÚR LK **v rozvojové ose nadmístního významu ROS3** – (Liberec) Chrastava - Jablonné v Podještědí - Nový Bor - hranice kraje - Děčín - Ústí nad Labem. Úkolem pro územní

plánování je respektovat koridor silnice I/13 ve stabilizovaném úseku Chrastava - Nový Bor. Chránit území pro výběr varianty koridoru železniční trati Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice, zpřesnit vedení trasy na území dotčených obcí. Provéřít možnosti řešení a vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklodopravy v rozvojové ose v úseku Chrastava - Nový Bor.

- Přes obec Rynoltice prochází **železniční koridor mezinárodního významu D33** - úsek Rynoltice – Česká Lípa, optimalizace jednokolejné trati, elektrizace. Úkolem pro územní plánování je prověřit vedení koridoru.
- Na území obce jsou vymezeny **rezervy D33A,B pro úsek železničního spojení Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice**, nový úsek, elektrizace. Úkolem pro územní plánování je výběrem varianty upřesnit vedení koridoru v úseku Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice, prověřit územní studii a zajistit územní ochranu koridoru jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech.
- Dle ZÚR LK patří Rynoltice **do oblasti cestovního ruchu Lužické hory a Ještěd** (podoblast Hrádecko-Chrastavsko) a jsou střediskem cestovního ruchu. Z toho vyplývá, že při rozhodování o změnách v území posuzovat skutečné zátěže počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území včetně zahrnutí vlivu jednodenních návštěvníků a z těchto údajů odvozovat dimenze veřejné infrastruktury; vytvářet územní podmínky pro šetrné využití kulturně historického a přírodního potenciálu území pro cestovní ruch; odpovědně prověřovat záměry rozvoje sportovní rekreaci vybavenosti s ohledem na ochranu hodnot území; zajistit územní podmínky pro kvalitní příjezdové a místní komunikace a kapacitní parkovací plochy.
- Na severovýchodní cíp území obce zasahuje **multifunkční turistický koridor D42 - Nová Hřebenovka**, kde je úkolem pro územní plánování v rámci koridorů vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti; koordinovat vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje; koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území; vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních koridorů.
- Přes území obce prochází **nadregionální biokoridor K19MB (severovýchodní cíp), K34B (západní část území), regionální biocentrum RC143 (severovýchodní cíp), RC1272 (východní cíp), regionální biokoridor RK642 (jihovýchodní část území)**. Úkolem pro územní plánování je prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury. Plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. Prvky ÚSES (bez ohledu na jejich biogeografický význam, či jejich příslušnost k V-ZCHÚ) upřesňovat dle katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa, a jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému a zohlednit geomorfologické a ekologické podmínky daného území. Vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků ÚSES a zastavěných ploch, případně nutné překryvy minimalizovat. Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.

- V současné době se pořizuje Aktualizaci č. 1 ZÚR LK, proto je třeba sledovat soulad s touto dokumentací.
- V návrhu územního plánu zohlednit poznatky vyplývající z Politiky architektury a stavební kultury České republiky, která je nelegislativním strategickým dokumentem.

Upřesnění požadavků v ÚAPo

Obec na okraji CHKO Lužické hory s lehce nadprůměrnou kvalitou životního prostředí, s poměrně vysokou ekologickou stabilitou na jedné straně a s negativními vlivy dopravy a výroby (zpracování odpadu) na straně druhé. Hospodářský pilíř je také na průměrné úrovni a to ve všech nejvýznamnějších faktorech, nezaměstnanost, občanská vybavenost – služby, podnikatelská aktivita. Sociální pilíř je hodnocen kladně především kvůli existenci základního občanského vybavení a dobré dopravní dostupnosti vybavenosti vyšší v Liberci, Chrastavě a Jablonném. Mírně negativně lze hodnotit i demografické podmínky v posledních letech a to stagnace až pokles počtu obyvatel a nepříznivá věková struktura vyznačujícím se zvýšeným indexem stáří. Jako problematická se pro další rozvoj jeví nízká bytová výstavba v obci.

1) urbanistickou koncepcí, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Obec má rozlohu 1 771 ha a zahrnuje 3 katastrální území. Obec se skládá z 5 sídelních jednotek - Černá Louže (Polesí), Jítrava, Nová Starost, Polesí, Rynoltice - rozmístěných po obou stranách hlavní komunikační osy silnice I/13. Zástavba se rozkládá v široké kotlině otevřené k západu ohraničené pásem zalesněných kopců (Vápenný – 790 m n. m.) spadajících do chráněných území CHKO Jizerské hory a Přírodní Park Ještěd. Sídlo Rynoltice lze považovat za soustředěnou návesní ves, Jítrava a Nová Starost mají liniové uspořádání typické lánové vsi, Černá Louže s Polesím má nepravidelné uspořádání soustředěné vsi. Bude prověřena nutnost a možnost rozvoje zastavěného území zejména v prolukách a v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu v souladu s ochranou velmi kvalitního životního prostředí a dochované zástavby venkovského charakteru v obci.

