

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

### Obsah

A. Postup při pořízení ÚP .....	4
B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	6
<b>B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PŮR ČR.....</b>	<b>6</b>
B.1.1 Republikové priority ÚP .....	6
B.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....	6
B.1.3 Specifické oblasti .....	6
B.1.4 Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury .....	6
<b>B.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚPD VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>9</b>
B.2.1 Stanovení krajských priorit.....	9
B.2.2 Rozvojové oblasti, rozvojové osy .....	10
B.2.3 Specifické oblasti .....	10
B.2.4 Plochy a koridory nadmístního významu .....	10
B.2.5 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.....	12
B.2.6 Cílové charakteristiky krajiny .....	13
B.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu	14
B.2.8 Koordinace územně plánovací činnosti.....	15
B.2.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	16
<b>B.3 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ .....</b>	<b>16</b>
<b>B.4 VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....</b>	<b>16</b>
B.4.1 Poloha a postavení obce.....	16
B.4.2 Přírodní vztahy a vazby.....	17
B.4.3 Socioekonomické vztahy a vazby .....	18
B.4.4 Dopravní vztahy a vazby .....	18
B.4.5 Vztahy a vazby technické infrastruktury.....	18
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....	19
D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. ....	19
E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	19
F. Údaje o splnění zadání, pokynů pro zpracování návrhu.....	20
<b>F.1 ÚDAJE O ZADÁNÍ.....</b>	<b>20</b>
<b>F.2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....</b>	<b>20</b>
<b>F.3 ÚDAJE O POKYNECH PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU.....</b>	<b>20</b>
<b>F.4 ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU.....</b>	<b>21</b>
F.4.1 Pokyny vyplývající z požadavků obce Světlá pod Ještědem .....	21
F.4.2 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele .....	21
F.4.3 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů.....	23
F.4.4 Pokyny vyplývající ze stanovisek sousedních obcí.....	24
F.4.5 Pokyny vyplývající z námitek podaných zástupci veřejnosti.....	24
F.4.6 Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny .....	24
F.4.7 Rozhodnutí o výběru výsledné varianty .....	24
<b>F.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ .....</b>	<b>24</b>
<b>F.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO OPAKOVANÉM SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ.....</b>	<b>25</b>
F.6.1 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele.....	25
F.6.2 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů.....	26
F.6.3 Souhrnný přehled úprav ploch změn v průběhu projednávání ÚP .....	26
G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	29

<b>G.1 VYHODNOCENÍ SOULADU KONCEPCE S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT V ÚZEMÍ</b> .....	29
<b>G.1.1 Kulturní a civilizační hodnoty</b> .....	29
<b>G.1.2 Přírodní hodnoty</b> .....	30
<b>G.2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b> .....	33
<b>G.2.1 Ochrana kulturních hodnot</b> .....	33
<b>G.2.2 Zemědělský půdní fond (ZPF)</b> .....	34
<b>G.2.3 Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)</b> .....	34
<b>G.2.4 Ochrana přírody a krajiny</b> .....	34
<b>G.2.5 ÚSES</b> .....	34
<b>G.2.6 Vodní hospodářství</b> .....	35
<b>G.2.7 Nerostné suroviny a geologie</b> .....	35
<b>G.2.8 Dopravní infrastruktura</b> .....	35
<b>G.2.9 Vodohospodářská infrastruktura</b> .....	35
<b>G.2.10 Energetická infrastruktura</b> .....	35
<b>G.2.11 Využití území</b> .....	36
<b>G.2.12 Přehled střetů zastavitelných ploch s limity využití území</b> .....	36
<b>G.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČ. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</b> .....	37
<b>G.3.1 Odůvodnění celkového plošného a prostorového uspořádání území</b> .....	37
<b>G.3.2 Přehled ploch změn</b> .....	40
<b>G.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b> .....	42
<b>G.4.1 Odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury</b> .....	42
<b>G.4.2 Odůvodnění návrhu technické infrastruktury vč. nakládání s odpady</b> .....	46
<b>G.4.3 Odůvodnění návrhu občanského vybavení veřejné infrastruktury</b> .....	54
<b>G.4.4 Odůvodnění návrhu veřejných prostranství</b> .....	55
<b>G.4.5 Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany</b> .....	56
<b>G.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b> .....	56
<b>G.5.1 Krajinářské členění řešeného území</b> .....	56
<b>G.5.2 Územní systém ekologické stability</b> .....	58
<b>G.5.3 Zemědělský půdní fond, zemědělství</b> .....	65
<b>G.5.4 Pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesnictví</b> .....	66
<b>G.5.5 Ochranné pásmo lesa</b> .....	68
<b>G.5.6 Diference mezi evidencí katastru nemovitostí a aktuálním stavem</b> .....	68
<b>G.5.7 ÚSES na lesních pozemcích</b> .....	69
<b>G.6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b> .....	69
<b>G.6.1 Definice pojmů</b> .....	69
<b>G.6.2 Odůvodnění vymezení kategorií ploch s rozdílným způsobem využití</b> .....	69
<b>G.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO</b> .....	73
<b>G.7.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření</b> .....	73
<b>G.7.2 Asanační úpravy</b> .....	74
<b>G.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</b> .....	74
<b>G.9 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE</b> .....	74
H. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. ....	75
<b>H.1 VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b> .....	75
<b>H.2 VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚP NA ÚZEMÍ NATURA 2000</b> .....	76
<b>H.3 VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚP NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NA VÝSLEDKY SWOT ANALÝZY V ÚZEMÍ, VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚP K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ</b> .....	76
<b>H.4 VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRUTÍ</b> .....	76
<b>H.5 VYHODNOCENÍ RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b> .....	77

<b>H.6</b>	<b>STANOVISKA SEA UPLATNĚNÁ V RÁMCI POŘÍZENÍ ÚP SVĚTLÁ POD JEŠTĚDEM</b>	
	78	
I.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.....	87
<b>H.7</b>	<b>VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF.....</b>	<b>88</b>
<b>H.7.1</b>	<b>Přehled struktury záborových lokalit dle základních druhů pozemků .....</b>	<b>88</b>
<b>H.7.2</b>	<b>Celkem hodnocené zábory [ha] .....</b>	<b>90</b>
<b>H.7.3</b>	<b>Souhrnné a statistické údaje plošných požadavků návrhů urbanistického řešení na pozemky ZPF .....</b>	<b>91</b>
<b>H.8</b>	<b>VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL .....</b>	<b>91</b>
I.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	92
<b>I.1</b>	<b>ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>92</b>
<b>I.2</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>92</b>
<b>I.3</b>	<b>VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>92</b>
J.	Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění .....	94
K.	Vyhodnocení připomínek.....	175
B.	Grafická část.....	196

## Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán obce Světlá pod Ještědem, obsahuje textovou a grafickou část.

### 1. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část odůvodnění územního plánu obce Světlá pod Ještědem obsahuje 196 stran textu.

#### A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP

O pořízení nového územního plánu Světlá pod Ještědem rozhodlo Zastupitelstvo obce Světlá pod Ještědem na zasedání zastupitelstva obce dne 19. 5. 2008. Zadáni územního plánu obce Světlá pod Ještědem bylo schváleno Zastupitelstvem obce Světlá pod Ještědem dne 29. 6. 2009 usnesením č. 3/18/09.

Veřejné projednání konceptu územního plánu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Liberce a obce Světlá pod Ještědem a dále na webových stránkách statutárního města Liberce a obce Světlá pod Ještědem. Veřejná vyhláška byla doručena 8. 11. 2010 a sejmuta byla po zákonem stanoveném termínu tedy 8. 12. 2010. Ve stejné lhůtě bylo umožněno nahlížení do dokumentace zpracovaného konceptu územního plánu včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, a to v tištěné podobě v budově magistrátu a na obci, v digitální podobě na webových stránkách města a na webových stránkách obce Světlá pod Ještědem.

V zákonné lhůtě do 15 dnů ode dne veřejného projednání doručilo pořizovateli svá stanoviska 10 dotčených orgánů - Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, Ministerstvo dopravy, Ministerstvo obrany ČR – Regionální úřad vojenské dopravy HK, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Krajský úřad Libereckého kraje, Obvodní báňský úřad v Liberci, Státní energetická inspekce, Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí ČR a odbor životního prostředí MML. Krajský úřad Libereckého kraje a odbor životního prostředí MML si v zákonné lhůtě vyžádaly prodloužení termínu o 30 dnů. Dále bylo v zákonné lhůtě uplatněno 21 námitek.

Následně proběhlo dohodovací řízení o vypořádání negativních a podmíněných stanovisech dotčených orgánů. Byl sepsán protokol z dohodovacího řízení, které se konalo 6. 2. 2012 a 23. 2. 2012. Jako podklad pro dohodovací řízení byly použity aktuální ÚAP ORP Liberec a také dne 8. 12. 2011 proběhlo místní šetření za účasti dotčených orgánů, projektanta, určeného zastupitele a pořizovatele. Výsledný protokol z dohodovacího řízení byl podepsán 14. 3. 2012 všemi zúčastněnými tedy pořizovatelem, zástupci Krajského úřadu LK a zástupci MML ŽP.

V souladu se stavebním zákonem v tehdejší znění byly zpracovány pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Světlá pod Ještědem. Tyto pokyny schválilo zastupitelstvo obce dne 25. 6. 2012 pod usnesením č. 4/2012. Zároveň byla vybrána varianta č. 1 - Rozvoj výrobních kapacit v obci bude navržen v rámci ploch smíšených obytných.

Následovala tvorba návrhu územního plánu respektive tvorba dokumentace pro společné jednání. Společné jednání se konalo dne 20. 9. 2012. Dotčené orgány uplatnily stanoviska v zákonem stanoveném termínu. Na základě uplatněných stanovisek, jednání s dotčenými orgány dne 4. 4. 2013 a na základě novely stavebního zákona, která je účinná od 1. 1. 2013, se rozhodl pořizovatel vypsát opakované společné jednání. K opakovanému společnému jednání, které se konalo dne 18. 9. 2013, došlo 9 připomínek a stanoviska dotčených orgánů. Dne 14. 11. 2013 byla KULK doručena výzva o vydání stanoviska dle §50 odst. 7 stavebního zákona. Dne 27. 11. 2013 bylo doručeno negativní stanovisko KULK, vytýkané nedostatky byly odstraněny. Na základě odstranění nedostatků KULK dne 10. 12. 2013 vydal kladné stanovisko.

Dne 27. 1. 2014 se konalo veřejné projednání spojené s veřejným projednáním o doplněném vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Z veřejného projednání byl vytvořen písemný záznam. V zákonem stanovené lhůtě bylo doručeno 21 námitek, 1 připomínka od okolní obce a stanoviska dotčených orgánů. Stanoviska dotčených orgánů neobsahovala žádné negativní



vyjádření. Dne 7. 4. 2014 obdržel pořizovatel stanovisko k vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí. Toto stanovisko je součástí opatření obecné povahy.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v celém procesu pořízení a dne 9. 5. 2014 je zaslal dotčeným orgánům, aby uplatnily k navrženým rozhodnutím svá stanoviska. Celkem pořizovatel obdržel v rámci pořízení územního plánu Světlá pod Ještědem 42 námitek (21 ke konceptu a 21 k návrhu), 9 připomínek (všech 9 uplatněno ke společnému jednání) a 1 připomínku sousední obce (připomínka statutárního města Liberec k návrhu územního plánu). Na základě obdržených stanovisek pořizovatel dne 27. 5. 2014 přezkoumal územní plán Světlá pod Ještědem s konstatováním, že územní plán je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami a s požadavky zvláštních prováděcích předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dne 9. 6. 2014 předal územní plán Světlá pod Ještědem k vydání v zastupitelstvu obce.

Pořizovatel konstatuje, že byly zohledněny všechny požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů případně z následujících dohodovacích řízení. V rámci pořízení územního plánu Světlá pod Ještědem neshledal nutnost vyvolání rozporu s dotčenými orgány a se stanovisky dotčených orgánů a následnými dohodami souhlasí. Pokud se dotčené orgány v zákoně stanoveném termínu nevyjádřily, vyhodnotil pořizovatel, zda nedošlo k porušení příslušného zákona. Pořizovatel konstatuje, že územní plán je vydáván v souladu se všemi právními předpisy. Pořizovatel uvádí, že vyhodnotil všechny námitky a zpracoval návrhy rozhodnutí, které jsou součástí opatření obecné povahy. Dále pořizovatel vyhodnotil všechny připomínky, jejich vyhodnocení je nedílnou součástí opatření obecné povahy. V rámci pořízení územního plánu byly uplatněny tato stanoviska dotčených orgánů; Ministerstva obrany, Ministerstva životního prostředí, Ministerstva zemědělství, Ministerstva průmyslu a obchodu, Obvodního báňského úřadu - Liberec, Statní energetické inspekce, Magistrátu města Liberec odboru životního prostředí, Krajské hygienické stanice Libereckého kraje, Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje a Krajského úřadu Libereckého kraje. Stanoviska v rámci projednání územního plánu neuplatnily tyto dotčené orgány; Krajská veterinární správa Liberec, Ministerstvo dopravy, Ministerstvo kultury, Ministerstvo zdravotnictví a Magistrát města Liberec odbor dopravy. Dotčené orgány, které neuplatnily svá stanoviska, pořizovatel vyhodnotil, zda nejsou dotčeny zájmy chráněné těmito dotčenými orgány a konstatuje, že územní plán je v souladu se zákony, které chrání tyto dotčené orgány a to z důvodu, že se na území nevyskytuje např. žádná celostátní dopravní síť, neumožňuje se velkochov domácích zvířat, na předmětném území se nenachází kulturní rezervace či památka UNESCO a nenachází se zde zdroj minerálních vod či léčivých vod.

## **B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.**

### **B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR**

**Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR)** byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny níže popsané republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

#### **B.1.1 Republikové priority ÚP**

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

#### **B.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Území Světlé pod Ještědem není v PÚR ČR 2008 zařazeno do rozvojových oblastí ani rozvojových os, ve kterých se soustřeďují aktivity mezinárodního a republikového významu.

#### **B.1.3 Specifické oblasti**

Území Světlé pod Ještědem není v PÚR ČR 2008 zařazeno do specifických oblastí.

#### **B.1.4 Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

Na území Světlé pod Ještědem je vymezen koridor pro vedení 400 kV:

##### **E10**

##### **Výmezení:**

Koridor pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice–Babylon a Výškov–Řeporyje a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V450 Výškov–Babylon, V410 Výškov–Čechy střed a V451 Babylon–Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

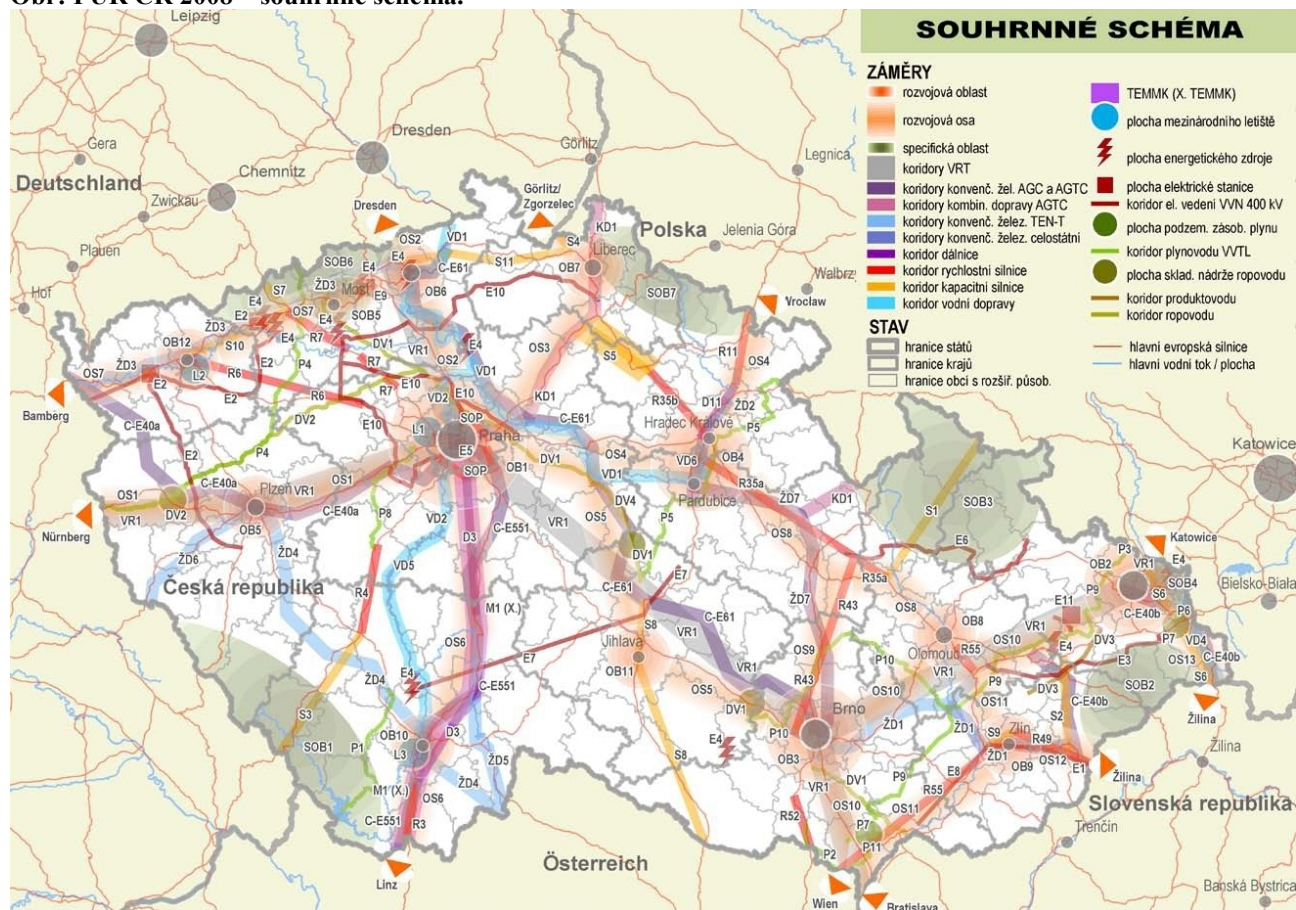
##### **Důvody vymezení:**

Územní ochrana koridoru a umožnění připojení nové elektrické stanice Chotějovice a tím zajištění vyvedení výkonu z nových plánovaných zdrojů (elektráren) do přenosové soustavy ČR s cílem zvýšení spolehlivosti systému v oblasti severních Čech.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně vytvářet podmínky pro vytvoření územní rezervy, umožňující zabezpečit provázanost s realizací trans-formační stanice 400/110 kV Chotějovice a zabezpečení vyvedení výkonu z dalších zdrojů plánovaných v severních Čechách. Z důvodu nemožnosti využití koridoru stávajícího vedení 220 kV pro vedení 400 kV Chotějovice–Babylon je nutné vyvedení výkonu z nového bloku elektrárny Ledvice a připojení TR Chotějovice tak zajistit pouze jedním směrem.

*Územní plán obce Světlá pod Ještědem je v souladu s požadavky a prioritami PÚR ČR 2008.*

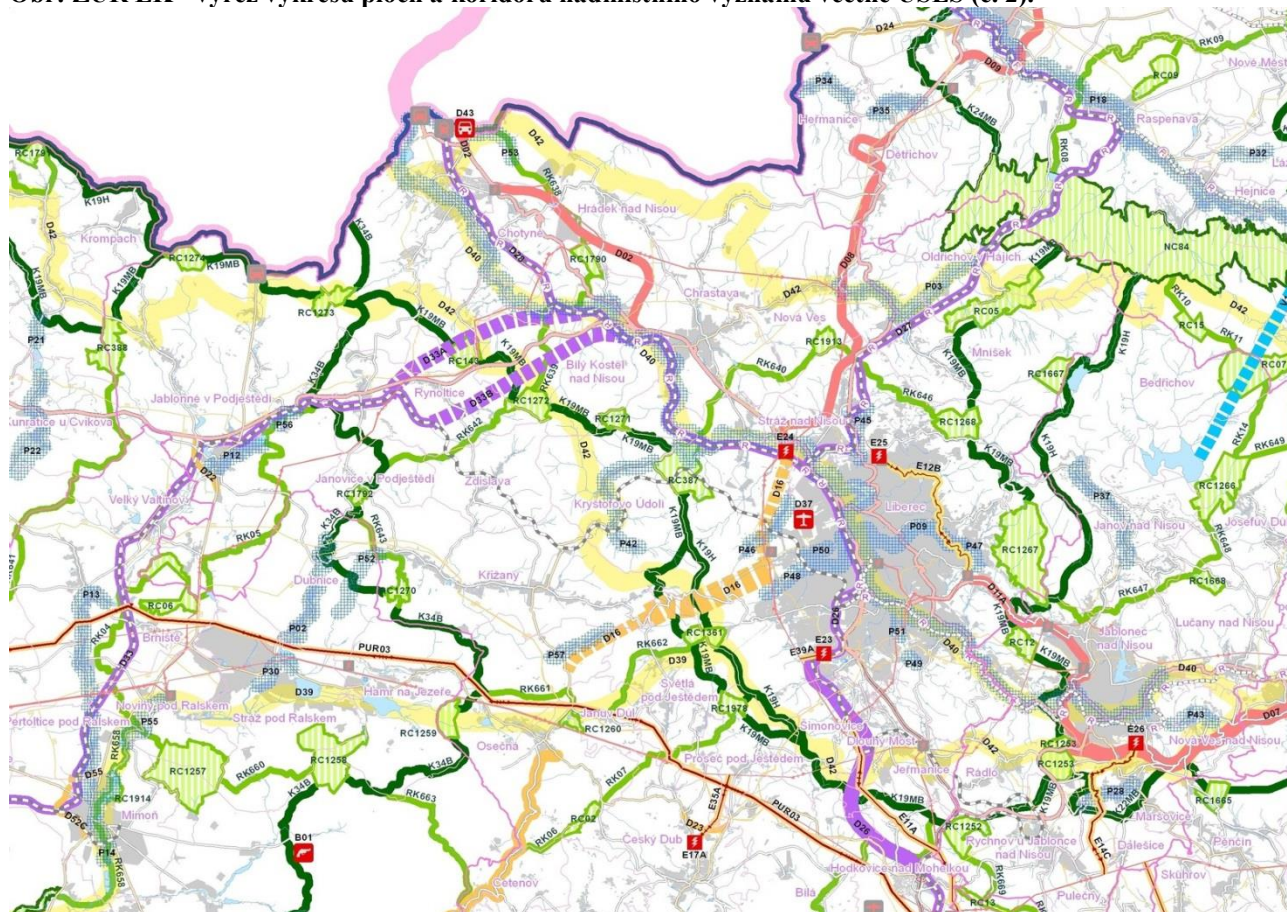
Obr: PÚR ČR 2008 – souhrnné schéma.



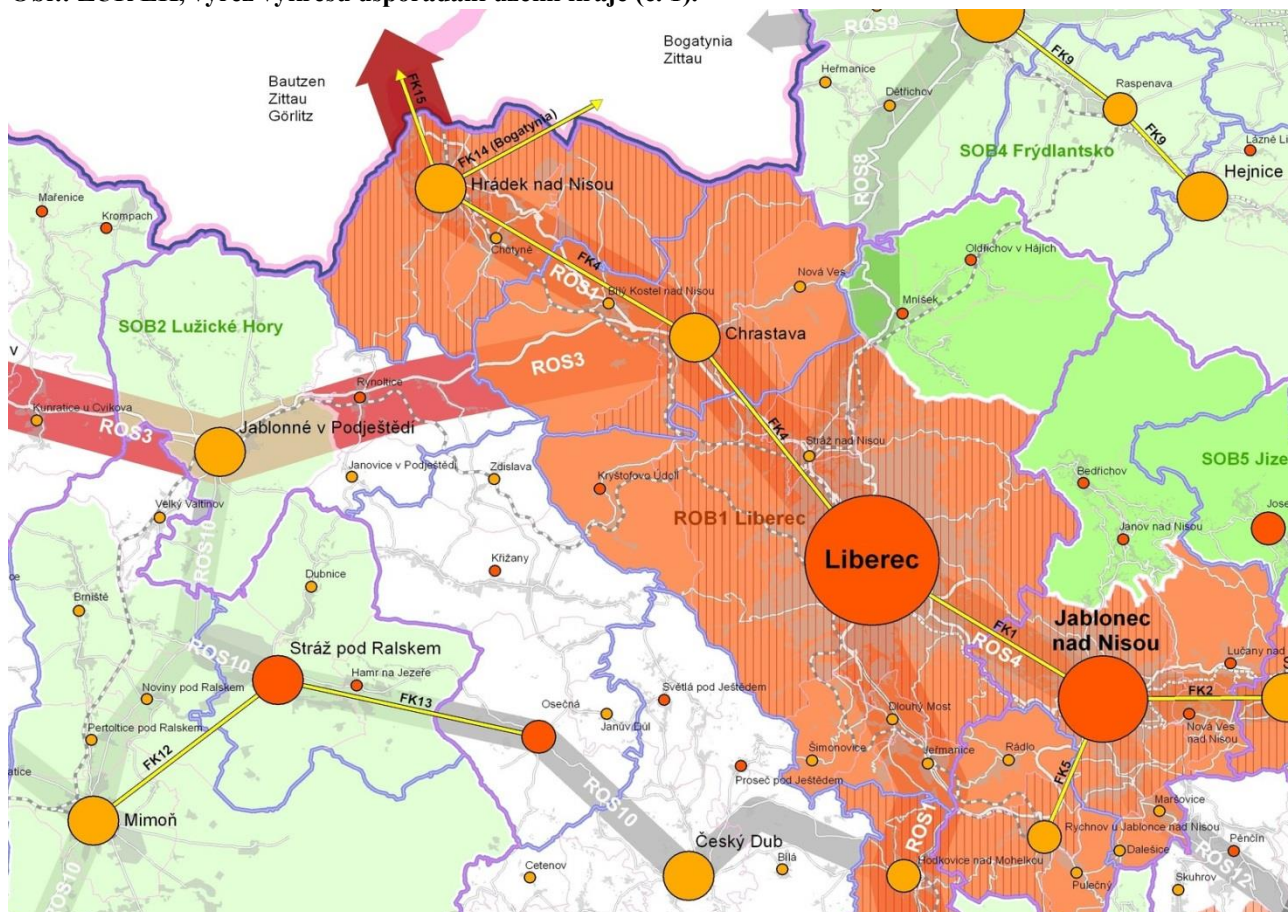
Zdroj: PÚR ČR 2008.



Obr: ZÚR LK - výřez výkresu ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES (č. 2).



Obr: ZÚR LK, výřez výkresu uspořádání území kraje (č. 1).



## B.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚPD VYDANOU KRAJEM

*Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK)* byly zpracovány firmou SAUL s.r.o., Liberec v roce 2011 a vydány v prosinci 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Libereckého kraje č 466/11/ZK s účinností od 22. 1. 2012.

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

Z kapitol ZÚR LK jsou pro území obce Světlá pod Ještědem podstatné *následující výstupy*:

### B.2.1 Stanovení krajských priorit

V souladu s charakterem území *byly pro zajištění udržitelného rozvoje zohledněny krajské priority územního plánování* (P1-P31) stanovené v kapitole „A“ ZÚR LK.

**Tab.:** Krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR LK.

ZÚR LK (2011)	ÚP Světlá pod Ještědem – zejména kapitoly
P1	kapitoly B, C, E, F
P2	kapitoly B.1, D.2, E.6, E.7
P3	kapitoly B, C, E
P4	kapitoly B.1, C.1, C.2, E.5., E.4
P5	kapitoly B.2, C, E
P6	kapitoly B.1, C.1, D.5, E.6
P7	kapitoly B, C, D
P8	kapitoly B, C, D.3
P9	kapitoly B.1, C, E.7
P10	kapitoly B, C, D.1, G
P11	kapitoly B, C, D.1
P12	kapitoly B, C, D.1, G
P13	kapitoly B, C, D.2
P14	kapitoly B, C, D.2, G
P15	kapitoly B, C, D.2
P16	kapitoly B, C, D.2
P17	kapitoly B, C, D.2
P18	kapitoly B, C, D.2
P19	kapitoly B, C, D.2
P20	kapitoly B, C, D, E
P21	kapitoly B, C
P22	kapitoly B, C, D
P23	kapitoly B, C, D, E
P24	kapitoly B, C, E
P25	kapitoly B, C, D.1
P26	kapitoly B, C, D, E
P27	kapitoly B, C, E
P28	kapitoly B, C, D.1, D.3
P29	kapitoly B, C, D.5, E.4, E.6
P30	kapitoly B, C, D.3
P31	kapitoly B, C, D.3



## B.2.2 Rozvojové oblasti, rozvojové osy

Dle kapitoly „B“ ZÚR LK *není obec součástí žádné rozvojové oblasti, leží v blízkosti osy ROS10* na spojnici měst Dubá - Doksy - Mimoň - Jablonné v P. / Stráž p. R. - Český Dub - Hodkovice n. M.

*ÚP sleduje zlepšení dopravního propojení s vyššími centry osídlení, zejména s metropolí kraje Liberec, zkvalitňování systémů veřejné dopravy, zvýšení atraktivity území pro investory a tím zvýšení nabídky pracovních příležitostí. S tím souvisí i odpovídající rozvoj ploch pro bydlení a připravení podmínek pro optimální využití území pro cestovní ruch.*

## B.2.3 Specifické oblasti

Dle kapitoly „C“ ZÚR LK *není obec součástí žádné specifické oblasti.*

## B.2.4 Plochy a koridory nadmístního významu

Z hlediska vymezení ploch a koridorů nadmístního významu v kapitole „D“ ZÚR LK jsou pro území obce *podstatné zásady:*

### SILNIČNÍ DOPRAVA

*Z18 Vytvářet územní podmínky pro zlepšení silniční dostupnosti Liberce ze všech částí Libereckého kraje.*

Návazně na síť koridorů rychlostních silnic a silnic I. třídy se navrhuje zkrácení silničního připojení – optimalizace dostupnosti krajského centra Liberce.

a) Z území za Ještědským hřebenem (Osečná, Ralsko) - koridor silnice II/272.

D16 – územní rezerva pro silnici II/272, úsek Liberec - Osečná

Úkoly pro územní plánování:

a) Koridor prověřit územní studií, upřesnit rozsah možné podzemní části pod Ještědským hřbetem.

b) V ÚPD dotčených obcí zajistit územní ochranu koridoru jako územní rezervu pro jeho budoucí prověření v širších územních souvislostech.

*ÚP upřesňuje nadřazené koridory dopravní infrastruktury - územní rezerva pro koridor silnice II/272 Liberec – Osečná, tunelová varianta - označeno R1\_D16.*

### PROPOJENÍ TURISTICKÝCH OBLASTÍ

*Z24 Vytvářet územní podmínky pro propojení turistických oblastí, podoblastí a středisek cestovního ruchu prostředky bezmotorové dopravy. Multifunkční turistické koridory (cyklo, pěší, lyže, event. voda).*

D39 „Ploučnice“: Děčín - Benešov nad Ploučnicí - Česká Lípa - Mimoň - Stráž pod Ralskem - Osečná

D42 „Nová Hřebenovka“, jižní a severní větev: Krkonoše - Jizerské hory - Ještědský hřbet - Lužické a Žitavské hory - Českosaské Švýcarsko.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

a) Akceptovat stávající rozsah a režim letních i zimních turistických cest a cyklotras zejména ve zvláště chráněných územích.

...

Úkoly pro územní plánování:

a) 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.

b) Koordinovat vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje a ve vazbách na sousední kraje a sousední státy Polsko a Německo.

c) Koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území.

- d) Vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních koridorů.

*ÚP navrhuje dobudování systému tras pro nemotorovou dopravu s jejich návazností na širší území. Jsou konkretizována vedení dílčích turistických, lyžařských a cyklistických tras dle v ZÚR LK vymezených multifunkčních turistických koridorů „Nová Hřebenovka“ a „Ploučnice“ včetně jejich vzájemného napojení na Ještědském hřebetu. Dílčí odchylná cyklistická větev multifunkčního koridoru „Ploučnice“ od trasy vymezené v ZÚR LK je odůvodněna rozdílnými nároky na vedení pěších a cyklistických tras (sklon, povrch) a je podrobně popsána v kapitole E.4.1 Odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury, podkapitola Pěší a cyklistická doprava.*

## ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

*Z28 Zlepšit kvalitativní stav povrchových a podzemních vod, vytvářet územní podmínky pro eliminaci hlavních zdrojů znečištění povrchových a podzemních vod.*

### Území celého LK.

#### Úkoly pro územní plánování:

- Pro zajištění lepší kvality povrchových a podzemních vod řešit v ÚPD v souladu s PRVK LK vyhovující systém odkanalizování a čištění komunálních a průmyslových odpadních vod ve všech návaznostech a to zejména v rozvojových oblastech Libereckého kraje.
- Zvýšit kapacitu a účinnost existujících a nových čistíren odpadních vod, vytvářet územní podmínky pro výstavbu lokálních malých čistíren.
- V obcích, kde je výstavba kanalizace a ČOV ekonomicky a technicky neopodstatněná nebo s nízkým podílem oddílné kanalizace, kdy ČOV jsou nadměrně zatěžovány balastními vodami, řešit odvedení odpadních splaškových a dešťových vod individuálně.
- Vhodným návrhem hospodaření v krajině a v urbanizovaných plochách snížit odtok dešťových vod z území a následně vnos nežádoucích látek do povrchových vod.

*V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění efektivního a bezproblémového zásobování území energiemi, pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod. Je navrženo rozšíření veřejného vodovodu a z kvalitnější dodávky pitné vody, je navržen systém obecní kanalizace s ČOV.*

## ENERGETIKA - KORIDORY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

*Z32 Vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti systému zásobování elektrickou energií a pro zlepšení výkonového deficitu k očekávaným potřebám území.*

### **PUR03 - zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín**

#### Úkoly pro územní plánování:

- Koordinovat, územně zpřesňovat, stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech.

*V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění efektivního a bezproblémového zásobování území energiemi, pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod. Jsou upřesněny koridory nadmístního významu pro nové vedení VVN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín (označeno E1\_PUR03).*

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### Z37 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

**Skladebné prvky ÚSES (či jejich části) nadregionálního biogeografického významu:**

- BIODORIDORY: K19MB, K19H

**Skladebné prvky ÚSES (či jejich části) regionálního biogeografického významu:**

- BIOCENTRA: RC1361 Ještěd (trasa K19MB, K19H), RC1978 Padouchov (trasa K19MB).

- BIODORIDORY: RK07, RK662

#### Úkoly pro územní plánování:

- 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.
- Případné územní překryvy a střety prvků ÚSES s lokalitami těžby nerostů řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území - pro potřeby ÚSES i pro těžbu surovin. Situaci řešit na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. V tomto procesu budou prvky ÚSES považovány dočasně s omezenou funkcí, cílem opatření je podpora funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení.
- Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.
- 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.
- Při vymezení lokálních prvků ÚSES zohlednit označování prvků ÚSES podle celokrajské posloupnosti (podklad KOPK LK).

**V ÚP je upřesněn systém ÚSES při respektování prvků nadregionálního (trasy K19H a K19MB) a regionálního významu (RC1361 a RC1978, trasy RK07 a RK662) a koordinován ve vzájemných návaznostech na okolní obce.**

## B.2.5 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Z konkrétních výstupů kapitoly „E“ ZÚR LK je *Světlá pod Ještědem* zařazena mezi ostatní obce *nestřediskové* a do kategorie: *typ C - převážně městský prostor s prvky venkovského prostoru*.

Z hlediska kategorizace středisek a center cestovního ruchu je obec zařazena dle následující tabulky:

Oblast cestovního ruchu	Podoblast cestovního ruchu	Obec/ sdružení obcí	Kategorie
Lužické hory a Ještěd		Světlá pod Ještědem	středisko cestovního ruchu

#### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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.

**Střediska cestovního ruchu - SCR** - cílové místo rekreace.



Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro šetrné využití kulturně historického a přírodního potenciálu území pro cestovní ruch,
- b) odpovědně prověřovat záměry rozvoje sportovně rekreační vybavenosti s ohledem na ochranu hodnot území,
- c) zajistit územní podmínky pro kvalitní příjezdové a místní komunikace a kapacitní parkovací plochy.

*V ÚP je toto zařazení respektováno a zohledněno rozsahem a funkcí jednotlivých návrhových ploch, v ÚP jsou rovněž zohledněny zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*

**B.2.6 Cílové charakteristiky krajiny**

V kapitole „F“ ZÚR LK je stanoveno členění území kraje na oblasti a podoblasti krajinného rázu.

**Z64 Ochranu krajinného rázu (KR) realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu.****Území celého LK.**Základní společná kritéria a podmínky péče o krajinný ráz pro rozhodování o změnách v území:

- a) Respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a územní stabilitu charakteristickou pro jednotky krajinného rázu a jejich pozitivní charakteristiky.
- b) Respektovat chráněné části krajiny a krajinné útvary, minimalizovat zásahy do území zájmů ochrany přírody a krajiny.
- c) Respektovat cenné urbanistické a architektonické znaky sídelních útvarů – strukturu sídel doplňovat pouze objemově a tvarově vhodnou zástavbou.
- d) Upřednostňovat využití potenciálu ploch v zastavěném území sídelních útvarů, zejména proluk a přestavbových území, před vymežováním nových zastavitelných ploch ve volné krajině, při zachování migrační prostupnosti krajiny (zejména nepropojovat sídla).
- e) Umisťování staveb a zařízení, jejichž parametry by mohly narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, podmínit kladným vyhodnocením vlivu na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.
- f) Při umisťování výškových staveb (stožáry mobilních operátorů, větrné elektrárny aj.) postupovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu.
- g) Při umisťování koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury sledovat aspekty nenarušitelnosti spojitosti krajinných celků a jejich horizontů, zamezit fragmentaci přirozeně ucelených částí krajiny, nutné případy eliminovat.
- h) Chránit místa výhledů, horizontů a krajinných dominant.
- i) Využívat půdní fond za dodržení principů udržitelného rozvoje území.
- j) Chránit přírodě blízké prvky rozčleňující krajinu.

Úkoly pro územní plánování (společné pro všechny OKR)

- a) Respektovat základní jednotky krajinného rázu, hranice oblastí krajinného rázu (OKR) a podoblastí krajinného rázu (POKR) upřesňovat dle místních podmínek, tyto vyšší celky v rámci ÚAP obcí ve spolupráci s orgánem ochrany přírody dále členit na „místa krajinného rázu“ i dle krajinné typologie (význačnosti a unicity krajinných typů),
- b) Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným využitím v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu (dle zjištěných podmínek ÚAP)
- c) Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.

Kritéria a podmínky péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých oblastí krajinného rázu**OKR 07 - JEŠTĚDSKÝ HRBET**

Krajinný ráz: Výrazný lesnatý hřbet se strmými svahy, výrazné úpatí vůči sousedním morfologickým celkům, s hlavní dominantou Ještěd a dalšími dílčími dominantami. Hřbet je výrazným prostorovým

předělem a dominantou široké oblasti. Unikátní přírodní krajinný fenomén a sídla s typickou lidovou architekturou i mobiliářem v krajině.

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- ochrana přírody a krajiny bude i nadále realizována dle ochranného režimu Přírodního parku Ještěd, území za jeho hranicí v kontextu s ochranným režimem parku,
- důsledně chránit linii vrcholového hřbetu, případně omezené a odůvodněné zásahy do lesnatých svahů eliminovat vhodnými opatřeními,
- minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídel a jejich okolí.

OKR 11 - ZÁPADNÍ PODJEŠTĚDÍ, POKR 11-1 Jablonsko

Krajinný ráz: Zachovaná harmonická krajina s přírodními dominantami, mozaikou střídání pozemků i osídlení. Denudační plošina s mělkými erozními rýhami, místy s vystupujícími krajinnými dominantami vulkanických suků. Výrazný vliv dominant okolních OKR (Ještědského hřbetu a dominant Lužických hor).

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- zachování členitosti území a venkovského charakteru oblasti, ochrana krajinných dominant,
- minimalizovat plošné rozrůstání zástavby v drobných venkovských sídlech a na zemědělské půdě,
- dobývací prostory po ukončení těžby postupně sanovat,
- nové stavby nadzemních vedení technické infrastruktury situovat přednostně mimo les a pohledové horizonty,
- změny využití území nesmí snižovat a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské hodnoty.

*V ÚP jsou zohledněny zásady územního rozvoje týkající se vymezení cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.*

## **B.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu**

### **Z68 Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby.**

#### **Technická infrastruktura - energetika**

Kód VPS	Popis VPS - lokalizace	Dotčená území obcí
PUR03	zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín	Bílá, Brniště, Český Dub, Česká Lípa, Dubnice, Frýdštejn, Hamr na Jezeře, Hodkovice nad Mohelkou, Holany, Janův Důl, Kozly, Kvitkov, Osečná, Proseč pod Ještědem, Sosnová, Stráž pod Ralskem, Stvolínky, Světlá pod Ještědem, Zákupy, Žďárek

Úkoly pro územní plánování:

V ÚPD dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a koordinovat vymezené VPS.

### **69 Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšná opatření.**

#### **Dopravní infrastruktura - turistická doprava**

Kód VPS	Popis VPS - lokalizace	Dotčená území obcí
D39	multifunkční turistický koridor - Ploučnice	Brniště, Česká Lípa, Hamr na Jezeře, Horní Police, Janův Důl, Liberec, Mimoň, Noviny pod Ralskem, Osečná, Pertoltice pod Ralskem, Ralsko, Stráž pod Ralskem, Stružnice, Světlá pod Ještědem, Zákupy, Žandov
D42	multifunkční turistický koridor - Nová Hřebenovka (jižní a severní větev)	Albrechtice v Jizerských horách, Bedřichov, Bílý Kostel nad Nisou, Cvikov, Desná, Dlouhý Most, Harrachov, Hejnice, Hrádek nad Nisou, Chotyně, Chrastava, Jablonec nad Jizerou, Jablonec nad Nisou, Jablonné v Podještědí, Jeřmanice, Krompach, Kryštofovo Údolí, Křižany, Kořenov, Liberec, Mařenice, Mníšek, Nová Ves, Nová Ves nad Nisou, Oldřichov v Hájích, Proseč pod Ještědem, Rádlo, Raspenava, Rokytnice nad Jizerou, Rynoltice, Smržovka, Světlá pod Ještědem, Svor, Šimonovice, Tanvald, Vitkovice

**Územní systém ekologické stability****Nadregionální biokoridory (K)**

Kód	typ biokoridoru	Dotčené území obcí
K19H	horský	Bedřichov, Hejnice, Janov nad Nisou, Krompach, Liberec, Mařenice, Proseč pod Ještědem, Světlá pod Ještědem, Šimonovice
K19MB	mezofilně bučinný	Bílý Kostel nad Nisou, Cvikov, Hodkovice nad Mohelkou, Hrádek nad Nisou, Chrastava, Jablonec nad Nisou, Jablonné v Podještědí, Krompach, Kryštofovo Údolí, Křižany, Liberec, Mařenice, Mníšek, Oldřichov v Hájích, Proseč pod Ještědem, Rádlo, Rychnov u Jablonce nad Nisou, Rynoltice, Světlá pod Ještědem, Šimonovice

**Regionální biocentra (RC)**

Kód	Označení, název - lokalizace	Dotčené území obcí
RC1361	Ještěd	Liberec, Světlá pod Ještědem
RC1978	Padouchov	Proseč pod Ještědem, Světlá pod Ještědem

**Regionální biokoridory (RK)**

Kód	Dotčené území obcí
RK07	Český Dub, Osečná, Proseč pod Ještědem, Světlá pod Ještědem
RK662	Janův Důl, Světlá pod Ještědem

**Úkoly pro územní plánování:**

V ÚPD dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a koordinovat vymezené VPO.

**ÚP upřesňuje nadřazené koridory VPS a VPO.**

**B.2.8 Koordinace územně plánovací činnosti****Z71 Zohlednit požadavky nadmístního významu vymezené v ZÚR LK na koordinaci územně plánovací činnosti v ÚPD dotčených obcí.****Obce Libereckého kraje.****Úkoly pro územní plánování:**

- Při zpřesňování územního vymezení navržených ploch a koridorů ZÚR LK v ÚPD dotčených obcí respektovat úkoly pro územní plánování dle příslušnosti k jednotlivým kapitolám ZÚR LK.
- Koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR LK (výkres č.4: Výkres VPS, VPO a asanací nadmístního významu a kapitola G textové části) v ÚPD dotčených obcí zajistit v rozsahu uvedených ORP a obcí dle následující tabulky:

ORP	Dotčená obec	Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření (kód)			
		Doprava	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Liberec	Světlá pod Ještědem	D39, D42	PUR03		K19H, K19MB, RC1361, RC1978, RK07, RK662

- Koordinaci dalších ploch a koridorů vymezených ZÚR LK (výkres č.2: Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES), které mají význam územní rezervy a nejsou předmětem výčtu VPS a VPO, zajistit v rozsahu uvedených ORP a dotčených obcí dle následující tabulky:

ÚR	popis ploch a koridorů	ORP	dotčené obce
SILNIČNÍ DOPRAVA			
D16	silnice II/272, úsek Liberec - Osečná	Liberec	Kryštofovo Údolí, Křižany, Liberec, Osečná, Stráž nad Nisou, Světlá pod Ještědem

## B.2.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

### Z72 Vymezit území vybraných ploch a koridorů nadmístního významu na území kraje pro prověření změn jejich využití územní studií.

Označení	US2
Název	Řešení zlepšení silniční dostupnosti Liberce z území za Ještědským hřbetem
Vymezení (dotčené obce)	Kryštofovo Údolí, Křižany, Liberec, Osečná, Stráž nad Nisou, Světlá pod Ještědem
Základní údaje (vymezení obsahu US, stanovení cíle prověření změn v území)	Koridor silnice II/272 Liberec - Osečná Prověřit možnosti vedení silničního spojení mezi Libercem a územím za Ještědským hřbetem včetně prověření tunelové varianty (rozsah možné podzemní části).
Lhůta pro pořízení US, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence Územně plánovací činnosti	do 4 let od vydání ZÚR LK

## B.3 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Řešeným územím je celé správní území obce Světlá pod Ještědem tvořené dvěma katastrálními územími: Světlá pod Ještědem (číslo k.ú. 760579) a Rozstání pod Ještědem (číslo k.ú. 742465).

Tab.: Názvy a číselné kódy katastrálních území.

Katastrální území	číslo k.ú.
Světlá pod Ještědem	760579
Rozstání pod Ještědem	742465

Zdroj: ČUZK.

## B.4 VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### B.4.1 Poloha a postavení obce

#### POLOHA A POSTAVENÍ OBCE V KONTEXTU OKOLNÍCH OBCÍ

Světlá pod Ještědem leží v centrální části Libereckého kraje, v těsné blízkosti jeho centra - Liberce. Obec se rozkládá na jihozápadním svahu Ještědu.

Obec Světlá pod Ještědem sousedí svými hranicemi na severozápadě s Libercem, na severu s Kryštofovým údolím a Křižany, za západě s Osečnou a Janovým Dolem, od jihu s Českým Dubem a na jihovýchodě s Prosečí pod Ještědem.

Obec Světlá pod Ještědem má významné vazby na Český Dub a Liberec. Jsou zde zařízení obchodu a služeb, zdravotnictví, sociální péče, základní školy (včetně druhých stupňů), střední školství, policie, úřady (finanční, živnostenský, úřad práce), kulturní zařízení aj.

Počtem obyvatel (925 obyvatel k 31.12.2008) se Světlá pod Ještědem řadí mezi malé obce. Počet trvale bydlících obyvatel od roku 2000 trvale vzrůstá.

V rámci širšího území leží Světlá pod Ještědem v marketingovém regionu cestovního ruchu „Český sever“, dle tzv. Rajonizace cestovního ruchu, která vychází z geomorfologického členění území a vytváří přirozené turistické oblasti patřící do oblasti Lužické hory a Ještědský hřbet, podoblast Ještěd a Podještědí. Pro turistickou oblast Lužické hory a Ještědský hřbet je charakteristická dlouhodobá rekreace, pěší turistika, s celoroční časovou využitelností s významnou letní sezónou.

#### POSTAVENÍ OBCE V RÁMCI KRAJE

Legislativně je celé řešené území součástí Libereckého kraje se sídlem krajského úřadu v Liberci.

Obec Světlá pod Ještědem náleží v rámci územního členění veřejné správy pod správní obvod obce s pověřeným obecním úřadem (II. stupeň) Český Dub a do správního obvodu obce s rozšířenou působností (III. stupeň) Liberec.

Obec Světlá pod Ještědem leží v centrální části okresu Liberec.

V rámci zpracování ZÚR Libereckého kraje byla obec zařazena do turistické oblasti Lužické hory – Ještědský hřbet, podoblasti Podještědí.

Obec Světlá pod Ještědem je členem dobrovolného svazku obcí - Mikroregionu Podještědí a Sdružení měst a obcí Libereckého kraje.

## ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY OBCE

V rámci zpracování Konceptu VÚC LK (následně transformovaného do ZÚR LK) byly vyhodnoceny rozvojové předpoklady všech obcí v Libereckém kraji. Hodnocení a stanovení rozvojových předpokladů území obcí bylo založeno na hodnocení vývoje v letech 1991 – 2001 a dosaženého stavu, který by měl vypovídat o tom, jak se území vyrovnávalo a vyrovnalo s problémy vývoje v odlišných podmínkách transformačního období. Čím lépe se území dokázalo s těmito problémy vyrovnat, tím má také větší šanci, že tomu bude i v dalším období a naopak.

Hodnocení rozvojových předpokladů zahrnovalo celkem 6 dílčích předpokladů (faktorů):

- Vzdělanost trvale bydlících obyvatel - stav v roce 2001 (podle sčítání lidu)
- Migrační saldo, tj. rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých v období 1991-2001
- Výstavba rodinných domků, resp. počet již trvale obydlených rodinných domů postavených v letech 1991-2001
- Výstavba ostatních domů pro bydlení, resp. počet již trvale obydlených bytových domů postavených v letech 1991-2001
- Míra nezaměstnanosti - stav k 30.9.2002 (podle Úřadu práce a ARR Nisa)
- Počet objektů individuální rekreace jako potenciál možné a již probíhající změny na trvalé bydlení (podle GAREP Brno)

Na bodování jednotlivých předpokladů – faktorů rozvoje v rozpětí od 1 bodu pro nejhorší úroveň do 5 bodů pro nejlepší úroveň a na jejich součtu je založen výsledný ukazatel předpokladů rozvoje území každé obce.

**Tab.: Rozvojové předpoklady obce – hodnocení.**

Název obce	Obyv. 2001	Sez. uživ.	Celkem uživ. abs na 100		Střední stav ob	Migr obrat	Migr saldo	RD OB 1991-01		Obrat rel	Saldo rel	RD rel	UK 1	UK 2	UK 3	UK 4	UK 5	UK 6	UK 7
Světlá p. J.	790	844	1634	106,8	752	455	115	29	1	60,5	152,9	38,6	5	5	4	1	4	3	22

Zdroj: Koncept ÚP VÚC LK (SAUL, 2003).

Podle tohoto způsobu hodnocení dosáhla Světlá pod Ještědem 22 bodů z 30 možných a patří k obcím s nadprůměrnými předpoklady rozvoje.

Na úrovni obce se projevuje vliv polohy v blízkosti center regionálního a subregionálního významu – Liberce a Českého Dubu.

### B.4.2 Přírodní vztahy a vazby

Dle biogeografického členění ČR (Culek, 1994) náleží řešené území do biogeografické podprovincie Hercynské, do bioregionu 1.67 Jizerský.

Dle geomorfologického členění (Demek et.al. 1987) je krajina řešeného území v oblasti Ještědského hřebenu součástí IV Krkonošsko-jesenické soustavy, IVA Krkonošské oblasti (podsoustava), IVA-3 Ještědsko-kozákovského hřebetu (celek), IVA-3A-b Hlubočský hřbet (okrsek), předhůří Ještědského hřebenu je součástí soustavy VI Česká tabule, VIA Severočeské tabule (podsoustava), VIA-1 Ralské pahorkatiny (celek), VIA-1B Zákupské pahorkatiny (podcelek), a přechodu mezi okrsky VIA-1B-c Podještědská pahorkatina a VI-1B-e Kotelská vrchovina.

Přes řešené území obce Světlá pod Ještědem je vymezena část nadregionálních biokoridorů K19MB a K19H, do části území zasahují regionální biocentra 41-RC1361 a 56-RC1978. Biokoridory místního biogeografického významu je území Světlé pod Ještědem propojeno s územím okolních obcí. Část území obce je součástí Přírodního parku Ještěd, zasahují sem Přírodní památka Terasy Ještědu a EVL Vápenice-Basa.

Část řešeného území je součástí NATURA 2000 - EVL Vápenice – Basa. Ptačí oblast se v řešeném území nenachází.

Oblast zájmového území náleží do povodí toku Ploučnice (01 – 14 – 03 – 001) a Jizery (01 – 05 – 02 – 042), kde rozvodnice prochází severojižním směrem napříč územím. V území jsou evidovány jako významné



vodní toky Ploučnice a Ještědka. Správu provádí Povodí Ohře s.p., Chomutov a Povodí Labe s.p., Hradec Králové. Celé území se nachází v CHOPAV Severočeská křída.