Hodnoty

V sídle Rynoltice jsou promíšeny původní roubené chalupy lužické architektury s novými rodinnými domy a nevhodně umístěnými výrobními areály a bytovkami. Na severním okraji sídla je chatová osada Slunce. Dominanty obce tvoří kostel a budova školy. Ostatní sídla si dochovala venkovský charakter s roubenými chalupami a venkovskými domy. Polesí, jedno z nejhezčích sídel Lužických hor, má soustředěnou zástavbu v terénní depresi se zachovalou strukturou sídla.

V obci je mnoho staveb lidové architektury, nespočet architektonicky a historicky cenných objektů a 28 objektů evidovaných jako nemovitá kulturní památka, z nichž nejvýznamnější jsou kostel sv. Barbory s areálem v Rynolticích a kostel sv. Pankráce s areálem a farou v Jítravě. Řešené území obce se nachází na území s archeologickými nálezy.

- Územní plán bude respektovat nemovité kulturní památky a jejich prostředí, území s archeologickými nálezy, historicky a architektonicky cenné stavby a další sledované jevy s kulturní hodnotou.

Bydlení

Věková struktura obyvatelstva je příznivá, ale postupně se zhoršuje. Především klesá podíl obyvatelstva v předproduktivním věku. Pro zlepšení věkové struktury obyvatelstva je třeba podpořit bytovou výstavbu v obci. Bariérou pro rozvoj bytové výstavby je špatný stav vodovodního řádu a chybějící kanalizace s napojením na ČOV. Potenciálem rozvoje obce je cestovní ruch. Část obce leží v CHKO Lužické hory a v přírodním parku Ještěd. V okolí obce se nachází řada přírodních památek. Obec tak má dobré podmínky pro rozvoj pěší a cyklistické turistiky.

- V územním plánu prověřit vymezení vhodných zastavitelných ploch pro bydlení v prolukách a v návaznosti na zastavěné území.
- Nové plochy pro bytovou výstavbu lze navrhovat v souladu s rozvojem dnes chybějící a nevyhovující dopravní a technické infrastruktury.

Hospodářské podmínky

Významným zdrojem pracovních příležitostí pro obec je zpracovatelský průmysl, částečně se zvyšuje zaměstnanost ve službách. Významná je vyjížďka obyvatel za prací, zejména do Liberce a Hrádku nad Nisou. Z tohoto důvodu je třeba věnovat pozornost dopravní dostupnosti a obslužnosti obce.

- Prověřit provozování drobných služeb i v ostatních funkčních plochách (zejména v plochách bydlení), aby se zvýšila ekonomická aktivita obce a omezila dojížďka za prací do jiných měst.
- V areálech nevyužívaných objektů, tzv. brownfields (torzo stodoly u hlavní silnice č. p. 91 v Jítravě, továrna u vlakového nádraží, zemědělský objekt v Rynolticích č. p. 89, objekt hotelu a restaurace Černá Louže, zemědělský objekt v Rynolticích č. p. 109, bývalé polytechnické dílny) vymežit polyfunkční využití těchto ploch jako ploch přestavby.

Rekreace

Obec patří dle ZÚR LK 2011 do oblasti cestovního ruchu Lužické hory a Ještěd – Chrastavsko – Hrádecko jako středisko cestovního ruchu, kde se mají vytvářet územní podmínky pro šetrné využití potenciálu území zejména pro krátkodobou rekreaci. Obec disponuje zdravým životním prostředím. Část obce leží v CHKO Lužické hory a v přírodním parku Ještěd. V okolí obce se nachází řada přírodních památek. Potenciál obce lze spatřovat v rozvoji cestovního ruchu. Obec má dobré podmínky pro rozvoj pěší a cyklistické turistiky.

- Prověřit možnost výstavby ubytovacích zařízení a penzionů i v rámci ploch určených pro bydlení.
- Navrhnout koncepci dopravní infrastruktury pěší a cyklistické v širších vztazích v návaznosti na existující trasy a územní plány sousedních obcí.

Další požadavky

- Požaduje se vymezovat novou zástavbu v souladu s republikovou prioritou č. 14 PÚR ČR 2008. Vzhledem k cenným lidovým stavbám na území obce nově umísťovaná zástavba ve stabilizovaných i návrhových plochách svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním má respektovat okolní zástavbu a hmotově a výškově nesmí narušovat charakter území (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.). V souvislosti s výše uvedeným

prověřit stanovení minimální a maximální zastavěné plochy staveb pro bydlení a rekreaci, aby byl zachován charakter zástavby.