Řešené území dle klimatické regionalizace (Quitt E.- Klimatické oblasti Československa) leží v mírně teplé oblasti, podoblasti MT4 a klimatickém regionu 8. Výše umístěná část řešeného území, která náleží Ještědsko-Kozákovskému hřbetu, spadá do chladného klimatického okrsku CH7.

### B.4.3 Socioekonomické vztahy a vazby

Trvale bydlící obyvatelé využívají převážně nabídku veřejné občanské vybavenosti sousedního krajského města Liberce.

Pobočka České pošty (podací pošta) se nachází na k.ú. Světla pod Ještědem, dodací pošta je k dispozici v Českém Dubu. Pověřený obecní úřad a stavební úřad se nachází v Českém Dubu, obec s rozšířenou působností je Liberec.

V obci se nachází mateřská školka a 1. stupeň základní školy. Na 2. stupeň základní školy žáci vyjíždějí do škol v Českém Dubu, Osečné a Liberci, střední a vyšší školství je k dispozici v Liberci.

Dle údajů ČSÚ denně vyjíždí do škol mimo obec 96 žáků.

Zdravotní středisko se nachází na k.ú. Rozstání, praktický lékař pro dospělé ordinuje 2x týdně, v ostatní dny slouží v Osečné. Dětský lékař je obyvatelům k dispozici v Českém Dubu.

Další širokou nabídku zařízení veřejné občanské vybavenosti, spolu s kontaktem se samosprávou kraje, představují vazby na krajské město Liberec.

V řešeném území se nenacházejí objekty významné pro obranu státu. Riziko představují mimořádné události vzniklé působením přírodních sil (zátopy a povodně).

Nejbližší obvodní oddělení Policie ČR je v Českém Dubu, nejbližší operační informační středisko HZS je v Liberci.

### B.4.4 Dopravní vztahy a vazby

Světlá pod Ještědem je na širší strukturu osídlení napojena sítí silnic III. třídy tvořenou silnicemi III/27239, III/27246, III/2783 a III/2784. Dopravně nejvýznamnější je silnice III/2784 zprostředkávající vazby na města Liberec a Český Dub a rovněž na rychlostní silnici R35. Ostatní silnice III. třídy zajišťují místní vazby na Janův Důl, Javorník a Křižany.

Nejbližší napojení na celostátní železniční trať je v Křižanech.

Nejbližší veřejné vnitrostátní letiště leží v Liberci, nejbližší plně funkční mezinárodní letiště je v Praze-Ruzyni.

**Tab.: Dopravní vzdálenosti a orientační časy z obce Světlá pod Ještědem do některých středisek osídlení.**

místo	km	min	místo	km	min
Osečná	6	10	Hodkovice	15	26
Český Dub	8	14	Liberec	15	28
Křižany	8	14	Praha	104	96

Pozn.: Kilometrická vzdálenost z centra do centra, časová vzdálenost je pro jízdu automobilem.

Zdroj: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

Obcí prochází cyklotrasa regionálního významu č. 3049 Rozstání – Vlčetín, cyklotrasa č. 3007 Osečná – Křižany - Křižanské Sedlo - Ještěd a dále několik turistických značených cest.

### B.4.5 Vztahy a vazby technické infrastruktury

Přes území obce jsou trasovány nadřazené systémy technické infrastruktury. Jižní části území prochází vedení V451 - 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín, V210 - 220 kV TR Bezděčín – TR Chotějovice a V1546 – 110 kV TR Hamr na Jezeře – TR Jeřmanice. Obec je napojena vrchním vedením VN 35 kV z TR Hamr na Jezeře a z TR Jeřmanice. V jižní části obce je položen 2x tranzitní VTL plynovod DN 500 Hospozín – Liberec, Hodkovice. Obec Světlá pod Ještědem není napojena a plynofikována.

Zásobování vodou v zastavěném území obce je řešeno nezávisle na okolních obcích. Do území Světlé pod Ještědem zasahuje část vodovodního systému Družcova a Javorníku.

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plán obce Světlá pod Ještědem vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán obce Světlá pod Ještědem zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plán obce Světlá pod Ještědem koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán obce Světlá pod Ještědem ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán obce Světlá pod Ještědem v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístění staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

## **D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.**

ÚP Světlá pod Ještědem je zpracován v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 12 - 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

Obsah ÚP je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (I. obsah územního plánu a II. obsah odůvodnění územního plánu).

## **E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu Zadání územního plánu Světlá pod Ještědem byly zpracovány.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu, v platném znění, se v průběhu zpracování nevyskytly a nebyly proto řešeny.

Návrh ÚP Světlé pod Ještědem je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

## F. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

### F.1 ÚDAJE O ZADÁNÍ

Zadání ÚP Světlá pod Ještědem bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Na základě uplatněných požadavků provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání. Zadání ÚP Světlá pod Ještědem bylo schváleno Zastupitelstvem obce 29.06.2009 usnesením č. 3/18/2009.

### F.2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

- a) Požadavky vyplývající z PÚR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů jsou v ÚP obce Světlá pod Ještědem respektovány. Oproti Zadání jsou v návrhu respektovány požadavky vyplývající z aktualizované PÚR ČR 2008.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů jsou v ÚP obce Světlá pod Ještědem respektovány.
- c) Požadavky na rozvoj území obce jsou v ÚP obce Světlá pod Ještědem respektovány.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) jsou v ÚP obce Světlá pod Ještědem respektovány. Oproti Zadání nejsou vytvářeny územní předpoklady pro intenzivní pěstování biomasy pro energetické účely.
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou v ÚP obce Světlá pod Ještědem respektovány.
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou v ÚP obce Světlá pod Ještědem respektovány.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou v ÚP obce Světlá pod Ještědem respektovány.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou v ÚP obce Světlá pod Ještědem respektovány.
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území jsou v ÚP obce Světlá pod Ještědem respektovány.
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose jsou v ÚP obce Světlá pod Ještědem respektovány.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, jsou v ÚP obce Světlá pod Ještědem respektovány.
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem nebyly stanoveny.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování a vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast jsou respektovány.  
Významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen. Vzhledem k umístování sportovně-rekreačních aktivit v Přírodním parku Ještěd, bylo zpracováno „Vyhodnocení vlivů na životní prostředí“ jako nedílnou součástí Odůvodnění konceptu ÚP Světlá pod Ještědem.
- n) Požadavek na zpracování konceptu byl respektován včetně zpracování variant konceptu ÚP Světlá pod Ještědem.
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení jsou v ÚP obce Světlá pod Ještědem respektovány. Výkres širších vztahů byl oproti Zadání zpracován v měřítku 1: 100 000.

### F.3 ÚDAJE O POKYNECH PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

*Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu* byly zpracovány pořizovatelem ÚP Světlá pod Ještědem (MML, Odbor hlavního architekta) ve smyslu § 49 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a následně byly schváleny usnesením Zastupitelstva obce Světlá pod Ještědem ze dne 25.6.2012.



## **F.4 ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

### **F.4.1 Pokyny vyplývající z požadavků obce Světlá pod Ještědem**

1. Provéřit možnost vymezení zastavitelných ploch na pozemcích ve vlastnictví obce Světlá pod Ještědem.

*splněno*

Vymezení zastavitelných ploch na pozemcích ve vlastnictví obce bylo opětovně prověřeno. S ohledem na jejich omezený rozsah a umístění v urbanistické struktuře obce ve střetech s lokalitami v zájmech ochrany přírody a krajiny, resp. ochrany ZPF nebyly další plochy do návrhu ÚP přidány.

2. Optimalizovat řešení dopravní kostry zejména s ohledem na změnu funkčního využití a rozvržení ploch.

*splněno*

Řešení dopravní kostry bylo prověřeno s ohledem na využití území a rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití. K zásadním změnám v uspořádání dopravy nedošlo.

3. Provéřit a doplnit průchodnost krajinou.

*splněno*

Průchodnost krajinou byla prověřena a v případech, kdy zpracovatel obdržel konkrétní náměty, byla doplněna dílčí komunikační propojení. V ostatních případech je zachován původní rozsah s ohledem na prostupnost zajištěnou základní vybaveností území v rámci podmínek pro využití a uspořádání ploch.

4. Provéřit vymezení a rozmístění lokálních center.

*splněno*

Vymezení a rozmístění lokálních center bylo prověřeno. Je zachováno historicky dané rozmístění stávajících center, jejich poloha zdůrazněna vymezením ploch smíšených centrálních. Stanoveny požadavky na rozsah veřejných prostranství.

5. Respektovat výhledovou velikost obce s ohledem na demografický vývoj pro tento počet obyvatel navrhnout rozvojové plochy pro bydlení

*splněno*

Na základě scénáře populačního vývoje schváleného v zadání je sledována výhledová velikost obce 1100-1200 obyvatel. Nadhodnocené rozvojové plochy pro bydlení v konceptu byly v návrhu korigovány. Jejich velikost je ověřena aktualizovaným výpočtem v Odůvodnění - pro zvolenou výhledovou velikost obce stále dostatečná.

6. Podpořit retenci vody v krajině a využití vodních toků zejména pro rekreaci.

*splněno*

Retence vody v krajině je podpořena zejména stabilizací nezastavitelných ploch včetně ploch lesních a přírodních lesních (i několika ploch navržených k zalesnění) a vymezením ÚSES podél tras vodních toků. Na plochách zastavěných a zastavitelných je retenční schopnost zajištěna stanovením koeficientu zeleně. Využití vodních toků pro rekreaci je podpořeno zejména zvýšením čistoty povrchových vod návrhem kanalizace ukončené v ČOV.

### **F.4.2 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele**

1. Upravit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

*splněno*

a. Do grafické části dokumentace jsou doplněny koeficient nadzemních staveb  $K_n$  a koeficient zeleně  $K_z$  i pro stabilizované plochy. Definice koeficientů byla částečně přepracována, aby bylo snadnější sledování jejich dodržování v následných stupních dokumentací (koeficient  $K_{zn}$  označen jako  $K_n$  bez změny definice, místo koeficientu  $K_{zc}$  nově definován a použit koeficient  $K_z$ ).

b. Vhodnost rozčlenění stabilizovaných ploch do menších celků byla posouzena a vyhodnocena jako nepotřebná.

c. Podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách byly upraveny. Byl vypuštěn požadavek na minimální velikosti stavebního pozemku.

2. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy) uvádět vždy přípustné a nepřípustné využití, pokud lze určit, stanovit jedno hlavní využití, pokud je potřeba stanovit podmíněně přípustné využití, jednoznačně stanovit podmínku jeho využitelnosti a dále v případě zavedení nových termínů tyto termíny přesně definovat.

#### ***splněno***

Podmínky využití území v kapitole F byly přepracovány tak, aby bylo vždy stanovené přípustné, podmíněně přípustné i nepřípustné využití. Hlavní využití staveno, pokud lze určit, podmíněná přípustnost využití je v regulativech návrhu jasně definována konkrétními podmínkami, o podmíněnost doplněny i tabulky rozvojových ploch. V případě užití termínů, které nejsou definované v zákoně, jsou tyto definovány v úvodu kapitoly.

3. V nezastavěném území upřesnit podmínky přípustnosti staveb pro obhospodařování území.

#### ***splněno***

V plochách nezastavěných a nezastavitelných jsou přesně stanoveny podmínky přípustnosti staveb pro obhospodařování území.

4. Pokud dojde k úpravě jedné plochy, prověřit celou lokalitu v širších souvislostech.

#### ***splněno***

V rámci úprav dílčích ploch byly vždy prověřeny celé lokality v širších souvislostech včetně provázanosti s vypočtenými kapacitními potřebami a vazby na infrastrukturu.

5. Upravit vymezení zastavěného území.

#### ***splněno***

Zastavěné území bylo aktualizováno na základě aktuální katastrální mapy (stav k 31.1.2012) a prověření se skutečným stavem území pomocí leteckých snímků a doplňkového terénního šetření

6. Vypustit požadavky stanovené mimo obsah územního plánu – v textové části vypustit požadavky nepříslušející k vyřešení v územním plánu.

#### ***splněno částečně***

Požadavky stanovené nad rámec ÚP byly z textové části návrhu vypuštěny s výjimkou řešení problémů, o které sice nerozhoduje Zastupitelstvo obce, ale mají územní dopad a Zastupitelstvo je jediný logický subjekt, který by měl jejich řešení iniciovat (registrace VKP, vyhlášení památných stromů...).

7. Převzít limity a posoudit záměry z aktualizovaných ÚAP ORP Liberec a ÚAP LK.

#### ***splněno***

Při zpracování návrhu byly zohledněny limity využití území z aktualizovaných ÚAP LK a ÚAP ORP Liberec předané zpracovateli 20.8.2012.

8. Zohlednit platná územní rozhodnutí, zpracovat vydaná stavební povolení.

#### ***splněno***

Při zpracování návrhu byla zohledněna platná územní rozhodnutí a vydaná stavební povolení předaná zpracovateli 10.8.2012.

9. Grafická část – zvýraznit hranici ploch se shodnými podmínkami pro využití ploch ve stabilizovaných plochách.

#### ***splněno***

Byly vymezeny „regulační bloky“ vymezující stabilizované plochy stejné funkce a prostorového uspořádání.

10. Aktualizovat plochy odňaté z PUPFL.

#### ***splněno***

vymezení lesních pozemků (PUPFL) bylo opraveno dle aktuální katastrální mapy

**11.** Posoudit v souvislostech přijaté žádosti občanů na změnu platného územního plánu doručené v průběhu pořizování územního plánu uplatněné do 19.6.2012.

***splněno***

Dodatečné žádosti občanů na změnu konceptu ÚP uplatněné do 19.6.2012 byly posouzeny v souladu s celkovou koncepcí ÚP a zpracovány následující:

- p.p.č.519/2 v k.ú. Rozstání p. J. pro 1 RD – jako součást plochy Z64. Plocha zařazena s ohledem na nové skutečnosti vztahující se k vymezení plochy: V konceptu zařazena jako plocha smíšených aktivit, v návrhu plocha zmenšena a zařazena jako plocha smíšená obytná s regulativem umožňujícím umístění maximálně 1 hlavní stavby.

**12.** Upravit návrh dle schválených ZÚR LK.

***splněno***

Požadavky vyplývající ze schválených ZÚR LK byly zpracovány.

**13.** Doplnit odůvodnění ÚP o odpovídající argumentaci.

***splněno***

Odůvodnění návrhu ÚP bylo doplněno o odpovídající argumentaci.

**14.** Zohlednit výsledky sčítání lidí, domů a bytů 2011.

***nesplněno***

Relevantní výsledky SLBD 2011 na úrovni obcí nebyly v době zpracování návrhu ÚP k dispozici

**15.** Provéřit možnost vymezení ploch, pro které je třeba stanovit etapizaci.

***splněno***

Byla prověřena možnost vymezení ploch, pro které je třeba stanovit etapizaci. Na základě tohoto prověření však nebyly vymezeny žádné plochy.

#### **F.4.3 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů**

### **KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE A ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ MAGISTRÁTU MĚSTA LIBEREC**

***Pokyny vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje a ze stanoviska Odboru životního prostředí magistrátu města Liberec.***

***1-63, 65-103, 106-108.***

***splněno***

Pokyny v uvedených bodech byly v návrhu upraveny. Z návrhu ÚP vyřazeny plochy: Z2, Z3, Z8, Z9, Z15, Z17, Z18, Z25, Z26, Z28, Z29, Z33, Z34, Z38, Z47, Z48, Z50, Z52, Z53, Z62, Z63, Z67, Z70, Z71, Z72, Z74, Z75, Z77, Z78, Z81, Z82, Z83, Z89, N1, N3, N4, N5, N8, N10, N14, N15. Ostatní plochy ponechány nebo redukovány dle dohody s DO.

***64. částečně splněno***

Dodatečné žádosti občanů na změnu konceptu ÚP uplatněné do 19.6.2012 byly posouzeny v souladu s celkovou koncepcí ÚP a zpracovány:

p.p.č.519/2 v k.ú. Rozstání p. J. pro 1 RD – jako součást plochy Z64

plocha zařazena s ohledem na nové skutečnosti vztahující se k vymezení plochy: v konceptu zařazena jako plocha smíšených aktivit, v návrhu plocha zmenšena a zařazena jako plocha smíšená obytná s regulativem umožňujícím umístění maximálně 1 hlavní stavby.

***104, 105. po upřesnění splněno***

Lokality N14 a N15 byly po upřesnění pokynů vypuštěny kvůli námitce vlastníka pozemku.

**HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR LIBERECKÉHO KRAJE***Pokyny vyplývající ze stanoviska Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje.**splněno*

Podmínky doplněny do příslušných kapitol ÚP.

**F.4.4 Pokyny vyplývající ze stanovisek sousedních obcí**

Žádné připomínky nebyly uplatněny.

**F.4.5 Pokyny vyplývající z námitek podaných zástupci veřejnosti**

Žádné námítky nebyly uplatněny.

**F.4.6 Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny**

Prověřit možnost vymezení zastavitelných ploch na pozemcích parc. č.:

- a. 71/1 v katastrálním území Rozstání pod Ještědem pro max. 2 RD při komunikaci
- b. 1166/4 v katastrálním území Světlá pod Ještědem pro 1 rekreační domek
- c. prověřit možnost zastavením jedním RD a to na pozemcích parc.č. 1023/1, 1023/2, 1023/3 v katastrálním území Světlá pod Ještědem

2. Ponechání nezastavitelných ploch:

- a. na pozemcích parc. č. 627/5, 627/6, 669/5 v katastrálním území Rozstání pod Ještědem
- b. v lokalitách Z78, Z75, Z74, Z70

***Prověřeny a zapracovány následující zastavitelné plochy:***

- p.p.č.71/1 v k.ú. Rozstání p. J. - pro 1 hlavní stavbu – jako součást zmenšené plochy Z1 (v souladu s bodem 2 pokynů vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů)
- p.p.č.1066/4 v k.ú. Světlá p. J - pro 1 hlavní stavbu - jako součást plochy Z13 (v souladu s bodem 14 pokynů vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů)
- p.p.č.1023/1, 1023/2 a 1023/3 v k.ú. Světlá p. J – pro 1 hlavní stavbu – jako lokalita Z90 (v souladu s bodem 90 pokynů vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů)

***Prověřeny v souladu s celkovou koncepcí ÚP a ponechány jako nezastavitelné plochy:***

- p.p.č. 627/5, 627/6, 669/5 v k.ú. Rozstání p. J.  
plochy Z70, Z74, Z75, Z78 (v souladu s body 70,74,75 a 78 pokynů vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů).

Nad rámec pokynů zařazena plocha pro čerpací stanice odpadních vod (Z91) navrhovaného kanalizačního systému. V konceptu čerpací stanice vymezena pouze schematicky, návrhem plochy včetně zařazení do VPS bude zajištěna adekvátnější ochrana veřejného zájmu.

**F.4.7 Rozhodnutí o výběru výsledné varianty**

Návrh ÚP upraven dle variantu 1: Rozvoj výrobních kapacit v obci řešen v rámci regulativů ploch smíšených obytných.

**F.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**Doplnit doplňující podmínky prostorového uspořádání pro plochy Z10, Z11, Z12, Z13, Z24, Z31, Z40, Z55, Z64, Z65, Z68, Z69, Z80, Z87 – **splněno**.

Podmínky doplněny do tabulky kap. C2 Návrhu ÚP.

Odůvodnit plochy Z64, Z65 – **splněno**.

Zachování ploch Z64 a Z65 je odůvodněno souladem s cíli územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. V této části Rozstání jsou rozvojové možnosti omezené, vymezením ploch dochází k podpoře sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje. Plochy jsou vymezeny v minimálním rozsahu s regulativem umožňujícím umístění maximálně 1 stavby hlavního využití v rámci každé plochy, respektují limity využití území (OP lesa), leží převážně na bonitách nižší třídy ochrany ZPF (IV, část II), přímo napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. Navazují na zastavěné území a dotváří obrys sídla v souladu s principy dřívější hnízdomé zástavby.

Vyřadit plochy N17, N18, N19 nebo doplnit „Vyhodnocení vlivů ...“ – *splněno*.

Plochy vyřazený z návrhu, označeno jako stav na pozemcích již realizovaných staveb a činností.

Upravit vymezení zastavěného území obce a stanovení regulativů pro jejich využívání – *splněno*.

Zastavěné území bylo upraveno v souladu s metodikou vymezení a předpisy. Regulativy byly přehodnoceny a upřesněna jejich definice.

Vypustit diferenciaci ochrany krajinného rázu – *splněno*.

Byly vypuštěny „místa krajinného rázu“, podmínky ochrany krajinného rázu byly přeformulovány.

Opravy překlepů v textové části – *splněno*.

Doplnění hodnotných architektonicky cenných staveb – *splněno*.

Doplněno do koordinačního výkresu, bez seznamu v textové části.

Odstranění návrhů na zrušení VKP Vápenice, oprava ochrany EVL Vápenice - Basa – *splněno*.

V textu i grafické části uveden nesrovnalosti odstraněny.

Upravit tabulku vyhodnocení záborů ZPF – *splněno*.

Tabulka upravena podle Metodického doporučení odboru územního plánování MMR.

Doplnit podmínky pro ochranu před hlukem a vibracemi ploch pro bydlení – *splněno*.

Podmínky doplněny do tabulky ploch v kapitole C.2 Návrhu ÚP.

Doplnit do výkresu označení stávající komunikační sítě – *splněno*.

Doplněno v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5).

Opravit návrhovou kategorii silnic III/27246 a III/2784 – *splněno*.

Opraveno.

Informace o pořízení studie trasy silnice II/272 – *splněno*.

ÚP upraven v souladu se závěry zpracované studie.

Doplnit nekompletní vyhodnocení účelného využití zastavěného území – *splněno*.

V kapitole D.2 Odůvodnění ÚP Světlá pod Ještědem doplněno vyhodnocení účelného využití zastavěného území včetně bilance představového potenciálu.

Požadavek na vymezení veřejných prostranství – *splněno*.

Koncepce vymezení a ochrany veřejných prostranství byla upravena. V této souvislosti bylo rozšířeno vymezení ploch smíšených centrálních, ve kterých je předpoklad fungování či nového vzniku veřejných prostranství bez kolizí s obslužnou dopravou.

Vyhodnotit lhůtu pro pořízení územních studií – *splněno*.

Lhůta pro pořízení územních studií byla přehodnocena a stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu Světlá pod Ještědem.

*Nad rámec požadavků byla ve vztahu k novelizovaným právním předpisům ve spolupráci s pořizovatelem provedena příslušná úprava dokumentace, upravena kategorizace ploch s rozdílným způsobem využití a opraveny dílčí nedostatky či nejasnosti dokumentace.*

## **F.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO OPAKOVANÉM SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**

### **F.6.1 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele**

Doplnit požadavky dotčených orgánů – *splněno*.

Požadavky dotčených orgánů byly doplněny, viz níže.

Na části pozemku 20/10 v. k. ú. Rozstání pod Ještědem vymežit plochu pro bydlení – *splněno*.

Na uvedeném pozemku znovu vymezena plocha smíšená obytná (Z39).

Komunikaci přes pozemek 438/7 v. k. ú. Rozstání pod Ještědem nevymezovat jako samostatnou plochu – **splněno**.

Komunikace nově součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných.

Část pozemku 207/2 v. k.ú. Světlá pod Ještědem vymezen dle skutečného stavu – **splněno**.

Na uvedeném pozemku stabilizována plocha smíšená obytná.

## F.6.2 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

### KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Do textu Návrhu (kapitola F.1.6) doplněno vyloučení umístění staveb v nezastavěném území.

Do textu Odůvodnění (kapitola K.5) doplněno vyhodnocení respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

### KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE, ODBOR DOPRAVY

V Návrhu i Odůvodnění opravena kategorizace silnic, doplněna ochranná pásma.

### MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Do textu Návrhu (kapitola F.1.6) doplněno vyloučení umístění staveb v nezastavěném území.

V textu Návrhu a Odůvodnění opraveny termíny týkající se ploch veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

## F.6.3 Souhrnný přehled úprav ploch změn v průběhu projednávání ÚP

Vysvětlivky:

plocha vypuštěna
plocha nově navržena

plocha	úprava v návrhu ÚP pro veřejné projednání	pozn.
Z1	zmenšena	ÚR
Z2	vypuštěna	
Z3	vypuštěna	
Z4	ponechána s úpravou regulativů	
Z5	ponechána s úpravou regulativů	
Z6	ponechána s úpravou regulativů	
Z7	ponechána s úpravou regulativů	
Z8	převedena do stavu	
Z9	vypuštěna	
Z10	ponechána	
Z11	rozdělena na Z11a (smíšená obytná) a Z11b (smíšená centrální)	
Z12	ponechána	
Z13	zmenšena	
Z14	ponechána s úpravou regulativů	
Z15	vypuštěna	
Z16	ponechána s úpravou regulativů	
Z17	vypuštěna	
Z18	vypuštěna	

plocha	úprava v návrhu ÚP pro veřejné projednání	pozn.
Z19	ponechána	
Z20	ponechána	
Z21	zmenšena	
Z22	převedena do obytných ploch	
Z23	zmenšena	
Z24	ponechána s úpravou regulativů	
Z25	vypuštěna	
Z26	vypuštěna	
Z27	zmenšena	
Z28	vypuštěna	
Z29	vypuštěna	
Z30	zmenšena	
Z31	zmenšena	
Z32	zmenšena	
Z33	vypuštěna	
Z34	vypuštěna	
Z35	zmenšena	
Z36	ponechána	
Z37	ponechána	
Z38	vypuštěna	
Z39	zmenšena	
Z40	ponechána	
Z41	ponechána s úpravou regulativů	
Z42	ponechána	
Z43	zmenšena, rozdělena na Z43a a Z43b	
Z44	ponechána	
Z45	zmenšena	
Z46	ponechána	
Z47	vypuštěna	
Z48	vypuštěna	
Z49	ponechána	
Z50	vypuštěna	
Z51	ponechána	
Z52	vypuštěna	
Z53	vypuštěna	
Z54	zmenšena	
Z55	ponechána	
Z56	ponechána	

plocha	úprava v návrhu ÚP pro veřejné projednání	pozn.
Z57	vypuštěna, převedeno do stavu – již využito pro stavbu	
Z58	ponechána	ÚR
Z59	ponechána	
Z60	ponechána	
Z61	ponechána	
Z62	vypuštěna	
Z63	vypuštěna	
Z64	zmenšena a převedena do ploch smíšených obytných	
Z65	ponechána	
Z66	ponechána	
Z67	vypuštěna	
Z68	zmenšena	
Z69	zmenšena	
Z70	vypuštěna	
Z71	vypuštěna	
Z72	vypuštěna	
Z73	zmenšena	
Z74	vypuštěna	
Z75	vypuštěna	
Z76	zmenšena	
Z77	vypuštěna	
Z78	vypuštěna	
Z79	zmenšena, rozdělena na Z79a a Z79b	
Z80	vypuštěna, převedeno do stavu – již využito pro stavbu	
Z81	vypuštěna	
Z82	vypuštěna	
Z83	vypuštěna	
Z84	ponechána	ÚR
Z85	ponechána	VPS
Z86	ponechána	
Z87	zmenšena s úpravou regulativů	ÚR
Z88	ponechána	VPS
Z89	vypuštěna	
Z90	nově navržena	
Z91	nově navržena	VPS
Z92	nově navržena	ÚR



plocha	úprava v návrhu ÚP	pozn.
N1	vypuštěna	
N2	ponechána	
N3	vypuštěna	
N4	vypuštěna	
N5	vypuštěna	
N6	ponechána	
N7	vypuštěna, převedeno do stavu, realizováno	
N8	vypuštěna	
N9	ponechána	
N10	vypuštěna	
N11	ponechána	
N12	ponechána	
N13	vypuštěna	
N14	vypuštěna	
N15	vypuštěna	
N16	ponechána	
N17	vypuštěna, převedeno do stavu, realizováno	
N18	vypuštěna, převedeno do stavu, realizováno	
N19	vypuštěna, převedeno do stavu, realizováno	

## G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### G.1 VYHODNOCENÍ SOULADU KONCEPCE S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT V ÚZEMÍ

#### G.1.1 Kulturní a civilizační hodnoty

##### PAMÁTKOVÁ OCHRANA

V řešeném území musí být respektovány **nemovité kulturní památky** zakreslené ve výkresu č.6 - Koordinační výkres. Na území obce Světlá pod Ještědem se v současné době nachází 5 historicky cenných objektů, které byly dle Zákona o státní památkové péči 20/1987 Sb., prohlášeny za kulturní památky, popř. zapsány do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek. Výpis ze seznamu je dále uveden v tabulce.

Tab.: Výpis ze seznamu památek.

Památka	Ochrana stav/ typ uzavření	Památkou od	Číslo rejstříku ÚSKP	Část obce	Katastrální území	Umístění	Číslo popisné
venkovská usedlost	zapsáno do státního seznamu před r. 1988	3.5.1958	19072/5-4438	Dolení Paseky	Rozstání pod Ještědem		4
venkovská usedlost	prohlášeno kulturní památkou MK ČR	22.4.1991	44071/5-5389	Hoření Paseky	Světlá pod Ještědem	Hoření Paseky	1
kostel sv. Mikuláše	zapsáno do státního seznamu před r. 1988	3.5.1958	26663/5-4451	Světlá pod Ještědem	Světlá pod Ještědem		
socha sv. Jana Nepomuckého	zapsáno do státního seznamu před r. 1988	3.5.1958	38902/5-4452	Světlá pod Ještědem	Světlá pod Ještědem	při cestě ze Světlé p. J. do Rozstání	
pomník Karoliny Světlé	zapsáno do státního seznamu před r. 1988	3.5.1958	45516/5-4453	Světlá pod Ještědem	Světlá pod Ještědem	u kostela	

Zdroj: monumnet.npu.cz

Žádná z uvedených nemovitých kulturních památek nemá ochranné pásmo.

Kromě výše uvedených památek se v obci nachází řada dalších kvalitních historických domů, které by mohly splnit podmínky pro památkovou ochranu.

## ARCHEOLOGICKÁ NALEZIŠTĚ

Celá obec Světlá pod Ještědem leží na území s archeologickými nálezy (typ UAN III.), dále se v obci nacházejí, popř. do ní zasahují území s archeologickými nálezy typu I, resp. II.

**Tab.:** Území s archeologickými nálezy.

Číslo SAS ČR	Typ UAN	Název lokality	Popis lokalizace
03-31-05/4	II	Druzcov	částečně zasahuje do severozápadní části obce
03-31-05/1	I	Jeřmanská skála	v západní části obce
03-31-05/2	II	Rozstání	střední část řešeného území - centrální část Rozstání
03-31-05/3	I	Světlá pod Ještědem	střední část řešeného území - centrální část Světlé pod Ještědem
03-32-01/4	II	Jiříčkov	jihovýchodní část řešeného území - zasahuje i mimo ř.ú.
03-31-05/5	I	Mázova horka	jižní část řešeného území obce

Na typy území s archeologickými nálezy ÚAN I - III se vztahuje ohlašovací povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

### G.1.2 Přírodní hodnoty

Popis přírodních podmínek je podrobně uveden v doplňkových P+R ÚP.

**Geomorfologie** ŘÚ nebude realizací ÚP dotčena, případné limity pro navrhované využití území vyplývající z této problematiky jsou uvedeny v kapitole Limity využití území.

**Geologie** ŘÚ nebude realizací ÚP dotčena, případné limity pro navrhované využití území vyplývající z této problematiky jsou uvedeny v kapitole Limity využití území.

**Hydrogeologie** ŘÚ nebude realizací ÚP dotčena, případné limity pro navrhované využití území vyplývající z této problematiky jsou uvedeny v kapitole Limity využití území.

**Hydrologické poměry** ŘÚ nebudou realizací ÚP výrazně dotčeny, případné limity pro navrhované využití území z této problematiky vyplývají z platné legislativy o vodách.

**Klimatické poměry** ŘÚ nebudou realizací ÚP dotčeny. Případné limity pro navrhované využití území vyplývající z této problematiky jsou uvedeny v kapitole Limity využití území.

Hodnota **zemědělských pozemků** I. a II. třídy ochrany ZPF je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky méně významná (dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. je celé území obce řazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí tzv. LFA - Less Favoured Areas). Při nutném uspokojování reálných rozvojových potřeb obce v prostoru omezeném lesnatými svahy se ochrana ZPF dostává do střetu i s jinými limity využití území, zejména se zájmy ochrany přírody a krajiny (ÚSES, NATURA, VKP ze zákona, Přírodní park, ale i CHOPAV).

Bližší údaje o půdách viz kapitola „Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF resp. PUPFL“. Pedologie ŘÚ nebude realizací ÚP dotčena, případné limity pro navrhované využití území vyplývající z této problematiky jsou uvedeny v kapitole Limity využití území.

## OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

### VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)

Pro ochranu zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního citění uživatelů území slouží **významné krajinné prvky** (VKP, dle §3 zák. č. 14/92 Sb.):

- *VKP „ze zákona“* - v podmínkách řešeného území se jedná o veškeré lesní pozemky (dle LHP tzv. porostní plocha, bez ohledu na jejich kategorizaci), zdejší vodní toky přírodě blízkého charakteru (v korytě přirozeném, většinou s vyvinutými příbřežními společenstvy dřevinných doprovodů), a údolní nivy (většinou s nárosty dřevin). Pro vymezení VKP ze zákona byly použity údaje mapy katastru nemovitostí: vrstvy lesní pozemky a vodní plochy (toky), pro vymezení údolních niv výběr hydromorfních půd a poněkud schématické podklady ORP – tyto údaje byly aktualizovány dle stavu v terénu, kdy zejména v případě vodních ploch a toků sem byly zařazeny pouze pozemky přírodě blízkého charakteru (některé jsou vzájemně v plošném překryvu). Plochy tvořící VKP ze zákona jsou návrhy urbanistického řešení respektovány, dílčí negativní dotčení jsou minimalizovány a patřičně odůvodněny. Nutnost ochrany VKP „ze zákona“ vyplývá z legislativních ustanovení, hlavně však pro zajištění kulturního cítění uživatele území.
- **registrované VKP** (dle § 6 zákona) - v řešeném území jsou aktuálně registrované VKP (dle § 6 zákona):
  - 1. „Vápenice“ nacházející se na území disponující aktuálně i vyšší zvláštní (mezinárodní) ochranou: EVL Vápenice – Basa
  - 2. „Lípy v Doleních Pasekách“, kdy je existence tohoto registrovaného VKP respektována a není návrhy urbanistického řešení dotčena

Z výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP je navrhována iniciace vyhlášení:

- 3. „Buk Na Pláních“ - doporučení na iniciaci registrace VKP u místně krajně dominantního prvku vzrostlé nelesní zeleně (1 ks *Fagus sylvatica* L. - výčetní obvod cca 280 cm, pravidelná, vitální a bohatě i bizarně větvená solitéra nad božími mukami v exponované poloze Na Pláních, k.ú. Světlá pod Ještědem, p.č. 366/1, vlastník Caretaker CZ, s.r.o., Pohraniční stráž 320/26, 41701 Dubí) je cílen na jeho ochranu a případnou zdravotní péči.

## PŘÍRODNÍ PARK

Přírodní park Ještěd byl zřízen nařízením OkÚ v Liberci v roce 1995. Předmětem ochrany je zachování a ochrana rázu krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, dřevinami rostoucími mimo les, vodními toky a charakteristickou strukturou zemědělských kultur při umožnění únosného turistického využití a rekreace i únosné urbanizace pro stabilizaci života a hospodaření v obcích a pro dosažení obnovy dnes místně narušených ekosystémů.

Území Přírodního parku zůstává návrhy urbanistického řešení negativně nedotčeno, přírodní i specifický civilizační charakter parku je plně respektován.

## SYSTÉM NELESNÍ ZELENĚ

Ochrana dřevin je v pojetí § 3 a § 7 zákona č. 114/92 Sb. cílena na „dřeviny rostoucí mimo les“. Výskyt nelesní zeleně patří mezi významné krajinnotvorné prvky místního významu (jeden z atributů Přírodního parku Ještěd). Výběr popsanych a dále registrovaných prvků nelesní zeleně byl koncipován na základě aktuální kvality, perspektivnosti a lokální dominantnosti.

V řešeném území se vyskytují prvky vzrostlé nelesní zeleně ve velkém počtu – v podobě ploch, linií i solitér či jejich skupin (tyto struktury jsou následně rozčleněny do jednotlivých kategorií). Některé prvky dle uvedeného zákona požívají vyšší ochranu, rovněž jsou zpracovatelem ÚP dle výsledků terénního šetření z 11/2008 vytipovány prvky tuto ochranu zasluhující. K charakteristice území (zejména v intravilánech částí obce a při jeho okrajích) patří i pomístní výskyt ploch ovocných sadů (i v KN na neevidovaných ostatních druzích pozemků a zahradách) s výskytem užitkových druhů ovocných dřevin.

## ZVLÁŠTNÍ A MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Pro územní identifikaci ploch v oblasti zájmů zvláštní a mezinárodní ochrany přírody se vymezují plochy přírodní lesní a nelesní.

## PŘÍRODNÍ PAMÁTKA

Při SV okraji řešeného území je vymezena Přírodní památka Terasy Ještědu, vyhlášena nařízením někdejšího OkÚ Liberec v roce 1995. Místně příslušným orgánem ochrany přírody je KÚLK, odborným pracovištěm AOPK ČR. Je tvořena unikátním nahromaděním produktů mrazového zvětrávání na svazích a ve vrcholových partiích Ještědu, se zbytky přirozených jeřábových smrčín s autochtonním smrkem, se vzácnou faunou bezobratlých. Ochranný režim přírodní památky Terasy Ještědu, vyplývající z vyhlášovac

dokumentace, a výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v této lokalitě je návrhy urbanistického řešení nedotčen.

Území a ochranný režim Přírodní památky je v návrzích urbanistického řešení plně respektováno.

### PAMÁTNÉ STROMY (PS)

V řešeném území jsou aktuálně vyhlášeny 2 památné stromy:

- 1. „Lípa Karolíny Světlé“ – lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos* subsp. *Platyphyllos*), vyhlášena v roce 1993, v k.ú. Světlá p. J. na soukromém pozemku,
- 2. „Lípa v Doleních pasekách“ – lípa malolistá (*Tilia cordata* Mill.), vyhlášena v roce 2005, v k.ú. Rozstání p. J. na soukromém pozemku.

Oba stromy nemají stanovené ochranné pásmo, které v tomto případě ze zákona činí kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není povolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

Z výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP je navrhována iniciace vyhlášení:

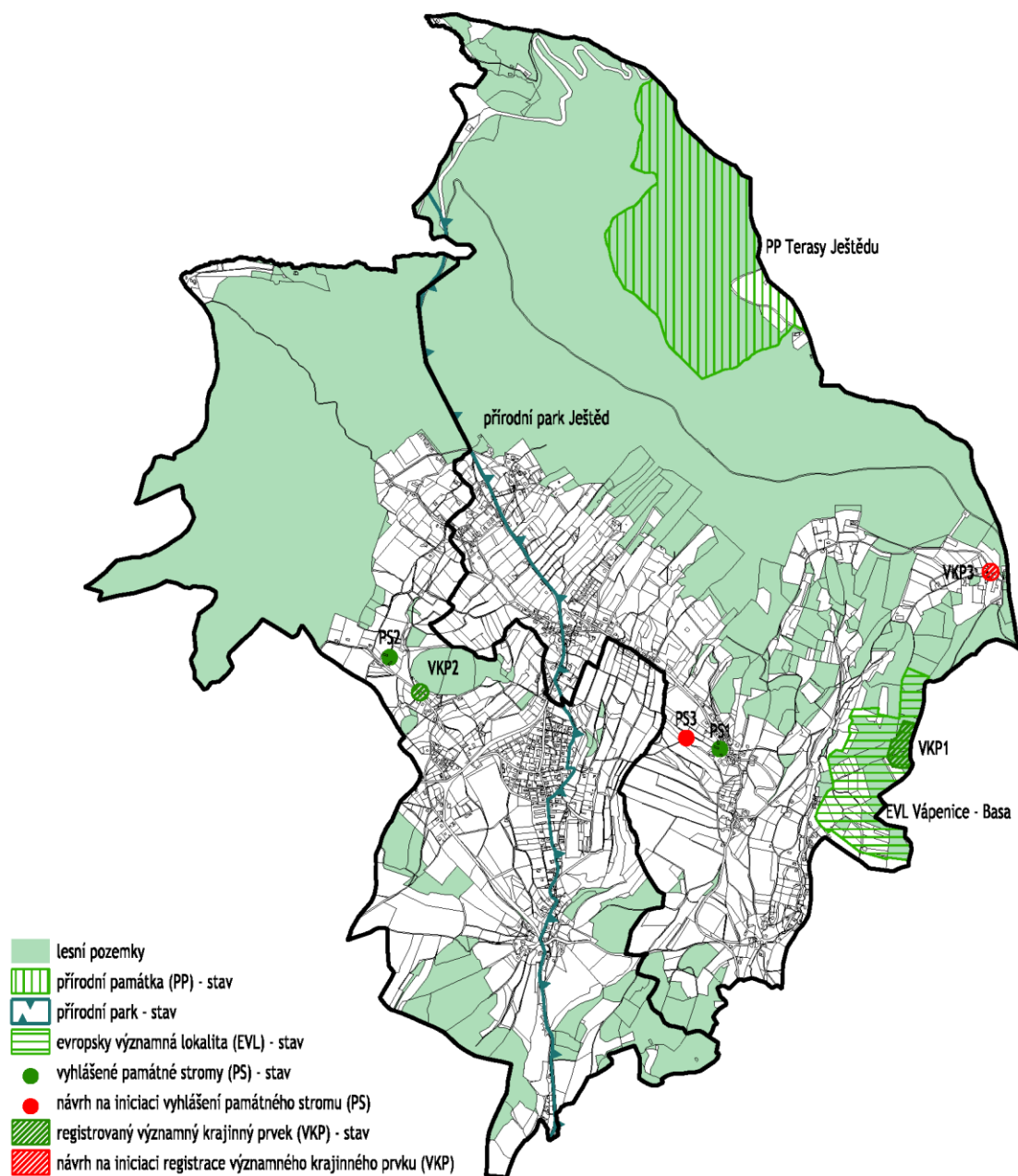
- 3. „Javor klen u Světlé pod Ještědem“ – javor klen (*Acer pseudoplatanus* L.). Dominantní, pravidelná solitéra u sochy sv. Jana Nepomuckého, dle nápisu „dějiště románu Karolíny Světlé Z vyprávění staré žebračky“ (tabule umístěné na stromě), výčetního obvodu cca 440 cm, v k.ú. Světlá pod Ještědem, 559/3 (TTP, vlastník [REDAKCE] 46343 Světlá pod Ještědem 64).

Existence aktuálně vyhlášených památných stromů není návrhy urbanistického řešení dotčena. Navrhované vyhlášení nového památného stromu je z důvodu jeho místní dominantnosti, vzrůstu, dobrého zdravotního stavu, dlouhodobé perspektivy a vazby na literární činnost Karolíny Světlé (dějiště jednoho z románů).

### NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA (EVL)

V části řešeného území v k.ú. Světlá p. J. je nařízením Vlády ČR z roku 2004 vymezena ***Evropsky významná lokalita CZ0513261 Vápenice – Basa***. Ochranný režim území a předpokládaný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v této lokalitě je návrhy urbanistického řešení plně respektován, přírodní hodnoty lokality zůstanou i nadále zachovány.

Obr.: Orientační znázornění lokalizace chráněných prvků v zájmech ochrany přírody.



Zdroj: P+R ÚP, ÚSOP (mapové internetové servery AOPK a KÚLK).

## G.2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí.

Tyto limity vycházející z právních předpisů a správních rozhodnutí jsou zachyceny v Koordinačním výkresu (5) Odůvodnění ÚP.

### G.2.1 Ochrana kulturních hodnot

#### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP

- objekty zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek
- ochranná pásma veřejných pohřebišť – 100 m
- archeologická naleziště

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP**

- nebyly zjištěny

**G.2.2 Zemědělský půdní fond (ZPF)**

Trvalé zábory pozemků nejvyšších tříd ochrany lze dle platné legislativy realizovat pouze výjimečně, a to hlavně pro obnovu ekologické stability, v případě liniových a veřejně prospěšných staveb apod. Údaje o ochraně ZPF dané charakteristikami zdejších BPEJ jsou podkladem pro návrhy trvalých změn v ÚP.

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP**

- pozemky ZPF zařazené v I. a II. třídě ochrany

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP**

- nebyly zjištěny

**G.2.3 Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Pro ÚPP a ÚPD je územním limitem obecně existence lesních porostů (mj. VKP dle §3 ze zákona č. 114/92 Sb.) a jeho ochranné pásmo 50 m od okraje lesa (ve výkladu orgánů státní správy lesů i šířka pásu daná střední výškou porostu v mýtném věku) dle zákona č. 289/95 Sb., § 14 a dalších. Hospodaření a využívání PUPFL je dostatečně regulováno Lesními hospodářskými plány a osnovami, koncipované již se zásadami a podmínkami ochrany přírody a dalších předpisů.

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP**

- ochranné pásmo lesa

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP**

- nebyly zjištěny

**G.2.4 Ochrana přírody a krajiny****LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP**

- lokalita evropského významu soustavy NATURA 2000 CZ0513261 – Vápenice - Basa
- VKP dle §6 zákona č.114/92 Sb.
- VKP „ex lege“ dle §3 zákona – zejména plochy lesů, vodní toků

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP**

- VKP „ex lege“ dle §3 zákona – zejména plochy údolních niv

**G.2.5 ÚSES**

Pro návrh ÚP jsou limitem prvky ÚSES regionálního a nadregionálního významu dle ÚTP NR a R ÚSES, MŽP ČR a MMR ČR. Po schválení ÚP příslušnými orgány státní správy se ostatní prvky systému v místním významu stanou tzv. výstupními limity využití území.

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP**

- části trasy nadregionálního biokoridoru K19MB (mezofilně bučinný), tvořeného úseky 163/164, 164/41, 41/165, 165/166, 166/56, a vloženými biocentry 163 až 166
- části trasy nadregionálního biokoridoru K19H (horská trasa) – úsek 41/197, v trase s částmi místních vložených biocenter 197 a 198
- části regionálního biocentra 41-RC1361 (v trase nadregionál. biokoridorů K19MB a K19H)
- části regionálního biocentra 56-RC1978 (v trase nadregionálního biokoridoru K19MB)
- části trasy regionálního biokoridoru RK07 – úsek 429/430 (v řešeném území část), a v trase místními vloženými biocentry 427 (část) a 428
- části trasy regionálního biokoridoru RK662 – úseky 548/549, 549/550, 550/41, a v trase místními vloženými biocentry 549 a 550
- místními biocentry 1280 a 1281
- místními biokoridory 165/1281, 166/427, 547/1280(část), 549/1273(část), 1280/430(část)

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP**

- nebyly zjištěny



## G.2.6 Vodní hospodářství

Základní a nejdéle znečišťovanou oblastí životního prostředí je znečišťování vod. Podzemní i povrchová voda je životním prostředím velkého množství organismů, které svou činností mohou příznivě i nepříznivě ovlivnit její kvalitu.

Z hlediska vodního hospodářství je řešena ochrana vodních toků, ochrana před záplavami, ochrana chráněných oblastí a ochrana nadregionálních a místních vodních zdrojů.

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP

- ochranné pásmo I., II. a III. stupně vodních zdrojů
- chráněná oblast akumulace podzemních vod Severočeská křída

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP

- manipulační prostor v šířce nejvýše 6,0 m od břehové čáry u ostatních vodních toků

## G.2.7 Nerostné suroviny a geologie

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP

- chráněná ložiskové území
- sesuvné území

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP

- nebyly zjištěny

## G.2.8 Dopravní infrastruktura

Ochranné pásmo silnice mimo zastavěné území obce nebo území určené k souvislému zastavění je podle zákona o pozemních komunikacích č.13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, upraveno svislými rovinami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy silnice II. a III. třídy.

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP

- ochranná pásma extravilánových silnic II. a III. třídy

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP

- nebyly zjištěny

## G.2.9 Vodohospodářská infrastruktura

K bezprostřední ochraně stávajících i navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením a pro výstavbu v jejich blízkosti je nutno respektovat Zákon č.274/2001 Sb.

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP

- nebyly zjištěny

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP

- ochranná pásma vodovodních řadů
- ochranná pásma kanalizačních stok

## G.2.10 Energetická infrastruktura

U rozvodů elektrické energie jsou v současné době dvojí ochranná pásma, jednak podle Vládního nařízení č. 80/1957 z 30.12.1957 a Vyhlášky MPE č. 153/1961 z 11.12.1961 pro stávající zařízení vybudovaná do konce roku 2000, jednak podle Energetického zákona č. 91/2005 Sb. pro nově navržená zařízení vybudovaná po konci roku 2000.

Dle Energetického zákona č. 91/2005 Sb. a zákona č. 458/2000 Sb. jsou plynárenská zařízení chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.

Zákon o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. v § 92 stanoví ochranné pásmo pro podzemní telekomunikační sítě a pro nadzemní zařízení dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného v souladu se Zákonem č.50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP**

- ochranná pásma nadzemních VN elektrických vedení a zařízení 35 kV, 110 kV a 400 kV
- ochranná pásma VTL plynovodů
- bezpečnostní pásma VTL plynovodů

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP**

- ochranná pásma ostatních elektrických vedení
- ochranná pásma kabelových spojových vedení

**G.2.11 Využití území****LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ ZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP**

- ochranné pásmo geodetického bodu
- platná územní rozhodnutí a územní souhlasy

Lokality, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí, stavební povolení nebo územní souhlas, a nebylo na nich započato s výstavbou, jsou v ÚP vedeny v rámci ploch změn.

**Tab.: Vydaná územní rozhodnutí, územní souhlasy, stavební povolení, souhlasy s ohlášenou stavbou 2010 - 2012 na území obce Světlá pod Ještědem.**

ozn.	název	datum vydání	číslo jednací	p.č. - kat. území*
ÚR7		27.1.2010	324/2010	p. 1149/1 – Světlá p. J.
ÚR18		15.12.2010	4513/2010	s.206,p.669/18 – Světlá p. J.
ÚR19		24.5.2010	1895/2010	p. 455/7 – Rozstání p. J.
ÚR20		4.10.2010	3575/2010	p. 1162/3 – Světlá p. J.
ÚR21		30.6.2010	2547/2010	p. 89/5 – Rozstání p. J.
ÚR22		8.6.2011	1793/2011	p. 475/8 – Rozstání p. J.
ÚR23		28.1.2011	317/2011	p. 73/2 – Světlá p. J.
ÚR24		20.9.2011	2968/2011	p. 260/4 – Rozstání p. J.
ÚR25		9.1.2012	83/2012	p. 63/1 – Rozstání p. J.
ÚR26		12.6.2012	1736/2012	p. 71/1 – Rozstání p. J.
ÚR27		10.8.2012		p. 1121/1 – Světlá p. J.

Zdroj: Stavební úřad Český Dub, 08/2012.

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEZAKRESLENÉ V GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP**

- nebyly zjištěny

**G.2.12 Přehled střetů zastavitelných ploch s limity využití území.**

**Tab.: Přehled střetů zastavitelných ploch s limity využití území.**

lokality	limity využití území
Z1	OP komunikačních zařízení, OP lesa, ÚR, CHOPAV
Z4	OP komunikačních zařízení, CHOPAV
Z5	OP komunikačních zařízení, CHOPAV
Z6	OP komunikačních zařízení, CHOPAV
Z7	OP komunikačních zařízení, OP lesa, CHOPAV
Z10	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park, CHOPAV
Z11a	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park, CHOPAV
Z11b	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park, CHOPAV
Z12	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park, CHOPAV
Z13	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje, přírodní park, CHOPAV
Z14	OP komunikačních zařízení, OP elektro, CHOPAV
Z16	OP komunikačních zařízení, CHOPAV
Z19	OP komunikačních zařízení, CHOPAV
Z20	OP komunikačních zařízení, OP elektro, CHOPAV
Z21	OP komunikačních zařízení, CHOPAV
Z22	OP komunikačních zařízení, OP silnic, CHOPAV
Z23	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje, přírodní park, OP silnic, CHOPAV



lokality	limity využití území
Z24	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park, CHOPAV
Z27	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park, CHOPAV
Z30	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje, přírodní park, sesuvná území, CHOPAV
Z31	OP komunikačních zařízení, přírodní park, OP silnic, sesuvná území, CHOPAV
Z32	OP komunikačních zařízení, přírodní park, OP elektro, CHOPAV
Z35	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP elektro, OP silnic, území s archeologickými nálezy, CHOPAV
Z36	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP elektro, CHOPAV
Z37	OP komunikačních zařízení, OP elektro, CHOPAV
Z39	OP komunikačních zařízení, OP lesa, památný strom, CHOPAV
Z40	OP komunikačních zařízení, OP lesa, památný strom, CHOPAV
Z41	OP komunikačních zařízení, OP lesa, CHOPAV
Z42	OP komunikačních zařízení, OP lesa, CHOPAV
Z43a	OP komunikačních zařízení, OP elektro, CHOPAV
Z43b	OP komunikačních zařízení, OP elektro, CHOPAV
Z44	OP komunikačních zařízení, CHOPAV
Z45	OP komunikačních zařízení, OP lesa, CHOPAV
Z46	OP komunikačních zařízení, CHOPAV
Z49	OP komunikačních zařízení, CHOPAV
Z51	OP komunikačních zařízení, území s archeologickými nálezy, CHOPAV
Z54	OP komunikačních zařízení, území s archeologickými nálezy, CHOPAV
Z55	OP komunikačních zařízení, přírodní park, území s archeologickými nálezy, CHOPAV
Z56	OP komunikačních zařízení, přírodní park, CHOPAV
Z58	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP silnic, ÚR, CHOPAV
Z59	OP komunikačních zařízení, CHOPAV
Z60	OP lesa, CHOPAV
Z61	OP lesa, přírodní park, CHOPAV
Z64	BP plynovodu, CHOPAV
Z65	BP plynovodu, CHOPAV
Z66	zranitelná oblast, CHOPAV
Z68	OP komunikačních zařízení, OP lesa, území s archeologickými nálezy, CHOPAV
Z69	OP komunikačních zařízení, OP lesa, území s archeologickými nálezy, chráněné ložiskové území, CHOPAV
Z73	OP komunikačních zařízení, OP elektro, OP silnic, území s archeologickými nálezy, CHOPAV
Z76	OP komunikačních zařízení, OP silnic, CHOPAV
Z79a	OP komunikačních zařízení, OP elektro, území s archeologickými nálezy, CHOPAV
Z79b	OP komunikačních zařízení, OP elektro, území s archeologickými nálezy, CHOPAV
Z84	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje, ÚR, CHOPAV
Z85	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje, CHOPAV
Z86	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje, CHOPAV
Z87	OP komunikačních zařízení, OP lesa, ÚR, CHOPAV
Z88	OP komunikačních zařízení, CHOPAV
Z90	OP komunikačních zařízení, CHOPAV
Z91	OP komunikačních zařízení, CHOPAV
Z92	OP komunikačních zařízení, CHOPAV

Pozn.: Sloupec limity využití území označuje alespoň částečný překryv plochy s uvedenými limity.

## G.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČ. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

### G.3.1 Odůvodnění celkového plošného a prostorového uspořádání území

Vzhledem k předešlému vývoji lze považovat základní uspořádání funkcí v území za stabilizované. Návrh uspořádání území v územním plánu je odůvodněn intenzivnějším využitím vnitřních zdrojů (dostavby proluk) a územním rozvojem v návaznosti na současně zastavěné území. Návrh dále vychází ze stávající struktury funkčních ploch a míry jejich současného využívání, jak je uvedeno dále v této kapitole.

## ZÁKLADNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Území obce je plošně malé rozkládající se ve vyvýšené poloze na úbočí Ještědu. Území poměrně prudce spadáje k jihozápadu a nabízí atraktivní pohledy na sukovitou krajinu České kotliny. Dva výrazné čedičové suky (Mázova horka a Ostrá horka) se nacházejí na území obce. Svažitě území je tvořeno z podstatné části lesem (severní část), v nižších polohách jsou zastavěné plochy zasazeny mezi plochami obdělávané i neobdělávané zemědělské půdy rozdělené drobnými enklávami zeleně. Plošně významnými funkčními plochami jsou plochy specifické nezastavitelné - sjezdové tratě a golfové hřiště.

Na území obce se nachází několik více či méně propojených sídel: Hoření Paseky, Dolní Paseky, Hodky, Rozstání, Světlá pod Ještědem, Vesec, Jiříčkov. Do území zasahují okrajově (několik domů) části okolních sídel Družcov a Křižany.

Charakter členění území je výrazně ovlivněn terénní konfigurací a přechází od tradiční monocentrální struktury osídlení (Světlá pod Ještědem) přes ulicový či polycentrální typ zástavby (Rozstání, Vesec), po typicky horskou rozptýlenou zástavbu (Hoření Paseky). Zástavba je většinou situována podél silnic III. třídy a páteřních obslužných komunikací.

Převažuje obytná zástavba individuální nízkopodlažní venkovského typu doplněná v lokálních centrech osídlení plochami občanského vybavení (Hoření Paseky – restaurace, koupaliště; Hodky – restaurace, obecní úřad; Rozstání – prodejna, zdravotní středisko, knihovna, MŠ, hřiště; Světlá pod Ještědem – kostel, fara, hospoda, ZŠ). V lokalitě Pláně převažují zařízení pro cestovní ruch.

V zastavěných plochách jsou mozaikovitě roztroušeny plochy smíšené – drobné provozovny nerušící výroby a služeb kombinované s bydlením majitele.

V obci nejsou významné plochy výrobního charakteru ať průmyslového, tak zemědělského či lesnického hospodaření.

Zastavěné území je na většině území relativně kompaktní (krom rozptýlené zástavby Hořeních Pasek) s dobrými možnostmi rozvoje danými zejména terénní konfigurací.

Základ kompozičního uspořádání obce spočívá v cílevědomém vytváření urbánních zón s východiskem v dosavadním historicky daném uspořádání v souladu s dlouhodobým vývojem krajiny a osídlení.

Návrh ploch využívá potenciálu prostředí, respektuje omezující prvky – limity využití území, váže na dopravní síť a je spojen s doplněním související technické infrastruktury.

## ROZVOJ BYDLENÍ

Plochy pro bydlení tvoří hlavní funkční náplň obce a jsou rozptýlené po celém zastavěném území obce. Do této kategorie jsou zahrnuty i rekreační chalupy (původní RD využívané pro rodinnou rekreaci) - jejich počet je proměnlivý (opět může docházet k postupné změně jejich využití na trvalé bydlení). Kromě toho jsou v obci plochy s bytovými či polyfunkčními domy s více než 3 b.j.

Nové obytné kapacity jsou navrženy ve formě rodinných domů na plochách smíšených obytných (B). Hromadné formy bydlení nejsou podporovány. Obytné plochy vyplňují proluky v území obce, další přímo navazují na zastavěné území a do komponovávají obrys jednotlivých částí obce, přičemž ponechávají tyto části prostorově oddělené.

## ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Nabídka a občanského vybavení odpovídá velikosti a významu obce. Občanské vybavení je lokalizováno v blízkosti lokálních center, případně hlavních komunikací - silnic III/2783 a III/2784.

Pobočka České pošty (podací pošta) se nachází v části Světlá pod Ještědem, dodací pošta je k dispozici v Českém Dubu, kde je rovněž sídlo Policie a pověřený obecní úřad. Úřad s rozšířenou pravomocí je v Liberci (obec III. stupně).

V obci se nachází mateřská školka a první stupeň základní školy. Na druhý stupeň základní školy žáci vyjíždějí do škol v Českém Dubu, Osečné a Liberci, střední a vyšší školství je k dispozici v Liberci. Praktický lékař pro dospělé je k dispozici 2x týdně v ordinaci v Rozstání, dětský lékař v Českém Dubu, vyšší lékařská péče je zajištěna v Liberci, sociální péče je v Českém Dubu a v Liberci. V obci jsou k dispozici dvě knihovny (v Rozstání a Hodkách), veřejně přístupný internet je v knihovně v Rozstání a na obecním úřadě. Nabídka ploch určených pro sportovní vyžití je bohatá (sportovní areál TJ Sokol Rozstání, golfové hřiště, tenisové kurty, koupaliště, sjezdové tratě, atd.).

Z významnějších subjektů komerčního vybavení je k dispozici obchod se smíšeným zbožím a několik restaurací. Ve východním cípu řešeného území je zázemí pro zimní sporty - Turistická chata Pláně s restaurací.

Návrh vychází z následujících závěrů:

Stav a kapacita občanského vybavení je v obci uspokojující. Obec má dobré dopravní spojení s blízkým Českým Dubem i Libercem, což je využíváno k dojížděce za vyšší veřejnou občanskou vybaveností (školství, zdravotnictví, kultura (kino, divadlo), sport atd.).

Zařízení komerčního i veřejného sektoru občanského vybavení mají kromě rozvoje na příslušných plochách občanského vybavení resp. sportu a rekreace, předpoklady pro rozvoj v rámci regulativů ploch smíšených obytných a zejména smíšených centrálních – v lokálních centrech obce.

Ve Světlé je historicky vzniklé centrum kolem kostela dobře patrné, v Rozstání je za lokální centrum považován prostor kolem polyfunkčního domu (čp.105), „kampeličky“ (čp.1) a prodejny potravin (samoobsluhy) s možným přestavbovým potenciálem této prodejny - rozšíření veřejného prostranství a následným dokoňováním prostoru pro shromažďování osob (náves). V případě Hořeních Pasek je za lokální centrum považován prostor kolem restaurace pod koupalištěm. V Doleních Pasekách se centrotvorným aktivitám blíží prostor kolem Domu hasičů.

## ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Pro rozvoj ekonomických aktivit využívá obec zejména geografické polohy v blízkosti vyšších center osídlení s vazbami na vyšší dopravní koridory.

Rozhodujícím předpokladem hospodářského vzestupu obce a všech jejích funkcí je rozvoj a úspěšnost současných a budoucích podnikatelských aktivit, jako zdroj příjmů obce, investičního kapitálu a nových pracovních příležitostí. Tyto zdroje pak mohou zabezpečit prostředky pro bytovou výstavbu, rozvoj a obnovu technické infrastruktury, rozvoj vybavenosti a souběžně i péči o zdravé životní prostředí.

Rozvoj hospodářské základny je podmínován vytvořením příznivého podnikatelského prostředí pro investory včetně přípravy ploch pro podnikatelské aktivity. Z vnějších vlivů je pro obec důležitá dynamika růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva.

Situace na místním trhu práce stagnuje, většina obyvatel obce za prací vyjíždí. Řešením je proto růst lokálních příležitostí v rámci nových kapacit. Součástí návrhu územního plánu je vytváření příznivých podmínek pro podnikatelskou sféru - drobné živnostníky v rámci ploch smíšených obytných (a centrálních), příp. pro větší firmy na plochách smíšených aktivit, které jsou určeny primárně pro vznik drobné výroby (i zemědělské) a výrobních služeb.

## ROZVOJ REKREAČNÍCH AKTIVIT – CESTOVNÍ RUCH

**Posilování rekreační funkce** obce těžící z atraktivní polohy na jižním úbočí Ještědského hřebene (přírodní park Ještěd), lokálních historických reálií (místa tvorby spisovatelky K. Světlé), průběhu turistických a cykloturistických tras (č. 3049) je odůvodněno její polohou v kontextu využití území pro cestovní ruch:

Obec Světlá pod Ještědem je významným centrem cestovního ruchu. Území obce spadá pod turistický region Český Sever a turistickou oblast Lužické hory a Ještědský hřbet, turistická podoblast Ještěd a Podještědí. Pro turistickou oblast Lužické hory a Ještědský hřbet je charakteristická dlouhodobá rekreace (dominantním prvkem v oblasti je chataření a především chalupaření) s celoroční časovou využitelností s významnou letní sezónou. Z hlediska sportovních aktivit v letním období převládá pěší turistika a cykloturistika, v zimním období jednoznačně lyžování (sjezdové a běžecké). Světlou pod Ještědem prochází několik značených turistických tras, dále obcí procházejí cyklotrasy regionálního významu.

Mezi hlavní subjekty cestovního ruchu lze zařadit zázemí pro lyžování (skiareál Pláně včetně Turistické chaty, úschovny lyží, kiosku a ubytovny), golfové hřiště v Rozstání včetně golfového klubu s možností ubytování, chata Ještědka, dále několik restaurací a penzionů. Pro návštěvníky obce slouží i hřiště v Rozstání a koupaliště v Hořeních Pasekách.

Zaměření na další podporu rekreace a cestovního ruchu je jednou z priorit rozvoje obce.

## ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

V řešeném území se vymezují plochy, linie a prvky nelesní zeleně, které naplňují atributy zájmů ochrany přírody a krajiny (dle §3, písm. g zákona č. 114/92 Sb. se dřevinou rostoucí mimo les rozumí „strom či keř

rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“). Prvky zeleně mají mj. i značný místní krajinný význam.

V řešeném území se vyskytují kategorie nelesní zeleně:

#### ***Veřejná zeleň:***

Lokality této kategorie se zde vyskytují zejména v centru Světlé pod Ještědem – jedná se o parkově upravené a udržované plochy u kostela a před základní školou a poštou. Kromě květinových a keřových záhonů v okolí sochy Karolíny Světlé se zde vyskytují solitéry. Případné rozšiřování či zavádění prvků této kategorie zeleně odvisí od prostorových možností v majetku obce, které zde nejsou příliš příznivé.

#### ***Urbanizovaná zeleň - zeleň v zástavbě (zeleň soukromá, vyhrazená):***

Prvky této kategorie se vyskytují v místní zástavbě, většinou na veřejnosti nepřístupných soukromých pozemcích. Jsou zde většinou v podobě solitér (kromě prvků ostatních vymezených subkategorií), hloučků, linií i menších homogenních ploch. Případné zavádění a rozšiřování lokalit této kategorie odvisí od disponibilních prostorových možností, hlavně však od možností a potřeb vlastníka pozemků (zde většinou fyzických osob ...).

#### ***Zeleň s ochrannou funkcí (liniové doprovody komunikací):***

Tato kategorie (z hlediska strukturového uspořádání) cíleně založené (méně živelné) vzrostlé nelesní zeleně se v řešeném území vyskytuje poměrně často, jako linie dřevinných doprovodů komunikací či při hranicích některých pozemků. ÚP nenavrhuje rozšíření této kategorie zeleně, avšak apeluje na nutnost péstební péče o stávající struktury a jejich obnovu.

#### ***Neurbanizovaná zeleň – plochy nárostů dřevin a keřů:***

Tato kategorie zahrnuje veškeré prvky vzrostlé i vzrůstající zeleně dřevin a keřů vesměs živelného původu, jsou vymezeny bez ohledu na vlastnické vztahy (tzn. zahrnují jak zeleň veřejnou, vyhrazenou i soukromou – v řešeném území však lze tyto prvky v naprosté většině výskytu považovat za zeleň veřejnosti přístupnou). Jedná se plošně i územně o nejpočetnější kategorii, vyskytuje se zde v podobě různých struktur, je tvořena v naprosté většině nepěstěnými nárosty lesních dřevin, keřů a křovin, v druhých dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě hloučků, linií i ploch mozaikovitě v celém řešeném území, na tzv. ostatních plochách, podél některých komunikací, místy i na plochách dlouhodobě nevyužívaných pozemků všech druhů, podél zdejších vodotečí a na vodou ovlivněných stanovištích. Prvky této kategorie přispívají ke krajinařské atraktivitě území, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů. Některé lokality homogenní, zapojené a druhově identické stanovištním poměrům jsou navrženy k začlenění do PUPFL – realizace je možná po souhlasu či na popud vlastníka pozemku a za souhlasu příslušného orgánu státní správy.

#### ***Významné solitéry, jejich skupiny:***

Prvky této kategorie (v příslušné mapové příloze jsou lokalizované příslušným symbolem) jsou v podmínkách řešeného území velmi dominantním krajinným prvkem místního významu, vyskytujícím se zde relativně ve velkém množství, a to jak v zástavbě obce, tak i ve volné krajině. Tyto dominantní prvky jsou zde tvořeny lesními dřevinami. Některé prvky této kategorie požívají dle zákona vyšší ochranu v kategorii památný strom či registrovaný VKP, zároveň zde byly zpracovatelem ÚP v 11/2008 vytipováni jedinci vyšší ochranu zasluhující.

## **G.3.2 Přehled ploch změn**

<b>plocha</b>	<b>popis</b>
<b>Z1</b>	Hoření Paseky, doplnění okrajů zástavby pod silnicí na Liberec pro bydlení
<b>Z4</b>	Hoření Paseky, doplnění proluk pod silnicí na Liberec pro bydlení
<b>Z5</b>	Hoření Paseky, doplnění proluk pod silnicí na Liberec pro bydlení
<b>Z6</b>	Hoření Paseky, doplnění proluk pod silnicí na Liberec pro bydlení
<b>Z7</b>	Hoření Paseky, doplnění proluk pod silnicí na Liberec pro bydlení

<b>plocha</b>	<b>popis</b>
<b>Z10</b>	Hoření Paseky, doplnění proluky u koupaliště pro bydlení
<b>Z11a</b>	Hoření Paseky, doplnění proluky u koupaliště pro bydlení
<b>Z11b</b>	Hoření Paseky, doplnění proluky u koupaliště pro podporu funkce lokálního centra
<b>Z12</b>	Hoření Paseky, doplnění proluky u koupaliště pro bydlení
<b>Z13</b>	Hoření Paseky, doplnění okraje zástavby pro bydlení
<b>Z14</b>	Hoření Paseky, doplnění okraje zástavby pro bydlení
<b>Z16</b>	Hoření Paseky, doplnění proluk pod silnicí pro bydlení
<b>Z19</b>	Hoření Paseky, doplnění proluky pro bydlení
<b>Z20</b>	Hoření Paseky, doplnění proluky pro bydlení
<b>Z21</b>	Hodky, doplnění okraje zástavby pro bydlení
<b>Z22</b>	Hodky, doplnění proluky pro rozvoj výroby / obslužných funkcí
<b>Z23</b>	Hodky, doplnění okraje zástavby pro bydlení
<b>Z24</b>	Hodky, doplnění proluk nad vodojemem pro bydlení
<b>Z27</b>	Hodky, doplnění severního okraje zástavby pro bydlení
<b>Z30</b>	Hodky, doplnění severovýchodního okraje zástavby pro bydlení
<b>Z31</b>	Hodky, doplnění východního okraje zástavby pro bydlení
<b>Z32</b>	Hodky, doplnění východního okraje zástavby pro bydlení
<b>Z35</b>	Rozstání, doplnění rozsáhlé proluky při silnici pro bydlení
<b>Z36</b>	Dolení Paseky, doplnění rozsáhlejší plochy uvnitř zástavby pro bydlení
<b>Z37</b>	Dolení Paseky, doplnění rozsáhlejší plochy uvnitř zástavby pro bydlení
<b>Z39</b>	Dolení Paseky, doplnění proluky pro bydlení
<b>Z40</b>	Dolení Paseky, doplnění proluky pro bydlení
<b>Z41</b>	Dolení Paseky, doplnění západního okraje zástavby pro bydlení
<b>Z42</b>	Dolení Paseky, doplnění proluky pro bydlení
<b>Z43a</b>	Dolení Paseky, doplnění západního okraje zástavby pro bydlení
<b>Z43b</b>	Jiříčkov, doplnění proluk a západního okraje zástavby pro bydlení
<b>Z44</b>	Dolení Paseky, doplnění okraje zástavby u křižovatky pro bydlení
<b>Z45</b>	Rozstání, doplnění jihozápadního okraje zástavby pro bydlení
<b>Z46</b>	Dolení Paseky, doplnění proluky u křižovatky pro bydlení
<b>Z49</b>	Dolení Paseky, rozšíření hřiště
<b>Z51</b>	Dolení Paseky, doplnění severovýchodního okraje zástavby k Rozstání pro bydlení
<b>Z54</b>	Rozstání, doplnění rozsáhlejší proluky po zahradnictví pro bydlení
<b>Z55</b>	Rozstání, doplnění rozsáhlejší proluky při cestě do Světlé pro bydlení
<b>Z56</b>	Rozstání, rozsáhlé doplnění východního okraje zástavby pro bydlení
<b>Z58</b>	Rozstání, jižní část, doplnění západního okraje pro zemědělskou činnost
<b>Z59</b>	Rozstání, jižní část, doplnění proluky pro bydlení
<b>Z60</b>	Rozstání, jižní část, doplnění proluky pro bydlení
<b>Z61</b>	Rozstání, jižní část, doplnění proluky pro bydlení

plocha	popis
Z64	Rozstání, jižní část, doplnění západního okraje pro bydlení
Z65	Rozstání, jižní část, doplnění západního okraje pro bydlení
Z66	Rozstání, jižní část, doplnění proluky pro bydlení
Z68	Světlá, doplnění severního okraje zástavby pro bydlení
Z69	Světlá, doplnění severního okraje zástavby pro bydlení
Z73	Světlá, rozsáhlejší doplnění jižního okraje zástavby (proluka k Vesci) pro bydlení
Z76	Světlá, Vesec, doplnění jižního okraje zástavby pro bydlení
Z79a	Jiříčkov, doplnění proluk a západního okraje zástavby pro bydlení
Z79b	Jiříčkov, doplnění proluk a západního okraje zástavby pro bydlení
Z84	Hoření Paseky, doplnění proluky u koupaliště pro bydlení
Z85	Hoření Paseky, rozšíření koupaliště
Z86	Hoření Paseky, doplnění proluky u koupaliště pro bydlení
Z87	Hoření Paseky, doplnění okrajů zástavby pod silnicí na Liberec pro bydlení
Z88	Rozstání, jižní část, plocha pro čističku odpadních vod při silnici na Český Dub
Z90	Hoření Paseky, Hodky, doplnění okrajů zástavby pod silnicí na Liberec pro bydlení
Z91	Světlá, plocha pro čerpací stanici odpadních vod na části vpuštěné Z72
Z92	Hoření Paseky, doplnění proluk pod silnicí pro bydlení

plocha	popis
N2	Hodky, enkláva vzrostlé lesní zeleně na nelesní půdě navržena k zařazení do lesa
N6	Pláně, linie vzrostlé lesní zeleně na nelesní půdě navržena k zařazení do lesa
N7	Světlá, Jiříčkov, rozšíření golfového areálu
N9	Světlá, Jiříčkov, rozšíření golfového areálu
N11	Světlá, Jiříčkov, rozšíření golfového areálu
N12	Světlá, Jiříčkov, rozšíření golfového areálu
N16	severně Jiříčkova, enkláva vzrostlé lesní zeleně na nelesní půdě navržena k zařazení do lesa

## G.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### G.4.1 Odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury

*ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění dopravní sítě spočívající v odstraňování lokálních závad (zlepšování šířkových a směrových parametrů komunikací, stavební úpravy v křižovatkách, rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo, segregace motorové a bezmotorové dopravy).*

Návrh koncepce dopravní infrastruktury je odůvodněn existencí následujících podmínek vztahujících se k této problematice:

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Poloha stávající železniční trati Liberec – Česká Lípa v 8 km vzdálených Křižanech je stabilizována, dojezdová doba 14 minut. Výhledové záměry v železniční dopravě budou orientovány na racionalizaci a vyšší efektivnost provozu. Jejich realizace se prostorově předpokládá na stávajících plochách mimo řešené území při respektování stanoveného ochranného pásma dráhy.

## SILNIČNÍ DOPRAVA

Základem uspokojování širších dopravních vazeb ve vztahu k řešenému území obce jsou silniční tahy I/13 Děčín – Liberec, R35 Liberec – Turnov (Praha) a II/278 (Stráž pod Ralskem – Osečná – Český Dub – Hodkovice nad Mohelkou).

### ZÁKLADNÍ SILNIČNÍ SÍŤ

Základní silniční síť je v řešeném území tvořena především silnicemi III. třídy:

- III/27239 Janův Důl – Světlá pod Ještědem
- III/27246 Křižany – Světlá pod Ještědem (Hoření Paseky, Semerink)
- III/2783 Modlibohov (křiž. II/278) – Světlá pod Ještědem (Hodky)
- III/2784 Starý Dub (křiž. II/278) – Světlá pod Ještědem – Liberec

Silnice III/27239 Janův Důl – Rozstání propojuje silnice II/592 (mimo řešené území) a III/2783, umožňuje dopravní vazby na Osečnou. V souvislosti se zlepšením dopravních vazeb území východního Českolipska na krajské město Liberec se navrhuje přeřazení do II. třídy – silnice II/272. Ve vztahu ke komunikačním závadám ve směrovém a šířkovém uspořádání se navrhuje úprava parametrů silnice v rozsahu kategorie S 7,5/60. Z hlediska zvýšení bezpečnosti silničního provozu je navrhováno rozšíření vozovky v místech autobusových zastávek s doplněním prvků na ochranu přecházejících cestujících.

Silnice III/27246 Křižany – Světlá pod Ještědem (Semerink) propojuje silnice II/592 (mimo řešené území) a III/2784, umožňuje dopravní vazby z Křižan ve směru na krajské město Liberec. V souvislosti se zjištěnými komunikačními závadami ve směrovém a šířkovém uspořádání se navrhuje úprava parametrů silnice v rozsahu kategorie S 7,5/60.

Silnice III/2783 Modlibohov (křiž. II/278) – Hodky (křiž. III/2784) má propojovací význam v dopravních vztazích ve směru z Liberce na Český Dub. V souvislosti se zlepšením dopravních vazeb území východního Českolipska na krajské město Liberec se navrhuje přeřazení úseku Rozstání – Hodky do silnic II. třídy – silnice III/272. Ve vztahu ke komunikačním závadám ve směrovém a šířkovém uspořádání se navrhuje úprava parametrů silnice v rozsahu kategorie S 7,5/60. Z hlediska zvýšení bezpečnosti silničního provozu je navrhováno rozšíření vozovky v místech autobusových zastávek s doplněním prvků na ochranu přecházejících cestujících.

Silnice III/2784 Starý Dub (křiž. II/278) - Liberec má pro řešené území největší dopravní význam a zpřístupňuje obec Světlou pod Ještědem především ve směru od Liberce. Zprostředkovává dopravní vazby na vyšší silniční síť, prochází centrální zastavěnou částí obce a zpřístupňuje místní část Vesec a Javorník. V souvislosti se zlepšením dopravních vazeb území východního Českolipska na krajské město Liberec se navrhuje přeřazení úseku Hodky – Liberec do silnic II. třídy – silnice III/272. Ve vztahu ke komunikačním závadám ve směrovém a šířkovém uspořádání se navrhuje v tomto úseku úprava parametrů silnice v rozsahu kategorie S 7,5/60. V úseku Starý Dub – Světlá pod Ještědem, z důvodů nižšího dopravního významu, je navrhována kategorie S 6,5/60. Z hlediska zvýšení bezpečnosti silničního provozu je navrhováno rozšíření vozovky v místech autobusových zastávek s doplněním prvků na ochranu přecházejících cestujících.

Na silnicích III/2784 a III/27246 třídy bylo prováděno sčítání silniční dopravy mimo vymezené území obce Světlá pod Ještědem. Intenzita dopravy na silnici III/2784 se, v úseku Liberec – křiž. III/27246, bude pohybovat okolo 3 000 vozidel/24 hodin. Na zbytku silniční sítě nepřesáhne intenzita dopravy hodnotu 1 500 vozidel/24 hodin.

### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

V rozsahu zastavěného území obce Světlá pod Ještědem mají stávající vybrané komunikace dopravně-obslužný význam ve zpřístupnění centrální části Rozstání a vzdálenějších lokalit obytné zástavby v částech pod Ostrou horkou nebo Jíříčkově. Dále jsou dopravně zpřístupněny vrchol Ještědu a areál golfového hřiště Ještěd. Obslužné komunikace jsou napojeny především na průtahy silnic II/272, III/2783 a III/2784. Pro zlepšení dopravní přístupnosti jsou nově navrhována propojení do části Hoření Paseky (jihozápadně pod průtahem silnice II/272) k dolní stanici sedačkové lanovky Pláně pod Ještědem.

Komunikace mají místní význam, kategorie se v současnosti pohybují v rozsahu MO2 6,5/6,5/50 – MO1k - /4/30.



## AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Obec Světlá pod Ještědem je dobře obsluhována autobusovými linkami, které jsou vedeny ze směrů od Osečné, Českého Dubu nebo Liberce v trasách silnic III/2783, III/2784, III/27239 a III/27246. Nejzatíženější linkou je spojení Český Dub - Liberec. Územní plán vytváří předpoklady pro další rozvoj a zkvalitňování autobusové dopravy. Z důvodů zvýšení celkové bezpečnosti silničního a pěšího provozu je třeba rozšíření vozovky v místech autobusových zastávek o zálivy pro vozidla a doplnění přechodů pro chodce. Převážná část obytné zástavby se nachází v docházkové vzdálenosti 5 minut (400 m). Koncepce rozvoje veřejné autobusové dopravy bude zásadním způsobem vázána na dohodnuté smluvní podmínky mezi Obecním úřadem a provozovatelem.

## DOPRAVA V KLIDU

Atraktivitu jednotlivých aktivit na území obce značným způsobem ovlivňuje nabídka v možnosti odstavování vozidel. Krátkodobé parkování motorových vozidel se uplatňuje u objektů občanského vybavení a dlouhodobé u ubytovacích kapacit.

U stávajících odstavňových ploch – Hoření Paseky (koupaliště a restaurace), Rozstání (tenisové kurty a restaurace), Rozstání (centrum, objekt služeb), Světlá pod Ještědem (centrum obce) a Rozstání (golfové hřiště), je navrhováno zvýšení kapacit a atraktivity rozšířením, stavebně-technickými úpravami a doplněním směrového dopravního značení.

Převažující zástavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní odstavování automobilů obyvatel. Garáže jsou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích.

## PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

### PĚŠÍ DOPRAVA

Vzhledem k charakteru zástavby a počtu bydlících obyvatel ve vymezeném území Světlé pod Ještědem nedosahuje pěší doprava vyšších intenzit. Hlavní pěší tahy jsou vedeny v souběhu s trasami silnic III/2783 a III/2784. V části Rozstání jsou pěší trasy vedeny v souběhu s obslužnými komunikacemi. Na většině pěších tras v souběhu s motorovou dopravou chybí chodník a jiné opatření k bezpečnému pohybu chodců. Lokálními stavebními úpravami a technickými opatřeními je nezbytné zabezpečit pohyb pěších v místech lokálních center, křižovatek a autobusových zastávek.

Z pohledu turistický stezek procházejí územím dvě významnější červené turistické stezky a to z Českého Dubu na Křižany (po Ještědském hřebetu) a kolmo k ní se připojující červená stezka z Osečné přes Janův Důl. Obě značky jsou v souladu s trasami převzatými ze ZÚR LK součástí návrhu pěší části **multifunkčních turistických koridorů** „Nová Hřebenovka“ a „Ploučnice“ a mají v grafické části vymezený koridor pro zajištění bezproblémového průchodu územím spočívající ve zvyšování bezpečnosti tras (křížení trasy se silnicí III/272, souběh s cyklistickou dopravou atd.).

### CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Vrchol Ještědu je zpřístupněn cyklotrasou 3007. V západovýchodním směru tanguje řešené území (přes Rozstání, Dolní Ves a Jiříčkov) cyklotrasa č. 3049. Nová větev odpojující se z cyklotrasy č. 3049 v Rozstání přes centrum Světlé pod Ještědem a její následné napojení na cyklotrasu č. 14 v Proseči pod Ještědem (mimo řešené území) zajistí mimo jiné i propojení **multifunkčních turistických koridorů** "Nová Hřebenovka" (vedoucí po Ještědském hřebeni) a "Ploučnice" (doposud začínající nedaleko Osečné). Odchylka navržené cyklostezky z koridoru stanoveného pro tento účel v ZÚR LK (a naplněného vedením pěší trasy) je odůvodněna rozdílnými požadavky na trasování pěší a cyklistické dopravy ve svažitém terénu Ještědského hřebetu. Pěší trasa využívá stávající turistické značky, která je pro cyklisty sjízdná obtížně, naopak cyklistická trasa volí průběh převážně po stávajících zpevněných komunikacích, její průběh je z hlediska sklonu mírnější, ale logicky delší. Trasa byla stanovena a upřesněna s ohledem na informace z ÚAP LK 2012 vycházející z Koncepce rozvoje cyklo dopravy Libereckého kraje (Vaner s.r.o., 2007) a informace z ÚP Janův Důl (ing. arch. Sedlák, 2012).

Z důvodů zvýšení bezpečnosti cykloturistů je na cykloturistických trasách navrhována realizace stavebně-technických prvků, případně segregované úseky pro pěší. Pro zatraktivnění cyklistické dopravy je nutné zkvalitnění doprovodného zázemí pro cykloturisty.

## **NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY**

Dopravní zatížení silnic III. třídy je nízké. U navržené trasy silnice II/272 existuje riziko potenciálního ohrožení nadlimitní hladinou hluku, je ohrožena jen zástavba v bezprostřední vzdálenosti podél trasy. Pro ochranu lze užit následující opatření proti nepříznivým vlivům hluku z dopravy:

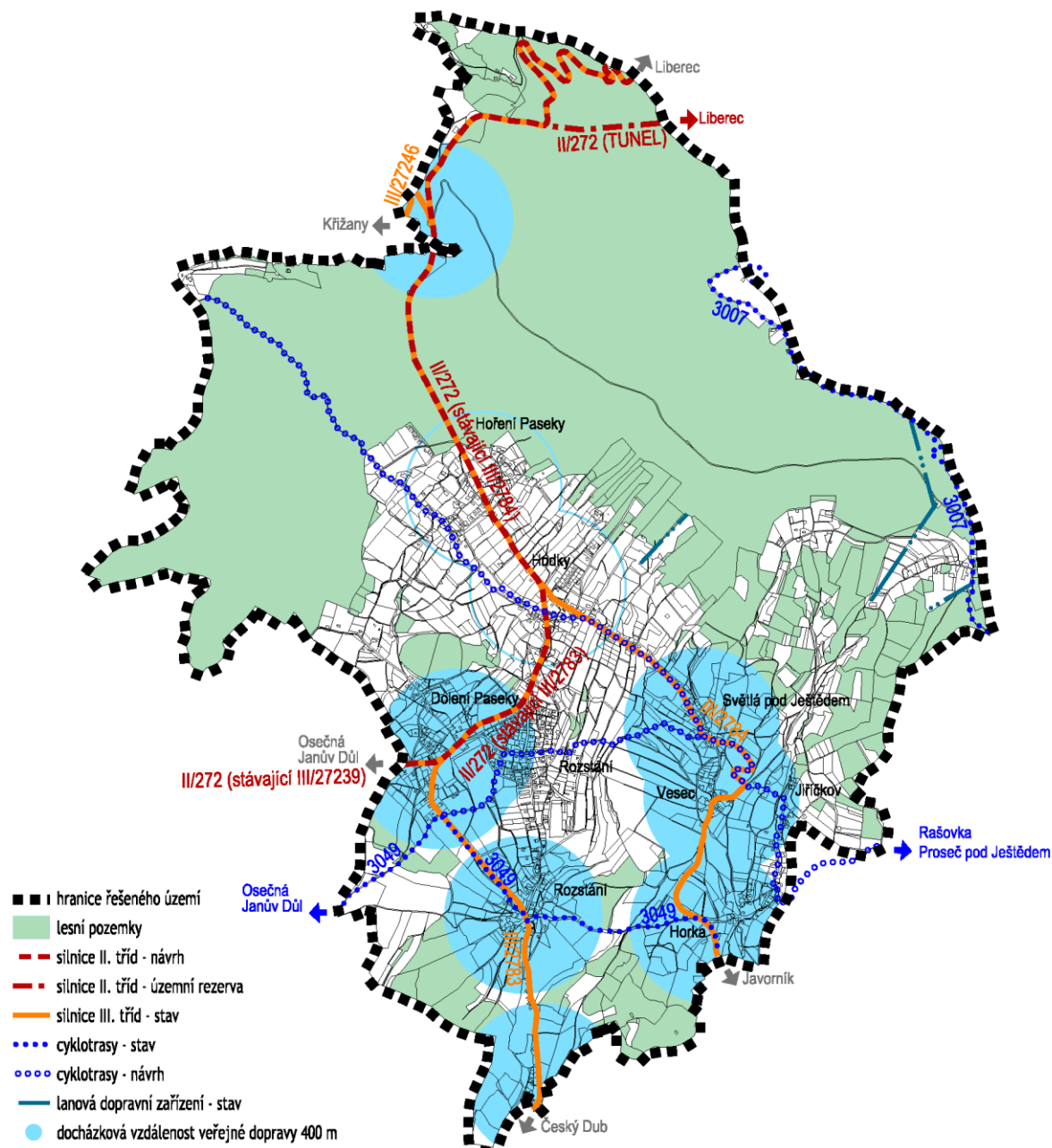
- urbanistická: umístění objektů podle účelu, vhodné situování budov vůči komunikacím
- architektonicko-stavební úpravy objektů: trojskla, dispoziční změny

## **OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍCH STAVEB**

Ochranné pásmo silnice mimo zastavěné území obce nebo území určené k souvislému zastavění je podle zákona o pozemních komunikacích č.13/1997 Sb., schváleného Poslaneckou sněmovnou dne 20.12.1996 a Senátem dne 23.1.1997 s účinností od 1.4.1997, ve znění pozdějších předpisů, upraveno svislými rovinami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti:

- 15 m od osy komunikace u silnice III. třídy
- 15 m od osy komunikace u silnice II. třídy

Obr.: Schéma dopravy.



#### G.4.2 Odůvodnění návrhu technické infrastruktury vč. nakládání s odpady

Návrh koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady je odůvodněn existencí následujících podmínek vztahujících se k této problematice:

##### ENERGETIKA, SPOJE

Energetická koncepce obce Světla pod Ještědem je založena na elektrické energii. Obec není plynofikována a s plynofikací se nepočítá. V obci se nevyskytují centrální zdroje tepla. Hlavními energiemi pro vytápění a ohřev TUV jsou pevná paliva, lehké topné oleje a elektrická energie.

##### ELEKTRICKÁ ENERGIE

Řešeným územím procházejí elektrická vedení VVN:

- vedení 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín
- vedení 220 kV TR Bezděčín – TR Chotějovice
- vedení 110 kV TR Hamr – TR Jeřmanice

Výše uvedená tranzitní vedení nemají vliv na zásobování obce elektrickou energií. Mírný územní vliv bude mít posílení vedení 400 KV TR Babylon – TR Bezděčín (rozšíření ochranného pásma). Návrh převzat bez změny ze ZUR LK (označeno E1\_PUR03).

Zásobování elektrickou energií zajišťuje společnost ČEZ-distribuce, a.s. Dodávka elektrické energie do území je zajištěna prostřednictvím venkovních distribučních rozvodů VN – 35 kV z TR Jeřmanice a TR Hamr. Mimo řešení území dojde k posílení transformační kapacity v TR Jeřmanice.

Realizaci známých záměrů dojde k navýšení odběru elektrické energie cca o 1 MW. Nové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a rozšíření, z nových rozvodů NN a z nově navržených trafostanic. Rozvody NN nejsou předmětem územního plánu. Úprava rozvodů NN, posílení stávajících trafostanic a stavba nových trafostanic budou realizovány na základě žádostí o připojení nových odběrných míst v souladu s Energetickým zákonem.

**Tab.: Návrh řešení zásobování elektrickou energií.**

označení	navrhované využití	odhadovaný počet RD	příkon [kW]	pozn.
Z1	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z4	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z5	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z6	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z7	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z10	plochy smíšené obytné (B)	2	20	
Z11a	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z11b	plochy smíšené centrální (C)	1	10	
Z12	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z13	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z14	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z16	plochy smíšené obytné (B)	2	20	
Z19	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z20	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z21	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z22	plochy smíšené obytné (B)	2	20	
Z23	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z24	plochy smíšené obytné (B)	2	20	
Z27	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z30	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z31	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z32	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z35	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z36	plochy smíšené obytné (B)	11	110	
Z37	plochy smíšené obytné (B)	2	20	
Z39	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z40	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z41	plochy smíšené obytné (B)	2	20	
Z42	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z43a	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z43b	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z44	plochy smíšené obytné (B)	4	40	
Z45	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z46	plochy smíšené obytné (B)	2	20	

označení	navrhované využití	odhadovaný počet RD	příkon [kW]	pozn.
Z49	plochy občanského vybavení - sport (S)		bez požadavků	rozšíření sport. areálu
Z51	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z54	plochy smíšené obytné (B)	3	30	
Z55	plochy smíšené obytné (B)	5	50	
Z56	plochy smíšené obytné (B)	11	110	
Z58	plochy smíšených aktivit (A)		15	
Z59	plochy smíšené obytné (B)	2	20	
Z60	plochy smíšené obytné (B)	2	20	
Z61	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z64	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z65	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z66	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z68	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z69	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z73	plochy smíšené obytné (B)	2	20	
Z76	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z79a	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z79b	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z84	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z85	plochy občanského vybavení - sport (S)		bez požadavků	rozšíření koupaliště
Z86	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z87	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z88	plochy technické infrastruktury (I)		5	ČOV
Z90	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
Z91	plochy technické infrastruktury (I)		5	ČS
Z92	plochy smíšené obytné (B)	1	10	
<b>CELKEM</b>		<b>94</b>	<b>965</b>	

### Ochranná pásma

Energetický zákon č. 458/2000 Sb. stanoví ochranná pásma v §46 následovně:

- u nadzemního vedení s napětím nad 1 kV do 35 kV včetně - pro vodiče bez izolace je ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče na obě strany
- u nadzemního vedení s napětím nad 1 kV do 35 kV včetně - pro vodiče s izolací základní je ochranné pásmo 2 m od krajního vodiče na obě strany
- u nadzemního vedení s napětím nad 1 kV do 35 kV včetně - pro závěsná kabelová vedení je ochranné pásmo 1 m od krajního vodiče na obě strany
- u nadzemního vedení s napětím nad 35 kV do 110 kV včetně je ochranné pásmo 12 m od krajního vodiče na obě strany
- u nadzemního vedení s napětím nad 110 kV do 220 kV včetně je ochranné pásmo 15 m od krajního vodiče na obě strany
- u nadzemního vedení s napětím nad 220 kV do 400 kV včetně je ochranné pásmo 20 m od krajního vodiče na obě strany
- u podzemního vedení s napětím do 110 kV včetně je ochranné pásmo 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami:

- u stožárových stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 7 m

- u kompaktních zděných stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 2 m
- u vestavných elektrických stanic je ochranné pásmo 1 m od obestavení.

U zařízení vybudovaných před účinností zákona č.458/2000 Sb. zůstávají zachována ochranná pásma podle dříve platných předpisů (Vládní nařízení č. 80/1957 a Vyhláška MPE č.153/1961):

- u nadzemního vedení VN je ochranné pásmo 10 m (v lesních průsecích 7 m) na každou stranu od krajního vodiče
- u stožárových trafostanic VN/NN se stanoví šířka ochranného pásma jako u vedení VN
- u nadzemního vedení od 60 do 110 kV včetně je ochranné pásmo 15 m na každou stranu od krajního vodiče
- u nadzemního vedení nad 110 kV do 220 kV včetně je ochranné pásmo 20 m na každou stranu od krajního vodiče
- u nadzemního vedení nad 220 do 400 kV včetně je ochranné pásmo 25 m na každou stranu od krajního vodiče
- u kabelového vedení všech napětí je ochranné pásmo 1 m na každou stranu
- ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 30 m měřené kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Jižní částí obce prochází 2x VTL plynovod DN 500 Hospozín – Liberec, Hodkovice. Obec není plynofikována. S plynofikací se nepočítá.

### Ochranná pásma

Energetický zákon č. 458/2000 Sb. stanoví ochranná pásma v §68 následovně:

- u VTL plynovodů je ochranné pásmo 4 m na obě strany půdorysu

### Bezpečnostní pásma

Příloha k Energetickému zákonu č. 458/2000 Sb. stanoví bezpečnostní pásma následovně:

- u VTL plynovodů DN nad 250 je bezpečnostní pásmo 40 m

## TELEKOMUNIKACE

Místní telefonní rozvody nejsou předmětem územního plánu. Řešeným územím procházejí dálkové optické kabely ve vlastnictví společnosti České radiokomunikace a Armáda ČR.

### Ochranná pásma

Zákon o telekomunikacích č.151/2000 Sb. v §92 stanoví ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení do vzdálenosti 1,5 m po stranách krajního vedení. Trasa kabelu Armády ČR není dostupná. Před zahájením stavební činnosti je nutno požádat VUSS o vyjádření k existenci sítí.

## RADIOKOMUNIKACE

Provozovateli vysílačů na Ještědu jsou České radiokomunikace, Ministerstvo vnitra, Armáda ČR a mobilní operátoři. Radioreléové trasy jsou zakresleny v grafické části ÚP.

### Ochranná pásma

Podle Zákona o telekomunikacích č.151/2000 Sb. platí ochranná pásma pro ostatní zařízení (kromě podzemních telekomunikačních vedení), pokud na ně bylo vydáno územní rozhodnutí.

## VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### VODNÍ TOKY A VODNÍ NÁDRŽE

Hlavními vodotečemi v řešeném území jsou Ploučnice, Ještědka, Rašovka a Druzcovský potok. V území se dále nachází požární nádrž a koupaliště v Hořeních Pasekách. Vodohospodářský význam oblasti byl zdůrazněn vyhlášením Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída.

## ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování vodou v zastavěném území obce je řešeno nezávisle na okolních obcích. Obec Světlá pod Ještědem je majitelem a provozovatelem vodovodu. Do území Světlé zasahuje část vodovodního systému Družcova a Javorníku. Zdroje pitné vody jsou dostatečné, pásma hygienické ochrany jsou vyhlášena a zabezpečují ochranu vodních zdrojů.

Vodovodní síť je dobře rozvětvená a kapacitní, aby mohlo být napojeno veškeré obyvatelstvo a ostatní vybavenost v obci. Řady jsou v poměrně dobrém technickém stavu.

Zajištění zásobování pitnou vodou u navržených lokalit vyvolává nárůst potřeby vody v rámci vodovodu. Hodnota tohoto nárůstu je závislá na tom, zda v nově navržených lokalitách budou vždy noví obyvatelé, nebo dojde k přesunu již napojených obyvatel. Nárůst potřeby vody je vyčíslen hodnotou potřeby vody 120 l/os.den s tím, že tato hodnota koresponduje s hodnotou uvažovanou v PD splaškové kanalizace a ČOV (Valbek s.r.o., 2009). Nárůstem potřeby vody nedojde ke změně koncepce zásobení obce pitnou vodou. Zásobování vodou je u nových lokalit navrženo napojením na stávající nebo navržené vodovodní řady, v případě lokalit vzdálených od vodovodu je navrženo zásobování vodou z individuálních zdrojů.

Celkové navýšení potřeby vody (za předpokladu, že v nově navržených lokalitách budou vždy noví obyvatelé) je vyčísleno na cca 90 m<sup>3</sup>/den, což je 0,9 l/s. Není nutno uvažovat se změnou celkové koncepce zásobování vodou. Je nutno uvažovat se zajištěním zdrojů vody pro toto navýšení, a to zvýšením vydatnosti stávajících vodních zdrojů jejich vyčištěním, odbornou sanací, případně vybudováním nového jímání v souladu se závěry zprávy „Světlá pod Ještědem - Zhodnocení zdrojů podzemní vody“, autor Mgr. Luděk Žabka, 07/2004. Zvýšené nároky na potřebu vody budou odsouhlasovány s vlastníkem a provozovatelem postupně s časovou posloupností dle rozvoje lokalit. Tlakové poměry bude nutno individuálně přepočítat k nově řešeným, zvláště výše položeným a okrajovým lokalitám, kde budou případně navrženy posilovací stanice s eventuální s akumulací.

ÚP řeší pouze způsob zásobení navržených lokalit pitnou vodou, jednotlivé lokality je třeba podrobně řešit z hlediska kapacitních, tlakových poměrů a přesné dimenze sítě v dalších stupních projektové dokumentace. Do grafické části jsou zakresleny stávající vodovodní řady a dále je místně navrženo nové rozšíření uliční vodovodní sítě.

**Tab.: Návrh řešení zásobování pitnou vodou.**

označení	navrhované využití	odhadovaný počet RD	zásobování pitnou vodou	max. denní potřeba vody [m <sup>3</sup> /den]
Z1	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z4	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z5	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z6	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z7	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z10	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na stávající vodovodní řad	0,72
Z11a	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z11b	plochy smíšené centrální (C)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z12	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z13	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na prodloužený vodovodní řad	0,36
Z14	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z16	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na stávající vodovodní řad	0,72
Z19	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na prodloužený vodovodní řad	0,36
Z20	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na prodloužený vodovodní řad	0,36
Z21	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na prodloužený vodovodní řad	0,36
Z22	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na stávající vodovodní řad	0,72
Z23	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z24	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na stávající vodovodní řad	0,72



označení	navrhované využití	odhadovaný počet RD	zásobování pitnou vodou	max. denní potřeba vody [m <sup>3</sup> /den]
Z27	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z30	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z31	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z32	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z35	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z36	plochy smíšené obytné (B)	11	napojení na stávající vodovodní řad	3,96
Z37	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na stávající vodovodní řad	0,72
Z39	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z40	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z41	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na stávající vodovodní řad	0,72
Z42	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z43a	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z43b	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z44	plochy smíšené obytné (B)	4	napojení na stávající vodovodní řad	1,44
Z45	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na prodloužený vodovodní řad	0,36
Z46	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na stávající vodovodní řad	0,72
Z49	plochy občanského vybavení - sport (S)		napojení na stávající vodovodní řad	
Z51	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z54	plochy smíšené obytné (B)	3	napojení na stávající vodovodní řad	1,08
Z55	plochy smíšené obytné (B)	5	napojení na stávající vodovodní řad	1,8
Z56	plochy smíšené obytné (B)	11	napojení na stávající vodovodní řad	3,96
Z58	plochy smíšených aktivit (A)		napojení na prodloužený vodovodní řad	
Z59	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na prodloužený vodovodní řad	0,72
Z60	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na prodloužený vodovodní řad	0,72
Z61	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z64	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na prodloužený vodovodní řad	0,36
Z65	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na prodloužený vodovodní řad	0,36
Z66	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z68	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z69	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z73	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na stávající vodovodní řad	0,72
Z76	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na prodloužený vodovodní řad	0,36
Z79a	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z79b	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z84	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z85	plochy občanského vybavení - sport (S)		napojení na stávající vodovodní řad	
Z86	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z87	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z88	plochy technické infrastruktury (I)		napojení na prodloužený vodovodní řad	
Z90	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36
Z91	plochy technické infrastruktury (I)		bez nároku na pitnou vodu	
Z92	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na stávající vodovodní řad	0,36

označení	navrhované využití	odhadovaný počet RD	zásobování pitnou vodou	max. denní potřeba vody [m <sup>3</sup> /den]
CELKE M		94		33,84

### Ochranná pásma vodních zdrojů

Lokality navržené v ÚP nebudou mít negativní vliv na stávající ochranná pásma vodních zdrojů. Jedná se především o zajištění režimu hospodaření v ochranných pásmech vodních zdrojů dle podmínek v jejich vyhlášení.

### ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V obci není vybudována veřejná kanalizace ani čistírna odpadních vod. Splaškové odpadní vody jsou likvidovány buď v septičích s odvodem do vodoteče nebo se vsakováním nebo v bezodtokových jímkách s vyvážení na ČOV. Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do povrchových vod nebo se vsakují do terénu. V minulosti povolené vypouštění předčištěných odpadních vod ze septiků do vodotečí je málo kontrolované a může být příčinou zvýšených ukazatelů znečištění, než připouští platná legislativa - NV č. 61/2003 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Vyvážení bezodtokových jímek je sporadické a ekonomicky náročné.

Návrh obsažený v ÚP samotný vyvolává požadavek na změnu základní koncepce odvádění a čištění odpadních vod na území obce. V rámci zpracování ÚP byl zjištěn rozdíl mezi skutečnými uvedenými v PRVK a dalších existujících dokumentacích. Koncepce řešení kanalizace zpracované do této územně-plánovací dokumentace vychází ze schválené varianty č.2 studie odkanalizování obce (Valbek spol. s r.o.) spočívající v návrhu splaškové kanalizace a ČOV pro obec s odvedením splaškových vod pomocí gravitační kanalizace s několika čerpacími stanicemi a výtlačnými úseky. Následně byla na část kanalizace zpracovaná projektová dokumentace (PD) a provedena změna PRVK v roce 2009. Na PD nebylo zatím vydáno územní rozhodnutí. Úseky kanalizace, které obsahuje odsouhlasená varianta studie, ale nejsou součástí uvedené PD ani změn PRVK (splaškové kanalizace v Hořeních a Doleních Pasekách) jsou v ÚP uvedeny jako koridory územních rezerv.

Splaškové odpadní vody z navržených lokalit budou odvedeny do navržené splaškové kanalizace, u části lokalit se navrhuje prodloužení a rozšíření navržené stokové sítě oproti PD, případně individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou. Zásadně je třeba oddělit dešťové vody, nevypouštět je do splaškové kanalizace a zasakovat je přímo na pozemku. Dešťové vody, které nelze zasakovat mohou být výjimečně po zpomalení odtoku sváděny do stávajících povrchových sběračů v místech přirozených příkopů nebo do dešťové kanalizace a následně do vodotečí. Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch s možností kontaminace ropnými produkty budou zachyceny a předčištěny v odlučovačích ropných látek před jejich odvedením.