- Území obce bude rozčleněno na urbanistické celky, pro které bude stanoven charakter zástavby.
- V územním plánu je třeba prověřit vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území Q 100 a v aktivní záplavové zóně Panenského potoka. V návrhu územního plánu bude prověřena podpora rozlivu a zadržování vody ve volné krajině a také prověřen návrh k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany. Nové návrhové plochy nebudou navrhovány do záplavového území Panenského potoka, tak aby podél vodoteče byl dodržen volný pás zeleně. Bude prověřena nutnost rozvojových ploch ze stávajícího ÚP, které nebyly doposud využity, a jsou v kolizi s protipovodňovou politikou.
- V územním plánu v maximální možné míře využít k zástavbě plochy původně zastavěné nebo plochy volné/nezastavěné v návaznosti na zástavbu současnou. Nežádoucí je koncentrace nové zástavby satelitního charakteru. Zástavou satelitního charakteru je míněn uměle vytvořený sídelní celek (autonomní bloky zástavby, geometricky pravidelné linie komunikací) bez přirozeného centra i základních služeb, skutečných funkčních vazeb na okolní krajinu, přírodu i zástavbu.
- V textové části bude každý uvedený pojem, který nedefinuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a případně další zákony, jasně definován.
- Plochy s rozdílným způsobem využití, jejich vzájemné uspořádání a vazby budou odpovídat zásadám urbanisticko ekonomického uspořádání v návaznosti na stávající strukturu obce a zásady ochrany životního prostředí.
- V zastavitelných plochách a v zastavěném území zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Bude stanovena minimální požadovaná výměra pro stavbu rodinného domu v rozsáhlejších návrhových plochách pro bydlení. Lokality rozvolněné zástavby budou mít stanovenu větší výměru pozemku nutnou pro stavbu rodinného domu.
- V Černé Louži zachovat charakter rozvolněné zástavby a prvky původního osídlení. V Nové Starosti zachovat charakter lineární ulicové lánové vsi.
- V Jítravě zachovat charakter liniové zástavy po obou stranách Panenského potoka. Prověřit zastavitelné plochy navržené v ÚP z roku 2005, které místy nerespektují charakter sídla a jeho polohu v krajině a dostávají do kolizí s hodnotami a limity území.
- V Rynolticích Prověřit zastavitelné plochy navržené v ÚP z roku 2005, které místy nerespektují charakter sídla a jeho polohu v krajině a kde se řada zastavitelných ploch dostává do kolize s hodnotami a limity území. Některé zastavitelné plochy jsou ve střetu s půdami I. a II. třídy ochrany ZPF, dále také zasahují do niv a záplavového území Q100. Vhodné je doplnění nových ploch uvnitř stávajících hranic intravilánu bez rozšiřování rozvoje do okolní krajiny.
- Zástavba navrhovaná v přírodním parku Ještěd bude v souladu s nařízením o jeho zřízení.
- Při návrhu ploch funkčního využití vycházet z ÚP z roku 2005. V textové části bude zdůvodněno, proč byly zastavitelné plochy z ÚP z roku 2005 nebo jejich části v rámci pořizování nového územního plánu zahrnuty do ploch nezastavitelných.
- Prověřit možnost zpracování záměrů obce na vymezení ploch pro bydlení na obecních pozemcích:

- katastrální území Rynoltice: st.p. 219, parc. č. 1606/1, 1779/3, 2280, 1831, 1832/1,
 - katastrální území Jítrava: parc. č. 898/2, 897, 1065/2, 12, 831/1, 831/6, 1380/1,
 - katastrální území Polesí u Rynoltic: parc. č. 1023
- Prověřit možnost zapracování níže uvedených záměrů do územního plánu. U záměrů, které nebudou do územního plánu zapracovány, bude řádně zdůvodněno, proč nebyly zapracovány.

Návrh č. 1 do územního plánu Rynoltice**1. Popis změny**

Katastrální území	Jítrava
Parcelní číslo	590/5
Druh pozemku	Zahrada
Výměra pozemků	1 132 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení - rodinné a rekreační domy
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

**Návrh č. 2 do územního plánu Rynoltice****1. Popis změny**

Katastrální území	Polesí u Rynoltic
Parcelní číslo	245, 1008/6, 1029/2, 1029/6, 2074, 1040
Druh pozemku	Zast. plocha a nádvoří; TTP; TTP; orná půda; ostatní plocha; zahrada
Výměra pozemků	245 m ² , 1 587 m ² , 361 m ² , 158 m ² , 61 m ² , 1 014 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení - rodinné a rekreační domy; trvalé travní porosty; místní komunikace
Požadavek na změnu	1. ponechat komunikaci navrženou přes pozemek parc. č. 1029/2 dle stavu v území mezi pozemky parc. č. 1040 a 1029/2. 2. změna pozemku parc. č. 1008/6, 1029/2 na zahrada a pozemek parc. č. 1008/6 začlenit do intravilánu.
Odpovídá funkci	Plochy zahrad a sadů