**Tab.: Návrh řešení odvedení a likvidace odpadních vod.**

označení	navrhované využití	odhadovaný počet RD	způsob likvidace odpadních vod	max. denní produkce odp. vod [m <sup>3</sup> /den]
Z1	plochy smíšené obytné (B)	1	individuální likvidace	0,36
Z4	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z5	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z6	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z7	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z10	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na kanalizaci - návrh	0,72
Z11a	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z11a	plochy smíšené centrální (C)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z12	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z13	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36

označení	navrhované využití	odhadovaný počet RD	způsob likvidace odpadních vod	max. denní produkce odp. vod [m <sup>3</sup> /den]
Z14	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z16	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na kanalizaci - návrh	0,72
Z19	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z20	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z21	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z22	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na kanalizaci - návrh	0,72
Z23	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z24	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na kanalizaci - návrh	0,72
Z27	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z30	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z31	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z32	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z35	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z36	plochy smíšené obytné (B)	11	napojení na kanalizaci - návrh	3,96
Z37	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na kanalizaci - návrh	0,72
Z39	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z40	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z41	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na kanalizaci - návrh	0,72
Z42	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z43a	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z43b	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z44	plochy smíšené obytné (B)	4	napojení na kanalizaci - návrh	1,44
Z45	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z46	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na kanalizaci - návrh	0,72
Z49	plochy občanského vybavení - sport (S)		napojení na kanalizaci - návrh	
Z51	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z54	plochy smíšené obytné (B)	3	napojení na kanalizaci - návrh	1,08
Z55	plochy smíšené obytné (B)	5	napojení na kanalizaci - návrh	1,8
Z56	plochy smíšené obytné (B)	11	napojení na kanalizaci - návrh	3,96
Z58	plochy smíšených aktivit (A)		napojení na kanalizaci - návrh	
Z59	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na kanalizaci - návrh	0,72
Z60	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na kanalizaci - návrh	0,72
Z61	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z64	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z65	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z66	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z68	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z69	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z73	plochy smíšené obytné (B)	2	napojení na kanalizaci - návrh - výtlač	0,72
Z76	plochy smíšené obytné (B)	1	individuální likvidace odpadních vod	0,36
Z79a	plochy smíšené obytné (B)	1	individuální likvidace odpadních vod	0,36
Z79b	plochy smíšené obytné (B)	1	individuální likvidace odpadních vod	0,36
Z84	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36

označení	navrhované využití	odhadovaný počet RD	způsob likvidace odpadních vod	max. denní produkce odp. vod [m <sup>3</sup> /den]
Z85	plochy občanského vybavení - sport (S)		napojení na kanalizaci - návrh	
Z86	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z87	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z88	plochy technické infrastruktury (I)		bez nároku na likvidaci odpadních vod	
Z90	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
Z91	plochy technické infrastruktury (I)		napojení na kanalizaci - návrh	
Z92	plochy smíšené obytné (B)	1	napojení na kanalizaci - návrh	0,36
<b>CELKEM</b>		<b>94</b>		<b>33,84</b>

Nárůst počtu připojených obyvatel a nárůst produkce splaškových vod koresponduje s vyčísleným nárůstem potřeby vody – tedy maximálně cca 90 m<sup>3</sup>/den. Na tento nárůst by bylo třeba počítat i s kapacitou ČOV, která byla navržena na 700 EO s tím, že se počítalo s napojením nemovitostí přilehlých k navrženým stokám. Kapacita a celkové řešení ČOV by bylo možné upravit a zpřesnit v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.

V lokalitách, které jsou vzdálené od stávající kanalizace a jejich napojení je podmíněno prodloužením stoky, je možné dočasné vybudování domovních ČOV s individuální likvidací vyčištěných odpadních vod. Po dobudování kanalizační sítě do těchto lokalit je podmínkou jejich přímé napojení na kanalizaci a odstavení čistícího zařízení.

## ODPADY

Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, nakládání se stavebním odpadem na území obce je stanoven Obecně závaznou vyhláškou obce Světlá pod Ještědem č. 1/2002 O nakládání s komunálním a stavebním odpadem.

Oficiální skládka na území obce není. Na území obce není zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů. Nebezpečné i ostatní odpady jsou odváženy a předávány oprávněným osobám a firmám k dalšímu využití či zneškodnění sídlícím mimo řešené území.

Nakládání s odpady obce bude i v budoucnu přizpůsobeno schválenému Plánu odpadového hospodářství Libereckého kraje.

### G.4.3 Odůvodnění návrhu občanského vybavení veřejné infrastruktury

Návrh koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury je odůvodněn existencí následujících podmínek vztahujících se k této problematice:

#### ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec Světlá pod Ještědem vzhledem ke své velikosti, co se týče počtu obyvatel, patří k malým obcím ve struktuře osídlení a není proto možné, aby zajišťovala široké spektrum zařízení občanské vybavenosti přímo na svém území. Z hlediska veřejného občanského vybavení je tak Světlá pod Ještědem odkázána převážně na nabídku okolních obcí.

Pobočka České pošty (podací pošta) je k dispozici v obci, dodací pošta v Českém Dubu. Policie ČR, pověřený obecní úřad a stavební úřad se nalézají v Českém Dubu.

V obci se nachází mateřská škola a 1. stupeň základní školy. Na 2. stupeň základní školy žáci vyjíždějí do škol v Českém Dubu, Osečné a Liberci, střední a vyšší školství je k dispozici v Liberci. Dle údajů ČSÚ denně vyjíždí do škol mimo obec 96 žáků.

Praktický lékař pro dospělé je k dispozici 2x týdně v ordinaci v Rozstání, dětský lékař v Českém Dubu, vyšší lékařská péče je zajištěna v Liberci, sociální péče je v Českém Dubu a v Liberci.

Další širokou nabídku zařízení veřejné občanské vybavenosti, spolu s kontaktem se samosprávou kraje, představují vazby na krajské město Liberec. Toto centrum je dostupné prostředky hromadné dopravy, spojení je zajišťováno autobusovými linkami.

## ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Obec nemá žádnou vyšší vybavenost a i základní občanská vybavenost je zastoupena minimálně. Obyvatelé jsou tak nuceni využívat zařízení občanského vybavení ve významnějších střediscích osídlení v blízkosti, především v Liberci.

Přehled zařízení občanské vybavenosti obce:

### ŠKOLSTVÍ

V obci se nachází mateřská školka a 1. stupeň (1.-5. ročník) základní školy. Na II. stupeň základní školy žáci vyjíždějí do škol v Českém Dubu, Osečné a Liberci, střední a vyšší školství je k dispozici v Liberci.

### KULTURA

Ze spolků v obci funguje SDH Světlá pod Ještědem, SDH Rozstání, TJ Sokol Hoření Paseky, TJ Sokol Rozstání, Tenisový klub, Sdružení rodáků a přátel kraje Karoliny Světlé. Pořádány jsou různé plesy, taneční zábavy, přednášky, pochody krajem Karoliny Světlé, soutěže v požárním sportu, dětské dny spojené se soutěžemi a sousedským posezením.

Vychází zde časopis Karolinka, Sdružení rodáků a přátel kraje Karoliny Světlé organizují nejrůznější akce a uveřejňují malé publikace.

V území obce se zachovala řada objektů lidové architektury často v původních urbanistických souborech, které spolu s malebným přírodním rámcem vytvářejí jedinečnou hodnotu území vyžadující uvážlivý rozvoj.

V minulosti byl obraz tradiční lidové kultury území velmi silný a inspiroval tvorbu řady umělců konce 19. století (povídky a romány K. Světlé, B. Smetana, E. Krásnohorská,...). Na území obce se nachází několik pomníků a křížků. Obec má svůj hřbitov.

### SPORT, TĚLOVÝCHOVA

Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport jsou na k.ú. Rozstání zastoupeny např. sportovním areálem TJ Sokol Rozstání, fotbalovým hřištěm a tenisovými kurty, areálem golfového hřiště Ještěd.

Na k.ú. Světlá pod Ještědem je k dispozici tělocvična a hřiště s umělým povrchem za objektem ZŠ, koupaliště na severním okraji zastavěné části obce a lyžařské areály, vč. vleků a sedačkové lanovky ve východní cípu k.ú. Světlá pod Ještědem.

### ZDRAVOTNICTVÍ

Praktický lékař pro dospělé je k dispozici 2 x týdně v ordinaci v Rozstání, dětský lékař v Českém Dubu, vyšší lékařská péče je zajištěna v Liberci, sociální péče je v Českém Dubu a v Liberci.

### SPRÁVA

Obecní úřad sídlí v obci. V budově obecního úřadu je k dispozici veřejná knihovna a veřejně přístupný internet. Další veřejně přístupný internet je k dispozici v knihovně na k.ú. Rozstání.

Budova pobočky České pošty (podací pošta) je k dispozici na k.ú. Světlá pod Ještědem. Pověřený obecní úřad a stavební úřad se nachází v Českém Dubu.

Návrh občanského vybavení veřejné infrastruktury ÚP obce Světlá pod Ještědem je odůvodněn velikostí a významem obce, kdy většina forem občanského vybavení (kultura, školství, zdravotnictví, služby apod.) jsou zajištěny v okolních sídlech zejména v Liberci.

## G.4.4 Odůvodnění návrhu veřejných prostranství

Za veřejná prostranství jsou v souladu s §34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích považována všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V ÚP je kostra veřejných prostranství tvořena zejména plochami veřejných prostranství (P), které v sobě zahrnují komunikace místní obslužné, komunikace ostatní i komunikace pěší, dále pak plochami sídelní zeleň, které představují zejména plochy vhodné pro parkové úpravy. Veřejná prostranství již existují a mohou i v budoucnu vznikat dle místních podmínek i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy jednotlivých ploch, neboť vznik veřejných prostranství je pro obec žádoucí.



### G.4.5 Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

V ÚP jsou respektovány požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva dle zákona č. 222/1999 Sb., zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Pro správní území obce Světlá pod Ještědem není v současné době žádné omezení, vyplývající z obecně právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany.

Tab.: Seznam jednotek požární ochrany v obci Světlá pod Ještědem a nejbližším okolí.

Ev. JPO	č.	Název JPO	Kat. JPO	Místo dislokace	Zřizovatel
513 010		HZS Libereckého kraje – stanice Liberec	I	Liberec	HZS Libereckého kraje
513 173		JSDHO Světlá pod Ještědem - Rozstání	III	Rozstání	obec Světlá pod Ještědem
513 178		JSDHO Světlá pod Ještědem	V/1	Světlá pod Ještědem	obec Světlá pod Ještědem
513 199		JSDHO Janův Důl	nezařazeno	Janův Důl	obec Janův Důl
513 212		JSDHO Osečná - Druzcov	nezařazeno	Druzcov	obec Osečná
513 160		JSDHO Osečná	III	Osečná	obec Osečná
513 153		JSDHO Český Dub - Modlibohov	nezařazeno	Modlibohov	obec Český Dub
513 154		JSDHO Český Dub - Sobákov	nezařazeno	Sobákov	obec Český Dub
513 205		JSDHO Liberec - Horní Hanychov	III	Liberec – H. Hanychov	obec Liberec

Zdroj: Havarijní plán LK.

## G.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### G.5.1 Krajinářské členění řešeného území

#### ZÁKLADNÍ KRAJINNÁ TYPOLOGIE - KRAJINNÉ TYPY

Dle „Typologie české krajiny (MŽP ČR – Löw a spol., s.r.o.)“ je krajina řešeného území součástí základních krajinných typů (1. místo kódu = hledisko osídlení, 2. místo = převažující způsob využití, 3. místo = typ reliéfu):

- **5L13** – „pozdně středověká krajina Hercynica, lesní krajina, krajina výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů“ – tzv. „význačný krajinný typ“,
- **5M16** – „pozdně středověká krajina Hercynica, lesozemědělská krajina, krajina izolovaných kuželů“ – tzv. „unikátní krajinný typ“,
- **5L16** – „pozdně středověká krajina Hercynica, lesní krajina, krajina izolovaných kuželů“ – „unikátní krajinný typ“,
- **5M2** – „pozdně středověká sídelní krajina, lesozemědělská krajina, krajina vrchovin Hercynica“ – tzv. „běžný krajinný typ“.

#### OBLASTI A PODOBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

Důvodem členění území na jednotky krajinného rázu je stanovení základních principů a zásad jeho ochrany, pro zachování celkového charakteru krajiny s venkovskými sídly s postupným přechodem k přírodní krajině, cenného harmonického krajinného prostoru vysokých přírodních a krajinářských hodnot, které jsou součástí Přírodního parku Ještěd.

Dle ZÚR LK (SAUL, 2011), na podkladu „Vymezení oblastí krajinného rázu Libereckého kraje“ (Brychtová, 2009), je krajina řešeného území členěna na:

#### OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU (OKR) 07 JEŠTĚDSKÝ HŘBET

V řešeném území část Ještědského hřbetu (vč. části vrcholové partie bez samotného vrcholu Ještědu) s místy i prudkými JZ svahy a s územní převahou velkých komplexů lesa s enklávami TTP (na Pláních sjezdové tratě), předhůří je v SZ části tvořeno okrajem velkého komplexu lesa s již relativně mírnějšími svahy, a s centrální, J a JV částí s mozaikou zemědělských pozemků (zde naprostá převaha TTP), sevřenější i rozptýlenou zástavbou sídel a středních a drobných lesů. OKR náleží z krajinářského pohledu k velmi cenným krajinám, je harmonickou krajinou vysokých přírodních a krajinářských hodnot. Vysoké hodnoty krajinného rázu jsou dány především cenným přírodním a kulturním prostředím, a výrazným prostorovým uspořádáním (pohledová exponovanost hřbetu). Ještědský hřbet má spíše přírodní charakter s převažujícím přírodním typem krajiny. Krajinnou matricí jsou poměrně souvislé lesní porosty, a zejména při jižním úpatí

i velmi cenná kulturní krajina s drobnými zachovanými sídly, z nichž k významným náleží Světlá v Podještědí. Hřbet je výrazným prostorovým předělem a dominantou široké oblasti.

## **OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU (OKR) 11 ZÁPADNÍ PODJEŠTĚDÍ, PODOBLAST (POKR) 11-1 JABLONSKO**

Plošina s mělkými erozními rýhami, vytvářejícími nepatrné hřbítky a mělká údolí, místy s vystupujícími vulkanickými suký. Zemědělská krajina s menšími venkovskými sídly a drobným měřítkem, tvoří mozaiku lesů, polí a luk s vyváženým poměrem složek. Typické jsou údolní lánové vesnice s výrazným zastoupením objektů lidové architektury, zástavba zůstává spíše v údolí, obvykle nevystupuje výše do svahů. Na plošinách převažuje zemědělská krajina, místy s většími plochami orné půdy a se smazaným původním historickým členěním. Celá podoblast má výrazně zachován venkovský charakter. Celé území náleží k typu harmonické krajiny s vysokou krajinářskou hodnotou, vzhledem k tomu je třeba věnovat zvýšenou péči a ochranu celé oblasti (podoblasti).

K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří veškeré zdejší lesy a vzrostlá nelesní zeleň (plochy, linie, solitéry), místy i některé vkusně upravené stavební objekty rodinných domů i rekreačních objektů a okolní upravené zahrady (zejména v rozptýlené zástavbě), členitost pozemků s převahou udržovaných TTP, v neposlední řadě i pečlivě udržovaný areál golfového hřiště Ještěd. K významným krajinným prvkům nadmístního významu patří zejména reliéfu terénu nadmístního významu – vrchol Ještědu s horským hotelem a vysílačem.

K mírně záporným prvkům patří zdejší elektrická vedení, která však pohledově a zvykově splývají s okolím.

## **VÝZNAMNÉ VYHLÍDKOVÉ BODY, KRAJINNÉ DOMINANTY**

V řešeném území se díky reliéfu terénu nacházejí partie významných výhledů do místní, hlavně však vzdálené krajiny:

- prostor pod vrcholem Ještědu
- bezlesní partie Ještědského hřebenu u chaty Na Pláních a horních částí sjezdových tratí
- silnice III/2784 v úseku Hoření Paseky – Hodky,
- silnice III/2783 v úseku Hodky – Světlá pod Ještědem – Vesec
- silnice III/2784 v místě křižovatky do centra Rozstání

Návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů spočívají ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů.

Ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, porostních pláštíků i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES...).

Návrh na odstranění ocelového stožáru vysílače (jeho snížení, přesunutí, či jiné technické řešení) je odůvodněn jeho technickou a krajinářskou negativní dominancí v linii hřebene zejména z pohledu od Liberce.

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Předchozí stupeň ÚP nezaznamenal výskyt erozních jevů ani pozemků potencionálně takto ohrožených, neboť lokality teoreticky náchylné ke vzniku eroze jsou tč. charakteru travních porostů nebo zatravněné orné půdy – výjimkou mohou být v lesních pozemcích nešetrné způsoby vyklizování vytěžené dřevní hmoty, kdy eliminace těchto jevů v podmínkách řešeného území spočívá v dodržování technologické kázně.

## **PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení částí sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajiněmu prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy.

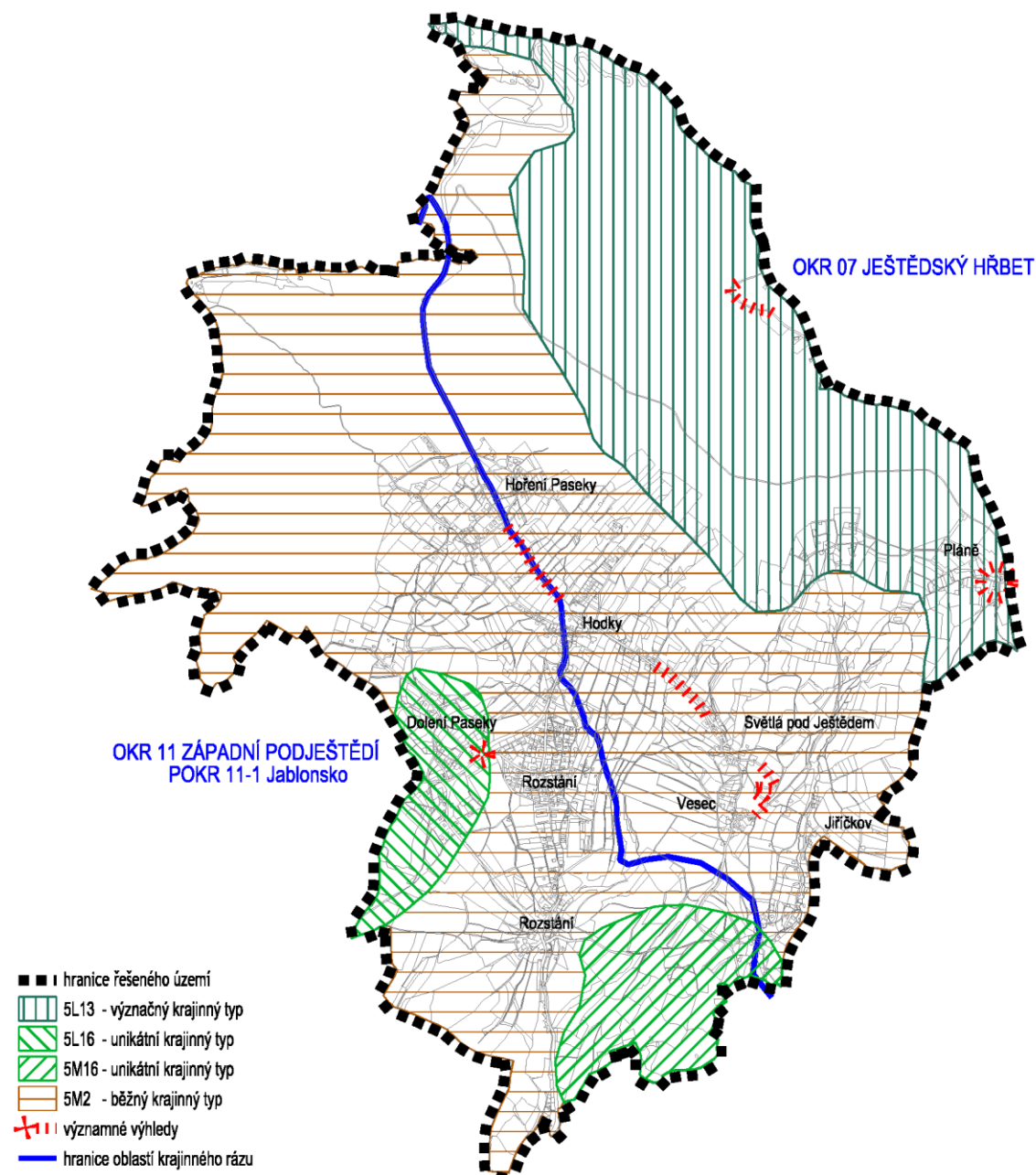
Veškerá činnost ve zdejší krajině je v podmínkách řešeného území obecně podřízena zájmům ochrany přírody a krajiny, kdy způsoby využívání složek půdního fondu podléhají podmínkám platné legislativy. Výjimky a odlišnosti využívání podléhají souhlasům a stanoveným podmínkám orgánů ochrany přírody



a krajiny, kdy jedním z atributů je dodržení zásad udržitelného rozvoje. Pro zachování rázu „volné krajiny“ a pro její údržbu a prostupnost jsou prakticky relevantním zejména způsoby a intenzita lesnického hospodaření a údržby pozemků ZPF.

Prostupnost krajiny (včetně prostupnosti optické) je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků (danými jejich podnikatelskými záměry a používanými technologiemi), zájmy veřejnosti a státu, a podmínkami ochrany přírody a krajiny.

**Obr.: Orientační znázornění základní krajinné typizace a oblastí krajinného rázu.**



Zdroj: Typologie české krajiny (MŽP ČR – Löw a spol., s.r.o.), ZÚR LK (SAUL, 2010)

## G.5.2 Územní systém ekologické stability

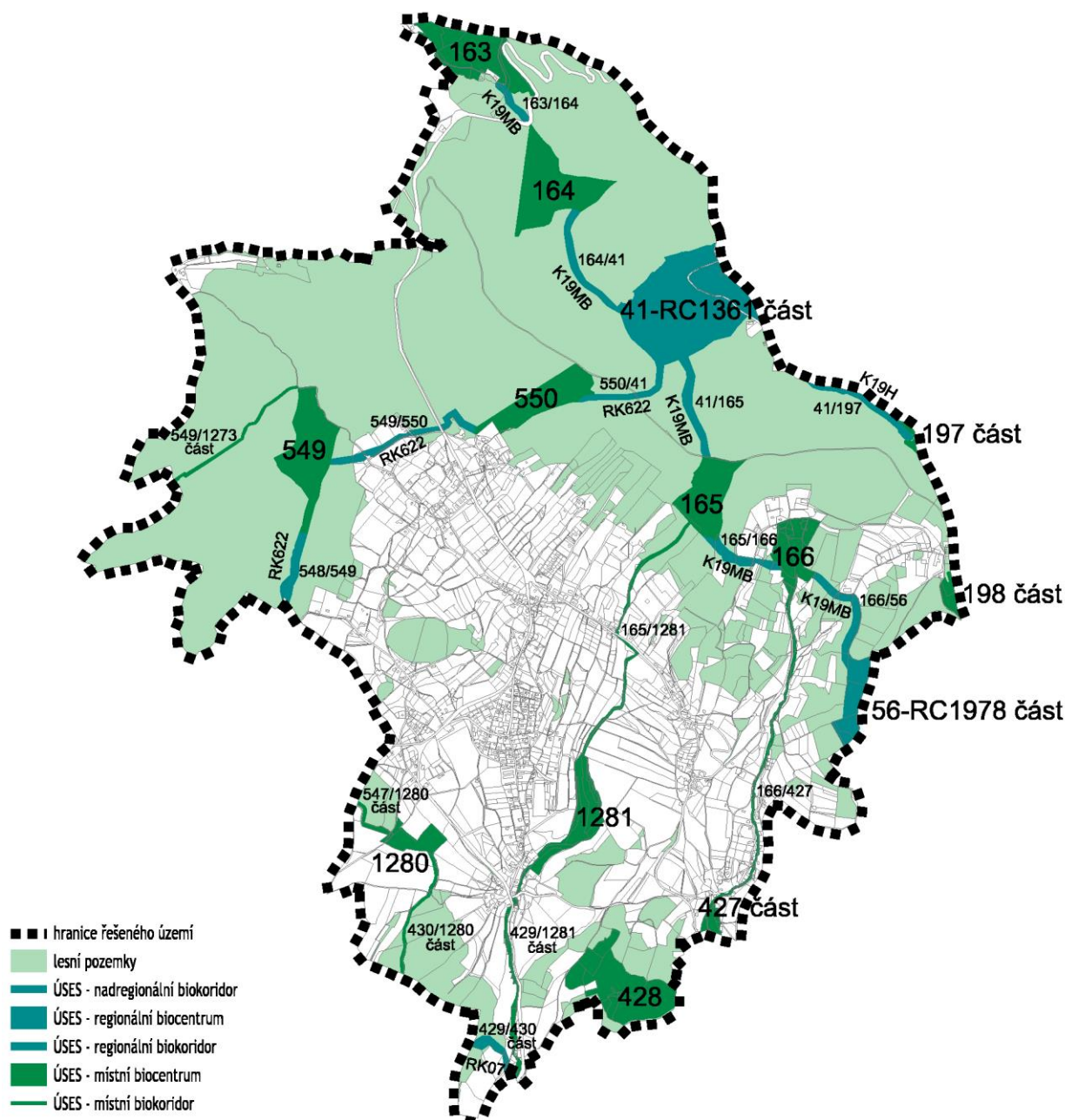
### POUŽITÉ PODKLADY

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

- Koncepce ochrany přírody a krajiny v Libereckém kraji (KOPK LK) – Ing. Jan Hromek - LESPROJEKT, lesnické a parkové úpravy, 2004 (následně je využito označení prvků dle této dokumentace)

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES – MŽP a MMR ČR, Společnost pro životní prostředí Brno, 1996,
- Projekt ÚSES pro oblast katastrálních území Proseč pod Ještědem, Světlá pod Ještědem, Rozstání pod Ještědem, Janův Důl, Javorník u Českého Dubu, Modlibohov, Sobákov - PROJEKTA Liberec, Mgr. R. Višňák, 1993.

Obr.: Orientační znázornění návrhu ÚSES v řešeném území.



## ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ, SYSTÉM V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Uvedený systém je náležitě vymezen a upřesněn na základě legislativních norem a metodik vymezování ÚSES a jeho zpracování do ÚPD (aktuální stav v terénu promítnut dle stavu katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa obrysových map platných OPRL/LHP dle mapového internetového serveru ÚHÚL). Navržený systém je plně funkční ve svém celku, v jednotlivých prvcích s místně sníženou funkčností díky nepůvodní dřevinné skladbě v lesích či sezónně intenzivního zemědělského hospodaření. Systém plně navazuje na sousedící území.

Pro jednoznačnou identifikaci jednotlivých prvků systému je v následných návrzích použito jejich celokrajské označení (dle KOPK LK, následně jsou uvedeny kopie tabulek prvků v zestručněné podobě s relevantními údaji pro potřeby ÚPD), výsledný vymezený systém koresponduje s řešením dle ÚTP NR a R ÚSES.

Systém je v řešeném území tvořen

- **biocentry:**
  - 41-RC1361 regionálního biogeografického významu (v řešeném území část), začleněno v trase biokoridorů nadregionálního významu K19MB a K19H,
  - 56-RC1978 regionálního biogeografického významu (v řešeném území část), začleněno v trase biokoridoru nadregionálního významu K19MB,
  - 163 až 166 místního významu, vložena v trase nadregionálního biokoridoru K19MB,
  - 198 místního významu (v řešeném území část), vložena v trase nadregionálního biokoridoru K19H,
  - 427 (v řešeném území část) a 428 místního významu, vložena v trase regionálního biokoridoru RK07,
  - 549 a 550 místního významu, vložena v trase regionálního biokoridoru RK662,
  - 1280 a 1281 místního významu, v systému místního významu,
- **biokoridory:**
  - nadregionálního biokoridor K19MB: 163/164, 164/41, 41/165, 165/166, 166/56
  - nadregionální biokoridor K19H: 41/197,
  - regionální biokoridor RK07: 429/430 (v řešeném území část),
  - regionální biokoridor RK662: 548/549, 549/550, 550/41,
  - systém místního významu: 165/1281, 166/427, 547/1280 (v řešeném území část), 549/1273 (v řešeném území část), 1280/430 (v řešeném území část).

## SNÍMEK TABULEK PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V následujících tabulkách jsou uvedeny údaje převzaté z výše uvedených dokumentací ÚSES a aktualizované dle stavu v terénu v zestručněné podobě. Podkladem pro identifikaci prvků dle KN byl server ČÚZK, pro identifikaci prvků obrysové mapy OPRL/LHP server ÚHÚL. Názvy biocenter byly převzaty z podkladových dokumentací (u některých biokoridorů byly pracovní určeny z místních názvů). Prvky jsou řazeny dle číselné posloupnosti bez ohledu na jejich geografický význam.

### BIOCENRA:

#### 41-RC1361 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>regionální, v trase K19MB i K19H, „JEŠTĚD“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční (místy funkčnost snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě a věkové struktuře)
výměra v části řešeného území (m <sup>2</sup> )	271457
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	lesní pozemky, ostatní plochy
identifikace části prvku dle tě. platného LHP	260 A část, 264 A část

#### 56-RC1978 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „NÁZEV“	regionální, v trase K19MB, „PADOUCHOV“
způsob vymezení	upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční (místy funkčnost snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě)
výměra v části řešeného území (m <sup>2</sup> )	44037
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky
identifikace části prvku dle tě. platného LHP	268 B, část nezačleněná v systému LČR

## 163 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>místní, biocentrum vložené v trase K19MB, „LESNÍ ZAHRADE“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	101514
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky, vodní plochy, ostatní plochy
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	268 B část

## 164

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>místní, biocentrum vložené v trase K19MB, „KAMENNÁ VRATA“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	126512
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	262 B

## 165

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>místní, biocentrum vložené v trase K19MB, „TOMÁŠOVSKO“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	76996
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	265 B část

## 166

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>místní, biocentrum vložené v trase K19MB, „NÁCKOVA LOUKA“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	52092
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky, TTP, ovocné sady, vodní plochy
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	nezačleněno v systému LČR

## 197 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>místní, biocentrum vložené v trase K19H, „SKALKA, ČERNÝ KOPEC“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční
výměra v části řešeného území (m <sup>2</sup> )	4567
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	lesní pozemky
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	283 A část

## 198 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>místní, biocentrum vložené v trase K19H, „NA PLÁNÍCH“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční
výměra v části řešeného území (m <sup>2</sup> )	11894
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	lesní pozemky
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	286 A část

## 427 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>místní, biocentrum vložené v trase RK07, „JIRÍČKOV“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN
funkčnost prvku	funkční
výměra v části řešeného území (m <sup>2</sup> )	11275
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	TTP, vodní plochy, ostatní plochy

## 428

biogeografický význam, „název“	místní, biocentrum vložené v trase RK07, „MAZOVA HORKA“
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční (místy funkčnost snížena vzhledem k věkové struktuře)
výměra (m <sup>2</sup> )	131705
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky, TTP
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	811 D část, část nezačleněná v systému LČR

## 549

biogeografický význam, „název“	místní, biocentrum vložené v trase RK662, „JEŘMANSKÁ SKÁLA, HOLUBNÍK“
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční (místy funkčnost snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě)
výměra (m <sup>2</sup> )	110857
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	254 E část

## 550

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>místní, biocentrum vložené v trase RK662, „OBORA“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční (místy funkčnost snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě)
výměra (m <sup>2</sup> )	75555
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	265 A část

## 1280

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>místní, v systému místního významu, „NAD ZADNÍ VSI“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN, rozšířeno na požadovanou nutnou výměru
funkčnost prvku	funkční (místy funkčnost snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě)
výměra (m <sup>2</sup> )	32404
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	nezačleněno v systému LČR

## 1281

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>místní, v systému místního významu, „NA ZÁHUMENÍ“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN na základě výsledků terénního šetření
funkčnost prvku	funkční (místy funkčnost snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě)
výměra (m <sup>2</sup> )	64655
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	nezačleněno v systému LČR

## BIOKORIDORY:

41/165

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>nadregionální, úsek K19MB, „POD ČERNÝM VRCHEM“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle LHP
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	550 m
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky

41/197

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>nadregionální, úsek K19H, „K ČERNÉMU KOPCI“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a LHP
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	630
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky

163/164

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>nadregionální, úsek K19MB, „KE KŘÍŽANŮM“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a LHP
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	240
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky

164/41

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>nadregionální, úsek K19MB, „U ČERVENÉHO KAMENE“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a LHP
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	413
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky

165/166

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>nadregionální, úsek K19MB, „U ČIHADLÍKU“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a LHP
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	445
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky

165/1281

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>místní, „JEŠTĚDSKÝ POTOK“</b>
způsob vymezení	upřesněno dle KN, upřesněno dle KN a LHP (vymezená nová trasa dle situace v terénu)
funkčnost prvku	funkční (místy funkčnost snížena pro narušenou kontinuitu vodoteče)
délka (m)	1590
současný charakter druhů pozemků	vodní plocha (tok), TTP, ostatní plochy, zahrady

166/56

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>nadregionální, úsek K19MB, „NAD SVĚTLOU“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a LHP
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	605
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky

166/427

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>místní, „JEŠTĚDKA“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle situace v terénu a KN
funkčnost prvku	funkční (místy funkčnost snížena pro narušenou kontinuitu vodoteče)
délka (m)	1720
současný charakter druhů pozemků	vodní plocha (tok), TTP, lesní pozemky, zahrady

429/430 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>regionální, úsek RK07, „KOZLENEC“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a LHP
funkčnost prvku	funkční
délka v části řešeného území (m)	275
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	lesní pozemky, TTP



## 429/1281 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „JEŠTĚDSKÝ POTOK“
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle situace v terénu a KN
funkčnost prvku	funkční (místy funkčnost snížena pro narušenou kontinuitu vodoteče)
délka v části řešeného území (m)	1175
současný charakter druhů pozemků	vodní plocha (tok), TTP, ostatní plochy, zahrady

## 430/1280 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „U ROZSTÁNÍ“
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle situace v terénu a KN
funkčnost prvku	funkční
délka v části řešeného území (m)	695
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky, TTP

## 547/1280 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „POD ROZSTÁNÍM“
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle situace v terénu a KN
funkčnost prvku	funkční
délka v části řešeného území (m)	115
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	lesní pozemek

## 548/549

biogeografický význam, „NÁZEV“	<b>regionální, úsek RK622, „U NOVÉ LOUKY“</b>
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle LHP
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	365
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky

## 549/550

biogeografický význam, „název“	regionální, úsek RK622, „HOŘENÍ PASEKY“
způsob vymezení	upřesněno dle KN a LHP (vymezená nová trasa dle situace v terénu)
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	817 (vzhledem k praktickým možnostem se jedná o tolerovatelnou odchylku)
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky, ostatní plochy, TTP

## 549/1273 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „název“	místní, „K HÁJOVNĚ“
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle KN a LHP
funkčnost prvku	funkční
délka v části řešeného území (m)	810
současný charakter druhů pozemků v řešené části území	lesní pozemky

## 550/41

biogeografický význam, „název“	regionální, úsek RK622, „POD SUŤOVÝM POLEM“
způsob vymezení	vymezeno dle KOPK, upřesněno dle LHP
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	520
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky

**ZHODNOCENÍ, ZÁVĚRY**

Po vyhodnocení upřesněného vymezeného systému lze konstatovat, že území obce tvoří součást okolní krajiny s vymezeným systémem ekologické stability, kde prvky pokrývají reprezentativní i unikátní společenstva dostatečným způsobem, že systém v řešeném území obce plně navazuje na území sousedící, a že se zde nevyskytují nefunkční prvky nutné k založení.

Z hlediska současné funkčnosti je vymezený ÚSES dostatečný, a to jak ve výše uvedených prvcích, tak v celém svém systému propojenosti – výjimkou jsou některé prvky vymezené na lesních pozemcích s aktuálně nepůvodní dřevinnou skladbou (náprava stavu je dlouhodobá, v kompetenci lesního hospodářství na základě upravených předpisů LHP/LHO), a některé biokoridory s absencí vyšších doprovodných společenstev.

Vymezenost systému vychází z výše zvedených podkladových dokumentací, je zde provedena upřesněním hranic prvků systému dle stavu katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa dle platných LHP (OPRL), a dle nutných požadovaných prostorových parametrů prvků vzhledem k jejich biogeografickému významu.

Pro případnou změnu kategorizace lesů tvořících biocentra ÚSES v obnovovaném LHP je uvedena identifikace jednotek prostorového rozdělení lesa dle platného LHP

biocentrum	aktuální lokalizace dle OPRL (oddělení, porost)
41-RC1361	260 A, 264 A
56-RC1978	268 B, část nezačleněná v systému LČR
163	268 B
164	262 B
165	265 B
166	nezačleněno v systému LČR
197	283 A
198	286 A
428	811 D
549	254 E
550	265 A
1280	nezačleněno v systému LČR
1281	nezačleněno v systému LČR

Návrh na důsledné dodržování obnovných cílů v ÚSES vymezených na lesních pozemcích se týká zejména přechodného období platnosti LHP/LHO do doby realizace výše uvedeného návrhu.

Návrh na náležitě využívání skladebných částí ÚSES se týká zejména údržby travních porostů na nelesních pozemcích – důvodem je snaha o zachování a navýšení interakční funkce prvků.

### KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Na základě příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí pro řešené území koeficient ekologické stability (KES) výrazně nadprůměrnou hodnotu 8,18, což zdejší krajinu z tohoto aspektu definuje jako **typ krajiny výrazně přírodní**.

$$\text{Výpočet KES} = \frac{\text{výměra lesní půdy + vodních ploch + luk + pastvin}}{\text{výměra orné půdy + zastavěných ploch}}$$

Tento teoretický vztah vychází pouze z údajů katastru nemovitostí, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu tak nejsou zahrnuty výměry zatravněné orné půdy či plochy nárůstů dřevin na ostatních plochách.

### G.5.3 Zemědělský půdní fond, zemědělství

Pozemky zemědělského půdního fondu tvoří vymezené tzv. plochy zemědělské, v krajinářském členění tvoří součást typu tzv. krajiny lesozemědělské. Jsou určeny pro obhospodařování zemědělské půdy pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou prvovýrobu, a to bez ohledu na současnou intenzitu i způsoby hospodářského využívání. Zemědělské půdy svojí výměrou, lokalizací i významem (dle způsobů využívání půdního fondu) tvoří významný prvek, který charakterizuje zejména jižní polovinu řešeného území, kde zde tvoří tzv. volnou krajinu (ostatní druhy pozemků jsou zde zastoupeny ostrůvkovitě). Dle evidence katastru nemovitostí zde pozemky ZPF zaujímají podstatnou část výměry obce = 468 ha, tj. cca 36 %, z toho orná půda evidenčně zaujímá cca 114 ha (cca 9 % z celkové výměry řešeného území, tj. cca 24 % z celkové výměry ZPF = teoretické zornění), trvalé porosty luk a pastvin 275 ha (cca 21 % z celkové výměry řešeného území, tj. cca 59 % z celkové výměry ZPF), zahrady cca 65 ha (cca 8 % z celkové výměry řešeného území, tj. cca 14 % z celkové výměry ZPF), ovocné sady cca 14 ha (cca 1 % z celkové výměry řešeného území, tj.

cca 3 % z výměry ZPF), kdy výskyt, velikost, četnost a střídání pozemků ZPF je teoreticky jedním z důležitých krajinných aspektů.

Vymezené plochy zemědělské jsou prostorem pro zemědělské hospodaření. Návrhy urbanistického řešení minimalizují zábory ZPF, respektují zdejší současné i potenciální zemědělské hospodaření a ochranu pozemků ZPF, a veškeré lokality zájmů ochrany přírody a krajiny.

Údržba zdejších pozemků ZPF je nutná pro udržení krajinného rázu, umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody, a pro zamezení nežádoucích sukcesních jevů.

Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba zdejších travních ploch) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.

Aktuální charakter pozemků (nejen ZPF) je od evidence katastru nemovitostí místy odlišný, a to zejména v druzích pozemků (v případě jiných pozemků i ve způsobech využití). Pro vyhodnocení byl podkladem evidenční stav (pro hodnocení návrhů urbanistického řešení, resp. návrhů změn druhů pozemků, je tento údaj rozhodný), který je v řešeném území místy odlišný od skutečnosti. Důvodem těchto místy i zjevných rozporů jsou v nedávné minulosti i v současnosti probíhající změny ve využívání pozemků (způsobené zejména změnou výrobní struktury, díky přírodním podmínkám i nezájmem o velkoplošné orné využívání), které nejsou dosud zaznamenány v KN, a to jak v soupisu a začlenění parcel, tak i v mapových podkladech. Nejmarkantnější rozpory v rámci pozemků ZPF jsou mezi pozemky orné půdy a TTP, TTP a ovocnými sady.

V řešeném území obce, vlivem daných přírodních podmínek (daných kritérii posuzování – klimatické podmínky, sklonitost a skeletovitost) promítnutých do tříd ochrany ZPF, plošně převažují půdy méně vhodné pro intenzivní zemědělskou činnost v rostlinné výrobě (aktuální orná půda se zde vyskytuje bez ohledu na intenzitu ochrany ZPF mozaikovitě většinou v podobě velmi drobných poliček, souvisejší hony jsou v JZ okraji ř.ú.). Většina zdejších pozemků je naopak vhodná pro živočišnou výrobu jako základna pro získávání píce a pastvení. Pozemky zařazené v I. a II. třídy ochrany ZPF jsou územním limitem pro jakékoliv záměry vyžadující změny druhu pozemku.

Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin nebude povolováno s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, neboť většina řešeného území se nachází v Přírodním parku Ještěd, a existuje zde nebezpečí zavlečení sem nepůvodních druhů se značně expanzními vlastnostmi.

#### **G.5.4 Pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesnictví**

Lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa) tvoří vymezené tzv. plochy lesní, příp. plochy přírodní lesní, v krajinářském členění tvořící součást typu tzv. krajiny lesní a lesozemědělské. Dle evidence KN zde zaujímají cca 771 ha, tj. cca 59 % z celkové výměry ř.ú. (= lesnatost, kdy tento údaj je výrazně nad průměrem libereckého kraje i ČR). Lesní pozemky se v řešeném území vyskytují zejména v podobě velkých komplexů (v S části a v oblasti Ještědského hřebene v SV části), a v podobě středních i drobných lesů v centrální a J části území. Jejich existence, spolu s reliéfem terénu, je pro výraz území obce určujícím krajinářským aspektem.

Vymezené plochy lesní zahrnují v katastru nemovitostí evidované tzv. lesní pozemky bez ohledu na jejich začlenění v LHP/LHO (v plošném členění tvořeny tzv. porostní plochou a bezlesími). Vymezené plochy přírodní lesní zahrnují v katastru nemovitostí evidované lesní pozemky, které jsou ve významovém a územním překryvu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Návrh na uvážlivé umístění obnovných prvků v místech pohledově krajinných dominant je zdůvodněno snahou o ochranu krajinného rázu před necitlivými umělými zásahy do pohledových horizontů – zajištění je v kompetenci orgánů ochrany přírody a krajiny promítnutím zásad do obnovovaných LHP/LHO.

#### **PŘÍRODNÍ LESNÍ OBLASTI**

Zdejší lesy dle údajů typologických map platného LHP, a charakteristik OPRL, se nacházejí v „Přírodních lesních oblastech“ (PLO):

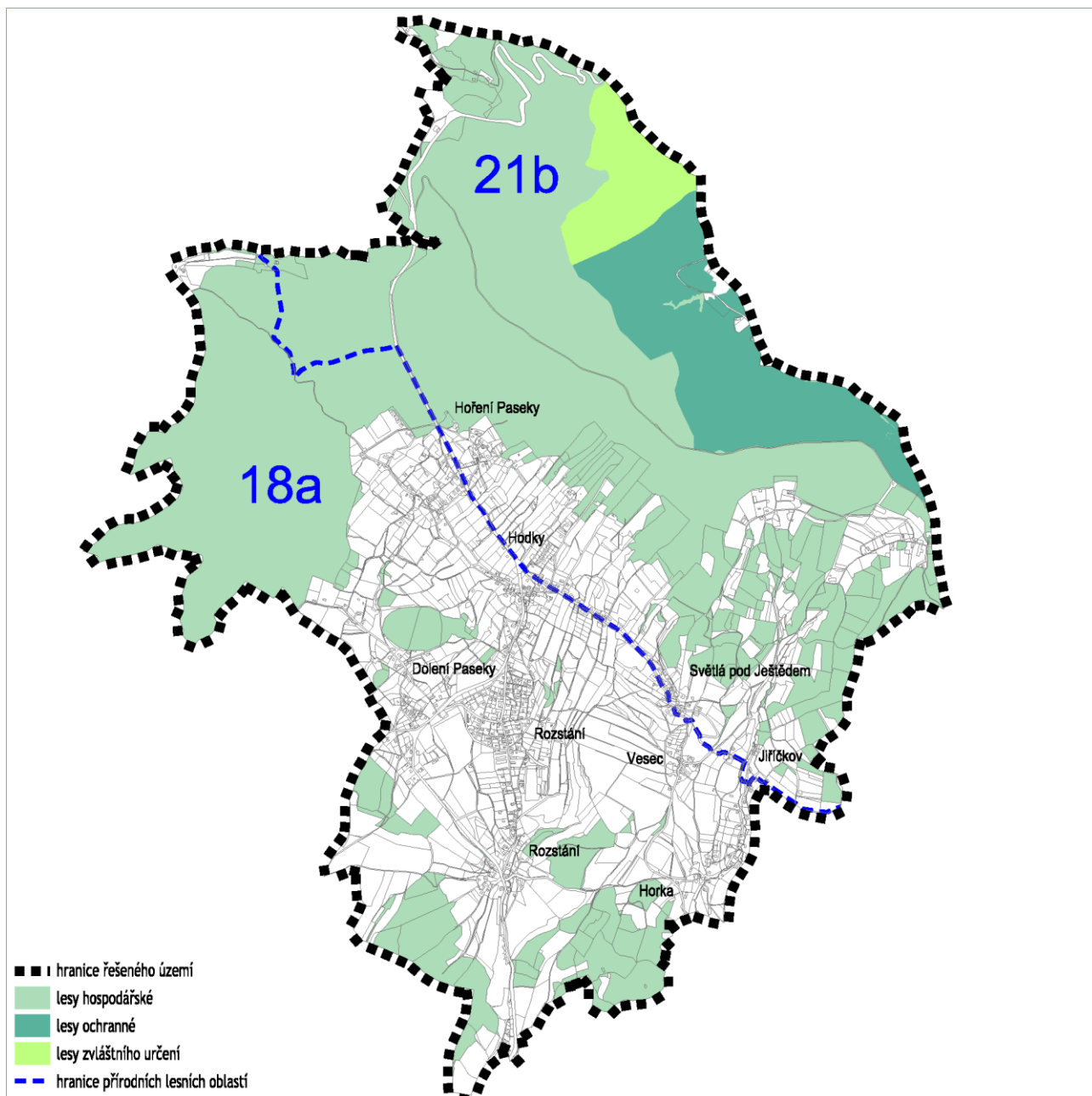
- **PLO 21 Jizerské hory a Ještěd, podoblast 21b Ještěd**
- **PLO 18a Severočeská pískovcová plošina, podoblast Českodubská pahorkatina**

#### **KATEGORIZACE LESŮ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

V řešeném území jsou zastoupeny všechny základní kategorie lesů (dle LHP/OPRL se kategorizace týká pouze tzv. porostní plochy, nikoliv ploch bezlesí v KN zařazených v lesních pozemcích):

- **lesy ochranné** – dle „lesního“ zákona č. 289/95 Sb., oddíl druhý, § 6 – kategorizace lesů, § 7 – lesy ochranné, dle odst. 1. a písm. a) = lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (zde lesní typ 7Z2 = zakrslá buková smrčina třtinová a 8Z9 = zakrslá jeřábová smrčina svahová). Výměra ochranného lesa = cca 87 ha, tj. cca 11 % z celkové výměry lesů řešeného území. V LHP jsou tyto lesy uvedeny pod kódem 21a.
- V řešeném území se na ploše lesů ostatních zdejších kategorií ostrůvkovitě vyskytují lesy tvořené „ochrannými“ lesními typy (zde 6Z = zakrslá smrková bučina), avšak již bez plošného vymezení kategorie ochranného lesa v rámci jednotky prostorového rozdělení lesa (porost).
- **lesy zvláštního určení** (na části Ještědského hřebenu v S okraji řešeného území) – dle „lesního“ zákona č. 289/95 Sb., oddíl druhý, § 6 – kategorizace lesů, § 8 lesy zvláštního určení, dle odst. 2. = lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním, dle písm. a = lesy v prvních zónách CHKO a lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách. Celková výměra lesů zvláštního určení = cca 33 ha, tj. cca 4 % z celkové výměry lesů řešeného území. V LHP jsou tyto lesy uvedeny pod kódem 32a.
- Lesy této kategorie jsou v územním významovém překryvu s ochrannými lesy tvořenými lesními typy 7Z2 = zakrslá buková smrčina třtinová a 8Z9 = zakrslá jeřábová smrčina svahová.
- **lesy hospodářské** (naprostá většina lesů v řešeném území) – dle „lesního“ zákona č. 289/95 Sb., oddíl druhý, § 6 – kategorizace lesů, § 9 – lesy hospodářské, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení). Tyto lesy jsou v platných LHP/LHO uvedeny pod kódem 10. Celková výměra lesů hospodářských = cca 644 ha, tj. cca 85 % z celkové výměry lesů řešeného území. V LHP jsou tyto lesy uvedeny pod kódem 10.
- Kategorie lesů hospodářských zahrnuje i drobné enklávy lesních typů charakteru ochranného lesa.

Obr.: Orientační znázornění základní krajinné typizace a oblastí krajinného rázu.



Zdroj: ÚAP ORP Liberec.

### G.5.5 Ochranné pásmo lesa

Dle zákona č.289/1996 Sb. o lesích... je pro uvažované změny využívání území limitujícím prvkem ochranné pásmo 50 m od okraje lesa (v praktickém rozhodování o umístění staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů tato vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v mýtném věku) – tento limit je v návrzích urbanistického řešení zohledněn.

### G.5.6 Diference mezi evidencí katastru nemovitostí a aktuálním stavem

Návrh na začlenění do kategorie lesní pozemek:

lokality	k.ú. Světlá pod Ještědem, p.p.č	druh pozemku/způsob využití dle KN	současný charakter
N2	808	TTP	enkláva vzrostlého lesa v okolních PUPFL
	809	ostatní plocha / neplodná půda	
N6	410/4	TTP	vzrostlý les v linii podél cesty
N16	9/2 část	ostatní plocha / jiná plocha	vzrostlý homogenní les
	11/2	ostatní plocha / jiná plocha	

### G.5.7 ÚSES na lesních pozemcích

V řešeném území nejsou dosud v platných LHP/LHO kategorizovány lesy tvořící plošné segmenty ÚSES (biocentra) v náležitě subkategorii lesa zvláštního určení (viz dále). Hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhá podmínkám zájmu obecné ochrany přírody, se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů, např.:

- v zastoupení dřevin se dle možností přiblížit přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu),
- v časovém situování obmýti a obnovní doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),
- ve zjemnění forem hospodářského způsobu, s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí
- výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciaci,
- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,
- s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
- s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich rozpadu...

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování.

## G.6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### G.6.1 Definice pojmů

Užívané pojmy jsou v souladu se zněním zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak.

### G.6.2 Odůvodnění vymezení kategorií ploch s rozdílným způsobem využití

Pro účely vymezení podmínek pro využití a změny využití území jsou určeny **především plochy s rozdílným způsobem využití definované ve Vyhlášce č. 501/2006 Sb.**

Pro účely podrobnějšího členění území plochami s rozdílným způsobem využití **jsou stanoveny další plochy s jiným způsobem využití**, než jsou uvedeny v §4 až §19 této vyhlášky.

V případě ploch:

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (O),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (H),
- plochy občanského vybavení – sport (S),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (M)

byly tyto plochy vymezeny jako podkategorie ploch občanského využití a ploch dopravní infrastruktury pro svou specifickou uvnitř uvedených kategorií.

Stanovení kategorií:

- plochy smíšené centrální (C),
- plochy smíšených aktivit (A)

bylo provedeno pro účelnou diferenciaci smíšeného území obce, kdy prvně jmenované slouží zejména pro definování lokálních center obce a umístování centrotvorných funkcí, druhé jmenované plochy nechávají



širší variabilitu pro umístění různorodého portfolia funkcí včetně výrobních příp. zemědělských aktivit než plochy smíšené obytné.

Pro svůj specifický charakter byly nad rámec vyhlášky rovněž vyčleněny:

- plochy sídelní zeleně (Z),

kteří zajišťují nezastavitelný doplněk ploch veřejných prostranství a specifické využití krajiny.

***Plochy s rozdílným způsobem jsou vymezeny pro zajištění následujícího využití území:***

## **PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ**

### **B PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:**

- ***odpovídají kategorii plochy smíšené obytné dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,***
- plochy pro zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, ekonomické aktivity obyvatel vymezené plochy slučitelné s bydlením, každodenní i sezónní rekreací a relaxací obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, péči o příměstskou krajinu,
- umístěvané v kvalitním prostředí navazující na uzlové prostory lokálních center a na krajinné zázemí obce.

Vymezení ploch smíšených obytných umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit. Plochy jsou rozlišeny z hlediska prostorové regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení a dalšími specifickými podmínkami.

### **C PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ:**

- ***jsou zvláštním případem ploch smíšených obytných dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,***
- umístěvané v atraktivním prostředí center sídel, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení bydlení a obslužných funkcí v lokálních centrech,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center,

### **A PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT:**

- ***je nově definovaná kategorie, která umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení na plochách***
- umístěvané v plochách promíšené výroby s obytnou funkcí, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a výroby, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,

Široká škála využití těchto ploch podmíněná vzájemnou slučitelností umožní vyhnout se předčasné specifikaci konkrétního využití ve chvíli, kdy řada různých řešení je možných i vhodných, ale žádné nemá v současnosti konkrétního investora.

**O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:**

- *jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,*
- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, stabilizaci umístění významných prvků celoměstské struktury,
- umístěvané v atraktivních spádových polohách lokálních center nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství,

V centrech mohou být zařízení občanského vybavení součástí ploch smíšených centrálních (C), zařízení občanského vybavení, která nemají centrotvorný charakter mohou být nedílnou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných (B).

**H PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY:**

- *jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,*
- plochy veřejných pohřebišť s ohledem na specifický charakter vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost pietních funkcí,
- umístěvané v atraktivním specifickém prostředí tradičních ploch nebo přírodního zázemí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

**S PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT:**

- *jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,*
- plochy pro rekreaci a sport s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel města i pro využití jeho rekreačního potenciálu,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístěvané v atraktivním specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,

**R PLOCHY REKREACE:**

- *odpovídají kategorii plochy rekreace dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,*
- plochy pro rodinnou rekreaci zřizované a užívané pro vlastní potřebu obyvatel,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístěvané v atraktivním specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu - ve vazbě na přírodní zázemí.

Jako stabilizované jsou vymezené pro zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), kde byl doložen společný zájem. Jednotlivé zahrádky promíšené s plochami pro bydlení zůstaly zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení, obě funkce jsou zde možné, rekreace není určena k vymístění.

**I PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:**

- *odpovídají kategorii plochy technické infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,*
- plochy technické infrastruktury, u nichž rozsah jednotlivých zařízení, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí těchto pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují obsluhu území města i širšího území technickou infrastrukturou,
- umístěvané ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

**M PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-SILNIČNÍ:**

- *odpovídají podkategorii ploch dopravní infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,*

- plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

#### **P PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:**

- *odpovídají kategorii plochy veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,*
- plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství, zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry města - ulice, náměstí, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro každodenní rekreaci a relaxaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umístované po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

#### **PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ**

##### **W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:**

- *odpovídají kategorii plochy vodní a vodohospodářské dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,*
- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,
- umístované po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

##### **K PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ:**

- *odpovídají kategorii plochy zemědělské dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,*
- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

Plochy zemědělské jsou vymezeny na zemědělsky využívaných pozemcích spolu s doprovodnou vyšší zelení, jejichž případné vzájemné rozlišení by posouvalo ÚP do přílišného detailu. Pozemky kapacitně méně náročných zařízení zemědělské výroby jsou součástí ploch smíšených obytných.

##### **L PLOCHY LESNÍ:**

- *odpovídají kategorii plochy lesní dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.*
- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

**N PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ):**

- *odpovídají kategorii plochy přírodní dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,*
- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umístované po celém území v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů, maloplošně chráněná území (přírodní památka), území pod mezinárodní ochranou přírody soustavy NATURA 2000.

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

**Z PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ:**

- *jsou nově definovanou funkční kategorií, protože nesplňují charakteristiku ani ploch veřejných prostranství ani ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území,*
- plochy veřejných prostranství, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce veřejné a rekreační zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevyklučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují umístění veřejných prostranství vč. komunikací, nezastavitelných soukromých pozemků zajišťujících ekologické, estetické, mikroklimatické, prostorotvorné funkce systému zeleně,
- veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí,
- umístované po celém zastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury města, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny na plochách drobnějších enkláv veřejné zeleně, ale i jako ochranná a izolační zeleň a zeleň pro sezónní sportovní rekreační aktivity.

**G.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO****G.7.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření**

Realizace navržených změn využití řešeného území v jednotlivých lokalitách bude prováděna na základě vypořádání s vlastníky dotčených pozemků a objektů (odkoupení, společné podnikání apod.). Návrh koncepce usiluje o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů. Přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území vyhnout minimálním záborům soukromých pozemků pro veřejné účely. Z tohoto důvodu jsou některé pro obec významné návrhové plochy, zejména plochy a koridory technického vybavení, plochy veřejného vybavení a plochy v zájmech ochrany přírody zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO).

Pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO lze vyvlastnit podle Stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem. V případě budoucího využití, pro které zákon neumožňuje vyvlastnění, je navrženo využití institutu předkupního práva.

Po schválení ÚP formou opatření obecné povahy se výčet VPS a VPO, které jsou zakresleny ve výkresu č.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních grafické části ÚP stane jeho závaznou součástí.

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Návrh veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je odůvodněn:

- E1\_PUR03 - zajištění průběhu úseku koridoru elektrického vedení nadmístního významu přes území obce v trase stávajícího vedení
- E2-E4, TN1-TN3 - zajištění napojení navržených zastavitelných ploch na elektrickou energii

- Z88, Z91 - umístění ČOV a čerpací stanice navržené obecní kanalizační sítě dle zpracované podrobné projektové dokumentace; vlastní kanalizační řady jsou vedeny veřejnými komunikacemi, není potřebné jejich zařazení do VPS
- 549/550, 165/1281 - vhodnější vedení tras biokoridorů místního a regionálního významu pro lepší zajištění účelu, pro který byly vymezeny
- D39c, D42c, D42p – koridory jednotlivých tras (cyklistické a pěší) multifunkčních turistických koridorů vymezené pro zajištění jejich funkce (realizace technických a prostorových opatření pro zvýšení bezpečnosti provozu na těchto trasách – segregace pěších a cyklistů, křížení se silniční dopravou atd.)

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Návrh veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo je odůvodněn:

- Z85 - rozšíření venkovního obecního koupaliště a ve snaze o jeho lepší zapojení do systému krajinné zeleně

### G.7.2 Asanační úpravy

V řešeném území nejsou žádné požadavky z hlediska veřejně prospěšných plošných asanačních nároků.

Nad rámec základních prostorových regulativů se doporučují očistné demolice nevhodných přístaveb historických objektů.

## G.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Koridory územních rezerv jsou vymezeny z následujících důvodů:

- koridor územní rezervy pro přeložku komunikace II. třídy **Liberec – Osečná** zajišťuje ochranu tohoto spojení z důvodu jeho přítomnosti v nadřazené dokumentaci ZÚR LK upravené následně zpracovanou územní studií.

## G.9 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

**Metodika územního plánování** umožňuje (požaduje) zabývat se pokud možno plochami o výměře nad 2 000 m<sup>2</sup> a neřešit jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich postupné zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, a to např. z následujících důvodů:

- vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
- vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů,
- vymezení prostorů pro občanské vybavení a navazujících veřejných prostranství,
- způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vazba parcelace na ochranná pásma apod.,
- prostupnost území.

Územní studie nemají smysl pro funkčně a majetkově homogenní lokality, které je možno řešit standardní dokumentací k územnímu řízení.

**Lhůta pro pořizování územních studií**, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 roků od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP mimo jiné z důvodu, že vyhodnocení naplňování ÚP probíhá po 4 letech.

## H. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Krajský úřad Libereckého kraje v souladu §47 odst. 3 stavebního zákona, v tehdejšímu znění uplatňuje ve svém stanovisku k návrhu Zadání ÚP Světlá pod Ještědem požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí v případě, že dojde k rozvoji sportovních a rekreačních aktivit na území Přírodního parku Ještěd.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je zpracováno přiměřeně v souladu s požadavkem KÚ a v rozsahu přílohy stavebního zákona a je součástí „Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu“, které je samostatnou přílohou Konceptu ÚP. Zpracovatelem této dokumentace je firma EKOB AU, Mgr. Pavel Bauer a Mgr. Markéta Dušková, autorizovaní dle §19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

*Následující kapitoly H1 až H4 se vztahují k hodnocenému Konceptu ÚP Světlá pod Ještědem.*

### H.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Územní plán řeší nejvýznamnější potřeby sledovaného území. Jedná se zejména o nové plochy bydlení (smíšené obytné). Ostatní návrhy na změnu využití území jsou navrhovány ve velmi malé míře.

#### ZPF

Koncept ÚP počítá se záborem ploch v důsledku nové funkce ploch zastavitelných i nezastavitelných v rozsahu 78,2 ha, z toho je navrženo 59,2 ha ploch zastavitelných a 19 ha ploch nezastavitelných. Produkčně nejcenější půd se zábor týká v rozsahu 11,1 ha, z toho 10,3 ha budou plochy zastavitelné a 0,8 ha plochy nezastavitelné.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (dokumentace SEA) navrhuje omezení ploch, převážně z důvodu nadměrného zásahu do krajinného rázu a přírodního prostředí. Tím dochází i ke snížení záboru půdy obecně, včetně půd nejkvalitnějších (I. a II. stupně ochrany). V případě ploch s I. a II. třídou ochrany ZPF dokumentace SEA nedoporučuje (z jiných důvodů) nové funkční využití na ploše Z34, Z35, Z63 a Z64. Po úpravě je navržen zábor 6,5 ha produkčně nejcenějších půd + 0,8 ha plochy nezastavitelné. Celkově jsou nově zastavitelné plochy navrženy k redukci v rozsahu 28,2 ha, což znamená omezení zastavitelných ploch cca o polovinu.

#### PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ A KRAJINNÝ RÁZ

Koncept ÚP byl posouzen z hlediska možnosti vlivu na přírodní prostředí se zaměřením na přírodní biotopy, zvláště chráněné druhy rostlin, ÚSES a VKP. Pozornost byla věnována vlivu na krajinný ráz.

Řešený prostor luk a vesnické zástavby na svazích pod Ještědem je mimořádně krajinářsky významný a v celku s masivem Ještědu jedinečný. Přibližně severovýchodní polovina tohoto prostoru je chráněna s ohledem na uvedené hodnoty v režimu přírodního parku. Na loukách na úpatí Ještědu jsou vyvinuty prameništní polohy s přírodními biotopy a s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Některé navrhované funkční plochy uvedené přírodní hodnoty narušují, proto dokumentace SEA doporučuje úpravu ÚP tak, aby byl vliv akceptovatelný, tj. aby k významnému ovlivnění přírodních hodnot nedošlo.

Cílem hodnocení dopadů ÚP byla minimalizace vlivu na krajinný ráz. Posouzení vlivu na životní prostředí navrhuje úpravu ÚP tak, aby bylo možné vliv na přírodní prostředí akceptovat. Důraz je kladen na to, aby nedocházelo k rozšiřování zastavitelných ploch do volného prostoru luk a nedocházelo k nadměrnému zhušťování zástavby. Je minimalizován vliv na přírodní charakteristiku krajinného rázu, přírodní biotopy a biotopy vzácnějších druhů rostlin.

#### VEŘEJNÉ ZDRAVÍ, OVZDUŠÍ A HLUK

Vliv na veřejné zdraví může mít obecně zejména koncepce dopravy, a to v důsledku znečištění ovzduší a hluku z dopravy. Stávající intenzity dopravy na komunikacích v řešeném území lze označit za nízké. Vzhledem k malým dopravním intenzitám se nepředpokládá výraznější vliv na kvalitu ovzduší. Rozsah



nových zastavitelných ploch je, s ohledem na možnost generování podstatného zvýšení intenzit dopravy, malý.

Stávající rozloha zastavěného území pro funkci bydlení je 105 ha (trvalé + rekreační). Územní plán navrhuje rozšířit tuto plochy o 54,5 ha, což je 52 % stávající rozlohy. Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí je doporučeno omezení těchto ploch o 5,8 ha, což je o 47 %. Plocha zastavitelných ploch pro trvalé bydlení a rekreaci se zvýší o 27 %. Při velikosti 0,2 ha pro jeden objekt bude umožněno navýšení kapacity bydlení o cca 140 objektů. Další kapacity představuje částečně stávající zastavěné území.

## H.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ÚZEMÍ NATURA 2000

Vliv konceptu ÚP na území NATURA 2000 bylo vyloučeno.

## H.3 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NA VÝSLEDKY SWOT ANALÝZY V ÚZEMÍ, VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚP K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územně analytické podklady pro vyhodnocení řešené území byly zpracovány a projednány v srpnu 2008.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na proměnu území lze charakterizovat prostřednictvím změn funkčního uspořádání území a změnu regulativů.

Řešené lokality představují změny v krajině.

Navrhaná koncepce se nedotýká zvláštních zájmů ochrany přírody, evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí a chráněných území. Některé lokality mohou okrajově zasahovat do stanovišť s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Koncepce vymezuje nové úseky ÚSES, což povede ke zlepšení parametrů a funkčnosti ÚSES. Některé lokality zasahují do ploch a lokalitami obecné ochrany přírody – přírodní park Ještěd, významný krajinný prvkem ze zákona. Koncepce ÚP bude přizpůsobena, tak aby bylo možno hodnotit vlivy na stav a proměnu území jako přijatelné.

Změny navržené v koncepci ÚP mají pozitivní vliv na eliminaci nebo snižování některých z hrozeb obce (růst nezaměstnanosti, zhoršení dopravní obslužnosti území, zastarávání bytového fondu, zastavení příznivého migračního trendu do obce,...).

Změny navržené v koncepci ÚP mají pozitivní vliv na posilování slabých stránek území obce (nepříznivá věková struktura obyvatel, vybavení území pro rekreaci a cestovní ruch, vybavení území technickou infrastrukturou, nedostatky v dopravní kostře).

Změny navržené v koncepci ÚP využívají silné stránky území obce a snaží se využít vnějších příležitostí (příznivé obytné a rekreační území, kvalitní sportovní zázemí v obci, kulturní a přírodní atraktivita, příznivé demografické trendy,...).

Dílní změny navržené v koncepci ÚP nebudou mít výrazně negativní vliv na stav a vývoj hodnot území.

Územním plánem jsou naplňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (viz Politika územního rozvoje ČR 2008). Zvláštní požadavky z Politiky územního rozvoje ČR pro řešené území nevyplývají. Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje nebyly v době zpracování vydány.

## H.4 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNUÍ

Posuzovaný koncept ÚP Světlá pod Ještědem bude mít mírně pozitivní vliv na hospodářský rozvoj, pozitivní vliv na soudržnost společenství obyvatel území a bude únosná i z hledisek dopadu na životní prostředí.

Koncept ÚP Světlá pod Ještědem vytváří vhodné podmínky pro předcházení rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel, jakož i předcházení předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích.

Posuzovaný koncept ÚP Světlá pod Ještědem není v rozporu se stanovenými cíli, přijatými v oblasti péče o životní prostředí na vnitrostátní či mezinárodní úrovni. Koncept ÚP věnuje této problematice náležitou pozornost a směřuje k integraci sociálních, ekonomických i ekologických hledisek a zájmů.

**Při respektování podmínek a opatření uvedených v kapitole A.7 Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zajištěn rozvoj území obce Světlá pod Ještědem, který významně nenaruší životní prostředí a povede ke zkvalitnění života obce.**

## H.5 VYHODNOCENÍ RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

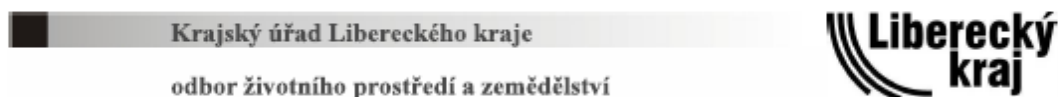
*Stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí* (KULK, OŽPZ, 3.8.2012) bylo **u převážné většiny ploch respektováno**. Plochy, u kterých obec přes **nesoulad s hodnocením** Vlivu na ŽP v obecním zájmu trvala na zařazení do ÚP, byly **dojednány** na pracovním jednání obce, pořizovatele, dotčených orgánů a zpracovatele ÚP a byly vyhodnoceny případné varianty úprav těchto ploch. Výstup tohoto jednání byl **zapracován do Pokynů** ke zpracování návrhu ÚP a respektován tímto návrhem ÚP.

plocha	stanovisko SEA respektováno / nerespektováno, zdůvodnění
Z1	respektováno: plocha zmenšena v rozsahu již vydaného územního rozhodnutí
Z4	respektováno: upraven regulativ
Z5	respektováno: upraven regulativ
Z6	respektováno: upraven regulativ
Z7	respektováno: upraven regulativ
Z8	respektováno
Z10	respektováno
Z11	respektováno
Z12	respektováno
Z13	respektováno: upraven regulativ
Z14	respektováno: upraven regulativ
Z16	respektováno: upraven regulativ
Z19	respektováno
Z20	respektováno
Z21	respektováno
Z22	respektováno
Z23	respektováno: plocha zmenšena
Z24	respektováno
Z27	respektováno: plocha zmenšena
Z30	respektováno: plocha zmenšena
Z31	respektováno: plocha zmenšena
Z32	respektováno: plocha zmenšena
Z35	respektováno: plocha zmenšena
Z36	respektováno: pro plochu předepsána územní studie
Z37	respektováno: pro plochu předepsána územní studie
Z39	požadavek na vypuštění plochy nerespektován, odůvodnění: plocha oproti původní velikosti zmenšena v souladu s doporučením SEA, nově vymezená plocha vyplňuje proluku v zástavbě – nezasahuje do volné krajiny, bezprostředně napojena na stávající komunikační síť i navrženou technickou infrastrukturu v komunikaci
Z40	respektováno
Z41	respektováno: upraven regulativ
Z42	respektováno
Z43	respektováno: plocha zmenšena, upraven regulativ
Z44	respektováno
Z45	respektováno: plocha zmenšena
Z46	respektováno
Z49	respektováno
Z51	respektováno: plocha zmenšena
Z54	respektováno: plocha zmenšena, upraven regulativ
Z55	respektováno
Z56	respektováno: pro plochu předepsána územní studie
Z58	neposuzováno (vydáno ÚR)
Z59	respektováno
Z60	respektováno

plocha	stanovisko SEA respektováno / nerespektováno, zdůvodnění
Z61	respektováno
Z64	požadavek na vypuštění plochy nerespektován, odůvodnění: V této části Rozstání jsou rozvojové možnosti omezené, vymezením plochy dochází k podpoře sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje. Plocha je vymezena v minimálním rozsahu s regulativem umožňujícím umístění maximálně 1 stavby hlavního využití, respektuje limity využití území (OP lesa), leží převážně na bonitách nižší třídy ochrany ZPF (IV, část II), přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Navazuje na zastavěné území a dotváří obrys sídla v souladu s principy dřívější hnízdivé zástavby. Plocha oproti původní velikosti zmenšena v souladu s doporučením SEA. Nově vymezená plocha není v rozporu s doplněním SEA k návrhu ÚP (listopad 2012).
Z65	požadavek na vypuštění plochy nerespektován, odůvodnění: Vymezení plochy tvoří ucelenou strukturu se sousední Z64, v této části Rozstání jsou rozvojové možnosti omezené, vymezením plochy dochází k podpoře sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje. Plocha je vymezena v minimálním rozsahu s regulativem umožňujícím umístění maximálně 1 stavby hlavního využití, respektuje limity využití území (OP lesa), leží na bonitách nižší třídy ochrany ZPF (IV), přímo napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Navazuje na zastavěné území a dotváří obrys sídla v souladu s principy dřívější hnízdivé zástavby. Vymezení není v rozporu s hodnocením SEA.
Z66	respektováno
Z68	respektováno: plocha zmenšena
Z69	respektováno: plocha zmenšena
Z73	respektováno bez předepsání ÚS: plocha zmenšena, upraven regulativ
Z76	respektováno: plocha zmenšena
Z79	respektováno: plocha zmenšena, upraven regulativ
Z84	respektováno
Z85	respektováno
Z86	respektováno
Z87	respektováno: plocha vymezena v rozsahu již vydaného územního rozhodnutí
Z88	respektováno
Z90	dosud neposuzováno (dle doplnění SEA k návrhu (listopad 2012) lze akceptovat)
Z91	dosud neposuzováno (dle doplnění SEA k návrhu (listopad 2012) lze akceptovat)
Z92	neposuzováno (vydáno ÚR)

plocha	stanovisko SEA respektováno / nerespektováno, zdůvodnění
N2	respektováno
N6	respektováno
N9	respektováno
N11	respektováno
N12	respektováno
N16	respektováno

## H.6 STANOVISKA SEA UPLATNĚNÁ V RÁMCI POŘÍZENÍ ÚP SVĚTLÁ POD JEŠTĚDEM

**Stanovisko ke konceptu:**

Adresáti dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
KULK 47979/2012  
OŽPZ 531/2012VYŘIZUJE/LINKA  
Ing. Slavíková/ 583LIBEREC  
3. srpen 2012

## STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále „zákon“)

**Název návrhu koncepce:** Územní plán Světlá pod Ještědem

**Umístění záměru: Kraj:** Liberecký

**Obec:** Světlá pod Ještědem

**Katastrální území:** Světlá pod Ještědem, Rozstání

**Předkladatel:** Magistrát města Liberec  
Odbor stavební úřad, oddělení územního plánování  
Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

**Zpracovatel vyhodnocení:** Mgr. Pavel Bauer – Ekobau  
Netlucká 633  
107 00 Dubeč – Praha 10

**Průběh posuzování:**

Návrh Zadání Územního plánu Světlá pod Ještědem byl Krajskému úřadu Libereckého kraje (dále jen „krajský úřad“) předložen dne 28.4.2009.

Krajský úřad vydal dne 21.5.2009 uplatnění požadavků odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu Zadání Územního plánu Světlá pod Ještědem. Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí bylo konstatováno, že krajský úřad uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Tímto byl uplatněn požadavek na posouzení územního plánu Světlá pod Ještědem.

Veřejné projednání Konceptu Územního plánu Obce Světlá pod Ještědem včetně posouzení vlivů na životní prostředí se konalo dne 22.11.2010 od 15.00 hodin v Domě hasičů v Doleních Pasekách.

**Krajský úřad Libereckého kraje**

U Jezu 642/2a • 461 80 Liberec 2 • tel.: +420 485 226 583 • fax: +420 485 226 654  
e-mail: magdalena.slavikova@krajbcc.cz • www.krajbcc.cz • IČ: 70891508

Pořizovatel územního plánu předal vyjádření a stanoviska Krajskému úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dne 20.6.2012.

Vyhodnocení vlivů Konceptu Územního plánu Světlá pod Ještědem na životní prostředí bylo provedeno v souladu se zákonem a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhodnocení bylo zpracováno Mgr. Pavlem Bauerem, osobou autorizovanou podle § 19 zákona (č. osvědčení 70301/ENV/07).

#### **Stanovisko:**

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v y d á v á

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

k vyhodnocení vlivů Konceptu Územního plánu Světlá pod Ještědem na životní prostředí a veřejné zdraví.

**Z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví se vydává souhlasné stanovisko za těchto podmínek:**

#### Opatření pro fázi územního plánu

1. Plocha Z1 bude upravena dle protokolu z dohodovacího řízení ze dne 14.3.2012 – dle schváleného plánu.
2. Plochy Z2, Z3, Z9, Z15, Z17, Z18, Z25, Z26, Z28, Z29, Z33, Z34, Z38, Z39, Z47, Z48, Z50, Z52, Z53, Z62, Z63, Z64, Z65, Z67, Z70, Z71, Z72, Z74, Z75, Z77, Z78, Z81, Z82, Z83, Z89, N1, N3, N4, N5, N8, N10, N13 budou vypuštěny na základě protokolu z dohodovacího řízení ze dne 14.3.2012.
3. Plochy Z4, Z5, Z6 a Z7 budou v návrhu řešeny tak, aby na každé z nich byla možnost umístění pouze jedné hlavní stavby dle protokolu z dohodovacího řízení ze dne 14.3.2012.
4. Plocha Z8 je prakticky nezastavitelná, plochu před bývalou hájovnou (sousedí s hlavní stavbou) v návrhu vymežit jako stav.
5. Plochy Z10, Z11 a Z12 v grafické části zůstanou vymezeny shodně s konceptem, před společným jednáním budou dohodnuty podmínky pro využití ploch, zejména podmínky prostorového uspořádání (odstupy hlavních staveb).
6. Plocha Z13 zůstane, jak byla navržena, aby umožnila umístění pouze jedné stavby.
7. Plocha Z14 bude řešena tak, aby zde byla možnost umístění pouze jedné hlavní stavby v jižní části.

8. Plocha Z16 bude řešena tak, aby zde byla možnost umístění pouze dvou hlavních staveb.
9. Plochy Z19, Z20, Z21 a Z22 zůstávají, jak byly navrženy v konceptu dle protokolu z dohodovacího řízení ze dne 14.3.2012 a v další etapě budou prověřeny podmínky pro využití ploch.
10. Plochy Z23 a Z27 budou redukovány na spodní část tak, jak je navrženo v dokumentaci SEA.
11. Plocha Z24 bude v podmínkách využití ploch vymezena tak, aby umožnila umístění maximálních dvou hlavních staveb.
12. Plocha Z30 bude redukována tak, jak bylo doporučeno v dokumentaci SEA.
13. Plocha Z31 bude redukována tak, jak je navrženo v grafické příloze, která je nedílnou součástí protokolu z dohodovacího řízení ze dne 14.3.2012.
14. Plocha Z32 bude redukována tak, aby na ni mohla být umístěna maximálně jedna hlavní stavba přiléhající k západní hranici zastavěného území. V této lokalitě musí být chráněny významné pohledy do krajiny.
15. Plocha Z35 bude redukována na část (plato u silnice) tak, jak bylo doporučeno v dokumentaci SEA.
16. Pro plochy Z36 a Z37 budou zpracovány studie tak, aby byl udržen typický ráz krajiny a přístup do krajiny.
17. Plochy Z40, Z42, Z44, Z46, Z49, Z51, Z55, Z57, Z58, Z59, Z60, Z61, Z66, Z80, Z84, Z85, Z86, Z88, N2, N6, N7, N9, N11, N12, N14, N15 a N16 zůstanou tak, jak byly navrženy v konceptu územního plánu.
18. Plocha Z41 zůstane, jak byla navržena v konceptu územního plánu s omezením max. 2 RD.
19. Plocha Z43 bude zmenšena dle grafické přílohy a bude nově označena jako 43a a 43b s tím, že na každé části bude v podmínkách využití ploch vymezena tak, aby umožnila umístění pouze jedné hlavní stavby.
20. Plocha Z45 bude v podmínkách využití ploch vymezena tak, aby umožnila umístění pouze jedné hlavní stavby. Dále bude prověřen dostatečný přístup lokality.
21. Plocha Z54 bude v podmínkách využití ploch vymezena tak, aby umožnila umístění maximálně tří hlavních staveb. Pro lokalitu bude zpracována územní studie, která ochrání krajinný ráz.
22. Plocha Z56 zůstane, jak byla navržena v konceptu územního plánu, zástavba bude podmíněna zpracováním územní studie.
23. Plochy Z68 a Z69 zůstanou, jak byly doporučeny v dokumentaci SEA.
24. Plocha Z73 bude v podmínkách využití ploch vymezena tak, aby umožnila umístění maximálně dvou hlavních staveb.



25. Plocha Z76 bude redukována na část, která byla doporučena v dokumentaci SEA.
26. Plocha Z79 bude nově označena jako 79a a 79b s tím, že na každé části bude v podmínkách využití ploch vymezena tak, aby umožnila umístění pouze jedné hlavní stavby.
27. Plocha Z87 bude vymezena tak, aby umožnila výstavbu pouze jedné hlavní stavby s tím, že vymezení bude respektovat limit využití území.
28. Plocha Z90 nově navržena – vymezena v grafické části protokolu z dohodovacího řízení ze dne 14.3.2012.
29. Jedná se o území v horní části povodí, na projektové úrovni je třeba zajistit, aby nedocházelo ke zvyšování a urychlování odtoku vody z nových zastavitelných ploch.
30. V regulativech pro plochy smíšené obytné se doporučuje u využití podmínečně přípustného vyloučit penziony nebo jejich maximální kapacitu specifikovat.

#### Odůvodnění:

Koncept územního plánu Světlá pod Ještědem akceptuje doporučení uvedená v dokumentaci SEA, kterou zpracovala autorizovaná osoba v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí tak, aby rozvoj území obce Světlá pod Ještědem významně nenarušil životní prostředí a vedl ke zkvalitnění života obce. Pořizovatel s dotčenými orgány státní správy (Magistrát města Liberec a Krajský úřad Libereckého kraje) provedl dne 8.12.2011 místní šetření, kde byly některé lokality upraveny oproti původnímu konceptu územního plánu. Dohodovací řízení probíhalo dne 6.2.2012 a 23.2.2012 na Krajském úřadu Libereckého kraje a Magistrátu města Liberec. Pořizovatel na základě uvedených jednání doložil stanoviska a vyjádření dotčených správních úřadů Krajskému úřadu Libereckého kraje, aby byla zapracována do stanoviska k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci se ke konceptu územního plánu nevyjádřila. Vzhledem k tomu, že celé území obce patří k velmi cenným krajinám (převážná část území obce leží na území Přírodního parku Ještěd), proběhlo několik jednání, včetně místního šetření, aby bylo dosaženo ochrany vyvážené a esteticky hodnotné krajiny.

Krajský úřad zároveň upozorňuje na § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Tímto stanoviskem není dotčena povinnost v rámci následujících řízení po schválení územního plánu jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí dle zákona, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.

**Obec Světlou pod Ještědem** (jako dotčený územně samosprávný celek) žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 písm. a) zákona o zveřejnění stanoviska na úřední desce. Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. **Zároveň Obec Světlou pod Ještědem žádáme, aby nám zaslala písemné potvrzení o vyvěšení této informace na úřední desce.**

Se stanoviskem vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí se lze seznámit na internetových stránkách <http://www.cenia.cz/sea> a <http://www.kraj-lbc.cz>.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.

Otisk úředního razítka

Ing. Jaroslava Janečková  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství  
v z. RNDr. Jitka Šádková

**Rozdělovník k č.j. KULK 47979/2012**

1. Obec Světlá pod Ještědem  
463 43 Český Dub
2. Magistrát města Liberec  
Odbor stavební úřad, oddělení územního plánování  
Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
3. Magistrát města Liberec  
Odbor životního prostředí  
Nám. Dr. E. Beneše 1. 460 59 Liberec 1
4. Krajská hygienická stanice Libereckého kraje  
Územní pracoviště Liberec  
Husova, Liberec

Na vědomí:

1. Krajský úřad Libereckého kraje  
odbor územního plánování a stavebního řádu
2. MŽP ČR, odbor OPVI  
Vršovická 65, 100 10 Praha 10
3. MŽP, odbor výkonu státní správy V  
Tř. 1 máje 858/26, 460 01 Liberec
4. Krajský úřad Libereckého kraje – úřední deska

**Stanovisko k návrhu ÚP:**

Krajský úřad Libereckého kraje  
odbor životního prostředí a zemědělství



Rozdělovník

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
KULK 19210/2014VYŘIZUJE/LINKA  
Ing. Slavíková/583  
magdalena.slavikova@kraj-lbc.czLIBEREC  
7. 4. 2014**STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen zákon).

*Název návrhu koncepce:* Územní plán Světlá pod Ještědem

*Umístění záměru: Kraj:* Liberecký

*Obec:* Světlá pod Ještědem

*Katastrální území:* Světlá pod Ještědem, Rozstání

*Předkladatel:* Magistrát města Liberec  
Odbor hlavního architekta  
Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

*Zpracovatel vyhodnocení:* Mgr. Pavel Bauer  
Březový vrch 737  
460 15 Liberec 15  
rozhodnutí o autorizaci ke zpracování dokumentace  
a posudku podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb.,  
č.j. 8903/1612/OIP/03  
rozhodnutí o autorizaci k provádění posouzení podle  
§ 45i zákona č. 114/1992 Sb., č.j. 630/3509/04

*Průběh posuzování:*

Návrh Zadání Územního plánu Světlá pod Ještědem byl Krajskému úřadu Libereckého kraje předložen dne 28. 4. 2009.

Dne 21. 5. 2009 bylo vydáno uplatnění požadavků odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu Zadání Územního plánu Světlá pod Ještědem (č. j. OÚPSŘ 128/2009/OUP), kde byl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy ke stavebnímu zákonu, pokud budou navrhovány plochy sportu a rekreace v přírodním parku Ještěd. Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen.

**Krajský úřad Libereckého kraje**

Ú Jem 642/2a • 461 80 Liberec 2 • tel.: +420 485 226 111 • fax: +420 485 226 444  
e-mail: podatelna@kraj-lbc.cz • www.kraj-lbc.cz • IČ: 70891508 • DIČ: CZ70891508 •  
Datová schránka: c5k6vku

KULK 19210/2014

Vyhodnocení vlivů Konceptu Územního plánu Světlá pod Ještědem (dále jen koncept ÚP) na životní prostředí bylo provedeno v souladu se zákonem a zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Veřejné projednání konceptu ÚP se konalo dne 22. 10. 2010 od 15.00 hodin v Domě hasičů v Doleních Pasekách. Součástí jednání bylo také posouzení konceptu ÚP z hlediska udržitelného rozvoje území, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Zde byla dle § 48 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prodloužena lhůta k vydání stanoviska.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) obdržel dne 20. 6. 2012 kopie všech vyjádření ke konceptu ÚP a dne 3. 8. 2012 vydal Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (dále jen stanovisko SEA ke konceptu ÚP). Toto stanovisko SEA ke konceptu ÚP bylo souhlasné za předpokladu splnění 30 podmínek.

Společné projednání Návrhu Územního plánu Světlá pod Ještědem (dále jen návrh ÚP) se konalo dne 18. 9. 2013 od 10.00 hodin v zasedací místnosti č. 202 budovy historické radnice. Součástí jednání bylo také posouzení návrhu ÚP (resp. změn návrhu ÚP oproti konceptu ÚP) z hlediska udržitelného rozvoje území, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Veřejné projednání návrhu ÚP Světlá pod Ještědem se konalo 27. 1. 2014 od 17.00 hodin v Domě hasičů v Doleních Pasekách.

Krajský úřad obdržel dne 20. 3. 2014 kopie všech vyjádření k návrhu ÚP, zápis z veřejného projednání a připomínky občanů.

*Stanovisko:*

*1) k informací o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (k respektování stanoviska SEA ke konceptu ÚP)*

Na základě předložených podkladů (zejména grafické části, textové části návrhu ÚP a odůvodnění) lze konstatovat, že byly splněny podmínky ze stanoviska SEA, které bylo vydáno dne 3. 8. 2012. K tomu nemá krajský úřad žádné připomínky.

*2) k vyhodnocení vlivů návrhu ÚP (resp. Změnám návrhu ÚP oproti konceptu ÚP)*

Oproti konceptu ÚP byly v návrhu ÚP vymezeny nové lokality – Z64 plochy smíšené obytné (SO), Z90 plochy smíšené obytné (SO) a Z91 plochy technické infrastruktury (TI). Tyto lokality byly vyhodnoceny v Dokumentaci SEA – doplnění (vyhodnocení vlivů na životní prostředí) – Mgr. Pavel Bauer, listopad 2012 (dále jen doplněná dokumentace SEA).

Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 10g uvedeného zákona a podle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů vydává **SOUHLASNÉ STANOVISKO** k vyhodnocení vlivů návrhu ÚP (po změně oproti konceptu ÚP) na životní prostředí a veřejné zdraví za těchto podmínek:

1) **Z64 (SO)** – navrhuje se 1 rodinný dům. Je třeba zajistit umístění do východní poloviny plochy. S přihlédnutím ke stanoviskům dotčených orgánů lze plochy na úrovni ÚP akceptovat.

2

KULK 19210/2014

- 2) **Z90 (SO)** – navrhuje se 1 rodinný dům, projektové řešení je třeba přizpůsobit vesnickým objektům v řešeném území. Je třeba vyloučit výraznější terénní úpravy v okolí stavby. Stavba bude mít obdélníkový půdorys, 1 nadzemní podlaží, sedlovou střechu. Projektové řešení je třeba podmínit souhlasem orgánu ochrany přírody s ohledem na minimalizaci vlivu na krajinný ráz. S přihlédnutím ke stanoviskům dotčených orgánů lze plochy na úrovni ÚP akceptovat.
- 3) **Z91 (TD)** – navrhuje se plocha pro technickou infrastrukturu. Tuto plochu lze tolerovat, je možné rozšíření plochy směrem na jihozápad na celou parcelu, aby byl zajištěn větší prostor pro optimalizaci projektového řešení z hlediska minimalizace vlivu.

Zároveň upozorňujeme na § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Obec Světlá pod Ještědem (jako dotčený územně samosprávný celek) žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 písm. a) zákona o zveřejnění stanoviska na úřední desce. Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. Zároveň Obec Světlá pod Ještědem žádáme, aby nám zaslala písemné potvrzení o vyvěšení této informace na úřední desce.

Se stanoviskem vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí se lze seznámit též na internetových stránkách <http://www.cenia.cz/sea> a <http://www.kraj-lbc.cz>.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.

Otisk úředního razítka

RNDr. Jitka Šádková  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství



## I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL.

**Tab.: Souhrnné statistické údaje o základních druzích pozemků obce 564427 Světlá pod Ještědem [ha].**

kód / obec	celková výměra	ZPF celkem	lesní pozemky	vodní plochy	ostatní plochy	zastavěné plochy	NZP celkem
564427 Světlá pod Ještědem	1327,6225	474,9201	771,4821	1,1863	66,2808	13,7531	852,7023
% zastoupení celkem	100,00%	35,77%	58,11% =lesnatost	0,09%	4,99%	1,04%	64,23%

Zdroj: Výpočet dle DKM.

**Tab.: Pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF) [ha].**

kód / obec	ZPF	z toho			
		orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP
564427 Světlá pod Ještědem	474,9201	110,6291	70,9071	13,1343	280,2496
% zastoupení celkem	35,77%	8,33%	5,34%	0,99%	21,11%
% zastoupení z celkem ZPF	100,00%	23,29% =zornění	14,93%	2,77%	59,01%

Zdroj: Výpočet dle DKM.

Pozn.: Chmelnice a vinice nejsou v řešeném území evidovány.

Lokality, určené návrhy urbanistického řešení území k záborům půdního fondu (tzn. ke změně druhu pozemku, či ke způsobu jeho využití) jsou průběžným označením graficky znázorněny v příslušné mapové příloze. Záměry nevyžadující uvedené podmínky zde nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny.

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

Veškeré údaje o plochách byly zjištěny z digitalizovaného mapového podkladu katastrální mapy, jsou uvedeny zaokrouhleně v ha.

Veškeré údaje vyhodnocení jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků (v řešeném území existuje často nesoulad evidovaného stavu katastru nemovitostí se skutečností – v závěru kapitoly některé uvedené souhrnné statistické údaje jsou tedy z pohledu současného stavu a aktuálních způsobů využívání pozemků poněkud zkresleny).

Zábory pozemků ZPF jsou následně vyhodnoceny i z hlediska tříd ochrany ZPF.

Předmětem vyhodnocení nejsou lokality územních rezerv.

Ochrana ZPF vyplývá z legislativních ustanovení, avšak vzhledem k zařazení řešeného území do LFA lze očekávat útlum zemědělské prvovýroby a současný i očekávaný trend opouštění zemědělské půdy ve prospěch jiných činností a funkcí.

Ochrana pozemků ZPF je rovněž mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním nesouladům aktuálních druhů pozemků s jejich druhovým evidenčním zařazením. V katastru nemovitostí jsou často v zemědělských pozemcích evidovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

V řešeném území není evidován výskyt meliorovaných ploch.



## ZAŘAZENÍ LOKALIT V PLOCHÁCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

zastoupené lokality	stručná charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití
<b>Návrh ploch zastavitelných</b>	
Z1, Z4, Z5, Z6, Z7, Z10, Z11a, Z12, Z13, Z14, Z16, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z27, Z30, Z31, Z32, Z35, Z36, Z37, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43a, Z43b, Z44, Z45, Z46, Z51, Z54, Z55, Z56, Z59, Z60, Z61, Z61, Z64, Z65, Z66, Z68, Z69, Z73, Z76, Z79a, Z79b, Z84, Z86, Z87, Z90	plochy smíšené obytné (B)
Z11b	plochy smíšené centrální (C)
Z58	plochy smíšených aktivit (A)
Z49, Z85	plochy občanského vybavení - sport (S)
Z88, Z91	plochy technické infrastruktury (I)
<b>Návrh ploch nezastavitelných</b>	
N2, N6, N16	plochy lesní (L)
N7, N9, N11, N12	plochy specifické nezastavitelné (X)

### H.7 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

#### H.7.1 Přehled struktury záborových lokalit dle základních druhů pozemků

##### PLOCHY ZASTAVITELNÉ [HA]

lokality	funkce	celk. výměra	ZPF	z toho				NZIP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF				
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
Z1	B	0,5782	0,5535	0	0	0	0,5535	0,0247	0	0	0	0,5535	0	0
Z4	B	0,3021	0,3021	0	0	0	0,3021	0	0	0	0	0,3021	0	0
Z5	B	0,7580	0,7106	0	0	0	0,7106	0,0474	0	0	0	0,7106	0	0
Z6	B	0,2580	0,2580	0,2306	0	0	0,0274	0	0	0	0	0,2580	0	0
Z7	B	0,2169	0,2140	0	0	0	0,2140	0,0029	0	0	0	0,2140	0	0
Z10	B	0,4887	0,4887	0	0,4131	0	0,0756	0	0	0	0	0,4887	0	0
Z11a	B	0,1895	0,1895	0	0	0	0,1895	0	0	0	0	0,1892	0	0
Z11b	C	0,1602	0,1582	0	0	0	0,1582	0,0020	0	0	0	0,1582	0	0
Z12	B	0,1887	0,1887	0,0698	0	0	0,1189	0	0	0	0	0,1887	0	0
Z13	B	0,1028	0,1028	0	0	0	0,1028	0	0	0	0	0	0	0,1028
Z14	B	0,4050	0,4050	0,3257	0	0	0,0793	0	0	0	0	0,4050	0	0
Z16	B	0,5656	0,5656	0	0	0	0,5656	0	0	0	0	0,5656	0	0
Z19	B	0,2378	0,2349	0,1898	0	0	0,0451	0,0029	0	0	0	0,2349	0	0
Z20	B	0,1679	0,1679	0	0	0	0,1679	0	0	0	0	0,1679	0	0
Z21	B	0,3030	0,3030	0	0	0	0,3030	0	0	0	0	0,3030	0	0
Z22	B	0,7346	0,7346	0	0,2477	0	0,4869	0	0	0	0	0,7346	0	0
Z23	B	0,2309	0,2309	0	0	0	0,2309	0	0	0	0	0,2309	0	0
Z24	B	0,2477	0,2477	0	0	0	0,2477	0	0	0	0	0,2477	0	0
Z27	B	0,1643	0,1643	0,1013	0	0	0,0630	0	0	0	0	0,1643	0	0
Z30	B	0,2032	0,2032	0,1073	0	0	0,0959	0	0	0	0	0	0	0,2032

lokali ta	funkc e	celk. výměr a	ZPF	z toho				NZP	z toho PUPF L	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF				
				orná půda	zahra dy	ovocn é sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
Z31	B	0,2895	0,2895	0	0	0	0,2895	0	0	0,2895	0	0	0	0
Z32	B	0,2574	0,2574	0,2574	0	0	0	0	0	0,0660	0	0,1914	0	0
Z35	B	0,2952	0,2952	0,1670	0,1282	0	0	0	0	0,2952	0	0	0	0
Z36	B	2,2309	2,2309	0	0	0	2,2309	0	0	0	0	2,2309	0	0
Z37	B	0,6327	0,6292	0	0	0	0,6292	0,0035	0	0	0	0,6292	0	0
Z39	B	0,1704	0,1704	0	0	0	0,1704	0	0	0	0	0,1704	0	0
Z40	B	0,2415	0,2415	0,2415	0	0	0	0	0	0,2415	0	0	0	0
Z41	B	0,8598	0,8598	0	0,3011	0	0,5587	0	0	0	0	0,8598	0	0
Z42	B	0,0750	0,0750	0	0	0	0,0750	0	0	0	0	0,0750	0	0
Z43a	B	0,2396	0,2396	0	0	0	0,2396	0	0	0	0	0,2396	0	0
Z43b	B	0,1776	0,1670	0	0	0	0,1670	0,0106	0	0	0	0,1670	0	0
Z44	B	0,5756	0,5563	0	0	0	0,5563	0,0193	0	0	0	0,5563	0	0
Z45	B	0,3136	0,3136	0,3136	0	0	0	0	0	0	0	0,3136	0	0
Z46	B	0,4902	0,4705	0,1747	0,1499	0	0,1459	0,0197	0	0	0	0,4705	0	0
Z49	S	0,3846	0,3824	0	0	0	0,3824	0,0022	0	0	0	0,3824	0	0
Z51	B	0,3279	0,3279	0	0	0	0,3279	0	0	0	0	0,3279	0	0
Z54	B	0,8790	0,8790	0	0,8790	0	0	0	0	0	0	0,8790	0	0
Z55	B	0,7127	0,7127	0,3296	0,1140	0	0,2691	0	0	0,6963	0	0	0,0164	0
Z56	B	2,1117	2,0513	0	1,5526	0	0,4987	0,0604	0	2,0513	0	0	0	0
Z58	A	1,3454	1,3454	0,7084	0,3353	0	0,3017	0	0	0	0	1,3454	0	0
Z59	B	0,3872	0,3628	0,1066	0,0489	0	0,2073	0,0244	0	0	0	0,2721	0,0907	0
Z60	B	0,4294	0,4208	0	0,4111	0	0,0097	0,0086	0	0	0	0	0,4208	0
Z61	B	0,1482	0,1482	0	0,1482	0	0	0	0	0	0	0,1012	0,0470	0
Z64	B	0,2892	0,2748	0	0,2030	0	0,0718	0,0144	0	0	0,1389	0	0,1359	0
Z65	B	0,3143	0,3143	0,3081	0	0	0,0062	0	0	0	0	0	0,3143	0
Z66	B	0,1905	0,1905	0	0	0	0,1905	0	0	0	0	0	0,1905	0
Z68	B	0,2454	0,2454	0	0	0	0,2454	0	0	0	0	0	0	0,2454
Z69	B	0,4275	0,4275	0	0	0	0,4275	0	0	0	0	0	0	0,4275
Z73	B	0,7460	0,7460	0	0	0	0,7460	0	0	0	0	0,5710	0	0,1750
Z76	B	0,3525	0,3525	0,0194	0	0	0,3331	0	0	0	0	0,3525	0	0
Z79a	B	0,3158	0,3158	0,2906	0,0252	0	0	0	0	0	0	0,3158	0	0
Z79b	B	0,3948	0,3948	0,2261	0,1044	0	0,0643	0	0	0	0	0,3948	0	0
Z84	B	0,2199	0,2199	0	0	0	0,2199	0	0	0	0	0,2199	0	0
Z85	S	0,1694	0,1694	0	0	0	0,1694	0	0	0	0	0,1694	0	0
Z86	B	0,1680	0	0	0	0	0	0,1680	0	0	0	0	0	0
Z87	B	0,4012	0,4012	0	0	0	0,4012	0	0	0	0	0,4012	0	0
Z88	I	0,1145	0,1145	0	0	0	0,1145	0	0	0	0	0	0,1145	0
Z90	B	0,1769	0,1769	0	0	0	0,1769	0	0	0	0	0,1769	0	0
Z91	I	0,0407	0,0407	0,0407	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0407
Z92	B	0,2054	0,2054	0	0	0	0,2054	0	0	0	0	0,2054	0	0

lokality	funkce	celk. výměra	ZPF	z toho				NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF				
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
zastavitelné celkem		24,8502	24,4392	4,2082	5,0617	0	15,1693	0,4110	0	3,6398	0,1389	18,1355	1,3301	1,0918

### PLOCHY NEZASTAVITELNÉ [HA]

lokality	funkce	celk. výměra	ZPF	z toho				NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF				
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
N2	L	0,4869	0,0838	0	0	0	0,0838	0,4031	0	0	0	0	0	0,0838
N6	L	0,2143	0,2143	0	0	0	0,2143	0	0	0	0	0	0	0,2143
N9	X	1,8066	1,7153	1,2523	0	0	0,4630	0,0913	0	0	0	0	1,7153	0
N11	X	0,1651	0,1651	0	0	0	0,1651	0	0	0	0	0	0,1651	0
N12	X	2,3087	2,2519	0	0	0	2,2519	0,0568	0	0	0	0	1,9292	0,3227
N16	L	1,0932	0	0	0	0	0	1,0932	0	0	0	0	0	0
nezastavitelné celkem		6,0748	4,4304	1,2523	0	0	3,1781	1,6444	0	0	0	0	3,8096	0,6208

Pozn.: Rozdíl výměr u neměnných lokalit oproti předchozímu stupni ÚP je způsoben aktualizací mapového podkladu.

### H.7.2 Celkem hodnocené zábory [ha]

Tab.: Celkem plochy zastavitelné.

funkce	celk. výměra	ZPF	z toho				NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF				
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem B	22,6354	22,2286	3,4591	4,7264	0	14,0431	0,4068	0	3,6398	0,1389	16,0801	1,2156	1,0511
celkem C	0,1602	0,1582	0	0	0	0,1582	0,0020	0	0	0	0,1582	0	0
celkem S	0,5540	0,5518	0	0	0	0,5518	0,0022	0	0	0	0,5518	0	0
celkem A	1,3454	1,3454	0,7084	0,3353	0	0,3017	0	0	0	0	1,3454	0	0
celkem I	0,1552	0,1552	0,0407	0	0	0,1145	0	0	0	0	0	0,1145	0,0407
zastavitelné celkem	24,8502	24,4392	4,2082	5,0617	0	15,1693	0,4110	0	3,6398	0,1389	18,1355	1,3301	1,0918

Tab.: Celkem plochy nezastavitelné.

funkce	celk. výměra	ZPF	z toho				NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF				
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem L	1,7944	0,2981	0	0	0	0,2981	1,4963	0	0	0	0	0	0,2981
celkem X	4,2804	4,1323	1,2523	0	0	2,8800	0,1481	0	0	0	0	3,8096	0,3227
nezastavitelné celkem	6,0748	4,4304	1,2523	0	0	3,1781	1,6444	0	0	0	0	3,8096	0,6208

Tab.: Celkem hodnocené záborů ploch zastavitelných a nezastavitelných.

funkce	celk. výměra	ZPF	z toho				NZP	z toho PUPFL	záborů ZPF podle tříd ochrany ZPF				
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
zastavitelné celkem	24,8502	24,4392	4,2082	5,0617	0	15,1693	0,4110	0	3,6398	0,1389	18,1355	1,3301	1,0918
nezastavitelné celkem	6,0748	4,4304	1,2523	0	0	3,1781	1,6444	0	0	0	0	3,8096	0,6208
<b>celkem</b>	<b>30,9250</b>	<b>28,8696</b>	<b>5,4605</b>	<b>5,0617</b>	<b>0</b>	<b>18,3474</b>	<b>2,0554</b>	<b>0</b>	<b>3,6398</b>	<b>0,1389</b>	<b>18,1355</b>	<b>5,1397</b>	<b>1,7126</b>

### H.7.3 Souhrnné a statistické údaje plošných požadavků návrhů urbanistického řešení na pozemky ZPF

#### REKAPITULACE DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ ZPF [HA, %]

	celková výměra záborů	záborů ZPF celkem	z toho			
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP
celkem ř.ú. zastavitelné	24,8502	24,4392	4,2082	5,0617	0	15,1693
celkem ř.ú. nezastavitelné	6,0748	4,4304	1,2523	0	0	3,1781
<b>celkem ř.ú.</b>	<b>30,9250</b>	<b>28,8696</b>	<b>5,4605</b>	<b>5,0617</b>	<b>0</b>	<b>18,3474</b>
<b>podíl záborů ZPF dle kultur</b>		<b>1,00%</b>	<b>18,91%</b>	<b>17,53%</b>	<b>0,00%</b>	<b>63,55%</b>

#### REKAPITULACE DLE TŘÍD OCHRANY ZPF [HA, %]

	záborů ZPF celkem	záborů ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem ř.ú. zastavitelné	24,4392	3,6398	0,1389	18,1355	1,3301	1,0918
celkem ř.ú. nezastavitelné	4,4304	0	0	0	3,8096	1,0918
<b>celkem ř.ú.</b>	<b>28,8696</b>	<b>3,6398</b>	<b>0,1389</b>	<b>18,1355</b>	<b>5,1397</b>	<b>1,7126</b>
<b>podíly z celkového záboru ZPF</b>	<b>100,00%</b>	<b>12,61%</b>	<b>0,48%</b>	<b>62,82%</b>	<b>17,80%</b>	<b>5,93%</b>
			<b>13,09%</b>			<b>86,55%</b>

### H.8 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Je navrhována iniciace začlenění ploch charakteru lesa v katastru nemovitostí do kategorie lesní pozemek (realizace možná po odsouhlasení vlastníkem pozemku), o celkové výměře 17955 m<sup>2</sup>:

- N2 (plocha lesní), výměra 4926 m<sup>2</sup>, enkláva vzrostlého lesa v okolních PUPFL
- N6 (plocha lesní), výměra 2075 m<sup>2</sup>, linie vzrostlého lesa
- N16 (plocha lesní), výměra 10954 m<sup>2</sup>, vzrostlý homogenní les

# I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

## I.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

**Zastavěné území** bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Světlá pod Ještědem v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a aktualizováno na podkladě aktuální katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli (stav k 25. 11. 2013).

Zastavěné území je zakresleno v Koordináčním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

## I.2 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Využití zastavěného území bylo prověřeno. Vzhledem ke specifické podobě obce na úbočí Ještědu s místy rozvolněnou zástavbou obsahuje území jistý **potenciál pro intenzifikaci zástavby** limitovanou regulativy využití území.

Současných 943 (údaj z konce roku 2012) trvale bydlících obyvatel obývá převážně stabilizované plochy smíšené obytné na 97,1 ha, s průměrnou hustotou **cca 10 obyvatel/ha**. To při uvažované průměrné velikosti domácnosti 2,50 ob/BJ (viz dále) odpovídá 2500 m<sup>2</sup> pro pozemek (rodinného) domu.