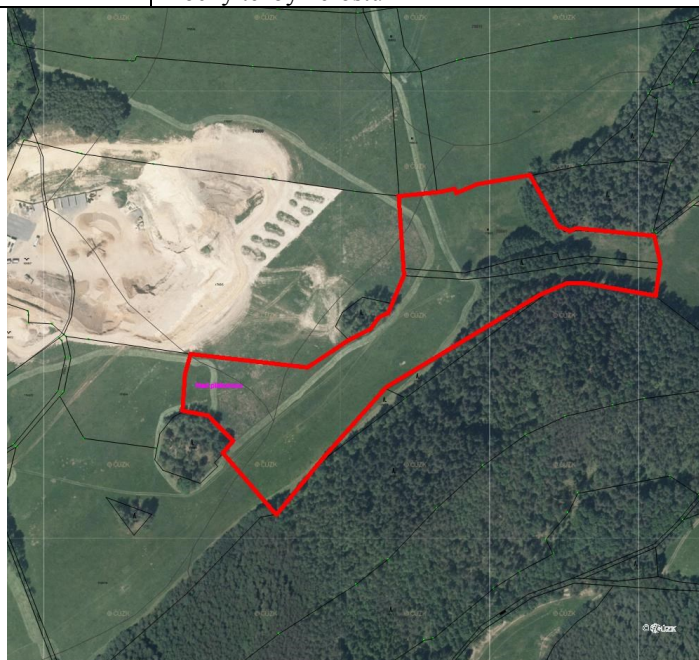


Návrh č. 3 do územního plánu Rynoltice**1. Popis změny**

Katastrální území	Polesí u Rynoltic
Parcelní číslo	1088
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	617 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení - rodinné a rekreační domy
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

**Návrh č. 4 do územního plánu Rynoltice****1. Popis změny**

Katastrální území	Rynoltice
Parcelní číslo	1765/5, 1720/1, 1720/2
Druh pozemku	Orná půda, TTP, PUPFL
Výměra pozemků	67 405 m ² , 10 705 m ² , 1 609 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy orné půdy; plochy PUPFL
Požadavek na změnu	Rozšíření plochy těžby nerostných surovin
Odpovídá funkci	Plochy těžby nerostů



Návrh č. 5 do územního plánu Rynoltice**1. Popis změny**

Katastrální území	Rynoltice
Parcelní číslo	171/2, 1932/2
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	770 m ² , 17 329 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy trvalých travních porostů
Požadavek na změnu	Stavba RD a zemědělského areálu
Odpovídá funkci	Plochy bydlení, plochy zemědělské výroby

**Návrh č. 6 do územního plánu Rynoltice****1. Popis změny**

Katastrální území	Rynoltice
Parcelní číslo	1537/1, 1539/1
Druh pozemku	Orná půda, Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	874 m ² , 910 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení



Návrh č. 7 do územního plánu Rynoltice**1. Popis změny**

Katastrální území	Jítrava
Parcelní číslo	Část 1618/8, 1631/4
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	Část o výměře 1500 m ² , část o výměře 1 900 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy trvalých travních porostů
Požadavek na změnu	2 RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

**Návrh č. 8 do územního plánu Rynoltice****1. Popis změny**

Katastrální území	Jítrava
Parcelní číslo	1148/1
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	1 477 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy trvalých travních porostů
Požadavek na změnu	Výstavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení



Návrh č. 9 do územního plánu Rynoltice**1. Popis změny**

Katastrální území	Rynoltice
Parcelní číslo	1860/4, 1860/2, 1859
Druh pozemku	TTP, zahrada, zahrada
Výměra pozemků	437 m ² , 321 m ² , 65 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy trvalých travních porostů, plochy rodinných a rekreačních domů
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

**Návrh č. 10 do územního plánu Rynoltice****1. Popis změny**

Katastrální území	Polesí u Rynoltic
Parcelní číslo	2246/3
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	1 331 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Stavba rodinného domu
Odpovídá funkci	Plochy bydlení



2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Požadavky na dopravní infrastrukturu

Silniční doprava

Hlavní komunikační osou obce Rynoltice je průjezdní úsek silnic I/13 procházející východozápadním směrem přes celé území obce. Na tuto osu navazují silnice III. třídy: III/27243 obsluhující Jítravu, III/27244 Nová Starost a III/2716 přes Černou Louži a silnici III/2718 do Nové Starosti. Obsluha zastavěného území je zajištěna sítí obslužných komunikací. Z hlediska vazeb na okolní obce je nejdůležitější komunikace I/13 (Liberec – Jablonné v Podještědí) a III/2716 vedoucí z centra Rynoltic do Hrádku nad Nisou - její parametry nejsou vyhovující.

- V rámci zpřesnění republikových priorit č. 23 a 24 APÚR ČR prověřit v širších vztazích dostupnost obce do center dojížděky a případně navrhnout úpravy na zlepšení dopravní dostupnosti.
- Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému
- Řešit kolizi veřejné a motorové dopravy. Navržená opatření budou řešena jako veřejně prospěšné stavby.