Tyto hodnoty se neodchylují od typických hodnot pro venkovská sídla obdobného charakteru v podhorském území (Přírodní park Ještěd).

Při uvažovaném zahuštění zástavby o 10% (reálný a se zájmem obyvatel konfrontovaný přístup k případnému zahuštění stabilizovaných ploch) a tedy průměrné velikosti pozemku přijatelných cca 2300 m<sup>2</sup> dojde ke zvýšení průměrné hustoty obyvatel **na cca 10,7 ob/ha**. T toho lze dovodit, že stabilizované území má **potenciál pro dostavbu cca 40 domů**.

Stávající využití zastavěného území lze tedy považovat za přiměřené dosavadnímu vývoji obce a lze z něj odvodit potvrzení potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení (viz dále) a na něj navazujících aktivit, která je uspokojena návrhem **zastavitelných ploch**.

## I.3 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vzhledem k významu a postavení obce v Libereckém kraji koncipovány **zejména pro rozvoj trvalého bydlení**, v menší míře pak pro rozvoj cestovního ruchu a zvýšení nabídky pracovních příležitostí.

### ROZVOJ BYDLENÍ

Popis demografického vývoje je podrobně uveden v Doplňujících průzkumech a rozbořech ÚP. V Odůvodnění jsou aktualizována data vývoje počtu obyvatel dle databáze ČSÚ, relevantní údaje ze SLBD2011 pro obec Světlá pod Ještědem nejsou v době zpracování návrhu k dispozici.

V demografickém vývoji obce je v posledních 20 letech patrný rostoucí trend počtu trvale bydlících obyvatel obce. Od sčítání obyvatel v roce 2002 se počet obyvatel v obci zvýšil o cca 15% na 943 trvale bydlících obyvatel na konci roku 2012.

**Tab.: Vývoj obyvatelstva 1930-2010.**

rok	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2012	rozdíl 2012-1961	index 2012/1961
počet obyvatel	2075	1094	1064	948	778	724	790	(943)	-121	0,89

Zdroj: SLBD, údaje v závorkách vdb.czso.cz.

Pozn. Stavby ke dni provedení SLDB, údaje v závorkách k 31.12.

**Tab.: Vývoj obyvatelstva 2001-2010.**

rok (31.12.)	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	rozdíl 2012-2002	index 2012/2002
počet obyvatel	826	835	834	846	851	896	925	931	928	939	943	+108	1,14

Zdroj: ČSÚ (vdb.czso.cz).

Pro výpočet budoucího počtu obyvatel je využit kvalifikovaný odhad vývoje počtu obyvatel **přirozenou měnou a migrací** v návaznosti na uplynulé období 20 let. Do vývoje přirozené měny se promítá jednak

negativní trend poklesu porodnosti v 90. letech a na přelomu století, jednak pozitivní vliv tzv. odložené porodnosti silných populačních ročníků z poloviny 70. let minulého století. V posledních letech (od roku 1991) však přibývá v obci obyvatel zejména migrací. Díky těmto faktorům se počet obyvatel Světlé p. J. (opět) přibližuje hranici 1000 bydlících obyvatel. Je zřetelně patrné oživení obytné funkce venkovských sídel v zázemí měst, ve Světlé p. J. zatím bez výrazných negativních projevů – tzv. suburbanizace – masivní zástavby novými rodinnými domy na zelené louce.

Na základě odborného odhadu vycházejícího z uvedeného demografického potenciálu byl do Zadání zapracován rozptyl populačního vývoje v rozsahu 1100-1200 trvale bydlících obyvatel.

Pro stanovení potřeby obytných ploch je dalším parametrem vývoj standardu bydlení. V úvahu je vzato, že bude zcela odstraněno tzv. nechtěné soužití a každá censovni domácnost (CD) bude mít vlastní byt (BJ), tedy 1 bytová domácnost = 1 CD, což vytváří předpoklady pro dosažení v tomto směru ideálního stavu a zároveň vytváří určitou rezervu v kapacitách bytového fondu.

S vývojem bydlení úzce souvisí i stanovení budoucí velikosti censovni domácnosti (CD). Celkově lze očekávat další pokles velikosti CD na velikost 2,50 osob na CD (nyní v obci 2,57 osob/CD).

Rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení je odůvodněn následujícími předpoklady:

**výhledová velikost** stanovená v Zadání: **1100 - 1200 trvale bydlících obyvatel** (do roku 2030), tj. předpokládaný **nárůst o cca 150 - 250 obyvatel**.

díky migraci **vysoká pravděpodobnost** dosažení horní hranice výhledové velikosti: tj. **1200 obyvatel**.

**odstranění nechtěného soužití:** 1 BJ = 1 CD

**snížování průměrné velikosti domácností** (zvýšení standardu bydlení): ze současných 2,57 na 2,50 obyvatel na domácnost (byt)

Při splnění uvedených předpokladů vyplynou následující potřeby realizace bytové výstavby:

přírůstek bytů pro dosažení výhledové velikosti 1100 obyvatel (nárůst o 150 ob.) = 60 BJ

příprava na vysokou pravděpodobnost nárůstu na 1200 ob. (nárůst o 250 ob.) = dalších 40 BJ

**celková potřeba bytů na 1200 obyvatel = 100 BJ**

**Potřeba bytového fondu** (do roku 2030) vývoje počtu obyvatel tak **činí 100 bytů**.

V uvedeném hodnocení není vzhledem k převaze bytů v rodinných domech na území obce započítán odpad bytového fondu spočívající ve zvyšování plochy bytů (zvýšení obytné plochy na obyvatele) a přestavby bytů v kategoriích se sníženou kvalitou.

Celková vypočtená kapacita ploch určených k zástavbě bytovou výstavbou v ÚP (95 BJ) byla pro stanovení reálné kapacity ponížena korekčními koeficienty:

**tzv. koeficient realizace: 0,8** (tj. ne všechny plochy bude možné využít pro zástavbu v nejbližších 20 letech např. z hlediska majetkových vztahů, investic do inženýrských sítí apod.)

**tzv. koeficient plošného využití: 0,8** (tj. v plochách je nutno počítat s pozemky pro veřejná prostranství - komunikace, doprovodnou zeleň, pozemky mohou být větší než standardně uvažovaná výměra apod.)

Po započítání korekčních koeficientů činí **kapacita ploch změn pro bytovou výstavbou 60 BJ** (95BJ x 0,8 x 0,8). V této hodnotě je třeba uvažovat s plochami změn s vydanými územními rozhodnutími a stavebními povoleními, resp. souhlasy v počtu 5 BJ (stav v červnu 2013).

**Chybějící kapacity v návrhových plochách (40 BJ)** bude muset být dosaženo intenzifikací využití zastavěného území, která je v některých místech vzhledem ke stanoveným prostorovým limitům možná (viz výše), a s ohledem na ochranu přírodních a krajinářských hodnot v okolí zastavěného území i nutná.



**J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ****Námitka ke konceptu KO\_1 – ██████████**

CJ MML 005404/11

katastrální území: Rozstání pod Ještědem

pozemek parc. č.: 71/1

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Text námitky:

Územní plán Světlá pod Ještědem – připomínka, námitka

k návrhu územního plánu pro obec Světlá pod Ještědem mimo termín k podání připomínek:

Moji rodiče jsou podílovými spoluvlastníky ppč. 71/1 v k.ú. Rozstání pod Ještědem. Tato parcela je součástí historického majetku naší rodiny od r. 1862. V návrhu územního plánu je parcela označena jako Z1 – smíšená obytná. Ve vyhodnocení vlivu na přírodní prostředí je toto navrhované využití označeno jako nevhodné a není doporučováno..

Podle rodinné dohody budu vlastníkem celého předmětného pozemku, na jehož části zamýšlím vybudovat rodinný domek akceptovatelného typu a umístění (na koupi předražených stavebních pozemků nemám prostředky a hlavně nemám zájem budovat jinde) pro trvalé bydlení, abych mohl pozemky současně udržovat, případně drobně „zemědělit“ a to i na ppč.104/1, která bude rovněž v mém vlastnictví a navázat tak na tradici předků, kteří zde do r. 1962 (nucený vstup do JZD) pozemky zemědělsky využívali. Měli zde i ornou půdu, (dnes je vše pronajaté jako pastviny), m.j. se vždy starali a staráme se dosud v rámci možností o pozemky i o průchodnost koryta ve vyhodnocení vlivu na živ. prostředí zmiňovaného potůčku, aby nezarůstalo kořeny náletových dřevin a voda se tak nerozlévala do okolí a nerozbahňovala pozemky, což se bez údržby děje. Myslím, že moji předci byli k prostředí dostatečně citliví, proto jsou pozemky zachovalé a nezarostlé např. náletem, jak se jinde stává. Ani my nejsme z těch, kteří by chtěli své životní prostředí, kde máme hluboké rodinné kořeny ovlivňovat k horšímu, naopak chceme tady nadále žít (což však nelze bez možnosti bydlení) a udržet prostředí i pro další generace.

Abych mohl dále napláňovat svůj budoucí život, prosím o sdělení, zda vyhodnocení o využití zde vede k definitivnímu zabránění výstavby rodinného domku, nebo zda a za jakých podmínek by to bylo možné, když na vedlejší parcele označené v návrhu úz. plánu Z87 je již vydáno územní rozhodnutí a zřejmě tady k výstavbě dojde.

Za odpověď předem mnohokrát děkuji.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Namítatel požaduje vymezení plochy pro bydlení.

Předmětný pozemek tvoří biotop mezofilní ovsíkové louky a nachází se na okraji místní části Hoření Paseky.

Na uvedených pozemcích byla v části navazující na stávající zástavbu vymezena plocha smíšená obytná v souladu s vydaným územním rozhodnutím, na zbývajících částech plochy zemědělské.

V konceptu územního plánu byla v celém rozsahu na pozemku vymezena zastavitelná plocha Z1, která byla na základě vyhodnocení vlivu na životní prostředí a projednání s dotčenými orgány omezena, aby nezasahovala do volné krajiny a zůstal zachován otevřený prostor na okraji sídla.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Vymezení zastavitelné plochy v celém rozsahu předmětného pozemku by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy ve větším rozsahu by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality – luk na úpatí Ještědu. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu a ochranu biotopu byla plocha pro bydlení vymezena pouze v omezeném rozsahu.**

**Námítka ke konceptu KO\_2 –** XXXXXXXXXX**CJ MML 209497/10****katastrální území:** Světlá pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 686, 687/1**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

Na základě informací z veřejného projednávání konceptu územního plánu obce Světlá pod Ještědem dne 22.11.2010 opětovně žádám o zařazení mých pozemků parcelní č. 686 a 687/1 v katastrálním území Světlá pod Ještědem do tohoto územního plánu jako „zastavitelné pozemky“.

Přístup k uvedeným pozemkům je po cestě, začínající u parcely č. 671/1.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítkatelka požaduje vymezení plochy pro bydlení.

Předmětné pozemky jsou součástí krajinářsky velmi cenných lučních komplexů pod zalesněnými svahy v Přírodním parku Ještěd, bez návaznosti na stávající zástavbu.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce

rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu Přírodního parku Ještěd, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**



**Námítka ke konceptu KO\_3 –****CJ MML 211507/10****katastrální území:** Rozstání pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 498/1, 502/2, 498/3, 502/3, 504/4**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

Mám zájem o zařazení níže uvedených parcel do nově tvořeného Územního plánu obce, protože ve stávajícím návrhu nejsou tyto parcely zařazeny. Důvodem je předpokládaná výstavba rodin. Domů nás a našich potomků. Zařazení pozemků žádám v kategorii „Smíšené obytné území“.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatelka požaduje vymezení plochy smíšené obytné.

Předmětné pozemky tvoří volný pás mezi stávající zástavbou a lesními pozemky. Jedná se o pozemky tvořené půdami I. třídy ochrany.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo ke zrušení volného pásu oddělujícího zástavbu od lesa. Les je významným krajinným prvkem dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., který je ve smyslu § 4 tohoto zákona chráněn.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu lesa a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka ke konceptu KO\_4 –** XXXXXXXXXX

CJ MML 056582/11

katastrální území: Světlá pod Ještědem

pozemek parc. č.: 206/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

Dobrý den, s ohledem na to, že v současné době probíhá tvorba územního plánu v obci Světlá pod Ještědem, který je ve fázi připomínkového řízení, Vás tímto žádám o zahrnutí mého pozemku v obci Světlá pod Ještědem z druhu pozemku plochy nezastavitelné - trvalý travní porost ( ZP ) do ploch zastavitelných – plochy smíšené obytné ( SO ).

## Informace o parcele :

Parcelní číslo	206 / 1
katastrálním území	Světlá pod Ještědem 760579
druh pozemku	trvalý travní porost

Tento pozemek parcelní číslo 206 / 1 je společně se sousedními parcelami č.223 a č.224 situován na vyvýšené terénní plošině, kterou opticky i reálně ukončuje.

Je tedy logické, aby i tento navazující pozemek byl zahrnut do zastavitelných ploch územního plánu obce Světlá pod Ještědem.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítkatelka požaduje vymezení plochy smíšené obytné.

Předmětné pozemky tvoří podhorské louky a pastviny s druhovou pestrostí květeny (srha říznačka, psárka luční, trojštět žlutavý, pryskyřník prudký) nacházející se ve volné krajině mezi místními částmi Vesec a Jiříčkov, v Přírodním parku Ještěd, pohledově exponované a otevírají se z nich významné průhledy do krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

V konceptu územního plánu byla mezi stávající zástavbou na p.p.č. 226/1 a pozemky namítkatelky vymezena zastavitelná plocha Z76, jejíž plošný rozsah byl na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke konceptu redukován tak, aby těsně navazovala na stávající zástavbu a nezasahovala do volné krajiny. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelný.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena



z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných pruhledů a pohledového charakteru dané lokality. Směrem k místní části Jiříčkov se nachází lokální deprese přecházející v místní výchoz, vytvářející typickou krajinu v této oblasti. Krajinový ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu Přírodního parku Ještěd a urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka ke konceptu KO\_5 –****CJ MML 199693/10****katastrální území:** Rozstání pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 100/1, 100/2**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

My, níže uvedení a podepsaní, uplatňujeme v souladu s § 22 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a poučením Veřejné vyhlášky Oznámení o veřejném projednání územního plánu obce Světlá pod Ještědem, námítku ke konceptu územního plánu obce světlá pod Ještědem.

**Odůvodnění**

1. Jsme majiteli parcel p.č. 100/1 a 100/2 v obci Světlá pod Ještědem v katastrálním území Rozstání pod Ještědem (742465).
2. U uvedených parcel je v konceptu územního plánu navrhována změna kategorizace na plochy smíšené obytné pouze lokalitou Z18, která zahrnuje cca ½ výše uvedených parcel.
3. Parcely p.č. 100/2 a 100/1 jako celek navazují na zastavěné parcely z levé a horní strany a tvoří tak součást zastavěného území. Z pravé a dolní strany jsou ohraničeny potokem, hrobkami (kamennými valy) a náletovou vegetací a tvoří tak územní logický a uzavřený celek.
4. V delším časovém horizontu předpokládáme na uvedených parcelách v rámci rodinných příslušníků výstavbu rodinných domků, s podmínkou zachování nízké hustoty venkovské zástavby.

Z uvedených důvodů v souladu se zněním § 58 v odst. 3 zákona 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v pozdějších úpravách, Vás žádáme o **zařazení uvedených parcel v plném rozsahu do vymezení zastavěného území obce v připravovaném územním plánu.**

Touto námítkou navazujeme na podání, které jsme učinili Obecnímu úřadu Světlá pod Ještědem dne 23. 8. 2010 a kterým jsme podali žádost o zařazení uvedení parcel do vymezení zastavěného území a budoucího územního plánu.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatelé požadují vymezení plochy pro bydlení.

Předmětný pozemky tvoří produkční louku s druhovou pestrostí květeny (srha říznačka, psárka luční, pampeliška smetánka) nacházející se ve volné krajině na okraji místní části Dolení Paseky, je pohledově exponovaný a otevírají se z něj významné průhledy do krajiny.

Na uvedeném pozemku byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byla na části pozemku vymezena zastavitelná plocha Z18, která byla na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných při projednání vypuštěna tak, aby nedocházelo k nevhodnému rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných pruhledů a pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**



**Námítka ke konceptu KO\_6 – [REDACTED]****CJ MML 022059/14****katastrální území:** Světlá pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 210/2, 191, 192, 193, 207/1, 27/2**Rozhodnutí:** Námítce se v bodech 1) a 2) nevyhovuje, v bodě 3) vyhovuje částečně.**Text námítky:**

Na základě veřejného projednání Konceptu ÚP Světlá pod Ještědem konaném dne 22.11.2010 v Domě hasičů, Dolní Paseky, obec Světlá pod Ještědem uplatňuji v souladu s ustan. § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) uplatňuji k výše uvedenému dokumentu následující námítku, ve smyslu vlastníka pozemku.

V Konceptu ÚP Světlá pod Ještědem nejsou v rámci grafické části Konceptu ÚP Světlá pod Ještědem (viz. Hlavní výkres + Koordinační výkres) navrženy zastavitelné plochy dle požadavku ze dne 31. 8. 2005 funkční využití „plochy bydlení venkovského“. Naopak jsou na našich pozemcích konkr. p.p.č. 210/2 v k.ú. Světlá pod Ještědem navržena funkční využití, se kterými jako vlastníci nesouhlasíme a ani v případných dalších řízeních s tímto záměrem nebudeme souhlasit. Vzhledem k tomu, že se nejedná o aktivitu ve veřejném zájmu je navržené funkční využití (resp. plochy s rozdílným způsobem využití) „nezastavitelné specifické“ nekonstruktivní a z pohledu vlastníka pozemku neakceptovatelné. S tímto navrženým řešením Konceptu ÚP Světlá pod Ještědem nesouhlasíme.

K předloženému Konceptu ÚP Světlá pod Ještědem uplatňujeme následující námítky :

- 1) v rámci Konceptu ÚP Světlá pod Ještědem nebyly řešeny plochy požadované k možnosti bydlení, a to vůči pozemkům p.č. 210/2, 191, 192, 193, 207/1 a 27/2 v k.ú. Světlá pod Ještědem (viz. žádost ze dne 31.08.2005)
- 2) žádám o zařazení dvou návrhových – zastavitelných ploch na částech pozemků č. 210/2 a 207/1 (viz. příloha) do územního plánu jako plochy smíšené obytné,
- 3) nesouhlasím se zařazením ploch „nezastavitelných specifických“ dotýkajících se pozemků v mém vlastnictví, viz plochy N10, N11 a N12 – označení dle hodnocení SEA

**Návrh možného řešení:**

Příkládám novou upravenou přílohu – zákres, zvětšení jedné plochy a zakreslení přijatelného zařazení části pozemku p.č. 210/2 a také lokalit N 11 a N 12 na golf na pozemcích v mém vlastnictví v případě, že bude v rámci Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem zařazena část tohoto pozemku do ploch zastavitelných – obytné smíšené území a obdobně část pozemku č. 207/1 (viz příloha – zákres vymezení požadovaných ploch).

**Odůvodnění:**

Pořizovatel územního plánu, resp. jeho projektant navrhnul pro p.p.č. 210/2 v k.ú. Světlá pod Ještědem do ploch „nezastavitelných specifických“, které mají být dle skutečnosti realizovány



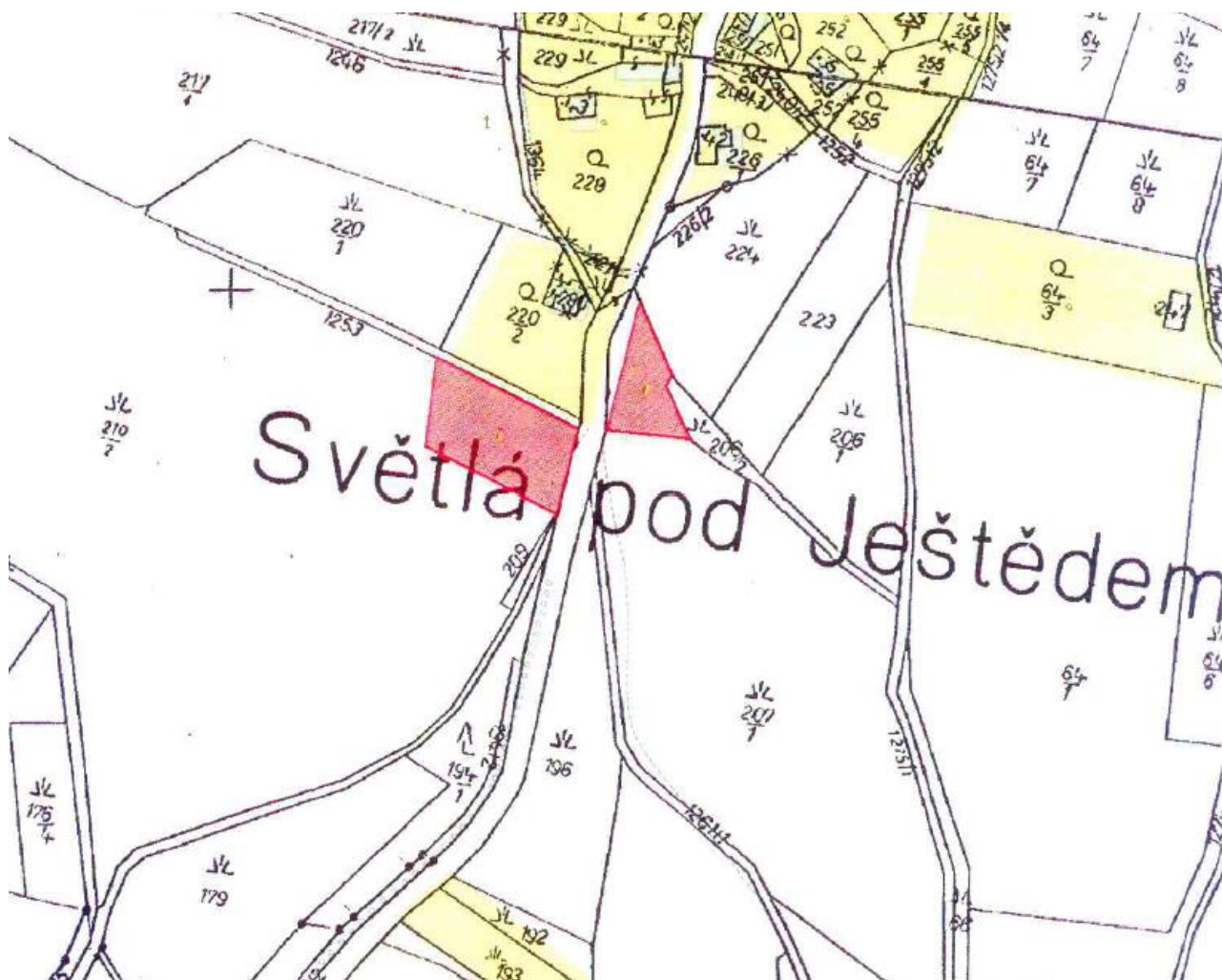
jako plochy sportu – golf, aniž by reflektoval konkrétní požadavek vlastníky předmětného pozemku, který na části tohoto pozemku, navazujícím na zastavěné území požadoval vymežit návrhovou plochu – zastavitelnou plochu s funkčním využitím „obytné smíšené území“.

Domnívám se, že i přes vyjádření dotčených orgánů hájících své zájmy v jednotlivých částech územního plánu, nejsou požadované plochy v rozporu s těmito předpisy a z hlediska principů a cílů územního plánování jsou v souladu.

Zastavitelná plocha (část pozemku p.č. 210/2 - pro výstavbu 1RD) by navíc byla poměrně úzce terminována vymezenou plochou v rámci grafické části a zbylá část pozemku ponechána v ZPF, resp. trvalý trvaný porost dle katastru nemovitostí, a to s ohledem na skutečnost, že na všech pozemcích se hospodářství a jsou udržovány dle platných předpisů v souvislosti s dotacemi na šetrné hospodaření (tzn. kosení, sušení a pastva ovce).

U pozemku p.č. 207/1 navazujícím na plochu č. Z76, bychom požadovali vymežit plochu pro výstavbu 1RD pouze v nezbytném rozsahu (viz. zákres), tak aby byla naplněna i ochrana nezastavěného území.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení souvisí de facto s udržením hospodaření na daných pozemcích ve Světlé pod Ještědem.



**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Ad 1) + 2):

Namítatelka požaduje vymezení dvou ploch pro bydlení.

Předmětné pozemky tvoří podhorské louky a pastviny s druhovou pestrostí květeny (srha říznačka, psárka luční, trojštět žlutavý, pryskyřník prudký) nacházející se ve volné krajině mezi místními částmi Vesec a Jiříčkov, v Přírodním parku Ještěd, jsou částečně tvořeny půdami I. třídy ochrany, pohledově exponované a otevírají se z nich významné průhledy do krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byla mezi stávající zástavbou na p.p.č. 226/1 a pozemky namítatelky vymezena zastavitelná plocha Z76, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání redukován tak, aby těsně navazovala na stávající zástavbu a nezasahovala do volné krajiny. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelný.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality. Směrem k místní části Jiříčkov se nachází lokální deprese přecházející v místní výchoz, vytvářející typickou krajinu v této oblasti. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu Přírodního parku Ještěd a urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**



Ad 3):

Namítatelka nesouhlasí s vymezením ploch nezastavitelných specifických pro rozvoj golfového areálu.

V konceptu územního plánu byly v návaznosti na stávající golfové hřiště vymezeny rozvojové plochy umožňující rozšíření stávajícího areálu. Na základě projednání byl plošný rozsah redukován tak, aby nedošlo k záboru hodnotné zemědělské půdy. Větší rozsah plochy pro golfový areál, kde by byly umožněny aktivity a stavby vyžadující terénní úpravy (zásahy do půdního profilu) nebyl pro orgán ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelný.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby golfového areálu byly vymezeny návrhové plochy v omezené míře v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

**S ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu byl rozsah ploch pro rozvoj golfového areálu redukován vypuštěním plochy N 10.**

**Námítka ke konceptu KO\_7 – [REDAKCE]****CJ MML 210355/10****katastrální území: Světlá pod Ještědem****pozemek parc. č.: 1066/4****Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.****Text námítky:**

Podávám námítku dle § 48 odst.2 stavebního zákona.

1.

Pozemek 1166/4 - lokalita Z 13, je navržen v konceptu nového ÚP na funkční využití - plocha smíšená obytná s minimální výměrou 2000m<sup>2</sup>. Jelikož můj pozemek má výměru 1144m<sup>2</sup>, nesouhlasím se zařazením pozemku do ploch s minimální výměrou 2000m<sup>2</sup>. V případě schválení nového ÚP bych nemohla realizovat zvažovaný záměr stavby pro bydlení.

Touto stavbou potřebuji nutně vyřešit bytovou situaci svou a synů. Chtěla bych na pozemku postavit menší domek, roubenku či srub, vhodný k celoročnímu bydlení, samozřejmě citlivě umístěný do rázu krajiny.

Pozemek se nachází v již zestavěné oblasti a v této době slouží částečně jako přístupová a skladová plocha pro výstavbu sousedního rodinného domu.

Chtěla bych požádat o zvážení výjimky pro záměr stavby pro bydlení.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Na základě projednání konceptu došlo k úpravě podmínek pro využití ploch. Požadavek na minimální výměru pozemku byl z textové části vypuštěn. Na pozemku došlo na základě vydaného územního rozhodnutí a stavebního povolení k zahájení výstavby.

**Námítka ke konceptu KO\_8 –****CJ MML 210352/10****katastrální území:** Rozstání pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 96/2, 98/1, 96/1, 97/1**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

Důvodem této žádosti je výstavba 2 RD pro trvalé bydlení na těchto pozemcích – v obci Rozstání pod Ještědem.

Pozemky by tak navázaly i na pozemek vedlejší – kde stojí dům trvalému bydlení na pozemku smíšeném.

RD pí. Vejvodové i pí. Svidroňové by byly umístěny v horní části pozemků – tedy blíže k silnici a spodní část pozemků by byla využívána jen jako udržovaná zahrada s několika ovocnými, několika jehličnatými stromy a několika keři.

Výběr dřevin do zahrady bude vybrán po konzultaci s odborem životního prostředí.

Naším cílem je krom trvalého bydlení - zachovat původní ráz krajiny vč. zeleně a původních porostů či stromů

Veškeré sítě na pozemek budeme řešit na vlastní náklady.

RD pí. Vejvodové počítá s velikostí domu 4+kk o celkovém rozměru 150m<sup>2</sup> – včetně obytných i užitkových prostorů – které budou součástí domu.

RD pí. Svidroňové bude shodný s domem pí. Vejvodové.

Celkový ráz obou domů – bude zachován tak, aby byly v souladu s okolními domy a s rázem krajiny, kterou nebudou svým typem nijak narušovat.

Děkuji za posouzení žádosti a o vyrozumění – neboť na tom záleží prodej současného bydlení a příprava na změnu – týkající se této žádosti

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Námítkatelky požadují vymezit plochu pro výstavbu dvou rodinných domů.

Předmětné pozemky tvoří podhorskou louku s druhovou pestrostí květeny (tomka vonná, zvonek rozkladitý, kostřava červená, pampeliška smetánka, bika ladní, jitrocel kopinatý, pryskyřník prudký, jetel plazivý) zasahující do volné krajiny v návaznosti na místní část Dolení Paseky jsou pohledově exponované a otevírají se z nich významné průhledy do krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byla v lokalitě v návaznosti na stávající zástavbu na p.p.č. 89/1 vymezena zastavitelná plocha Z17, která byla na základě uplatněných stanovisek při projednání územního plánu vypuštěna, aby nezasahovala do volné krajiny. Zastavitelná plocha nebyla pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelná, zejména z důvodu existence poměrně zachovalého biotopu.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena

z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu a urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka ke konceptu KO\_9 – [REDACTED]**

CJ MML 211485/10

katastrální území: Světlá pod Ještědem

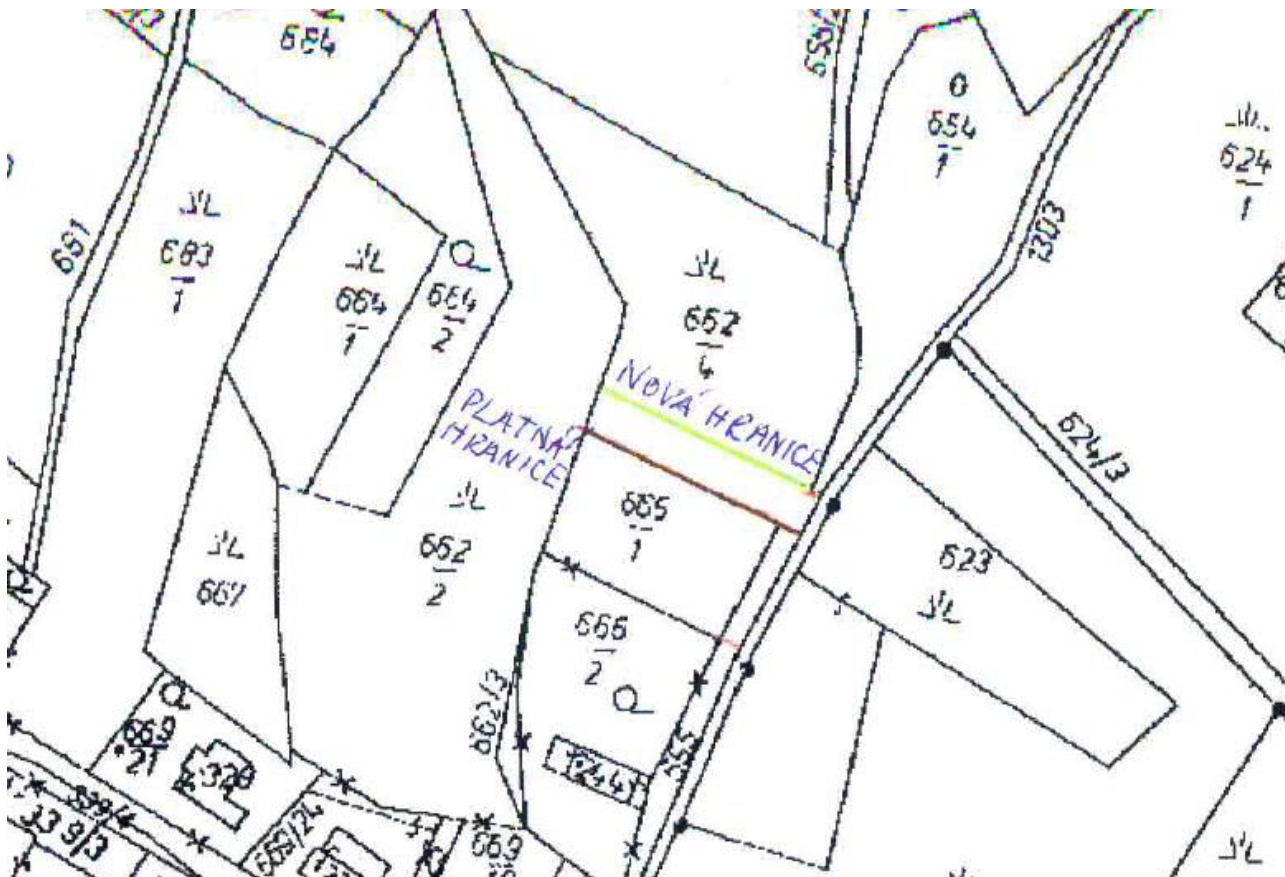
pozemek parc. č.: 665/1, 665, 662/4

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

Jako vlastník pozemků 665/1, 655, 662/4 v k. ú. 760579 Světlá pod Ještědem žádám, abych dodržel podmínky pro vznik stavební parcely 2000 m<sup>2</sup> posunutí hranice zastavěného území o cca 8 m šířky do pozemku 662/4 (viz zobrazení v příloze katastrální mapy).

pozemek 665/1-1406 m<sup>2</sup> + část pozemku 655-160 m<sup>2</sup> + část pozemku 662/4-434m<sup>2</sup> = 2000m<sup>2</sup>.

Za vyřízení mé žádosti předem děkuji.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatel požaduje posunutí hranice zastavěného území.

Předmětné pozemky jsou součástí krajinařsky velmi cenných lučních komplexů pod zalesněnými svahy v Přírodním parku Ještěd.



Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

V konceptu územního plánu byla na pozemku p.č. 665/1 vymezena plocha smíšená obytná jako součást současně zastavěného území. Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke konceptu došlo k revizi vymezení zastavěného území a jako zastavitelná plocha byl vymezen pouze pozemek přiléhající ke stavbě.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu Přírodního parku Ještěd, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není rozšíření zastavitelných ploch pro vznik další stavební parcely akceptovatelné.**



**Námítka ke konceptu KO\_10 – [REDACTED]****CJ MML 209499/10****katastrální území:** Rozstání pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 438/8, 438/9**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

Při veřejném projednávání návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem dne 22.11.2010 jsme zjistili, že při zpracování tohoto návrhu nebyla projednána naše žádost o zařazení pozemkových parcel č. 438/8 a 438/9 do zastavitelné zóny. Žádáme proto, aby tato naše žádost byla dodatečně projednána a uvedené pozemky byly do zastavitelné zóny (plochy smíšené obytné) dodatečně zařazeny.

Odůvodnění:

Uvedené pozemky, bezprostředně navazující na zahradu našeho rodinného domu, jsme zakoupili za účelem možnosti bytové výstavby pro naše děti. S ohledem na situování pozemků (viz. příložená výšeč konceptu územního plánu, z které je patrné že tyto pozemky na jedné straně přímo navazují na obytnou zónu, ze severní a jižní strany jsou obytné plochy navrženy a dále na jih je plocha, která s těmito pozemky původně tvořila jeden celek již zastavěna) jsme přesvědčeni, že neexistuje žádný objektivní důvod k nezařazení těchto pozemků do zastavitelné zóny.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítkatelé požadují vymezení plochy pro bydlení.

Předmětné pozemky tvoří přírodní biotop – mezofilní ovsíková louka s druhovou pestrostí květeny (svízel bílý, jitrocel kopinatý, pampeliška srstnatá, třezalka skvrnitá, zvonek rozkladitý, kontryhel, pryskyřník prudký). Biotop je chráněn před ničením na základě § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

Pozemky navazují na v konceptu územního plánu vymezené zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z45, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání redukován tak, aby těsně navazovala na stávající zástavbu na p.p.č. 438/1 a nezasahovala do volného prostoru. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro dotčené orgány akceptovatelný.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované

ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

V územním plánu nově navrhované zastavitelné plochy v blízkém okolí jsou v souladu s urbanistickou koncepcí obce. Plocha obytná smíšená Z56 vymezená východně od pozemků namítatelů nevytváří druhou řadu zástavby a nevyvolává nutnost budování další komunikace ve stávajícím historicky vytvořeném systému, ale doplňuje zástavbu podél stávající místní komunikace. I další plochy jsou umísťované v bezprostřední návaznosti na již existující místní komunikace a doplňují již zastavěné území obce. Vymezením zastavitelné plochy na pozemcích namítatelů by došlo k nevhodnému pronikání zástavby do celistvé zemědělské plochy a ztížení možnosti jejího obhospodařování.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu biotopu, krajiny a krajinného rázu, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka ke konceptu KO\_11 – [REDACTED]****CJ MML 206112/10****katastrální území:** Rozstání pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 715/6**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

**Požadavek na zahrnutí :** Žádám o zahrnutí výše uvedené parcely do připravovaného územního plánu obce Světlá pod J..

**Důvod :** Plánovaná výstavba domu. Na mém sousedním pozemku se nachází stavební parcela číslo 95, která se v současné době nedá bez potíží využít, protože se nachází ve vzrostlém (asi 50-ti letém) lese a muselo by dojít ke kácení stromů. To je velmi obtížné vzhledem k regulím pro kácení. Vzhledem ke stáří stromů by došlo ke škodě nejen finanční, ale také ekologické. Proto žádám o zahrnutí parcely č.715/6 do územního plánu.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatelka požaduje vymezení plochy pro bydlení.

Předmětný pozemek se nachází na lesním okraji v ochranném pásu lesa, ve volné krajině zcela bez návaznosti na obec, bez napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, v Přírodním parku Ještěd a je tvořen převážně vzrostlou zelení.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

Přestože pozemek není součástí půdy určené k plnění funkce lesa, nacházejí se na něm dřeviny podléhající ochraně podle § 2 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Pozemky jsou součástí unikátního krajinného typu 5M16 – dle typologie české krajiny (MŽP ČR – Löw a spol.).

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele obce v souvislosti s vymezením nových ploch pro bydlení.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

V lese navazujícím na pozemek p.č. 715/6 se nachází dvě historická zbořeniště, v jejich místech je vymezeno zastavěné území, v územním plánu jsou na těchto zbořeništích navrženy plochy přírodní.

**S ohledem na ochranu volných lesních okrajů a vzrostlých dřevin, krajiny a krajinného rázu, Přírodního parku Ještěd, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**



**Námítka ke konceptu KO\_12 –****CJ MML 020674/14****katastrální území:** Světlá pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 870, 876/1, 876/2, 876/3, 876/9, 876/10, 875, 876/8, 875, 876/4, 876/5, 876/6, 877, 876/7, 1066/1, 1066/3, 1068, 1061, 1060, 1062, 1055/1, 1057, 1055/3, 1023/1, 1023/2, 1023/3**katastrální území:** Rozstání pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 438/4, 284/2, 285, 283**Rozhodnutí: Námítce se v bodech 1) a 4) vyhovuje částečně, v bodech 2), 3), 5) a 6) se námítce nevyhovuje.****Text námítky:**

Po seznámení s konceptem územního plánu Obce Světlá pod Ještědem a po veřejném projednání ze dne 22.11.2010 opakuji své požadavky k určení využití pozemků:

**k.ú. Světlá p.J.**

- 1) **pozemky p.č. 870, 876/1, 876/2, 876/3, 876/9, 876/10, 875, 876/8, 876/4, 876/5, 876/6, 877, 876/7 – tyto pozemky jsou ve změně ÚP označené Z 23**
- 2) **pozemky p.č. 1066/1, 1066/3, 1068 – tyto pozemky jsou ve změně ÚP označené Z 13**
- 3) **nové pozemky p.č. 1061, 1060, část 1062**
- 4) **nové pozemky p.č. 1055/1, 1057, 1055/3, 1023/1, 1023/2, 1023/3,**

**k.ú. Rozstání pod Ještědem**

- 5) **pozemek p.č.438/4**
- 6) **pozemky ú.č. 284/2, 285, 283 – tyto pozemky jsou ve změně ÚP označené Z 34**

Tak jak je zpracován koncept územního plánu, resp. uplatněny požadavky SEA vůči konceptu, je zásadně omezena plocha pro výstavbu objektů pro bydlení (zástavba nízkopodlažní) a tímto je dle mého názoru i omezena možnost rozvoje obce. V obci se nedají předpokládat žádné průmyslové aktivity. Z hlediska dalšího rozvoje je akceptovatelné bydlení, penziony s vazbou na turistiku. V současné době je obec rozdělena na místní část Hoření Paseky a Hodky. Plně chápu snahu nepropojit tyto dvě části obce do jednoho celku. Tímto by došlo k uzavření koridoru mezi těmito částmi což by v důsledku snížilo prostupnost území. Mé návrhy tuto skutečnost akceptují. Zároveň však je nutné vytvořit v obci plochy pro rozvoj, tak jak jsem popisoval výše. Z tohoto důvodu navrhuji začlenění výše uvedených ploch mezi pozemky určené k **nízkopodlažní zástavbě**. Tak jak navrhuji dojde k zarovnání hranic extravilánu a intravilánu částí obce, přičemž migrační průchod mezi těmito částmi zůstane zachován.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatel požaduje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v šesti lokalitách:

Ad 1): K ploše vymezené pozemky 870, 876/1, 876/2, 876/3, 876/4, 876/5, 876/6, 877, 876/8, 876/9, 876/10, 875, 877, k.ú. Světlá pod Ještědem:

Předmětné pozemky tvoří v jižní části produkční louku a v horní části jsou pozemky více podmáčené a přechází v biotop – vlhká tužebníková lada a vlhké pcháčové louky poměrně dobré kvality. Zasahují do prostoru luk pod zalesněnými svahy Ještědu v přírodním parku.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské a v jižní části navazující na místní komunikaci návrhová plocha smíšená obytná umožňující výstavbu 1 rodinného domu.

V konceptu územního plánu byla podél stávající zástavby vymezena zastavitelná plocha Z23, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání, uplatněných stanovisek dotčených orgánů a pokynů schválených zastupitelstvem obce redukován tak, aby nezasahovala do vlhkých biotopů. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelný, zejména s ohledem na negativní vliv na krajinný ráz rozšiřováním výstavby do prostoru luk pod zalesněnými svahy Ještědu.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Vymezením zastavitelné plochy by dále došlo k narušení hodnotného biotopu, který je chráněn před ničením v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vymezením zastavitelné plochy, na které by byla realizována výstavba, by došlo k odvodnění podmáčené louky s negativním vlivem na urychlení odtoku vody z území. Což by bylo v rozporu se schválenou Politikou územního rozvoje České republiky, která vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, definuje jako jednu z republikových priorit. Politika územního rozvoje je pro pořizování územních plánů závazná.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

**S ohledem na ochranu biotopu, ochranu krajiny a krajinného rázu, retenci vody v krajině, ochranu Přírodního parku Ještěd je vymezení zastavitelné plochy Z23 akceptovatelné pouze v omezeném rozsahu 0,23 ha pro stavbu 1 rodinného domu na p.p.č. 876/1.**

Ad 2) + 3): K ploše vymezené pozemky 1066/1, 1066/3, 1061, část 1062, 1068, 1060, k.ú. Světlá pod Ještědem:

Předmětné pozemky tvoří produkční louku s psárkou luční a zasahují do krajinářsky velmi cenných volných lučních prostorů pod zalesněnými svahy Ještědu v Přírodním parku Ještěd.

Na uvedených pozemcích byly vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

V konceptu územního plánu byla v návaznosti na stávající zástavbu vymezena zastavitelná plocha Z13, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání, uplatněných stanovisek dotčených orgánů a pokynů schválených zastupitelstvem obce redukován pouze na pozemek p.č. 1066/4 v návaznosti na zástavbu na p.p.č. 1066/2 tak, aby návrhová plocha nezasahovala do volné krajiny. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelný.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.



Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu Přírodního parku Ještěd a urbanistickou strukturu obce není vymezení zastavitelné plochy Z13 ve větším rozsahu akceptovatelné.**

Ad 4): K ploše vymezené pozemky 1055/1, 1057, 1055/3, 1023/1, 1023/2, 1023/3, k.ú. Světlá pod Ještědem:

Předmětné pozemky tvoří produkční louku s psárkou luční a pryskyřníkem prudkým, jsou pohledově exponované a otevírají se z nich významné průhledy do krajiny.

Na pozemcích 1023/1 a 1023/2 byla vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z90. Na zbývajících pozemcích byly vymezeny nezastavitelné plochy zemědělské.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Vymezením zastavitelné plochy ve větším rozsahu by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu a urbanistickou strukturu obce je vymezení zastavitelné plochy Z90 akceptovatelné pouze v omezeném rozsahu 0,18 ha na p.p.č. 1023/1 a 1023/2.**

Ad 5): K ploše vymezené pozemky 438/4, k.ú. Rozstání pod Ještědem:

Předmětné pozemky tvoří kulturní louku exponovanou do volného prostoru s výhledem do krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

Na pozemku byla v konceptu územního plánu vymezená zastavitelná plocha smíšená obytná Z53, která byla na základě hodnocení SEA a stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke konceptu vypuštěna.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny

je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k nevhodnému pronikání zástavby do celistvé zemědělské plochy a ztížení možnosti jejího obhospodařování.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, urbanistickou strukturu obce není vymezení zastavitelné plochy pro bydlení akceptovatelné.**

Ad 6): K ploše vymezené pozemky 284/2, 285, 283, k.ú. Rozstání pod Ještědem:

Předmětné pozemky tvoří rozsáhlou produkční louku na okraji místní části Hodky, v Přírodním parku Ještěd, jsou tvořeny půdami I. třídy ochrany, pohledově exponované a otevírají se z nich významné průhledy do krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

V konceptu územního plánu byla na pozemcích navržena zastavitelná plocha Z34, jejíž vymezení bylo s ohledem na nadměrný zásah do krajiny bylo negativně hodnoceno z hlediska vlivu na životní prostředí a na základě negativních stanovisek dotčených orgánů byla plocha vypuštěna.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu Přírodního parku Ještěd, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

#### **Obecně:**

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Stabilizované území obce má potenciál na dostavbu cca 40 domů, při zachování dostatečné rozptýlenosti zástavby. V územním plánu je nově navrženo celkem 24,9 ha zastavitelných ploch umožňující realizovat cca 60 bytových jednotek, čímž je zajištěn dostatek ploch pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel obce o 150 – 250 obyvatel. Územní plán je v souladu s § 55 stavebního zákona pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnocován. Pokud dojde k využití těchto návrhových ploch a potřebě vymezit v obci další rozvojové plochy, lze je vymezit změnou územního plánu.

**Námítka ke konceptu KO\_13 – [REDAKCE]****CJ MML 148549/13****katastrální území:** Světlá pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 991, 993/1, 993/2, 992/2, 994/1, 1324**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

Územní plán-požadavek na úpravu

V návaznosti na rozpracovaný územní plán obce požadujeme jako vlastníci pozemků p.č.991, 993/1,993/2,992/2,994/1 dořešit přístup k domku na st. p.177. Vzhledem k naprosto nevyhovující přístupové komunikaci p.č.1324 řeší uživatelé rodinného domku přístup přes pozemky v našem vlastnictví. Technicky a finančně nejjednodušší řešení vybudovat novou komunikaci s částečným využitím našich pozemků jsme ochotni akceptovat za podmínky, že pozemky p.č.991 a 993/1 budou v rámci územního plánu řešeny jako zastavitelné území. Pokud nedojde k námi navrženému řešení budeme nuceni trvat na uvedení stávajícího stavu do původního stavu a na nákladném obnovení původní přístupové komunikace k rodinnému domku.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

K řešení přístupu k domu na p.p.č. 177:

V územním plánu není řešen technický stav komunikací. Plochy veřejných prostranství zpřístupňující uvedený objekt jsou navrženy bez ohledu na majetkové poměry. Navržená řešení v územním plánu nelze podmínit vymezením zastavitelné plochy.

K možnosti vymezení zastavitelné plochy na p.p.č. 991 a 993/1:

Předmětné pozemky tvoří produkční louku pod zalesněnými svahy v přírodním parku Ještěd.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Vymezením zastavitelné plochy, na které by byla realizována výstavba, by došlo k negativnímu vlivu na urychlení odtoku vody z území. Což by bylo v rozporu se schválenou Politikou územního rozvoje České republiky, která vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, definuje jako jednu z republikových priorit. Politika územního rozvoje je pro pořizování územních plánů závazná.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, retenci vody v krajině, ochranu Přírodního parku Ještěd není vymezení zastavitelné plochy akceptovatelné.**

**Připomínka ke konceptu KO\_14 – Občanské sdružení Podještědí - p.****CJ MML 148549/13****katastrální území: -****pozemek parc. č.: -****Vyhodnocení: Připomínce se v bodech 1), 3) a 4) vyhovuje, v bodě 2) se vyhovuje částečně.****Text připomínky:**

Občanské sdružení Podještědí se dopisem ze dne 25.3.2009 přihlásilo k projednávání územního plánu obce Světlá pod Ještědem.

OS Podještědí podává tímto dopisem připomínky k připravovanému územnímu plánu obce Světlá pod Ještědem k připravovanému konceptu ÚP:

- 1) OS Podještědí nedoporučuje stavbu parkoviště a přibližovacího vleku na Pláně. Důvodem je, že tato stavba hlavně parkoviště naruší krajinný ráz obce a byla by realizována v části Přírodního parku Ještěd. Současně musí obec zrekonstruovat minimálně 950 m komunikace a zajistit zimní údržbu. V současné době se jedná o mimořádně klidnou oblast, která by v případě realizace projektu byla narušená. Možnosti lyžování a využití sjezdových tratí je v rámci lyžařského areálu Ještěd dostatek.
- 2) Golfový areál – OS Podještědí nedoporučuje rozšiřování golfového areálu z důvodu komercializace části Přírodního parku Ještěd. Jsme přesvědčeni, že by golfový areál měl zůstat ve stávající rozloze. OS Podještědí trvá na tom, aby zřizovatelé ÚP MML Liberec a obec Světlá pod Ještědem zajistili průjezdnost stávající komunikace přes golfové hřiště do Jiříčkova a aby provozovatel golfového hřiště měl trvalé břemeno tuto cestu ponechat průjezdnou (viz golfové hřiště Mníšek, kde došlo k uzavření cesty, která vedla golfovým areálem). Je na zvážení, zda by zřizovatel ÚP MML neměl vytvořit na golfové hřiště regulační plán.
- 3) OS Podještědí zásadně nesouhlasí se stavbou na ploše Z 78 a žádá zřizovatele ÚP, aby byla ponechána ve stávající funkci. Důvodem je narušení krajinného rázu, dále špatné přístupové komunikace a návaznost na pastevecké areály, pastviny a klidovou zónu.
- 4) OS Podještědí nedoporučuje výstavbu v serpentínách z Vesce do Světlé, tj. stavba Z 75, Z 74 a Z 70. Domníváme se, že dojde k trvalému a nevratnému narušení krajinného rázu obce Světlá pod Ještědem a žádáme zřizovatele a dotčené orgány, aby tuto záležitost projednali s náležitou pečlivostí a citlivostí. Jedná se o dominantu obce.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Ad 1) Plochy určené pro rozvoj lyžařského areálu vč. zázemí byly na základě projednání konceptu, zejména uplatněných stanovisek dotčených orgánů, vypuštěny.

Ad 2) V návaznosti na stávající golfové hřiště vymezeny rozvojové plochy umožňující rozšíření stávajícího areálu. Rozsah těchto rozvojových ploch byl po projednání konceptu redukován o 12,3 ha zejména s ohledem na ochranu krajiny a její průchodnosti a ochranu zemědělského půdního fondu. V územním plánu zůstává zachováno 4,33 ha návrhových ploch sídelní zeleně ploch umožňujících rozvoj golfového areálu. Spojení místních částí Rozstání a Jiříčkov je zajištěno místní komunikací zakreslenou v územním plánu ve vlastnictví obce Světlá pod Ještědem. Zpracování regulačního plánu je s ohledem na redukci rozvojových ploch, hlavní a přípustné využití plochy sídelní zeleně, v porovnání s finanční a časovou náročností pořízení regulačního plánu v podstatě bezpředmětné.

Ad 3) Na základě negativního vyhodnocení vlivu na životní prostředí byla plocha Z78 z územního plánu vypuštěna.

Ad 4) Na základě negativního vyhodnocení vlivu na životní prostředí byly plochy Z70, Z74, Z75 z územního plánu vypuštěny.



**Námítka ke konceptu KO\_15 – [REDACTED]****katastrální území:** Rozstání pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 280/4, 280/5**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

obracím se na Vás s dotazem ohledně územního plánu pro Světlou pod Ještědem a to konkrétně pro katastrální území Rozstání pod Ještědem. Jsem majitelkou pozemků p.č. 280/4 a p.č. 280/5 a v roce 2002 jsme zde chtěli stavět. Stavbu jsme z rodinných důvodů odložili a když situace výstavby byla opět aktuální a to v roce 2008, tak jsme zjistili, že moje pozemky byly z územního plánu vyjmuty. Proto jsem podala na Obecní úřad pro Světlou pod Ještědem žádost o znovuzařazení pozemku do územního plánu. V prosinci 2008 mi byl doručen dopis, kdy zastupitelstvo obce Světlá pod Ještědem souhlasí se stavbou rodinného domu. Dnes jsem zjistila, že v novém územním plánu jsou opět moje pozemky brány jako nezastavitelné území. Pozemky jsem požadovala jako zastavitelné a s tímto také počítám. Obracím se tedy přímo na Vás a žádám o vysvětlení.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítkatelka požaduje vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu.

Pozemek je součástí pásu zeleně mezi silnicí III. třídy Modlibohov – Hodky a bezejmennou vodotečí. V územním plánu vymezen jako plocha sídelní zeleně.

Obec Světlá pod Ještědem nemá platný územní plán, územní plán pořizovaný podle stavebního zákona č. 50/1976 nebyl nikdy s ohledem na problémy při jeho projednání schválen. Vzhledem k tomu, nemohly být pozemky vyjmuty ze zastavitelných ploch. Pozemky nebyly podle platné legislativy zastavitelné. Územní plán řeší komplexně celé území obce, tedy všechny pozemky.

Pozemek leží mimo zastavěné území obce a ani k němu nepřiléhá. Na umístění stavby rodinného domu na pozemku nelze uplatnit ustanovení §188a stavebního zákona. Souhlas zastupitelstva obce tedy nemá žádný právní význam.

V územně analytických podkladech je pozemek vymezen jako součást veřejného prostranství. Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Pozemek bezprostředně navazuje na silnici III. třídy tvořící část sítě komunikací nadmístního významu, s návrhem na zvýšení významu a zařazení do kategorie silnic II.třídy. Silnice má extravilánový charakter, s potenciální negativním vlivem z hlediska hlučnosti a prašnosti.

Význam příležitostné vodoteče na pozemcích je zejména kulturně – historický, je zde umístěn památník připomínající dějiště románu Karolíny Světlé Kříž u potoka.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele obce v souvislosti s vymezením nových ploch pro bydlení.

**S ohledem blízkost silnice III. třídy, zachování veřejného prostranství, existenci vodoteče a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka ke konceptu KO\_16 – [REDAKCE]****CJ MML 202367/11****katastrální území:** Rozstání pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 496/1**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

Jako vlastník p.p.č. 496/1 v k.ú. Rozstání pod Ještědem uplatňuji námitku ke konceptu územního plánu Světlá pod Ještědem. Plochu označenou Z 48 (pravou polovinu označené plochy – dále od lesa – viz snímek pozemkové mapy) požaduji zařadit do ploch zastavitelných. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území. Na uvedené lokalitě plánuji stavbu 1 rodinného domu.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatel požaduje vymezení plochy pro bydlení.

Předmětný pozemek tvoří biotop mezofilní ovsíkové louky a nachází se na okraji místní části Dolení Paseky, je tvořen půdami I. třídy ochrany.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byla na pozemku vymezena zastavitelná plocha Z48, která byla na základě vyhodnocení vlivu na životní prostředí a projednání s dotčenými orgány vypuštěna, aby nezasahovala do volné krajiny, zůstal zachován otevřený prostor na okraji sídla a nesnižoval se odstup zástavby od lesa.

Les je významným krajinným prvkem dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., který je ve smyslu § 4 tohoto zákona chráněn.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení hodnotného biotopu, který je chráněn před ničením v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. V rámci dohodovacího řízení určený zastupitel potvrdil zájem na zachování nezastavitelných ploch v této lokalitě.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu. Při individuálním posouzení dotčený orgán zábor 0,17 ha půdy pro stavbu jednoho rodinného domu připustil, přičemž konstatoval, že tato plocha není nezbytným řešením pro plochy bydlení.

Územní plán řeší komplexně celé území obce. V širších souvislostech není další zábor akceptovatelný. S ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel a rozsah ploch určených pro bydlení.

Stabilizované území obce má potenciál na dostavbu cca 40 domů, při zachování dostatečné rozptýlenosti zástavby. V územním plánu je nově navrženo celkem 24,9 ha zastavitelných ploch umožňující realizovat cca 60 bytových jednotek, čímž je zajištěn dostatek ploch pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel obce o 150 – 250 obyvatel.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu biotopu a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka ke konceptu KO\_17 –** XXXXXXXXXX**CJ MML 148549/13****katastrální území:** Rozstání pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 627/5, 627/6, 669/5**Rozhodnutí:** Námítce se vyhovuje.**Text námítky:**

Nesouhlasím s návrhem ploch specifických nezastavitelných na parcele p.p.č. 669/5. Plochy jsou určeny návrhem pro využití na golfové hřiště. Mým záměrem na této ploše není toto využití. Dále nesouhlasím s návrhem ploch specifických nezastavitelných na pozemcích p.p.č. 697, 669/4, 1092/4 a to z důvodu zajištění průchodu krajinou. Jsem spoluvlastníkem p.p.č. 627/5 a 627/6, jedná se o les. Návrhem těchto ploch – s využitím pro golfové hřiště by mi bylo znemožněno provádět hospodářskou činnost v lese. Přístup do lesa mechanizací ze silnice do Českého Dubu je vzhledem ke konfiguraci terénu nemožný. V historii byl les umožněn obhospodařovat přístupem z obecní cesty umístěné na p.p.č 669/4 a 1092/4, obě k.ú. Rozstání pod Ještědem. Využitím této části obce pro golfové hřiště je znemožněn průchod krajinou v této části obce.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatel požaduje vypuštění plochy pro rozvoj golfového areálu.

Předmětné pozemky tvoří kulturní louky s druhovou pestrostí květeny (srha říznačka, trojštět žlutavý, pryskyřník prudký, pampeliška smetánka) obklopené lesy na okraji řešeného území, v Přírodním parku Ještěd.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byly v lokalitě Na Kozlenci vymezeny pro golfový areál rozvojové plochy N 14 a N 15, které byly s ohledem na ochranu organizace zemědělského půdního fondu, ochranu krajiny a její prostupnosti, ochranu obhospodařování lesa, vymezení veřejně prospěšné stavby a zájmy místních obyvatel vypuštěny.



## Námítka ke konceptu KO\_18 – Impex Bohemia, s.r.o.

CJ MML 207417/10

katastrální území: -

pozemek parc. č.: -

**Rozhodnutí: *Námítce se nevyhovuje v části A) – E) dle grafické přílohy, v případě řešení parcely p.č. 604/3, k.ú. Rozstání pod Ještědem se námítce vyhovuje.***

Text námítky:

### *Námítky a připomínky (označené písm. (A) - (E), viz příložená situace 1:2880)*

#### (A) Golfové hřiště

Impex Bohemia vznáší námitku k přiřazení do ploch specificky nezastavitelných a to p.č. 604/3, kde je již golfové hřiště.

Dále námitku k přiřazení parc. čís. 171/2, 609/1 a části pozemkové p. č. 606 (celá část mýtiny a přístupové cesty) - v téměř nezalesněné části, které jsou součástí golfového hřiště. Jedna zasahuje do drivingu a na další je jamka a odpaliště. Tyto části by bylo vhodné začlenit do ploch specifických nezastavitelných, nebo sportovně rekreačních, neboť jsou již dnes součástí golfového hřiště.

V plánu společnosti je rozšíření golfového hřiště na požadovaný standard 18 jamek. Impex Bohemia s.r.o. vznáší připomínku na rozšíření golfových drah i na další pozemky cizích vlastníků, které jsou v bezprostřední blízkosti současného hřiště- viz ozn. (A) silně žlutě.

Základní reliéf krajiny nebude rozšířením golfového hřiště porušen. Budoucí technická řešení spočívají jen v úpravě plochy hřiště spočívající ve standardních zemědělských pracech jako zorání, vláčení a vysetí travních porostů. Potřebné úpravy odborného charakteru budou provedeny jen v místě odpališť a greenů (jamkovišť).

Připojeny jsou Výpisy vlastníků nemovitostí (1) a snímek z katastru nemovitostí (1), viz příloha.

#### (B) Zábavně-naučný lesopark.

Les na parc. č. 606 a 605/1 v k.ú. Rozstání p/J uprostřed golfového hřiště bude v budoucnu sloužit jako „lesopark“. Nejdříve budou vytvořeny „linky“ k hospodářskému odtěžení. Ty budou později upraveny do stezek sesmyčkových do několika okruhů. Na nich vzniknou zábavně-naučné cestičky kombinované s poznáváním přírody, kvízy, výukou a pohybovými aktivitami. Ve vzrostlé části lesa bude vytvořeno lanové centrum pro teambuilding a školní mládež.

V místě dnešní mýtiny na par.č. 606, ozn. ( B ) oranž, bude vybudováno centrální výchozí stanoviště. Budou zde dřevěné hospodářské budovy, toalety a malá výuková klubovna. Pokud bude nutné dodržet maximální rozměr 25 m<sup>2</sup>, pak celkem tři objekty. Výhledově se nabízí i postavení malých chatek, jakýsi „letní tábor“. Při 3-4 osobách v jednom objektu by bylo praktické mít cca 10 chatek, aby šlo pojmout školní třídu. K prostranství uvnitř lesa bude upravena stávající přístupová cesta a směrem ke golfové klubovně chodníček pro pěší. Objekty budou vyžadovat vyřešení septiku, přívod vody a elektrické energie. Cílem projektu je poskytnout širokou paletu služeb pro celou rodinu.

Alternativně se nabízí projekt známý ze Saska, „hotel ve stromech“, ale to je na zvážení. Na druhou stranu to je velmi atraktivní projekt včetně labyrintu. Fotky můžeme dodat.

Vlastníkem pozemků je Impex Bohemia s.r.o.

Zábavně - naučný lesopark lze zařadit do statutu sportovního a rekreačního lesa.

### **( C- D ) "Dětský ráj – Ještědská šťastná země"**

Rodinný venkovní park s prolézačkami, tematickými objekty, lanovím, labyrinty ke sportovní - rekreačnímu využití, označ ( D ) silně žlutá. Obsahově blízký „šťastné zemi“ u Trosek.

Ve vzdálené části bude vytvořeno malé veřejné golfové hřiště pro laiky, školní výlety a okolní obyvatele. Jde o jakousi „ochutnávku“ golfu a hru pro zábavu ( D ).

Dřevěné objekty budou vybudovány tak, aby zapadly do přírody.

K odbavení bude sloužit klubovna – srub s občerstvením a toaletami - viz obr. v příloze (vzor viz [www.adventuregolf.cz](http://www.adventuregolf.cz)). Vjezd do areálu z hlavní komunikace přes potok a můstek.

Součástí areálu bude velké parkoviště kombinované se zpevněnou plochou v okolí hlavní budovy a pak travnatou plochou ve vzdálenější části u čističky k nárazovým akcím. Parkoviště a tematická část budou předělena plotem, neboť půjde o placenou zónu.

V hlavní části, blíže k vesnici, bude vybudována řada chatek k rekreačnímu využití, označeno ( C ), oranž. Ty budou na jihovýchodní straně směrem k silnici a potoku. Vjezd k chatkám bude samostatný od křižovatky v Rozstání p/J. Tato část je určena k občanské smíšené zástavbě ( C1 ), červeně. Většina chatek však bude umístěna v nové sportovní-rekreační zóně ( C ). Počet chatek 10 – 15. Parkoviště a příjezdová komunikace budou propojeny. V blízkosti parkoviště lze vybudovat vodní nádrž, která by jednak sloužila k odvodnění břehu, mohla by být napájena z potoka, ale hlavně by sloužila i jako rezervní požární nádrž pro blízké obce. Alternativně ji lze využít k napájení budoucí nádrže na golfovém hřišti (bude sloužit k závlaze).

Připojeny jsou Výpisy vlastníků nemovitostí ( 2 ) a snímek z katastru nemovitostí ( 2a, 2b ), viz příloha.

### **Závěr pro lokalitu ( A ), ( B ), ( C ), ( D ):**

V lokalitě ( A ) je vhodný předpoklad rozšíření golfového hřiště a plochy přiřadit do ploch specifických nezastavitelných a sportovních a rekreačních aktivit.

V lokalitě označené ( B ), ( C ), ( D ), vzniknou tři relativně samostatné koncepty, které lze zařadit do ploch sportu a rekreace:



Zábavně naučný lesopark jako statut rekreačního a sportovního lesa ( **B** ), sportovně rekreační plocha dětský ráj" s chatkami ( **C** ) a sportovně-rekreační specificky nezastavitelná plocha s veřejným golfovým hřištěm ( **D** ).

Ubytování bude ve všech třech projektech. Penzion v golfovém areálu ( **SR** ) disponuje s cca 15 místy. V tomto materiálu uváděné lesní chatky s cca 30 místy a rodinné chatky s 50 místy. Celkem necelých 100 lůžek k rekreaci. Technické zázemí a správa bude v hlavní budově golfového areálu. Občerstvení a "dětský ráj" bude vyžadovat samostatnou obsluhu.

Další pracovní místa vzniknou z potřeb provozu a rozvoje areálu.

Objekty dětského ráje mohou být napojeny na budoucí prodlouženou kanalizaci. V úvaze je i budoucí napojení chatek umístěných v lesoparku na kanalizaci obce.

#### ( E ) ČOV obcí Světlá p/J a Rozstání p/J

Plánovanou čističku, která by zapáchala návštěvníkům sportovně rekreačních areálů a hráčům golfu je potřeba posunout přes pozemek Impex Bohemia s.r.o. na konec lokality ( **D** ). Objekty plochy dětského ráje ( **C** ) mohou být napojeny na budoucí prodlouženou kanalizaci. V úvaze je i budoucí napojení na obecní kanalizaci z chatek umístěných v lesoparku ( **B** ).

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

##### Ad A) K pozemku p.č. 604/3:

Pozemek p.č. 604/3 a část pozemku p.č. 609/1 k.ú. Rozstání pod Ještědem jsou součástí plochy sídelní zeleně. Hlavním využitím plochy je intenzivně upravená rekreační zeleň, která zahrnuje i golfové areály. Část pozemku p.č. 609/1 je součástí plochy zemědělské.

##### Ad A) K rozšíření areálu dle grafické přílohy:

Pozemek p.č. 171/2, k.ú. Světlá pod Ještědem a pozemek p.č. 606, k.ú. Rozstání pod Ještědem jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa a jako plocha přírodní – lesní jsou zakresleny také v územním plánu. Les je významným krajinným prvkem dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., který je ve smyslu § 4 tohoto zákona chráněn.

V konceptu územního plánu byly v návaznosti na stávající golfové hřiště vymezeny rozvojové plochy umožňující rozšíření stávajícího areálu. Na základě projednání konceptu byl s ohledem na ochranu organizace zemědělského půdního fondu, ochranu krajiny a její prostupnosti, ochranu obhospodařování lesa a zájmy místních obyvatel rozsah těchto ploch omezen.

**Navržené rozšíření ještě nad rámec ploch vymezených v konceptu je nepřijatelné. Po vypuštění rozvojové plochy N13 navíc tyto pozemky ztrácí vazbu na stávající areál.**

##### Ad B)

Pozemek p.č. 605/1 a pozemek p.č. 606, k.ú. Rozstání pod Ještědem jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa a jako plocha přírodní – lesní jsou zakresleny také v územním plánu. Les je významným krajinným prvkem dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., který je ve smyslu § 4 tohoto zákona chráněn.

**Realizace chatového tábora by vyžadovala vymezení zastavitelné plochy, což je s ohledem na ochranu lesa nepřijatelné. Veřejné nemotoristické sportovně rekreační tratě jsou v plochách podmíněně přípustné.**

Ad C - D)

Jedná se o rozsáhlé plochy luk tvořící pás volné krajiny mezi místními částmi Rozstání a Kozlenec na okraji Přírodního parku Ještěd.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny.

V jižní části řešené lokality je vymezena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury E1\_PUR03 pro posílení přenosové kapacity elektrického vedení 400 kV z trafostanice Bezděčín do trafostanice Babylon, která vyplývá ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky.

**S ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, prostupnost krajiny a vymezení veřejně prospěšné stavby není vymezení rozvojové plochy pro sport a rekreaci akceptovatelné.**

E)

**Vzhledem k tomu, že na základě uplatněné námítky nedochází k novému řešení uvedené lokality, je návrh na přesun plochy technické infrastruktury pro realizaci čistírny odpadních vod bezpředmětný.**

**Námítka ke konceptu KO\_19 –****CJ 135/2011****katastrální území:** Světlá pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 562**Rozhodnutí:** **Námítce se nevyhovuje.****Text námítky:**

**Požadavek na změnu:** žádáme o změnu územního plánu tak, aby na části uvedené parcely bylo možné vystavět jeden rodinný dům pro trvalé bydlení (viz. příloha zákres do katastrální mapy).

**Důvody pro změnu:** v obci v těsné blízkosti vlastníme rodinný dům čp.24 na p.č.61, který vlastníme v podílovém spoluvlastnictví. V současné době je tento dům využíván pouze jedním z vlastníků spíše k rekreaci, ale v budoucnu uvažuje o využití domu k trvalému bydlení. Tento dům svou velikostí neodpovídá pro užívání dvou rodin a nemá přímo navazující zahradu.

Pozemky přes komunikaci p.č.576 a p.č.64, které sice jsou zahrnuty do územního plánu k výstavbě, však nejsou úplně ideální k výstavbě RD a uvažujeme je přizpůsobit spíše k využití jako zahradu ke stávajícímu rodinnému domu čp.24.

Podílové spoluvlastnictví bychom v budoucnu chtěli rozdělit a nemovitosti vzájemně vypořádat a tím, že jeden z vlastníků by vlastnil dům čp.24 a související pozemky, p.č.61, 572/2, včetně p.č.576 a p.č.64 a druhý z vlastníků by vlastnil p.č.562 a p.č.561, kde by na uvedené části p.č.562 uvažoval vystavět rodinný dům pro své trvalému bydlení a zbylou část pozemků využíval jako zahradu – sad.

Dále uvádíme, že pozemek p.č.562 navazuje na okolní zástavbu, je přístupný přímo z místní obslužné asfaltové komunikace a zařazením dle našeho návrhu do ÚP k výstavbě RD zceluje území. Rodinný dům je uvažován jako nízkoenergetický, přízemní, vesnického typu s citlivým umístěním a zasazením do okolní krajiny. Napojení na inženýrské sítě, které se v místě nacházejí je dle našich zjištění možné. V případě realizaci stavby budeme plně respektovat regulativa pro výstavbu v tomto místě.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatelé požadují vymezení plochy pro bydlení.

Pozemek leží v bezprostřední návaznosti na lokální historické centrum obce Světlá pod Ještědem v Přírodním parku Ještěd. Na pozemku a pozemcích sousedních se nachází vzrostlá zeleň, tyto solitéry nebo jejich skupiny jsou v území velmi dominantním krajinným prvkem místního významu. Solitérní javor klen, u kterého se nachází barokní socha sv. Jana Nepomuckého, se navrhuje na vyhlášení památného stromu. Strom svojí korunou zasahuje na pozemky namítatelů. Místo je dějištěm románu Karolíny Světlé Z vyprávění staré žebračky. Vzhledem k atraktivitě lokality prochází po jižním okraji pozemku multifunkční turistický koridor převzatý z chválených Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň

z Evropské úmluvy o krajině. Vytvořením podmínek pro výstavbu by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka ke konceptu KO\_20 –** [REDACTED]

CJ 234/2011

katastrální území: Rozstání pod Ještědem

pozemek parc. č.: 280/7

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

POLOHU UPLÍT PRO VÝSTAVBU RD  
(RODINNÉHO DOMU)  
  
ROZSAH SE NACHÁZÍ TŘI STAVAJÍCÍ  
ZASTAVBĚ TRÍSTVĚ A PŘÍSTĚP SE  
STAVAJÍCÍ KOMUNIKACE (STÁTNI)  
  
NEBUDE NADUSEN PŘÍŠŤ KRAJINY.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatelé požadují vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu.

Pozemek je součástí pásu zeleně mezi silnicí III. třídy Modlibohov – Hodky a bezejmennou vodotečí. V územním plánu vymezen jako plocha sídelní zeleně.

V územně analytických podkladech je pozemek vymezen jako součást veřejného prostranství. Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Pozemek bezprostředně navazuje na silnici III. třídy tvořící část sítě komunikací nadmístního významu, s návrhem na zvýšení významu a zařazení do kategorie silnic II. třídy. Silnice má extravilánový charakter, s potenciální negativním vlivem z hlediska hlučnosti a prašnosti.

Význam příležitostné vodoteče na pozemcích je zejména kulturně – historický, je zde umístěn památník připomínající dějiště románu Karolíny Světlé Kříž u potoka.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele obce v souvislosti s vymezením nových ploch pro bydlení.

**S ohledem blízkost silnice III. třídy, zachování veřejného prostranství, existenci vodoteče a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**



**Námítka ke konceptu KO\_21 –****CJ 247/2011****katastrální území:** Světlá pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 1055/6**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

Stavební parcela, z důvodu výstavby rodinného domu.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatelka požaduje vymezení plochy pro bydlení.

Předmětný pozemek tvoří produkční louku nacházející mezi místními částmi Hoření Paseky a Hodky, na hranici Přírodního parku Ještěd, jsou pohledově exponované a otevírají se z nich významné průhledy do krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely.

V konceptu územního plánu byla v této lokalitě mimo uvedený pozemek vymezena zastavitelná plocha Z14, která více navazovala na stávající zástavbu, a přestože by byl negativní vliv této plochy na průhledy a urbanistickou strukturu nižší než u p.p.č. 1055/6, byl její plošný rozsah na základě projednání redukován tak, aby se zástavba nepřibližovala ke komunikaci, ze které se otevírají významné průhledy do krajiny.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných průhledů směrem k jihu a pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka k návrhu VP\_1 –**

CJ MML 022059/14

katastrální území: Světlá pod Ještědem

pozemek parc. č.: 210/2, 191, 192, 193, 207/1, 27/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**Námítka k Návrhu Územního plánu Světlá pod Ještědem

Na základě veřejného projednání Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj uplatňuji v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) k Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem následující námítky, které jsem uplatňovala již v rámci veřejného projednání Konceptu ÚP Světlá pod Ještědem.

Původní námítku jsem uplatňovala v rámci veřejného projednání Konceptu ÚP Světlá pod Ještědem, avšak v rámci vyhodnocení námitek a připomínek je vyhodnocení mé námítky naprosto nedostačující. Domnívám se, že konstatování „nezohledněno“ není v souladu s platnou legislativou ve smyslu odůvodnění přijatého řešení.

V souvislosti s výše uvedeným tímto opakovaně uplatňuji k Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem (k veřejnému projednání) tyto následující námítky:

- 1) v rámci Konceptu ÚP Světlá pod Ještědem, resp. Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem nebyly řešeny plochy požadované k možnosti bydlení, a to vůči pozemkům p.č. 210/2, 191, 192, 193, 207/1 a 27/2 v k.ú. Světlá pod Ještědem (viz. žádost ze dne 31.08.2005)
- 2) žádám o zařazení dvou návrhových – zastavitelných ploch na částech pozemků p.č. 210/2 a 207/1 v k.ú. Světlá pod Ještědem (viz. příloha) do územního plánu jako plochy smíšené obytné,

**Odůvodnění:**

Domnívám se, že i přes vyjádření dotčených orgánů hájících své zájmy v jednotlivých částech územního plánu, nejsou požadované plochy v rozporu s těmito předpisy a z hlediska principů a cílů územního plánování jsou v souladu. V podstatě žádné důvody pro nezpracování požadovaných ploch v průběhu zpracovávání územního plánu nebyly pořizovatelem, zpracovatelem ani dotčenými orgány zatím uvedeny. Odůvodnění považuji za nedostatečné.

Zastavitelná plocha (část pozemku p.č. 210/2 - pro výstavbu 1RD) by byla poměrně úzce terminována vymezenou plochou v rámci grafické části a zbylá část pozemku ponechána v ZPF, resp. trvalý trvaní porost dle katastru nemovitostí, a to s ohledem na skutečnost, že na všech pozemcích se hospodáří a jsou udržovány dle platných předpisů v souvislosti s dotacemi na šetrné hospodaření (tzn. kosení, sušení a pastva ovce).

U pozemku p.č. 207/1 navazujícím na plochu č. Z76, bych požadovala vymežit plochu pro výstavbu 1RD pouze v nezbytném rozsahu (viz. zákres), tak aby byla naplněna i ochrana nezastavěného území.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení souvisí de facto s udržením hospodaření na daných pozemcích ve Světlé pod Ještědem, což je ve smyslu trvale udržitelného rozvoje jedním z cílů územního plánování.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Namítatelka požaduje vymezení dvou ploch pro bydlení.

Předmětné pozemky tvoří podhorské louky a pastviny s druhovou pestrostí květeny (srha říznačka, psárka luční, trojštět žlutavý, pryskyřník prudký) nacházející se ve volné krajině mezi místními částmi Vesec a Jiříčkov, v Přírodním parku Ještěd, jsou částečně tvořeny půdami I. třídy ochrany, pohledově exponované a otevírají se z nich významné průhledy do krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byla mezi stávající zástavbou na p.p.č. 226/1 a pozemky namítatelky vymezena zastavitelná plocha Z76, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání redukován tak, aby těsně navazovala na stávající zástavbu a nezasahovala do volné krajiny. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelný.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všichni pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality. Směrem k místní části Jiříčkov se nachází lokální deprese přecházející v místní výchoz, vytvářející typickou krajinu v této oblasti. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu Přírodního parku Ještěd a urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka k návrhu VP\_2 – [REDAKCE]**

CJ MML 023336/14

katastrální území: Světlá pod Ještědem

pozemek parc. č.: 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/5, 745/6, 751/1, 751/2, 790/2

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

obracím se na Vás ve věci podání námítky proti návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem dle §52 odst. 2 stavebního zákona. Jako spolumajitel pozemků p. č. 745/1, p. č. 745/2, p. č. 745/3, p. č. 745/4, p. č. 745/5, p. č. 745/6, p. č. 751/1, p. č. 751/2 a p. č. 790/2, zapsaných v LV 242, katastrální území Světlá pod Ještědem, podávám námítku proti nezařazení těchto pozemkových parcel do zastavitelného území obce Světlá pod Ještědem. Jejich vynětí (resp. nezařazení) a nemožnost na nich umístit stavbu k bydlení (ať již trvalému, či rekreačnímu) zcela odporuje logice věci v místě a čase, je v rozporu se snahou o schválení smysluplného územního plánu obce Světlá pod Ještědem a výrazným způsobem omezuje vykonávání vlastnických práv majitelů těchto parcel.

O tyto parcely se řádně starám, na některých z nich jsou mj. umístěny zahrady (parcela 751/1 výše uvedená je dokonce obdělávána, parcela 790/2 je v KN vedena jako zahrada), navazují na zastavěné území obce a přiléhají k pozemkům, na nichž jsou v současnosti umístěny stavby sloužící k trvalému bydlení. Fakt, že se o parcely starám, dokládá mimo jiné komunikace s Obecním úřadem ve Světlé pod Ještědem, kdy jsem požadoval odstranění překážky z přístupové cesty k parcele č. 94, LV 242, k. ú. Světlá pod Ještědem, případně fakt, že poté, co byly pozemky obcí Světlá pod Ještědem poškozeny v důsledku snahy zabránit lokální povodni, snažil jsem se u obce zjednat nápravu a uvedení do původního stavu. Druhým důvodem, proč podávám tuto námítku, je skutečnost, že jsem již v minulosti podával návrh na zařazení těchto parcel do zastavitelného území u uznání reality, že jakožto pozemky uprostřed obce, nad to navazující na stávající zástavbu, budou vytvářet jednotný celek se svým okolím. Výše uvedené pozemky z LV 242, k. ú. Světlá pod Ještědem, jsou vedeny jako trvalý travní porost či jako zahrada, jsou obhospodařovány a slouží nám k rekreaci. Jistě, nemám hned u nich žádnou nemovitost. Ale to neznamená, že uvedené pozemky nevyužívám (čímž mj. argumentoval zaměstnanec Vašeho úřadu, který mne dnes

kontaktoval z telefonního čísla 485 243 582). Proto nerozumím důvodům, proč by nám mělo být zabráněno postavit si na nich obydlí.

Naproti tomu jsou v připravovaném územním plánu navrhovány jako zastavitelné například pozemky p. č. 742/2, LV 241, k. ú. Světlá pod Ještědem, toho času orná půda, či namátkově pozemek p. č. 680/2, LV 393, k. ú. Světlá pod Ještědem, toho času trvalý travní porost. Tyto parcely přitom netvoří souvislý celek zastavěného území obce, ale dále jej rozšiřují. Nyní nejsou nijak využívány, paradoxně navíc jedna z nich je dokonce ornou půdou. Je tedy zarážející, že pozemky p. č. 745/1, p. č. 745/2, p. č. 745/3, p. č. 745/4, p. č. 745/5, p. č. 745/6, p. č. 751/1, p. č. 751/2 a p. č. 790/2, zapsaných v LV 242, katastrální území Světlá pod Ještědem, vytvářející proluku mezi dnes již zastavěným územím nebyly zařazeny mezi území vhodné k výstavbě obydlí, zatímco jiné pozemky, které rozšiřují zastavitelné území obce takto nahlíženy nejsou a naopak jsou určeny k zastavění, ačkoliv je nikdo reálně jako zahradu či k rekreaci nevyužívá (pozemek p. č. 742/2, LV 241, k. ú. Světlá pod Ještědem, a pozemek p. č. 680/2, LV 393, k. ú. Světlá pod Ještědem, jsou uvedeny jako příklad), resp. jejich zastavění zmenší rozlohu zemědělsky obdělávatelného půdního fondu Podještědí.

Považuji proto za neoprávněné a neopodstatněné rozhodnutí, že pozemky p. č. 745/1, p. č. 745/2, p. č. 745/3, p. č. 745/4, p. č. 745/5, p. č. 745/6, p. č. 751/1, p. č. 751/2 a p. č. 790/2, zapsaných v LV 242, katastrální území Světlá pod Ještědem, nebyly uznány za v budoucnu zastavitelné. Je tím výrazně omezeno vykonávání vlastnických práv spolumajitelů těchto pozemků, z nichž minimálně já a spolumajitelka Zdeňka Hofmannová, Slepá 239, 294 02 Kněžmost, chceme tyto pozemky využít k výstavbě obydlí. O pozemky se řádně starám a využívám je k rekreaci. Domnívám se tedy, že je nám tímto návrhem územního plánu Světlá pod Ještědem neoprávněně odňata možnost výstavby vlastního obydlí.

Žádám Vás tedy o přezkoumání návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem a zařazení pozemků p. č. 745/1, p. č. 745/2, p. č. 745/3, p. č. 745/4, p. č. 745/5, p. č. 745/6, p. č. 751/1, p. č. 751/2 a p. č. 790/2, zapsaných v LV 242, katastrální území Světlá pod Ještědem, jako pozemků určených k budoucí výstavbě obydlí (rodinných domů). V opačném případě se z výše uvedených důvodů obrátím na soud. Je zřejmé, že stávající návrh územního plánu obce Světlá pod Ještědem zcela bezprecedentně a neoprávněně zasahuje do našich vlastnických práv a znemožňuje nám pořídit si vlastní bydlení, ačkoliv jsou pozemky uprostřed obce, jsou obhospodařovány, s přístupovou cestou a nevyskytují se na nich ani chráněné rostliny či živočichové, tj. ekosystém, který by případně mohl být narušen.

Předem Vám děkuji za pochopení a budu očekávat Vaše vyjádření. Jsem ochoten se k výše uvedenému i sejít a vysvětlit celou věc osobně.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Namítatel požaduje vymezení plochy pro bydlení.

Předmětné pozemky tvoří produkční podhorskou louku s druhovou pestrostí květeny (šťovík kyselý, srha říznačka, psárka luční, pampeliška smetánka, pryskyřník prudký) v centrální části obce mezi místními částmi Hodky a Světlá pod Ještědem, na okraji Přírodního parku Ještěd, jsou převážně tvořeny půdami I. třídy ochrany, pohledově exponované a otevírají se z nich významné průhledy do krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byla na uvedených pozemcích vymezena zastavitelná plocha Z32, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání redukován tak, aby těsně navazovala na stávající zástavbu na p.p.č. 734 v jedné řadě podél hlavní komunikace. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelný, především z důvodu rozsahu možné zástavby, která by byla netypická pro dané území.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek



pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání zahrnující shluky objektů situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu Přírodního parku Ještěd a urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka k návrhu VP\_3 - [REDACTED]**

CJ MML 022070/14

katastrální území: Rozstání pod Ještědem

pozemek parc. č.: 97/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

Z titulu vlastníka pozemku p.č. 97/1 k.ú. Rozstání pod Ještědem, obec Světlá pod Ještědem, okres Liberec, podávám v zákonné lhůtě námitku do návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem, se kterým jsem by seznámen na jednání v Domě hasičů v Doleních Pasekách dne 27.1.2014.

Má námitka směřuje do Vašeho návrhu územního plánu a to, že můj pozemek p.č. 97/1 k.ú. Rozstání pod Ještědem, nebyl zařazen do Vašeho návrhu územního plánu jako stavební parcela, což je v rozporu s mojí žádostí.

Nesouhlasím s naprosto obecním, povrchním a nekompetentním zamítavým zdůvodněním mého požadavku na výše uvedeném jednání Vašimi zástupci.

Jako důvod nezařazení mé parcely mezi stavební, bylo uvedeno, že se na parcele, dle ochránců přírody nebo životního prostředí, nachází chráněné druhy rostlin. Toto zdůvodnění považuji za účelové a nepodložené. Není mi známo 40 let, že se na mé parcele nějaké chráněné rostliny nacházejí.

Výskyt chráněných rostlin mi nebyl schopen doložit a prokázat ani údajný pracovník životního prostředí, přítomný na výše uvedeném jednání. Nebyl mi předložen ani znalecký posudek nebo jiný doklad, který by toto tvrzení potvrdil. Upozorňuji na to, že se nikdo cizí na mém pozemku nepohyboval a z tohoto důvodu nemohl ani zjišťovat, jaké rostliny se na pozemku nacházejí. Navíc je zarážející, že jsem nebyl o prováděném šetření a především o jeho výsledku informován, pokud ovšem nějaké proběhlo.

Jako další důvod pro zamítnutí mé žádosti bylo uvedeno, že se jedná o ochranu rázu krajinné oblasti. Jsem přesvědčen, že v mém případě se jedná o parcelu, která zcela plynně navazuje na stávající a budoucí zástavbu obce. Jedná se o parcelu, která je zastíněna stávající a budoucí stavbou od místní komunikace Dolní Paseky – Rozstání. Je na ní zajištěn přístup z této komunikace a v jejím dosahu jsou inženýrské sítě. Případná stavba na této parcele by nenarušovala ani charakter krajiny, protože je pod úrovní horizontu.

Svoji námitku opírám o skutečnost, že jsem se v Doleních Pasekách narodil a dlouhou dobu žil a chci si zachovat možnost se do svého rodiště a ke své rodině vrátit a mít možnost si zde postavit vlastní dům.

Závěrem chci konstatovat, že pokud by Vaše orgány byly tak nekompromisní, jako v mém případě, nemělo být vydáno minimálně pět stavebních povolení staveb, které byly v této lokalitě dokončeny v nedávné době nebo jsou před dokončením.

Z těchto výše uvedených důvodů žádám aby bylo vyhověno mé námítce podané do návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem a Váš úřad rozhodl ve věci takto:

**pozemek parcela č. 97/1 k.ú. Rozstání pod Ještědem, obec Světlá pod Ještědem, okres Liberec, je stavební parcelou.**

V zákonné lhůtě očekávám Vaše rozhodnutí.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatel požaduje vymežit plochu pro bydlení.

Předmětné pozemky tvoří podhorskou louku s druhovou pestrostí květeny (tomka vonná, zvonek rozkladitý, kostřava červená, pampeliška smetánka, bika ladní, jitrocel kopinatý, pryskyřník prudký, jetel plazivý) zasahující do volné krajiny v návaznosti na místní část Dolení Paseky jsou pohledově exponované a otevírají se z nich významné průhledy do krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byla v návaznosti na stávající zástavbu na p.p.č. 89/1 vymezena zastavitelná plocha Z17, která byla na základě projednání územního plánu vypuštěna, aby nezasahovala do volné krajiny. Zastavitelná plocha nebyla pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelná, zejména z důvodu existence poměrně zachovalého biotopu.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu a urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka k návrhu VP\_4 –**

CJ MML 021414/14

katastrální území: Světlá pod Ještědem

pozemek parc. č.: 951/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

jako majitelka parcely a v souladu se skutečností, že nyní probíhá řádná lhůta pro uplatňování připomínek či námitek, ať už ve smyslu ustan. § 48 odst. 2 stavebního zákona či následného řízení o Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem dle ustan. § 52 odst. 1 téhož zákona, uplatňuji svoji námítku k řešení v rámci ÚP Světlá pod Ještědem, protože probíhá lhůta pro podávání námitek po veřejném projednávání.

Domnívám, se, že je tudíž ještě prostor vyhodnotit tuto námítku, v rámci které požaduji zařadit část svého pozemku, nezbytnou pro výstavbu 1 RD, do Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem

parcela č. 951/1 (katastrální území 760579), LV 526

Žádám, aby způsob využití mé výše uvedené parcely, v současné době využívané jako plocha zemědělská (ZP), byl změněn na způsob využití jako plochy smíšené obytné (SO).

Na podporu své žádosti uvádím, že v konceptu územního plánu je výslovně uvedena snaha obce o zvýšení počtu obyvatel prostřednictvím nové zástavby.

V konceptu je dále uvedeno, že jednotlivé části obce mají zůstat odděleny. Můj pozemek je spojnicí mezi dvěma částmi obce. V tomto případě lze ale požadavek obce zachovat. Protože pro změnu využití byly schváleny vedlejší pozemky Z20 a Z90, lze umístění domu situovat mezi tyto pozemky, buď vedle Z20 nebo pod Z23.

V souladu s ustan. § 18 stavebního zákona, ve smyslu zásad cit: „3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. a dále 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. je můj požadavek minimalizován pouze na reálně využitou plochu zmiňovaného 1 RD.

Žádám, aby bylo k mé námítce přihlédnuto při zpracování návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatelka požaduje vymezení plochy bydlení.

Předmětný pozemek tvoří podhorskou louku mezi místními částmi Hoření Paseky a Hodky a otevírají se z něj významné průhledy do krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V územním plánu byly v návaznosti na stávající zástavbu vymezeny zastavitelné plochy Z20 a Z90, které těsně navazují na stávající zástavbu a nezasahují do volné krajiny. Plocha Z20 je oplocená ovocná a okrasná zahrada v rámci zástavby. Plocha Z90 navazuje na pás zastavěného území dvou stavení se zahradami, ke zcela novému obsazení lučního prostoru zástavbou nedojde.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání s oddělením jednotlivých center osídlení zahrnující shluky objektů, situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality, zejména od jihozápadu je prostor pohledově exponovaný. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu a urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**



**Námítka k návrhu VP\_5 –**

CJ MML 020271/14

katastrální území: Rozstání pod Ještědem

pozemek parc. č.: 496/1

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.****Text námítky:**

Jako vlastník p.p.č. 496/1 v k.ú. Rozstání pod Ještědem žádám o zařazení plochy na p.p.č. 496/1 v k.ú. Rozstání pod Ještědem do ploch zastavitelných v územním plánu Světlá pod Ještědem. Jedná se o plochu označenou Z 48 v dokumentaci SEA (*pravou polovinu označené plochy – dále od lesa – viz snímek pozemkové mapy*). Jedná se o plochu navazující na zastavěné území. K pozemku je přístupová komunikace v mém vlastnictví. Na uvedené lokalitě plánuji stavbu 1 rodinného domu. Žádám o zařazení do ploch zastavitelných.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatel požaduje vymezení plochy pro bydlení.

Předmětný pozemek tvoří biotop mezofilní ovsíkové louky a nachází se na okraji místní části Dolní Paseky, je tvořen půdami I. třídy ochrany.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byla na pozemku vymezena zastavitelná plocha Z48, která byla na základě vyhodnocení vlivu na životní prostředí a projednání s dotčenými orgány vypuštěna, aby nezasahovala do volné krajiny, zůstal zachován otevřený prostor na okraji sídla a nesnižoval se odstup zástavby od lesa.

Les je významným krajinným prvkem dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., který je ve smyslu § 4 tohoto zákona chráněn.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení hodnotného biotopu, který je chráněn před ničením v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. V rámci dohodovacího řízení určený zastupitel potvrdil zájem na zachování nezastavitelných ploch v této lokalitě.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu. Při individuálním posouzení dotčený orgán zábor 0,17 ha půdy pro stavbu jednoho rodinného domu připustil, přičemž konstatoval, že tato plocha není nezbytným řešením pro plochy bydlení.

Územní plán řeší komplexně celé území obce. V širších souvislostech není další zábor akceptovatelný. S ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel a rozsah ploch určených pro bydlení.

Stabilizované území obce má potenciál na dostavbu cca 40 domů, při zachování dostatečné rozptýlenosti zástavby. V územním plánu je nově navrženo celkem 24,9 ha zastavitelných ploch umožňující realizovat cca 60 bytových jednotek, čímž je zajištěn dostatek ploch pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel obce o 150 – 250 obyvatel.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány.

Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

**S ohledem na ochranu krajiny, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu biotopu a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka k návrhu VP\_6 – [REDACTED]**

CJ MML 020674/14

katastrální území: Světlá pod Ještědem

pozemek parc. č.: 1066/1, 1066/3, 1062/2, 1061/1, 876/1, 876/2, 876/3, 876/4, 876/5, 876/6, 877

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.****Text námítky:**

Na základě výsledku veřejného projednání návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem, konaného dne 27.1.2014 podávám, jako vlastník pozemků dotčených tímto územním plánem v řádné lhůtě námítky podle §52 odst.2 stav. zákona.

Žádám, aby pozemky p.p.č. 1066/1; 1066/3; 1068; 1062/2; 1061/1 a dále 876/1; 876/2; 876/3; 876/4; 876/5; 876/6; a část 877 vše k.ú. Světlá pod Ještědem, byly zařazeny do zastavitelných ploch s využitím bydlení čisté, nízkopodlažní zástavba venkovského typu.

Výše uvedené pozemky navazují na zastavěné části obce, jsou přístupné a jejich zástavbě nic nebrání. Případné námítky ve věci ovlivnění krajinného rázu nejsou zde relevantní. Jedná se o prostor, kde se již rozptýlená zástavba nachází a pro další výstavbu zde již byla i vydána územní rozhodnutí, která sice v současné době nejsou platná, ale svědčí o tom, že zde již byla ze strany orgánů veřejné správy možnost zástavby posuzována a uznána jako přípustná. Nejedná se zde o zástavbu do volné krajiny, jelikož mé návrhy, jak jsem již zmínil, navazují na současnou zástavbu v části obce Hodky. Zástavba ve volné krajině, jinak také urban sprawl je definována jako mozaikovitá struktura nově rozvíjených ploch v zázemí města.

Cituji čl. profesora Karlovy univerzity Martina Ouředníčka:

Správa i běžný život v obcích poznamenaných sprawlem je ve srovnání s dobře naplánovaným okresem navazujícím na intravilán obce výrazně obtížnější. Neprojojenost území, neexistence cest a chodníků, odlehlost pro poštovní doručovatele, svoz komunálního odpadu, odklizení sněhu, zavedení a správu technické, sociální a dopravní infrastruktury, extrémní závislost na osobním automobilu. To jsou jen některé příklady dopadů urban sprawl, které významně snižují kvalitu života v suburbii a zvyšují ekonomické náklady obce.

Zde uvedené pozemky navazují na intravilán a výše uvedené vady nemají. Nevytváří izolovaný ostrov v území. Umožňují realizaci zástavby venkovského typu s vyššími nároky na plochu pozemku v okolí domu. Umožňují bezproblémovou obsluhu území. Její začlenění do stávající zástavby musí být stanoveno regulativy územního plánu a podrobněji sledováno DOSS při jednotlivých řízeních o povolení stavby. Důslednou prací těchto orgánů s uplatněním regulativ ÚP bude zajištěno citlivé zakomponování nové zástavby s vazbou na stávající zástavbu v části Hodky.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatel požaduje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení ve dvou lokalitách.

K ploše vymezené pozemky 1066/1, 1066/3, 1062/2, 1061/1:

Předmětné pozemky tvoří produkční louku s psárkou luční a zasahují do krajinářsky velmi cenných volných lučních prostorů pod zalesněnými svahy Ještědu v Přírodním parku Ještěd.

Na uvedených pozemcích byly vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

V konceptu územního plánu byla v návaznosti na stávající zástavbu vymezena zastavitelná plocha Z13, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání redukován pouze na malý pozemek v návaznosti na zástavbu na p.p.č. 1066/2 tak, aby těsně navazovala na stávající zástavbu a nezasahovala do volné krajiny. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelný.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu Přírodního parku Ještěd a urbanistickou strukturu obce není vymezení zastavitelné plochy Z13 ve větším rozsahu akceptovatelné.**

#### K ploše vymezené pozemky 876/1, 876/2, 876/3, 876/4, 876/5, 876/6, 877:

Předmětné pozemky tvoří v jižní části produkční louku a v horní části jsou pozemky více podmáčené a přechází v biotop – vlhká tužebníková lada a vlhké pcháčové louky poměrně dobré kvality. Zasahují do prostoru luk pod zalesněnými svahy Ještědu v přírodním parku.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské a v jižní části navazující na místní komunikaci plocha smíšená obytná umožňující výstavbu 1 rodinného domu.

V konceptu územního plánu byla podél stávající zástavby vymezena zastavitelná plocha Z23, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání redukován tak, aby nezasahovala do vlhkých biotopů. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelný, zejména s ohledem na negativní vliv na krajinný ráz rozšiřováním výstavby do prostoru luk pod zalesněnými svahy Ještědu.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Vymezením zastavitelné plochy by dále došlo k narušení hodnotného biotopu, který je chráněn před ničením v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vymezením zastavitelné plochy, na které by byla realizována výstavba, by došlo k odvodnění podmáčené louky s negativním vlivem na urychlení odtoku vody z území. Což by bylo v rozporu se schválenou Politikou územního rozvoje České republiky, která vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, definuje jako jednu z republikových priorit. Politika územního rozvoje je pro pořizování územních plánů závazná.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

**S ohledem na ochranu biotopu, ochranu krajiny a krajinného rázu, retenci vody v krajině, ochranu Přírodního parku Ještěd není vymezení zastavitelné plochy Z23 ve větším rozsahu akceptovatelné.**

**Námítka k návrhu VP\_7 – [REDAKCE]****CJ MML 021173/14****katastrální území: Rozstání pod Ještědem****pozemek parc. č.: 438/13, 439****Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.****Text námítky:**

jsem vlastníkem pozemků p.č.438/13 a 439 v k.ú.Rozstání pod Ještědem.Tyto pozemky jsou v současnosti v konceptu návrhu Územního plánu navrhovány jako plochy zemědělské, což znamená, že jsou z hlediska Územního plánu nezastavitelné.

Protože chci darovat tyto pozemky své dceři Šárce Foffové, která by chtěla řešit svou bytovou a zdravotní situaci tím, že zde postaví rodinný dům.Žádám tedy o rozšíření nově navrhované zastavitelnosti plochy č.Z 45 na spodní část parcely č.438/13 tak, aby bylo možné tuto stavbu realizovat.

Stavba by nevyvolávala zásadní požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, zasíťování a kanalizace by byly řešeny individuálně a stávající komunikace by byla prodloužena cca o 80 metrů.

Vzhledem k tomu, že naše rodina zde bydlela a bydlí již od minulého století, nehodláme nyní ani v budoucnu využít tyto pozemky ke spekulativním účelům.

Věřím, že bude přihlédnuto k výše uvedeným důvodům a tato má námítka k Územnímu plánu bude kladně vyřízena.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatel požaduje vymezení plochy pro bydlení.

Předmětné pozemky tvoří přírodní biotop – mezofilní ovsíková louka s druhovou pestrostí květeny (svízel bílý, jitrocel kopinatý, pampeliška srstnatá, třezalka skvrnitá, zvonek rozkladitý, kontryhel, pryskyřník prudký).

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

V konceptu územního plánu byla na uvedených pozemcích vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z45, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání redukován tak, aby těsně navazovala na stávající zástavbu na p.p.č. 438/1 a nezasahovala do volného prostoru. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro dotčené orgány akceptovatelný.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení hodnotného biotopu, který je chráněn před ničením v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální

přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu biotopu, ochranu zemědělského půdního fondu, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**



**Námítka k návrhu VP\_8 – [REDAKCE]**

CJ MML 021357/14

katastrální území: Rozstání pod Ještědem

pozemek parc. č.: 435

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje****Text námítky:**

Jako majitelka p.p.č. 435 v k.ú. Rozstání pod Ještědem podávám tímto námítku k „Návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem“, dle ustanovení § 52, odst. 2 stavebního zákona. Žádám, aby má výše uvedená parcela byla zařazena do ploch smíšených obytných, jak jsem o to požádala 5.10.2004.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Námítkatelka požaduje vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné.

V konceptu územního plánu byla na pozemku navržena zastavitelná plocha pod označením Z53. Součástí konceptu bylo i vyhodnocení vlivu na životní prostředí tzv. SEA, která tuto lokalitu doporučila jako nezastavitelnou s odůvodněním, že se jedná o „kulturní louku navazující na ucelený blok zástavby. Funkční plocha ovšem je exponována do volného prostoru s výhledem do krajiny. Pro zachování stávající cenné struktury krajiny a významných hodnot krajinného rázu je důležité zachovat dostatečně velké volné prostory mezi urbanizovanými částmi řešeného území. S ohledem na jiné vhodnější plochy pro výstavbu doporučujeme ponechat stávající funkci.“ Toto potvrdilo i stanovisko dotčeného orgánu MML – ŽP, které konstatovalo shodné odůvodnění jaké je uvedeno v dokumentaci SEA.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka k návrhu VP\_9 –**

CJ MML 020083/14

katastrální území: Rozstání pod Ještědem

pozemek parc. č.: 279/1, 279/8, 281/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.****Text námítky:**

Nesouhlasím se změnou návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Důvodem je změna charakteru pozemků, v původním návrhu označovaném Z35. Toto území bylo již od prvopočátku, kdy se územní plán obce začal tvořit, označeno jako zastavitelná plocha. V novém návrhu byla tato plocha zmenšena o pozemky již jsem majitelem. Tyto pozemky jsou nyní označeny jako nezastavitelná plocha. Jedná se o p.č. 279/1, 279/8, 281/2.

Žádám o zařazení těchto pozemků nebo alespoň pozemku p.č. 279/1 do ploch zastavitelných podle původního návrhu územního plánu obce Světlá p. Ještědem.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatel požaduje vymezení plochy pro bydlení.

Předmětné pozemky tvoří produkční louku se srhou říznačkou a psárkou luční přecházející do přírodního biotopu – ovsíkové louky. Biotop je chráněn před ničením na základě § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Pozemky se nachází ve volném prostoru v blízkosti hranice Přírodního parku Ještěd, oddělují dvě zastavěné části řešeného území a jsou částečně tvořeny půdami I. třídy ochrany. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

V konceptu územního plánu byla na uvedených pozemcích vymezena zastavitelná plocha Z35, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání redukován tak, aby těsně navazovala na stávající zástavbu na p.p.č. 281/150 a nedocházelo ke srůstání dvou zastavitelných částí. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelný.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelných ploch by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality. Z pozemků jsou hodnotné výhledy na bližší i vzdálenější cíle, zejména Ralskou pahorkatinu. Z ní je lokalita pohledově exponovaná při dálkových pohledech. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu biotopu, ochranu zemědělského půdního fondu a urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka k návrhu VP\_10 – [REDACTED]**

CJ MML 008140/14

katastrální území: Světlá pod Ještědem

pozemek parc. č.: 575/2, 575/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.****Text námítky:**

Dobrý den, jsem vlastníkem parcely č. 575/2 a 575/3 v katastrálním území obce Světlá pod Ještědem. Tato parcela je zařazena ve zveřejněném návrhu územního plánu do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu. Podmínkou pro výstavbu na tomto pozemku je ovšem vypracování územní studie. S touto podmínkou vypracování studie nesouhlasím. Chtěli bychom zde postavit jeden rodinný domek.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatelka požaduje, aby výstavba na jejích pozemcích nebyla podmíněna zpracováním územní studie.

Pozemky namítatelky jsou součástí plochy smíšené obytné označené v hlavním výkrese jako Z56 (B.1.10.80).

Plochy jsou vymežovány v souladu s vyhláškou 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plocha Z56 byla vymezena jako rozvojová lokalita pro bydlení, kde se počítá s umístěním cca 15 rodinných domů. Z hlediska území obce se jedná o jednu z nejvýznamnějších rozvojových lokalit a je tedy nezbytné podrobně řešit její urbanistické uspořádání ve vztahu ke stávající zástavbě. Předmětem územní studie bude dále řešení chybějící dopravní a technické infrastruktury včetně napojení jednotlivých pozemků. Dále bude územní studie řešit rozmístění veřejných prostranství v souladu s §7 odst. 2 vyhlášky 501/2006Sb., v platném znění, „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“.