Železniční doprava

Přes území obce prochází celostátní železniční trať Liberec-Česká Lípa (086) s nádražím v Rynolticích. Na území obce jsou v ZÚR LK 2011 vymezeny **rezervy D33A,B pro úsek železničního spojení Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice**, nový úsek, elektrizace. Úkolem pro územní plánování je výběrem varianty upřesnit vedení koridoru v úseku Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice. Rezervy byly prověřeny v rámci 2. změny územního plánu obce Rynoltice.

- Zajistit územní ochranu koridoru jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech
- V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy prověřit zařazení staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické a hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“

Doprava v klidu, pěší a cyklistická

Územím obce prochází nadregionální cyklotrasa č. 25 (Hrádek nad Nisou - Doksy). Dále je území obce protkáno sítí turistických tras, z nichž nejvýznamnější je mezinárodní červená trasa E3 (Ještěd – Vápenný – Horní Sedlo).

ZÚR LK 2011 vymezuje přes území obce multifunkční turistický koridor **D42 - Nová Hřebenovka** (jižní a severní větev), Krkonoše – Jizerské hory – Ještědský hřbet – Lužické a Žitavské hory – Českosaské Švýcarsko), kteřý je v územním plánu nutno zpřesnit a využít k vedení turistických tras především stávající dopravní síť, vzhledem k tomu, že tato část obce leží v Přírodním parku Ještěd.

- Případné rozšíření sítě turistických tras, cyklotras a hipostezek navrhnout s ohledem na širší vztahy v území a respektovat „Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje“.
- V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití bude prověřena možnost umístování cyklostezek a pěších stezek.
- Potřebu parkovacích ploch u občanské vybavenosti a pracovních aktivit navrhnout jako součást vymezení dalších funkčních ploch (občanské vybavení, výroba a sklady, veřejné prostranství, bydlení).

Požadavky na technickou infrastrukturu

Zásobování vodou a odkanalizování

V obci je vybudován veřejný vodovod. V roce 2014 došlo kvůli špatné kvalitě vody ze zdroje Jítrava – vrt k výstavbě nového vodovodního přivaděče ze stávajícího vodojemu Lvová do čerpací stanice Rynoltice odkud je voda rozváděna pomocí čerpacích stanic a vodojemů do jednotlivých sídel Rynoltice, Polesí, Nová Starost a Jítrava. Napojeno na vodovod je 100% obyvatel. Řady v Polesí jsou ve špatném technickém stavu (vybudovány 1906). Vlastníkem zdrojů a vodovodů je SVS a.s., provozovatelem je SČVaK.

Systém veřejné kanalizace v obci není. Likvidace splaškových vod je řešena individuálně, v obci v septicích s přepadem do potoka nebo žumpách s odvozem odpadních vod na ČOV v Hrádku nad Nisou. Vlastní ČOV mají pouze závod GESTA a stanice pohonných hmot.

- Navrhnout rozšíření vodovodu. Provéřit podmínění výstavby ve vymezených zastavitelných plochách zajištěním zásobování vodou s ohledem na zlepšení stavu útvarů podzemních vod a zajištění vyváženého stavu mezi odběry podzemní vody a jejím doplňováním.
- Provéřit návrh veřejné splaškové kanalizace s napojením na ČOV s ohledem na ekonomickou návratnost a technické podmínky. Stanovit podmínky pro využití domovních čistíren odpadních vod (výjimečně do podzemních vod, prověřit možnost odvádění přečištěných vod do vodního toku)
- Vycházet z Plánu rozvoje a vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, závazné části Plánu hlavních povodí ČR, Plánu povodí Ohře a dolního Labe.

Energetika a vytápění

Území obce je zásobováno elektrickou energií ze systému 22 kV z transformovny 110/22 kV Hrádek n. N. a elektřina je dále rozvedena po obci. Část Rynoltic je plynofikována. Jako hlavní palivo pro vytápění je využíváno hnědé uhlí a dřevo případně zkapalněný plyn.

- Provéřit možnosti jiného druhu vytápění (zvláště z obnovitelných zdrojů) a tyto varianty vytápění upřednostňovat.
- Provéřit kapacity systémů technické infrastruktury a případně navrhnout posílení.

Elektronické komunikace, informační systémy

Obec je připojena na telefonní síť s telefonním uzlem MTO v Rynolticích. Územím prochází dálkové telekomunikační kabely Telefónici O2: dálkový kabel Liberec – Nový Bor, dálkový optický kabel Všelibice – Hrádek nad Nisou.

- Provéřit nutnost posílení této technické infrastruktury.

Nakládání s odpady

Koncepce, systém a ekonomické souvislosti nakládání s komunálními odpady jsou řízeny na úrovni samosprávy obce.

- Nenavrhovat na území obce plochy pro skládky odpadů.

Civilní a požární ochrana

- Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně.
- Zpracovat „Požadavky civilní ochrany obce“ dle § 20 (body a – i) vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.
- Zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany ČR do textové a grafické části návrhu územního plánu.

Protipovodňová ochrana

Dle priority č. 25 PÚR ČR 2008 v rámci protipovodňové ochrany navrhnout celkovou revitalizaci krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany proti povodním a podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině.

- V území se nachází záplavové území Q 100 a aktivní záplavová zóna Panenského potoka, který tvoří osu obce. Záměry do tohoto území umisťovat jen výjimečně a v odůvodněných případech.
- Provéřit potřebu protipovodňových retenčních nádrží.
- Provéřit ochranu vodních poměrů v krajině a zlepšování retenční schopnosti krajiny – zajistit plochy pro vsakování srážkových vod do vod podzemních, aby nedocházelo k poklesům hladin podzemní vody a nedošlo k ohrožení zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

Občanskou vybavenost

Obec disponuje základní nabídkou občanské vybavenosti (obecní úřad s knihovnou, 1 MŠ, 1 ZŠ, ordinace praktického a dětského lékaře, pošta, kulturní sál v Rynolticích, restaurace a penziony, samoobsluha a smíšené zboží, pekařství, řeznictví, 2 benzínové pumpy. V obci je několik zařízení pro sport a rekreaci (fotbalové hřiště a tenisové kurty v Rynolticích, zrekonstruované volejbalové hřiště a nové dětské hřiště v Jítravě, soukromé tenisové kurty v Polesí, víceúčelové nádrže v Polesí a v Rynolticích u osady Slunce). Za vyšší občanskou vybaveností (SŠ, VŠ, úřady, spec. lékaři, nemocnice, obchody, kultura) se dojíždí nejvíce do Liberce, Hrádku nad Nisou a Jablonného v Podještědí

- Provéřit vymezení ploch pro občanské vybavení s ohledem na rozvoj bydlení v obci. Provéřit možnost občanského vybavení v jednotlivých zastavitelných plochách.

Veřejná prostranství

- Vymezit veřejná prostranství v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., ve změně pozdějších předpisů. Stabilizovat veřejná prostranství v lokálních centrech sídel, historických cestách a dalších důležitých prostorech. Vymezit veřejné prostranství v centru obce.
- Zachovat a dotvořit přirozeným procesem vznikající místní centrální veřejné prostory.

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

V koncepci uspořádání krajiny bude řešeno především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů zvýšení ochrany proti povodním prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy protipovodňových opatření technického charakteru musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na stabilitu ekosystémů.

- Pro dotváření charakteru venkovského osídlení a rekreačního zázemí je nutné respektovat velmi cenné hodnoty přírodního a krajinného prostředí tohoto území.
- Ve všech nezastavitelných plochách bude uvedeno, jaké stavby, zařízení a úpravy je dovoleno realizovat.
- Požaduje se prověřit všechny nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V nezastavitelných plochách bude konkrétně uvedeno, jaké stavby a zařízení v nich bude možné realizovat a bude definována jejich výška a plošná výměra. Stanovit podmínky pro oplocování ve volné krajině. Dopravní a technickou infrastrukturu umožnit i v nezastavitelných plochách bez ohledu na funkční využití.
- Zohlednit projekty plánů společných zařízení z dokončených komplexních pozemkových úprav.

Upřesnění požadavků v PÚR

Při stanovování podmínek pro koncepci uspořádání krajiny obce je třeba v souladu s charakterem území zohlednit zejména republikové priority územního plánování č. 14, 14a, 20 a 25.

- Dle priority č. 20 neumísťovat rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny v těsné blízkosti území s vysokým podílem přírodních hodnot a vysokou hodnotou krajiny (území Přírodního parku Ještěd, CHKO Lužické Hory, přírodní rezervace Velký Vápenný, přírodní památka Bílé kameny).
- Zároveň je nutné chránit krajinné prvky přírodního charakteru v zastavěném území obce, které dotvářejí typický ráz obce a její zasazení do krajinného rámce. Nové rozvojové záměry umísťovat v souladu s ochrannou krajinného rázu obce.

Upřesnění požadavků ZÚR

Podél severní hranice vymezeného území prochází trasa **nadregionálního biokoridoru K 34B** a na severovýchodě pak na území okrajově zasahuje **nadregionální biokoridor K19MB**. Z **regionálního biocentra RC 1272 Vápenný** na východní hranici obce vede jihozápadním směrem **regionální biokoridor RK642**.

- V územním plánu budou vytvořeny územní podmínky pro zabezpečení funkcí těchto územních systémů ekologické stability. Budou zpřesněny, stabilizovány a budou řešeny v návaznostech na sousední obce.

Upřesnění požadavků z ÚAP

Horninové prostředí a geologie

Na území obce se nachází chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostů, dobývací prostor, poddolované území, sesuvné území, prognózní zdroj nerostných surovin.

- Při návrhu zastavitelných ploch respektovat tyto limity.

Vodní režim

Řešené území spadá do povodí Ploučnice, v rámci povodí Labe. Hlavní vodotečí je Panenský potok, který pramení na svahu vrchu Vápenný a prochází od V k Z přes celé území. Vodní plochy jsou zastoupeny minimálně, významnější jsou pouze 2 rybníky v Rynolticích. Území je zařazeno do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída.

- Při návrhu územního plánu zabránit další urbanizaci inundačních území. Nevymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a aktivní zóně.
- Úpravou ploch zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zdržením těchto vod v místě vzniku.

Hygiena životního prostředí

Kvalita životního prostředí je na dobré úrovni. Čistota ovzduší je v území obce ovlivňována především dálkovými přenosy imisí (elektrárna Turów v Polsku), v menší míře místními zdroji (lokální topeniště, tam kde není zaveden zemní plyn). Poměrně významné jsou také imise z dopravy podél silnice I. třídy procházející obcí. Celé území spadá do oblastí se zhoršenou kvalitou území – překročení imisního limitu ozónu. Významné hlukové emise z dopravy – silnice I/13 protínající sídlo Rynoltice, železniční trať Liberec – Česká Lípa. V obci nejsou registrované skládky odpadu, ani velké černé skládky. V území je evidováno 6 starých ekologických zátěží. Jedná se o několik starých skládek z evidence ČGS, Pískovnu se středním rizikem a ostatní zátěže s rizikem nízkým.

- Územní plán zpracovat v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje

Ochrana přírody a krajiny

Severní část území obce spadá do CHKO Lužické hory, východní část do Přírodního parku Ještěd. Maloplošná zvláště chráněná území jsou zastoupena přírodní rezervací Velký Vápenný a přírodní památkou Bílé kameny.

Požaduje se řešení následujících problémů v území:

- V návrhu územního plánu je třeba podporovat opatření, která vedou k posílení základních krajinnotvorných funkcí a povedou k posílení ekologické stability území.
- Z důvodu ochrany krajiny jako neobnovitelného přírodního zdroje bude provedeno vyhodnocení zastavitelných ploch vymezených v ÚP z roku 2005 a případně prokázat nemožnost jejich využití a tyto plochy vypustit. Dále provést vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky) a zároveň zhodnotit jejich současný stav, aby jejich vymezení odpovídalo parametrům funkčních prvků ÚSES, popřípadě navrhnout změny v ÚSES.

- Stanovit regulativy využití pro plochy/prvky ÚSES. V těchto plochách bude zakázána veškerá stavební činnost vyjma protipovodňových opatření a staveb podzemních liniových staveb technické infrastruktury.
- Významné krajinné prvky dle § 3 zákona považovat za interakční prvky územního systému ekologické stability území.
- Respektovat památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona, registrované významné krajinné prvky i další krajinnou zeleň, např. remízy, sady, aleje, solitérní stromy atd.
- Do návrhu územního plánu zapracovat síť místních a účelových komunikací včetně posouzení prostupnosti krajiny. Výstavbou oplocení nesmí být zabráněno prostupnosti krajiny a nesmí dojít k přerušení zvykových cest.
- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídel (nepřípustnost navrhovat plošně rozsáhlé lokality a lokality expandující do volné krajiny).
- Zástavba navrhovaná v přírodním parku Ještěd bude v souladu s nařízením o jeho zřízení. Posláním přírodního parku je zachovat a ochránit ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami. Dle čl. 3 tohoto nařízení je třeba rozvoj obcí částečně do parku zasahujících usměrňovat přednostně mimo území parku.
- Na základě územně analytických podkladů začlenit do ÚP „Koncepci uspořádání krajiny“, tzn. do výkresové části konceptu, resp. návrhu ÚP zapracovat vymezení oblastí krajinného rázu a příslušnou textovou část

Zemědělský půdní fond

Požaduje se řešení následujících problémů v území:

- Při navrhování změn funkčního využití ploch postupovat podle ustanovení § 5 odst. 1 o ochraně ZPF. Nenavrhovat taková řešení, která jsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF. Pro nezemědělské účely je třeba přednostně využívat nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Zemědělskou půdu lze odnímat pouze v nezbytných případech, a to za předpokladu, že bude co nejméně narušena organizace a obhospodařování zemědělského půdního fondu. Budou co nejméně narušeny hydrologické a odtokové poměry v území, případně i systém meliorací v daném území. A budou co nejméně narušeny sítě zemědělských účelových komunikací. Dále je nutné pro navrhované záměry odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.
- Nenavrhovat zastavitelné plochy bez návaznosti na stávající zástavbu, cestní síť a technickou infrastrukturu, do volné krajiny a dále nenavrhovat plochy tak, aby nevznikala nová osamocená sídla v území.
- Při řešení návrhu rozvoje obce posuzovat zemědělský půdní fond jako základní přírodní bohatství naší země. Zemědělský půdní fond je nenahraditelným výrobním prostředkem, který umožňuje zemědělskou výrobu, a je jednou z hlavních složek životního prostředí.
- Při navrhování změn funkčního využití ploch ZPF ve prospěch ploch zastavitelných (zejména ploch pro bydlení) vzít v úvahu, jaký je demografický vývoj společnosti v daném území a jak byly doposud využity zastavitelné plochy z územního plánu z roku 2005 a z jeho změn. Toto hledisko

v návrzích zohlednit. Je třeba zvážit vypuštění některých zastavitelných ploch ve prospěch ploch nových, pro rozvoj obce perspektivnějších.

- Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- V případě návrhu ploch k zalesnění tyto navrhnout na půdách extrémních vlastností (svah, zamokření, kamenitost, apod.), navazujících na pozemky lesní. Návrhy těchto ploch nenarušovat uspořádání ZPF v řešeném území.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení územního plánu provést způsobem uvedeným v Metodickém doporučení odboru územního plánování MMR a odboru horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 (Věstník MŽP - září 2011, částka 8-9). Zařazení půd do tříd ochrany provést podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Požaduje se řešení následujících problémů v území:

- Nenarušit celistvost stávajících lesních pozemků.
- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona). Do textové části ÚP zpracovat formulaci: „Případné umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa v budoucnu bude podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita) upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.)
- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.
- Podporovat rozvoj forem rekreačního a sportovního využívání lesů bez nároku na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- Pokud budou navrhovány zábory PUPFL, je nutné vypracovat tabulkový a grafický přehled s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru.

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

Neuplatňuje se.

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

- Nově navržená veřejná infrastruktura bude vymezena jako veřejně prospěšná stavba nebo opatření s možností vyvlastnění.

ÚP prověří jako veřejně prospěšné stavby zejména:

- Protipovodňová opatření
- Rozšíření stávající komunikační sítě, chodníky, cyklostezky včetně pásů zeleně podél komunikací
- Rozšíření technické infrastruktury (vodovod, kanalizace)
- Stávající nefunkční a nově navrhované prvky ÚSES budou zahrnuty jako VPO s možností vyvlastnění.

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace budou řádně odůvodněny projektantem. Koridory převzaté ze ZÚR LK budou vymezeny jako veřejně prospěšné.

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

- Požaduje se zvážit, zda bude nezbytné podmínit rozvoj návrhových lokalit bytové zástavby prověřením územní studií či požadavkem na zpracování regulačního plánu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno zpracování variantního řešení.

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

Návrh územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu obce Rynoltice bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tj.:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Územně plánovací dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část. Regule v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce.

Dokumentace bude členěna na:

Územní plán:

Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část: Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000
Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část, která bude obsahovat zejména:

- A vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- B Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu
 1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 4. s požadavky zvláštních právních předpisů.
- C Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- D vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě
 1. vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě
 2. s pokyny pro zpracování návrhu ÚP
 3. s pokyny k úpravě návrhu ÚP
- D komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- E Odůvodnění VPS a VPO
- F vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- G výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- H vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 100 000

Rozsah zpracování dokumentace:

Celá dokumentace návrhu územního plánu bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 2 x ve standardním papírovém provedení

Celá dokumentace návrhu územního plánu na veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 1 x ve standardním papírovém provedení

Budou předány pouze textové části a výkresy, ve kterých dojde po jednáních ke změnám.

Čistopisy vydaného územního plánu budou odevzdány:

- 2 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 4 x ve standardním papírovém provedení pro celé území obce

Technické požadavky na zpracování územního plánu:

- Datové a textové výstupy ucelené dokumentace ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.
- Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF
- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům
- Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).

- Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
- Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.
- Požadavky na kvalitu dat:
- Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
- Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
- U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
- Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
- Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek.

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

Severní část území obce spadá do CHKO Lužické hory, východní část do Přírodního parku Ještěd. Maloplošná zvláště chráněná území jsou zastoupena přírodní rezervací Velký Vápenný a přírodní památkou Bílé kameny. Tato chráněná území nebudou rozvojem obce zasažena a ani se výrazný rozvoj obce nepředpokládá.

Z provedených průzkumů a známých souvislostí v řešeném území vyplývá, že v rámci nového územního plánu je řešen především rozvoj ploch pro bydlení. Nejsou evidovány žádné záměry velkého rozsahu, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí. Nenavrhují se žádné plochy pro výrobu, ani pro fotovoltaické a větrné elektrárny, pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosová, cyklokrosová a cyklotrialová areály. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES. Z tohoto nevyplývá žádný předpoklad podstatného negativního vlivu územního plánu na životní prostředí, a není tedy předpoklad požadavku na provedení Vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zvláštního zákona.

Vliv záměrů vyplývajících ze schválených ZÚR LK byl již prověřen v rámci projednání těchto zásad a proto nemohou mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.