Rozvojová plocha leží v přírodním parku Ještěd. Z nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. V rámci řešení územní studie mohou být řešeny například regulační čáry, sklony střech a jiné podmínky, které nepřísluší řešení v rámci územního plánu.

**Z důvodu nutnosti komplexního řešení rozvojové lokality a ochrany Přírodního parku Ještěd se námítce nevyhovuje.**

**Námítka k návrhu VP\_11 – [REDACTED]**

CJ MML 016934/14

katastrální území: Rozstání pod Ještědem

pozemek parc. č.: 462/1, 462/2, 463/2, 480/2

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.****Text námítky:**

Jako majitelka výše uvedených pozemků nesouhlasím s předloženým návrhem územního plánu Světlá pod Ještědem v předkládané podobě, kde moje dotčené výše uvedené pozemky jsou označeny jako zemědělské a uplatňuji námitku.

Shodné sousední pozemky – orná půda jsou v návrhu územního plánu označeny Z58 jako zastavitelné plochy smíšených aktivit a vzhledem k této skutečnosti a skutečnosti, že se jedná o pozemky, které jsou ze všech stran obklopeny stejně již zástavbou, jde tedy vlastně o průluku v současné zástavbě a sousedí přímo s komunikací, nesouhlasím jako vlastník s návrhem zařazení mých pozemků do plochy zemědělské v navrženém územním plánu a žádám o zařazení mých dotčených pozemků v UP do plochy zastavitelné plochy smíšených aktivit, stejně tak jako některé sousední parcely a to i vzhledem k mým plánovaným investičním záměrům v obci.

Územní plán tak v dlouhodobém výhledu i tímto jistě podpoří udržitelný rozvoj území, pozitivní migraci obce a především zájem o rostoucí počet trvale bydlících obyvatel.

Za kladné vyřízení mé námítky a úpravu v návrhu územního plánu na zastavitelnou plochu u mých výše zmíněných pozemků předem děkuji.

Tuto svoji připomínku - žádost jsem projednávala a upozorňovala na ní již telefonicky v začátku loňského roku v době zpracovávání návrhu územního plánu přímo se starostou obce ing. Tomášem Slukou.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namitatelka požaduje vymezení plochy pro bydlení.

Předmětné pozemky tvoří kulturní louku se srhou říznačkou, pryskyřníkem prudkým, šťovíkem kyselým, psárkou luční a trojštětem žlutavým nacházející se ve volné krajině mezi místními částmi Dolní Paseky a Rozstání a jsou tvořeny půdami III. třídy ochrany.

Na uvedených pozemcích byly vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

V konceptu územního plánu byla mezi stávající zástavbou na p.p.č. 475/16 a 475/11 a pozemky namitatelky vymezena zastavitelná plocha Z50, která byla na základě projednání vyřazena z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. V severozápadní části tedy pozemky nenavazují na zastavitelné plochy. V jihovýchodní části byla vymezena zastavitelná plocha Z58. Na této ploše je již vydáno platné územní rozhodnutí pro výstavbu. Jedná se tedy o zohlednění stavu.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vytvořením podmínek pro výstavbu by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**



**Námítka k návrhu VP\_12 –****CJ MML 021712/14****katastrální území: Světlá pod Ještědem****pozemek parc. č.: 662/2****Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.****Text námítky:**

Touto námítkou se odvolávám proti záměru vyloučit pozemek označený v původním návrhu územního plánu kódem Z29 z oblasti určené pro zástavbu rodinným domem.

Pozemky ve Světlé pod Ještědem patří naší rodině již více než 100 let. Byly využívány jako pole, zahrada, sad, i pro chov dobytka. Naše rodina má k obci vřelý vztah a o pozemky, včetně nemovitosti, se snažíme starat, jak nám dovolují naše prostředky a časové možnosti. Dcera Andrea Fischerová aktuálně v obci buduje novou naučnou stezku Karolíny Světlé, která by měla být dokončena v červnu tohoto roku.

V rámci sestavování územního plánu obce Světlá pod Ještědem jsem v roce 2007 žádala o zařazení spodní části pozemku parcelní číslo 662/2 jako zastavitelného pozemku. V roce 2013 bylo 3204 m<sup>2</sup> (celá parcela má výměru 6098 m<sup>2</sup>) tohoto pozemku do návrhu územního plánu zpracovaném firmou SAUL Liberec zařazeno s kódem Z29. V následném řízení byl ale pozemek s kódem Z29 z návrhu územního plánu vyřazen. Naším záměrem je ve zcela spodní části tohoto pozemku postavit jeden rodinný dům. K tomu účelu stačí cca 1000 m<sup>2</sup>.

Tato spodní část ještě v nedávné době sloužila pro pěstování jahod, brambor a jiné zeleniny. Ze zjištěných druhů rostlin, které jsou uvedeny ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tam roste naprosté minimum. K odvodnění podmáčeného pozemku by došlo pouze v této části. Ničit vzácné druhy rostlin rozhodně není ani v našem zájmu. Proto se nedomnívám, že stavba jednoho rodinného domu ve spodní části pozemku by jakkoli ohrozila místní biotop.

Žádám o přehodnocení stanoviska dotčených orgánů a zařazení spodní 1/3 pozemku označeného kódem Z29 (o výměře cca 1000 m<sup>2</sup>) do oblasti určené pro zástavbu jedním rodinným domem.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatelka požaduje vymezení plochy pro bydlení.

Předmětné pozemky tvoří nekosený biotop – vlhké pcháčové louky s druhovou pestrostí květeny (ostřice, škarďa bažinná, prstnatec májový, suchopýr úzkolistý, přesličky, tužebníček jilmový, kuklík potoční, kozlík dvoudomý) na okraji krajinářsky velmi cenných lučních komplexů pod zalesněnými svahy v Přírodním parku Ještěd.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

V konceptu územního plánu byla v jižní části pozemku namítatelky vymezena zastavitelná plocha Z29, která byla na základě projednání vypuštěna s ohledem na výskyt přírodního biotopu se zvláště chráněnými druhy. Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení hodnotného biotopu, který je chráněn před ničením v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vymezením zastavitelné plochy, na které by byla realizována výstavba, by došlo k odvodnění podmáčené svahové polohy s negativním vlivem na urychlení odtoku vody z území. Což by bylo v rozporu se schválenou Politikou územního rozvoje České republiky, která vytváření podmínek

pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, definuje jako jednu z republikových priorit. Politika územního rozvoje je pro pořizování územních plánů závazná.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu biotopu, krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu Přírodního parku Ještěd, retenci vody v krajině a urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka k návrhu VP\_13 – [REDAKCE]**

CJ MML 022637/14

katastrální území: Rozstání pod Ještědem

pozemek parc. č.: 438/8, 438/9

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.****Text námítky:**

Podatel je vlastníkem pozemkových parcel č. 438/8 a 438/9 v k.ú. Rozstání pod Ještědem, obec Světlá pod Ještědem. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námitku:

**Nesouhlasíme se zařazením našich výše uvedených pozemkových parcel mezi nezastavitelné pozemky.**

Od počátku tvorby územního plánu obce žádáme o zařazení našich pozemků, bezprostředně sousedících s naším bydlíštěm, mezi pozemky zastavitelné. Do návrhu ÚP náš požadavek nebyl nikdy zapracován, jeho zamítnutí nebylo zdůvodněno ani ve zveřejněné zprávě - odůvodnění návrhu ÚP. Při veřejném projednávání návrhu územního plánu dne 27.1.2014 v Doleních Pasekách nám bylo ze strany zástupců jednotlivých zúčastněných subjektů, podílejících se na zpracování ÚP ústně sděleno zamítnutí naší žádosti. Toto zamítnutí bylo podpořeno řadou různorodých argumentů, se kterými zásadně nesouhlasíme. Především to, že zamítnutí naší žádosti bylo v souhrnu odůvodněno „veřejným zájmem“ a „dodržením zákona“, nelze považovat za relevantní, neboť žádný ze zúčastněných zástupců nebyl schopen veřejný zájem ani konkrétní ustanovení zákona, limitující využití našich pozemků přesně specifikovat. Argumentaci zemědělským využitím lze považovat za bezpředmětnou, neboť nerespektuje hospodářský a společenský vývoj této oblasti v období několika posledních desetiletí. Navíc byla v rámci tvorby předmětného ÚP zařazena mezi zastavitelné pozemky i řada obdobných parcel se stejnou bonitou. Argument chybějící příjezdové komunikace lze posoudit z přiložené katastrální mapy – pozemky jsou přístupné stejnou obecní cestou jako náš stávající objekt bydlení (p.p.č. 353). Také argumentaci nutností zachování řadové výstavby kolem komunikace nepovažujeme za přesvědčivou, neboť pozemky na opačné straně silnice jsou v návrhu ÚP k zástavbě určeny. Výpočty limitů navýšení počtu obyvatel v obci jako argumentaci pro nezastavitelnost našich pozemků považujeme nejen za bezpředmětné, ale i za diskriminující. Naše děti, pro které jsme tyto pozemky pořídili, se narodily ještě v době před zpracováním poslední verze ÚP a jsou tedy v počtech stávajících obyvatel obce započítány. A to, jestli založí rodiny, s kterými budou chtít bydlet v obci, považujeme za veřejný zájem daleko silnější, než bližší nspecifikovaný veřejný zájem prezentovaný tvůrci návrhu ÚP.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatelé požadují vymezení plochy pro bydlení.

Předmětné pozemky tvoří přírodní biotop – mezofilní ovsíková louka s druhovou pestrostí květeny (svízel bílý, jitrocel kopinatý, pampeliška srstnatá, třezalka skvrnitá, zvonek rozkladitý, kontryhel, pryskyřník prudký). Biotop je chráněn před ničením na základě § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

Pozemky navazují na v konceptu územního plánu vymezené zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z45, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání redukován tak, aby těsně navazovala na stávající zástavbu na p.p.č. 438/1 a nezasahovala do volného prostoru. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro dotčené orgány akceptovatelný.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

V územním plánu nově navrhované zastavitelné plochy v blízkém okolí jsou v souladu s urbanistickou koncepcí obce. Plocha obytná smíšená Z56 vymezená východně od pozemků namítatelů nevytváří druhou řadu zástavby a nevyvolává nutnost budování další komunikace ve stávajícím historicky vytvořeném systému, ale doplňuje zástavbu podél stávající místní komunikace. I další plochy jsou umístované v bezprostřední návaznosti na již existující místní komunikace a doplňují již zastavěné území obce. Vymezením zastavitelné plochy na pozemcích namítatelů by došlo k nevhodnému pronikání zástavby do celistvé zemědělské plochy a ztížení možnosti jejího obhospodařování.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu biotopu, krajiny a krajinného rázu, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka k návrhu VP\_14 –****CJ MML 022540/14****katastrální území: Rozstání pod Ještědem****pozemek parc. č.: 715/6****Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.****Text námítky:**

Jako vlastník p. p. č. 715/6 v k. ú. Rozstání pod Ještědem, obec Světlá pod Ještědem připomínkuji návrh Územního plánu obce Světlá pod Ještědem.

Předmětný pozemek není v návrhu určen k zastavění, až se domnívám, že by byl k zastavění a na bydlení vhodný. Historicky byly vesnice zastavěny roztroušenou zástavbou a kolem jednotlivých domů byly rozsáhlé pozemky. Na rozdíl od dnešních návrhů, kdy je zástavba soustředěna pouze v těsné blízkosti současné zástavby a to mnohdy v rozporu na hodnocení SEI, které zástavbu nedoporučuje, jako je to například v případě návrhu Z 86, kdy se jedná o území nejen v Přírodním parku Ještěd, ale zároveň v těsné blízkosti lesa a v navazujících plochách občanského vybavení – sport (totéž platí i u návrhu Z 84). Toto jednoznačně odporuje potřebám klidného a nerušeného bydlení. Obecně lze říci, že na venkov je v současnosti nahlíženo stejným pohledem jako na megalomanské zástavby našich měst, kde je výstavba uskutečňována sice za dodržování nejzákladnějších podmínek a ustanovení stavebního zákona, ovšem bez ohledu na jednotlivá území a následné užívání staveb. Vyplývá to i z textové části zprávy (navrhování na okrajích zástavby vždy v těsné vazbě na zastavěné území).

Naplněním současného návrhu nebude vytvořeno hodnotné bydlení nejen pro navrženou zástavbu, ale zároveň bude zhoršeno bydlení již stávající zástavby a tím i znehodnocena původní myšlenka soběstačného venkova.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatelka požaduje vymezení plochy pro bydlení.

Předmětný pozemek se nachází na lesním okraji v ochranném pásu lesa, ve volné krajině zcela bez návaznosti na obec, bez napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, v Přírodním parku Ještěd a je tvořen převážně vzrostlou zelení.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

Přestože pozemek není součástí půdy určené k plnění funkce lesa, nacházejí se na něm dřeviny podléhající ochraně podle § 2 odst. (2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek

pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele obce v souvislosti s vymezením nových ploch pro bydlení.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu volných lesních okrajů a vzrostlých dřevin, krajiny a krajinného rázu, Přírodního parku Ještěd, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**



**Námítka k návrhu VP\_15 –**

CJ MML 022066/14

katastrální území: Světlá pod Ještědem

pozemek parc. č.: 264/1

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

Na základě výsledku veřejného projednání návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem, konaného dne 27.1.2014 podávám jako vlastník pozemku dotčeného tímto územním plánem v řádné lhůtě námítky podle §52 odst.2 stav. zákona.

Žádám, aby pozemek p.p.č. 264/1 v k.ú. Světlá pod Ještědem, byl zařazen do zastavitelných ploch s využitím bydlení čisté, nízkopodlažní zástavba venkovského typu.

Výše uvedený pozemek navazuje na zastavěnou část obce, je přístupný a v jeho zástavbě nic nebrání. Případné námítky ve věci ovlivnění krajinného rázu (výhled na obec Světlá pod Ještědem) nejsou zde relevantní. Jedná se o prostor, kde se již rozptýlená zástavba nachází.

Tento pozemek plánujeme pro výstavbu domků našich potomků. Vzhledem ke skutečnosti, že jsme také soukromí zemědělci a pozemek obhospodařujeme, rozhodně u něho neplánujeme spekulativní prodej.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítkatelé požadují vymezení plochy pro bydlení v celém rozsahu parcely p.č. 264/1.

Předmětný pozemek se nachází na okraji zástavby v místní části Vesec, v Přírodním parku Ještěd, v pohledově exponované lokalitě.

Na uvedeném pozemku byla v územním plánu vymezena částečně plocha pro bydlení a částečně plocha zemědělská. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byla zastavitelná plocha vymezena v celém rozsahu parcely, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání redukován tak, aby navazovala na stávající objekt a nezasahovala do „Veseckých“ zataček. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelný. Na jednání s dotčenými orgány bylo dohodnuto, že vymezená zastavitelná plocha umožní výstavbu maximálně jednoho dalšího rodinného domu.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Vymezením zastavitelné plochy v celém rozsahu parcely by vedlo k narušení typického charakteru zástavby, hospodářské usedlosti obklopené rozlehlým ovocným sadem, která tvoří hodnotu daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality nejen směrem k obci Světlá pod Ještědem a Ještědskému hřbetu, ale zejména směrem k Evropsky významné lokalitě Vápenice – Basa a dále směrem na jih. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblastí, je

v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu Přírodního parku Ještěd a urbanistickou strukturu obce není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka k návrhu VP\_16 – [REDAKCE]****CJ MML 023342/14****katastrální území:** Světlá pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 1073/1, 1073/4, 1073/5, 1073/6, 1073/7**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

Na veřejném projednání územního plánu Světlá pod Ještědem ze dne 27.1.2014 byl předložen návrh s kterým zásadně nesouhlasím. V minulém územním plánu byly zařazeny tyto p.p.č.1073/1, 1073/4,1073/5,1073/6 a 1073/7 (na mapě pozemek označený jako Z 14) jako plochy určené k výstavbě. V novém návrhu územního plánu je zařazena pouze část těchto parcel (zřejmě na výstavbu 1 RD) a to v lokalitě, kde prochází el.vedení a proto nelze v těchto místech žádnou stavbu realizovat. Připomínám, že jsem dala souhlas k přestavbě trafostanice, která stojí na mém pozemku s podmínkou, že tato trafostanice bude využita i pro uvažovanou stavbu min.2 RD. Tyto RD by byly situovány tak, aby navazovaly na současnou zástavbu. Z těchto důvodů žádám o zařazení celého pozemku označeného jako Z 14 do kategorie pro výstavbu RD, tak jak bylo uvedeno v původní územním plánu.

Protože vypracování nového územního plánu by mělo sloužit k uspokojení potřeb bydlení pro stále se zvyšující počet trvale bydlících obyvatel a uvažované stavby by navazovaly na stávající zástavbu, doufám, že přihlédnete k mým oprávněným požadavkům.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatelka požaduje zvětšení vymezené plochy pro bydlení.

Předmětné pozemky tvoří produkční louku s psárkou luční a pryskyřníkem prudkým, jsou pohledově exponované a otevírají se z nich významné průhledy do krajiny.

Na uvedených pozemcích byla částečně vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná a částečně nezastavitelné plochy zemědělské.

V konceptu územního plánu byla jako doplnění stávající zástavby vymezena zastavitelná plocha Z14, jejíž plošný rozsah byl na základě dohodovacího jednání s dotčenými orgány redukován tak, aby byla umožněna výstavba jednoho objektu v jižní části. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelný. Rozvojové potřeby obce jsou koncepcí územního plánu naplněny.

Vymezená zastavitelná plocha není ochranným pásmem elektrického dotčena v celém rozsahu. Existencí trafostanice nelze podmínit vymezení zastavitelných ploch. Proces pořízení územního plánu se řídí ustanoveními stavebního zákona.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy ve větším rozsahu by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality. Spodní část nenarušuje pohledy vzhledem k tomu, že pozemek je ve svahu a tato část je pod úrovní komunikace, ze které se tyto průhledy do krajiny otevírají. Rozšířením zastavitelných ploch směrem ke komunikaci by byly pohledy značně znehodnoceny.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu a urbanistickou strukturu obce není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Námítka k návrhu VP\_17 –****CJ MML 023350/14****katastrální území: Rozstání pod Ještědem****pozemek parc. č.: 43/1****Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.****Text námítky:**

Dobrý den,

jsme vlastníky pozemků v obci Světlá pod Ještědem, katastrální území Rozstání pod Ještědem, LV 503. Žádali jsme o zařazení pozemku č. 43/1 do zastavitelného území obce, v návrhu UP jde o část plochy Z18.

Podáváme tuto námítku a žádáme o zařazení severní části tohoto pozemku do zastavitelných ploch. Pozemek je v těsné blízkosti místní komunikace, sousedící se stávající zástavbou, s dosahem všech sítí.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatelka požaduje vymezení plochy pro bydlení.

Předmětný pozemky tvoří produkční louku s druhovou pestrostí květeny (srha říznačka, psárka luční, pampeliška smetánka) nacházející se ve volné krajině na okraji místní části Dolení Paseky, je pohledově exponovaný a otevírají se z něj významné průhledy do krajiny.

Na uvedeném pozemku byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byla na části pozemku vymezena zastavitelná plocha Z18, která byla na základě projednání vypuštěna tak, aby nedocházelo k nevhodnému rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická

charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**



**Námítka k návrhu VP\_18 – [REDACTED]**

CJ MML 020767/14

katastrální území: Světlá pod Ještědem

pozemek parc. č.: 224

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje částečně.**Text námítky:**

Podatel je vlastníkem pozemku par. č. 224 v k.ú. Světlá pod Ještědem, obec Světlá pod Ještědem. Tuto nemovitost podatel pronajímá Agro družstvu Český Dub a je využita jako pastvina.

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky:

Na parcele č. 224 v k.ú. Světlá pod Ještědem, v návrhu ÚP Světlá p.J. pod změnou Z 76.

Žádáme o: 1) navýšení koeficientu zastavitelné plochy ze 7% na 10%  
2) navýšení počtu RD z 1 na 2.

**Odůvodnění:**

Majitel souhlasí se zmenšením zastavitelné plochy na 3525m<sup>2</sup>.

Majitel této parcely má 2 dospělé děti a ty plánují v horizontu 2 až 3 let výstavbu vlastních RD. K tomuto účelu jim bude poskytnuta tato parcela. Narodily se zde a jsou v této obci trvale žijící. Hodlají zde založit rodiny a to nejen z důvodu, že k tomuto kraji mají vztah, ale i také, v dnešní době velice důležité, že zde mají práci.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatel požaduje navýšení koeficientu zastavění a navýšení počtu rodinných domů.

Předmětný pozemek tvoří podhorskou louku s druhovou pestrostí květeny (srha říznačka, psárka luční, trojštět žlutavý, prskyřník prudký) nacházející se na okraji místní části Vesec v Přírodním parku Ještěd, přirozeně navazuje na stávající zástavbu.

Na uvedeném pozemku byla v územním plánu vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná o výměře 3525 m<sup>2</sup> s koeficientem zastavění nadzemními stavbami 7% bez limitovaného počtu staveb hlavního využití. Plocha tedy výstavbu dvou RD za podmínky dodržení koeficientu umožňuje.

Vyšší intenzita využití pozemků není s ohledem na krajinný ráz a urbanistickou koncepci okrajových částí sídel s preferencí řídké zástavby žádoucí. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajinného rázu nelze zvýšit koeficient zastavění, podmínka na maximální přípustný počet staveb hlavních se neuplatňuje.**

## Námítka k návrhu VP\_19 – Impex Bohemia, s.r.o.

CJ MML 023141/14

katastrální území: Světlá pod Ještědem

pozemek parc. č.: 139/1, 139/3

Rozhodnutí: **Námítce se nevyhovuje.**

Text námítky:

Žádáme tímto o vrácení ploch N 13 zpět do připravovaného územního plánu.

### **Odůvodnění:**

V původním konceptu rozvoje golfového hřiště bylo jeho rozšíření o další tři jamky, a to na plochách N 11, N 12 a N 13. Tento koncept je nutný vzhledem k systému hry, neboť je potřeba vytvořit logickou smyčku na sebe navazujících tří jamek k již stávajícímu hřišti. Plocha označená jako N 13 však nebyla do územního plánu zahrnuta. Pro připravovaný koncept je však nezbytná. Z hlediska charakteru půdy jde o kamenitý břeh v současnosti užívaný jako pastvina.

O plánovaném rozšíření golfového hřiště bylo s majitelem pozemků 182/2 jednáno a byla mu nabídnuta směna za jinou plochu, zemědělsky hodnotnější.

Pozemky č. 140/1, 139/1, 139/2 a 139/3 jsou v našem vlastnictví a nacházejí se ve Světlé pod Ještědem. Jedná se o pozemky v KÚ Světlá pod Ještědem, část Světlá pod Ještědem .

Pro lepší orientaci přikládáme situační pláněk.

### **Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatel požaduje vymezení plochy pro realizaci rozšíření golfového areálu.

Předmětné pozemky tvoří silně kulturní louku se srhou říznačkou, psárkou luční a trojštětem žlutavým, nacházející se ve volné krajině v Přírodním parku Ještěd, jsou převážně tvořeny půdami I. třídy ochrany a pohledově exponované.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

V konceptu územního plánu byly v návaznosti na stávající golfové hřiště vymezeny rozvojové plochy umožňující rozšíření stávajícího areálu. Na základě projednání byl plošný rozsah redukován tak, aby nedošlo k záboru hodnotné zemědělské půdy. Větší rozsah plochy pro golfový areál, kde by byly umožněny aktivity a stavby vyžadující terénní úpravy (zásahy do půdního profilu) nebyl pro orgán ochrany zemědělského půdního fondu akceptovatelný.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby golfového areálu byly vymezeny návrhové plochy v omezené míře v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržený rozsah nezastavitelných ploch pro rozvoj golfového areálu je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

**S ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu Přírodního parku Ještěd není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

## Námítka k návrhu VP\_20 – Viktoriaplay, a.s.

CJ MML 023138/14

katastrální území: Rozstání pod Ještědem

pozemek parc. č.: 712, 668, 669/1, 712, 713, 697, 669/4

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

### Text námítky:

Žádáme tímto o vrácení ploch N 15 a N 16 do původního konceptu návrhu územního plánu. Jedná se o parcely 712, 668, 669/1, a dále o 712, 713, 697, 669/4. Vše v KÚ Rozstání pod Ještědem.

#### Odůvodnění:

V rozvojovém plánu golfového hřiště Ještěd bylo jeho rozšíření o 2 x 3 jamky - na 18 jamek. Šest jich již bylo realizováno uvnitř stávajícího hřiště a je nutné k nim připojit další. Jedním směrem je území označeno jako N 15 a N 16, nacházející se na námi vlastněných pozemcích. Proti těmto pozemkům nebyl vznesen odpor z hlediska ochrany přírody, ani z hlediska ochrany životního prostředí. Pro plánovanou změnu územního plánu bylo vyhodnotila kladně. Dráhy jamek je potřeba propojit do smyčky zpětně navazující na stávající golfové hřiště.

Golfové hřiště provozuje naše dceřiná společnost IMPEX BOHEMIA s. r. o. Její představitelé projednali své záměry s dalšími majiteli sousedních pozemků a neshledali žádné výhrady. V průběhu řízení se však vyskytla problematika spojená s případnou těžkou dřeva na pozemcích 627/5 a 627/6. To je však umožněno díky jejich přímému napojení na stávající komunikaci 1147/6, patřící Krajské správě silnic Libereckého kraje. Výše zmíněné lesní pozemky ani přímo s našimi nesousedí a odděluje je pozemek Lesů České republiky 627/1. O vzniklém problému jsme se dozvěděli až na veřejném projednávání územního plánu.

Sdělujeme, že jsme vstoupili s vlastníky lesa do jednání a že podél lesa na rozhraní pozemků 627/1 a 712 plánujeme vytvořit komunikaci o šíři cca 5 metrů. Ta umožní manipulaci v lesním porostu napojující se na náš pozemek 668. Komunikaci plánujeme propojit s 669/4 poblíž pozemku 714/3. Do plánovaného rozšíření golfového hřiště byly původně zahrnuty naše pozemky 712, 668, 669/1 a dále pozemky 713, 713 a 697, a to včetně nefunkční cesty 669/4 navazující na 1092/4.

### Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Namítatel požaduje vymezení plochy pro rozvoj golfového areálu.

Předmětné pozemky tvoří kulturní louky s druhovou pestrostí květeny (srha říznačka, trojštět žlutavý, pryskyřník prudký, pampeliška smetánka) obklopené lesy na okraji řešeného území, v Přírodním parku Ještěd.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byly v lokalitě Na Kozlenci vymezeny pro golfový areál rozvojové plochy N 14 a N 15, které byly na základě uplatněných námitek při projednání konceptu z návrhu vypuštěny.

Vymezením plochy pro rozvoj golfového areálu by došlo k omezení prostupnosti krajiny mezi místními částmi Na Kozlenci, Rozstání a Jiříčkov popřípadě dále do Vesce a významnému narušení hospodářské činnosti jak na vlastních pozemcích, tak na navazujících pozemcích lesů.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Pozemky jsou součástí unikátního krajinného typu 5M16 – dle typologie české krajiny (MŽP ČR – Löw a spol.).

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Povinnost obhospodařování lesních pozemků je uložena § 13 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon.

Při naplňování rozvojových potřeb obce musí být postupováno tak, aby byla zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona. Rozvoj golfového areálu může znamenat pro rozvoj obce posílení hospodářského pilíře nelze ho však realizovat zcela úkor zájmů obyvatel obce, kteří vnímají kvalitní přírodní rámec pro ně dostupné krajiny jako jednu z hodnot jejich území.

V jižní části řešené lokality je vymezena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury E1\_PUR03 pro posílení přenosové kapacity elektrického vedení 400 kV z trafostanice Bezděčín do trafostanice Babylon, která vyplývá ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky.

**S ohledem na ochranu organizace zemědělského půdního fondu, ochranu krajiny a její prostupnosti, ochranu obhospodařování lesa, vymezení veřejně prospěšné stavby a zájmy místních obyvatel není vymezení ploch pro rozvoj golfového areálu akceptovatelné.**

**Námítka k návrhu VP\_22 –****CJ MML 022083/14****katastrální území:** Světlá pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 1055/6**Rozhodnutí:** Námítce se nevyhovuje.**Text námítky:**

Dobrý den,

opravuji tímto svoji žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území ze dne 31.01.2014, jedná se o námítku k návrhu ÚP Světlá pod Ještědem.

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 1055/6 v obci Světlá pod Ještědem, katastrální území Světlá pod Ještědem, LV č.176. Žádám o zařazení pozemku p.č. 1055/6 do zastavitelného území obce.

Podávám tuto námítku k návrhu územního plánu Světlá pod Ještědem a žádám o zařazení severní části tohoto pozemku do zastavitelných ploch.

**Odůvodnění:**

Pozemek je v těsné blízkosti místní komunikace, sousedící se stávající zástavbou, s dosahem inženýrských sítí.

Jako zastavitelný pozemek nemá negativní vliv na životní prostředí, přírodní prostředí ani krajinný ráz, nezasahuje do volné přírody.

Jako zastavitelný pozemek má výhodnou orientaci k jihozápadní straně, obdobným způsobem je provedena stávající okolní zástavba rodinnými domy.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítce:**

Namítatelka požaduje vymezení plochy pro bydlení.

Předmětný pozemek tvoří produkční louku nacházející mezi místními částmi Hoření Paseky a Hodky, na hranici Přírodního parku Ještěd, jsou pohledově exponované a otevírají se z nich významné průhledy do krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely.

V konceptu územního plánu byla v této lokalitě mimo uvedený pozemek vymezena zastavitelná plocha Z14, která více navazovala na stávající zástavbu, a přestože by byl negativní vliv této plochy na průhledy a urbanistickou strukturu nižší než u p.p.č. 1055/6, byl její plošný rozsah na základě projednání redukován tak, aby se zástavba nepřibližovala ke komunikaci, ze které se otevírají významné průhledy do krajiny.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena

z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných průhledů směrem k jihu a pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**



**K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK****Připomínka ke společnému jednání o návrhu SJ\_1 – [REDACTED]****CJ MML 137365/13****katastrální území:** Rozstání pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 496/1**Vyhodnocení:** *Připomínce se nevyhovuje.***Text připomínky:**

Jako vlastník p.p.č. 496/1 v k.ú. Rozstání pod Ještědem žádám o zařazení plochy na p.p.č. 496/1 v k.ú. Rozstání pod Ještědem do ploch zastavitelných v územním plánu Světlá pod Ještědem. Jedná se o plochu označenou Z 48 v dokumentaci SEA (pravou polovinu označené plochy – dále od lesa – viz snímek pozemkové mapy). Jedná se o plochu navazující na zastavěné území. K pozemku je přístupová komunikace v mém vlastnictví. Na uvedené lokalitě plánuji stavbu 1 rodinného domu. Žádám o zařazení do ploch zastavitelných.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

V připomínce je požadováno vymezení plochy pro bydlení.

Předmětný pozemek tvoří biotop mezofilní ovsíkové louky a nachází se na okraji místní části Dolní Paseky, je tvořen půdami I. třídy ochrany.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byla na pozemku vymezena zastavitelná plocha Z48, která byla na základě vyhodnocení vlivu na životní prostředí a projednání s dotčenými orgány vypuštěna, aby nezasahovala do volné krajiny, zůstal zachován otevřený prostor na okraji sídla a nesnižoval se odstup zástavby od lesa.

Les je významným krajinným prvkem dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., který je ve smyslu § 4 tohoto zákona chráněn.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení hodnotného biotopu, který je chráněn před ničením v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. V rámci dohodovacího řízení určený zastupitel potvrdil zájem na zachování nezastavitelných ploch v této lokalitě.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu. Při individuálním posouzení dotčený orgán zábor 0,17 ha půdy pro stavbu jednoho rodinného domu připustil, přičemž konstatoval, že tato plocha není nezbytným řešením pro plochy bydlení.

Územní plán řeší komplexně celé území obce. V širších souvislostech není další zábor akceptovatelný. S ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel a rozsah ploch určených pro bydlení.

Stabilizované území obce má potenciál na dostavbu cca 40 domů, při zachování dostatečné rozptýlenosti zástavby. V územním plánu je nově navrženo celkem 24,9 ha zastavitelných ploch umožňující realizovat cca 60 bytových jednotek, čímž je zajištěn dostatek ploch pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel obce o 150 – 250 obyvatel.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena

z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu biotopu a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

## Připomínka ke společnému jednání o návrhu SJ\_2

— [REDACTED]

**CJ MML 150401/13**

**katastrální území:** Rozstání pod Ještědem

**pozemek parc. č.:** 20/10, 20/11, 20/5

**Vyhodnocení:** Připomínce se částečně vyhovuje.

### Text připomínky:

Jako vlastníci pozemků p.č. 20/10 a 20/11 (dříve část pozemku p.č.20/5) v k.ú. Rozstání pod Ještědem podáváme námítku a připomínku k návrhu územního plánu Světlá pod Ještědem, ve kterém je zastavěné území vymezené pouze na části pozemku p.č. 20/5 v k.ú. Rozstání pod Ještědem.

### **S takto vymezeným zastavěným územím v návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem nesouhlasíme.**

Důvody námítky jsou ty, že ačkoli jsou pozemky p.č. 20/10 a 20/11 v k.ú. Rozstání pod Ještědem (dříve část pozemku p.č. 20/5) zastavěnými stavebními pozemky, nebyly v návrhu územního plánu zahrnuty do zastavěného území. Čára, kterou je ve výkresu vymezena hranice navrhovaného zastavěného území, není vedena po hranici vyjmenovaných parcel, jak požaduje nový stavební zákon v § 58, ale po hranici plotu na pozemku p.č. 20/5 v k.ú. Rozstání pod Ještědem.

Důvody připomínky jsou ty, že hranice navrhovaného zastavěného území na pozemku p.č. 20/5 Rozstání pod Ještědem je v severní části vymezena plotem, nikoli severní hranicí tohoto pozemku. Severní hranice pozemku je ve skutečnosti vedena rovnoběžně s plotem v cca 5 metrové vzdálenosti od plotu.

Upozorňujeme, že v roce 2004 došlo ke změně v území na pozemku p.č. 20/5. Na celém tomto pozemku byla územním rozhodnutím č.j. Ř/65/3483/2004 ze dne 5.2.2004 umístěna stavba rodinného domu s přistavěnou dvougaráží a sítěmi. Tato stavba byla povolena stavebním povolením č.j. Ř 419/1307/2004 ze dne 30.6.2004 a kolaudačním rozhodnutím č.j. Ř/639/06/568/06 ze dne 20.9.2006 bylo povoleno řádné užívání stavby. Celý pozemek p.č. 20/5 se tak stal ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona zastavěným stavebním pozemkem. Tvořil souvislý celek s obytnou budovou. Z tohoto důvodu byl tento pozemek také zahrnut do zastavěného území, které bylo pro obec pořízeno podle § 59 stavebního zákona dne 15. 3. 2008. Zastavěné území je sledovaným jevem, který je podkladem pro

rozbor trvale udržitelného rozvoje území a je i jedním z podkladů pro pořízení územního plánu.

V roce 2013 byl pozemek 20/5 v k.ú. Rozstání pod Ještědem rozdělen sdělením stavebního úřadu č.j. MUCD 1930/2013 ze dne 28.6.2013 na pozemky p.č. 20/5, 20/10 a 20/11 v k.ú. Rozstání pod Ještědem. Z hlediska cílů a úkolů územního plánování se dělením právní stav v území nemění, výměra zastavěného stavebního pozemku zůstává stejná a v současné době je zastavěný stavební pozemek tvořen souborem pozemků p.č. 20/5, 20/10 a 20/11 v k.ú. Rozstání pod Ještědem.



V polovině roku 2013 jsme pozemky p.č. 20/10 a 20/11 v k.ú. Rozstání pod Ještědem koupili my. Tomu, že pozemky byly zařazeny do zastavěného území, odpovídala i jejich kupní cena. Převodem vlastnického práva se jejich právní stav z hlediska cílů a úkolů územního plánování také nezměnil. Nadále zůstávají zastavěnými stavebními pozemky.

K nedostatkům při pořizování územního plánu došlo již ve fázi zpracování konceptu. Zpracovatel sice zahrnul celý původní pozemek 20/5 do zastavěného území, ale zároveň na pozemek navrhl zastavitelnou smíšenou obytnou plochu Z 39, jako změnu funkčního využití území. Po projednání konceptu s dotčenými orgány a poté, co dotčené orgány uplatnily svá stanoviska, nechal pořizovatel zpracovat návrh územního plánu podle jejich požadavků a navržená zastavitelná plocha Z39 byla vypuštěna. Dále se pořizovatel řídil doporučením nadřízeného orgánu územního plánování, vtěleným do koordinovaného stanoviska krajského úřadu k Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem č.j.OÚPSŘ/128/2009/OÚP ze dne 18.10.2012. Nadřízený orgán v doporučení píše, že nad rámec koordinovaného stanoviska doporučuje, aby se pořizovatel zabýval možností zařadit části velkých pozemků v zastavěném území mezi nezastavitelné plochy. Výsledkem pak bylo, že zpracovatel vymežil v návrhu územního plánu zastavěné území na pozemcích p.č. 20/5, 20/10 a 20/11 v k.ú. Rozstání pod Ještědem tak, jak je výše popsáno, což je důvodem, proč je uplatňována tato námitka a připomínka.

Při pořizování územního plánu je pořizovatel povinen postupovat podle základních zásad činnosti správních orgánů, uvedených v § 2 - § 8 správního řádu. Dotčené orgány jsou povinny respektovat ve smyslu § 4 stavebního zákona svá předchozí stanoviska, kterými se jako dotčené orgány vyjadřovaly jak k územnímu rozhodnutí o umístění stavby, kterým byl vymezen stavební pozemek na celém původním pozemku p.č.20/5, tak k pořízení vymezení zastavěného území podle § 59 stavebního zákona, do kterého byl zahrnut celý původní pozemek p.č.20/5 (platnost od 15.3.2008). Upozorňujeme, že doporučení nadřízeného orgánu územního plánování, vtělené do koordinovaného stanoviska krajského úřadu ze dne 18.10.2012, se na pozemky p.č. 20/5 (část), 20/10 a 20/11 v k.ú. Rozstání pod Ještědem nevztahuje. V případě těchto pozemků se totiž o velké pozemky nejedná a nadřízený orgán je jako velké pozemky ani neuvádí.

**Navrhujeme proto, aby se pořizovatel při pořizování územního plánu řídil zásadou zákonnosti, zásadou právní jistoty, zásadou legitimního očekávání a zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře, která vlastníci nabyli rozhodnutím o umístění stavby a vymezením zastavěného území podle § 59 stavebního zákona, vydaným v roce 2008. Dále navrhujeme, aby pořizovatel nechal na pozemcích p.č. 20/5(část), 20/10 a 20/11 v k.ú. Rozstání pod Ještědem vymežit zastavěné území v rozsahu, v jakém bylo vymezeno podle § 59 stavebního zákona v roce 2008. Dodržení těchto zásad pořizovatelem má vazbu na předchozí postupy orgánů územního plánování, které lokalitu z hlediska cílů a úkolů územního plánování již vyřešily, a to jak podle starého stavebního zákona (územní rozhodnutí), tak podle nového stavebního zákona (vymezení zastavěného území podle § 59).**

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Na základě uplatněné připomínky došlo k úpravě řešení dané lokality doplněním zastavitelné plochy Z39 na části pozemku p.č. 20/10 v návaznosti na místní komunikaci a stávající domy na pozemcích p.č. 20/5 a p.č. 138/2. Ze zpracovaného vyhodnocení vlivu na životní prostředí vyplývá, že toto řešení je s ohledem na ochranu ovsíkové louky, lesa a prostupnosti krajiny akceptovatelné.

Zároveň bylo prověřeno vymezení zastavěného území v této lokalitě a následně potvrzena správnost jeho vymezení. Náhrady za změnu v území se uplatňují v souladu s § 102 stavebního zákona odst. (2) a (3).

Další rozšiřování zastavitelných ploch k okraji lesa by vedlo k jeho obestavování a oplocování, což je krajinářsky nevhodné, zejména z důvodu snižování prostupnosti krajiny. Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině. Les je významným krajinným prvkem dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., který je ve smyslu § 4 tohoto zákona chráněn.

Vymezením zastavitelné plochy ve větším rozsahu by došlo k narušení přírodního biotopu, který je chráněn před ničením v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Projektant prověřil stav na pozemku p.č. 20/10 a vymezil zde návrhovou plochu, vzhledem k tomu, že se jedná hospodářsky využívanou louku.

**S ohledem na výše uvedené byla na části pozemku v proluce mezi stávajícími objekty vymezena návrhová plocha smíšená obytná, na zbývajících částech pozemku byla vymezena plocha zemědělská v souladu se stávajícím využitím, hranice zastavěného území se nezměnila.**



**Připomínka ke společnému jednání o návrhu SJ\_3 –****CJ MML 138709/13****katastrální území:** Světlá pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 951/1**Rozhodnutí:** **Připomínce se nevyhovuje.****Text námítky:**

jako majitelka parcely a v souladu se skutečností, že nyní probíhá řádná lhůta pro uplatňování připomínek či námitek, ať už ve smyslu ustan. § 48 odst. 2 stavebního zákona či následného řízení o Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem dle ustan. § 52 odst. 1 téhož zákona, uplatňuji svoji námítku či podnět k řešení v rámci ÚP Světlá pod Ještědem, protože ke dnešnímu dni nebyly ještě schváleny pokyny pro dokončení Návrhu ÚP ve smyslu ustan. § 49 stavebního zákona.

Domnívám, se, že je tudíž ještě prostor vyhodnotit tuto námítku, v rámci které požaduji zařadit část svého pozemku, nezbytnou pro výstavbu 1 RD, do Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem

**parcela č. 951/1 (katastrální území 760579), LV 526**

Žádám, aby způsob využití mé výše uvedené parcely, v současné době využívané jako plocha zemědělská (ZP), byl změněn na způsob využití jako plochy smíšené obytné (SO).

Na podporu své žádosti uvádím, že v konceptu územního plánu je výslovně uvedena snaha obce o zvýšení počtu obyvatel prostřednictvím nové zástavby.

V konceptu je dále uvedeno, že jednotlivé části obce mají zůstat odděleny. Můj pozemek je spojnicí mezi dvěma částmi obce. V tomto případě lze ale požadavek obce zachovat, protože parcelou prochází vedení vysokého napětí. Ochranná zóna vedení bude vždy vytvářet volný prostor mezi zastavěnými plochami.

V souladu s ustan. § 18 stavebního zákona, ve smyslu zásad cit: „3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.* a dále 4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.* je můj požadavek minimalizován pouze na reálně využitou plochu zmiňovaného 1 RD.

Žádám, aby bylo k mé námítce přihlédnuto při zpracování návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem.



**Odůvodnění rozhodnutí o námitce:**

Na základě uplatněné připomínky je požadováno vymezení plochy bydlení.

Předmětný pozemek tvoří podhorskou louku mezi místními částmi Hoření Paseky a Hodky a otevírají se z něj významné průhledy do krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V územním plánu byly v návaznosti na stávající zástavbu vymezeny zastavitelné plochy Z20 a Z90, které těsně navazují na stávající zástavbu a nezasahují do volné krajiny. Plocha Z20 je oplocená ovocná a okrasná zahrada v rámci zástavby. Plocha Z90 navazuje na pás zastavěného území dvou stavení se zahradami, ke zcela novému obsazení lučního prostoru zástavbou nedojde.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání s oddělením jednotlivých center osídlení zahrnující shluky objektů, situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality, zejména od jihozápadu je prostor pohledově exponovaný. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu a urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**Připomínka ke společnému jednání o návrhu SJ\_4 –****CJ MML 147115/13****katastrální území:** Rozstání pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 438/7**Rozhodnutí:** *Připomínce se vyhovuje.***Text připomínky:**

Tímto nesouhlasíme se zařazením našeho pozemku parc.č. 438/7 s rodinným domem st.č.354 v obci Světlá pod Ještědem – Rozstání - mezi veřejné prostranství / komunikaci/ z důvodu toho, že pozemky jsou v našem vlastnictví.

Komunikace by narušila naši pohodu bydlení a omezila výrazně naše soukromí.

Mimo jiné navrhovaná komunikace není účelná, protože nespojuje žádné důležité cíle a jeví se značně nadstandardní , neboť cíle kam směřuje, lze dosáhnout stávajícími komunikacemi, které plně vyhovují a jsou ve vlastnictví obce Světlá pod Ještědem.

Navíc přístupová cesta k našemu pozemku parc.č. 438/7 byla vybudovaná na naše vlastní náklady a na vlastní náklady ji také celoročně udržujeme.

Věříme, že naši připomínku vezmete na vědomí a výše uvedené pozemky nezařadíte mezi veřejné prostranství.

**Odůvodnění rozhodnutí o připomínce:**

Na základě uplatněné připomínky došlo k úpravě vymezení veřejných prostranství v jižní části místní části Rozstání. Pozemek p.č. 438/7 byl vymezen jako součást plochy smíšené obytné, toto řešení nebude mít vliv na dopravní obsluhu dané lokality.

**Připomínka ke společnému jednání o návrhu SJ\_5 –****CJ MML 147109/13****katastrální území:** Rozstání pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 437/1**Vyhodnocení:** Připomínce se vyhovuje.**Text připomínky:**

Tímto nesouhlasím se zařazením mého pozemku parc. č. 437/1 mezi veřejné prostranství / komunikaci/ z důvodu toho, že pozemky jsou v mém vlastnictví.

Komunikace by narušila naši pohodu bydlení a omezila výrazně naše soukromí.

Mimo jiné navrhovaná komunikace není účelná, protože nespojuje žádné důležité cíle a jeví se značně nadstandardní, neboť cíle kam směřuje, lze dosáhnout stávajícími komunikacemi, které plně vyhovují a jsou ve vlastnictví obce Světlá pod Ještědem.

Věříme, že naši připomínku vezmete na vědomí a výše uvedený pozemek nezařadíte mezi veřejné prostranství.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Na základě uplatněné připomínky došlo k úpravě vymezení veřejných prostranství v jižní části místní části Rozstání. Pozemek p.č. 437/1 byl vymezen jako součást plochy zemědělské, tímto řešením nedojde k ovlivnění dopravní obsluhy dané lokality.

**Připomínka ke společnému jednání o návrhu SJ\_6 – [REDACTED]****CJ MML 150102/13****katastrální území:** Rozstání pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 438/13, 439**Vyhodnocení:** *Připomínce se nevyhovuje.***Text námítky:**

jsem vlastníkem pozemků p.č.438/13 a 439 v k.ú.Rozstání pod Ještědem.Tyto pozemky jsou v současnosti v konceptu návrhu Územního plánu navrhovány jako plochy zemědělské, což znamená, že jsou z hlediska Územního plánu nezastavitelné.

Protože chci darovat tyto pozemky své dceři Šárce Foffové, která by chtěla řešit svou bytovou a zdravotní situaci tím, že zde postaví rodinný dům.Žádám tedy o rozšíření nově navrhované zastavitelnosti plochy č.Z 45 na spodní část parcely č.438/13 tak, aby bylo možné tuto stavbu realizovat.

Stavba by nevyvolávala zásadní požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, zasíťování a kanalizace by byly řešeny individuálně a stávající komunikace by byla prodloužena cca o 80 metrů.

Vzhledem k tomu, že naše rodina zde bydlela a bydlí již od minulého století, nehodláme nyní ani v budoucnu využít tyto pozemky ke spekulativním účelům.

Věřím, že bude přihlédnuto k výše uvedeným důvodům a tato má připomínka k Územnímu plánu bude kladně vyřízena.

**Odůvodnění o námítce:**

V připomínce je požadováno vymezení plochy pro bydlení.

Předmětné pozemky tvoří přírodní biotop – mezofilní ovsíková louka s druhovou pestrostí květeny (svízel bílý, jitrocel kopinatý, pampeliška srstnatá, třezalka skvrnitá, zvonek rozkladitý, kontryhel, pryskyřník prudký).

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím.

V konceptu územního plánu byla na uvedených pozemcích vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z45, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání redukován tak, aby těsně navazovala na stávající zástavbu na p.p.č. 438/1 a nezasahovala do volného prostoru. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro dotčené orgány akceptovatelný.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení hodnotného biotopu, který je chráněn před ničením v souladu s § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek

pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu biotopu, ochranu zemědělského půdního fondu, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**



**Přípomínka ke společnému jednání o návrhu SJ\_7 –****CJ MML 150245/13****katastrální území:** Světlá pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 210/2, 192, 193, 199, 207/1, 207/2**Vyhodnocení:** *Přípomínce se částečně vyhovuje.***Text připomínky:**

Na základě opakovaného společného jednání o Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem uplatňuji v souladu s ustan. § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) k Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem následující připomínky, které jsem uplatňoval již v rámci veřejného projednání Konceptu ÚP Světlá pod Ještědem.

Původní námitku jsem uplatňoval v rámci veřejného projednání Konceptu ÚP Světlá pod Ještědem, avšak v rámci vyhodnocení námitek a připomínek je vyhodnocení mé námitky naprosto nedostačující. Domnívám se, že konstatování „nezohledněno“ není v souladu s platnou legislativou ve smyslu odůvodnění přijatého řešení.

V souvislosti s výše uvedeným tímto opakovaně uplatňuji k Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem (ke společnému jednání) původní námitku, nyní pouze institutem připomínky, která je doplněna o bod týkající se pozemku č.207/2 v k.ú. Světlá pod Ještědem a zároveň je vypuštěn bod 3) *nesouhlasím se zařazením ploch „nezastavitelných specifických“ dotýkajících se pozemků v mém vlastnictví, viz plochy N10, N11 a N12 – označení dle hodnocení SEA .*

K předloženému Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem (ke společnému jednání) uplatňuji následující připomínky:

- 1) v rámci Konceptu ÚP Světlá pod Ještědem, resp. Návrhu ÚP Světlá pod Ještědem nebyly řešeny plochy požadované k možnosti bydlení, a to vůči pozemkům p.č. 210/2, 192, 193, 199, 207/1 a 207/2 v k.ú. Světlá pod Ještědem (viz. žádost ze dne 31.08.2005)
- 2) žádám o zařazení dvou návrhových – zastavitelných ploch na částech pozemků č. 210/2 a 207/1 (viz. příloha) do územního plánu jako plochy smíšené obytné,
- 3) ~~nesouhlasím se zařazením ploch „nezastavitelných specifických“ dotýkajících se pozemků v mém vlastnictví, viz plochy N10, N11 a N12 – označení dle hodnocení SEA~~
- 4) žádám o vymezení zastavěného území na pozemku č. 207/2 v k.ú. Světlá pod Ještědem s tím, že by nemusel být zahrnut celý, ale tak jak je umožněno dle ustan. § 58 stavebního zákona viz. *Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.*



**Odůvodnění:**

Domnívám se, že i přes vyjádření dotčených orgánů hájících své zájmy v jednotlivých částech územního plánu, nejsou požadované plochy v rozporu s těmito předpisy a z hlediska principů a cílů územního plánování jsou v souladu.

Zastavitelná plocha (část pozemku p.č. 210/2 - pro výstavbu 1RD) by navíc byla poměrně úzce terminována vymezenou plochou v rámci grafické části a zbylá část pozemku ponechána v ZPF, resp. trvalý travní porost dle katastru nemovitostí, a to s ohledem na skutečnost, že na všech pozemcích se hospodaří a jsou udržovány dle platných předpisů v souvislosti s dotacemi na šetrné hospodaření (tzn. kosení, sušení a pastva ovce).

U pozemku p.č. 207/1 navazujícím na plochu č. Z76, bychom požadovali vymežit plochu pro výstavbu 1RD pouze v nezbytném rozsahu (viz. zákres), tak aby byla naplněna i ochrana nezastavěného území.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení souvisí de facto s udržení hospodaření na daných pozemcích ve Světlé pod Ještědem, což je ve smyslu trvale udržitelného rozvoje jedním z cílů územního plánování.

U požadavku na rozšíření zastavěného území vycházím ze skutečnosti, že takto vymezené zastavěné území de facto neumožňuje realizovat jakýkoliv záměr spojený s hospodářskou budovou stojící na předmětném pozemku. A i z přiloženého výřezu je zcela evidentní skutečné využívání pozemků. Za zastavěný stavební pozemek se přitom dle komentáře ke stavebnímu zákonu považuje nejen stavební parcela, ale i další pozemkové parcely zpravidla (tudiž ne vždy) pod společným oplocením, které tvoří souvislý celek, což tento případ jasně potvrzuje.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

V připomínce je požadováno vymezení dvou ploch pro bydlení.

Předmětné pozemky tvoří podhorské louky a pastviny s druhovou pestrostí květeny (srha říznačka, psárka luční, trojštět žlutavý, pryskyřník prudký) nacházející se ve volné krajině mezi místními částmi Vesec a Jiříčkov, v Přírodním parku Ještěd, jsou částečně tvořeny půdami I. třídy ochrany, pohledově exponované a otevírají se z nich významné průhledy do krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byla mezi stávající zástavbou na p.p.č. 226/1 a pozemky namítatelky vymezena zastavitelná plocha Z76, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání redukován tak, aby těsně navazovala na stávající zástavbu a nezasahovala do volné krajiny. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelný.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení

ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných pruhledů a pohledového charakteru dané lokality. Směrem k místní části Jiříčkov se nachází lokální deprese přecházející v místní výchoz, vytvářející typickou krajinu v této oblasti. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu Přírodního parku Ještěd a urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

V připomínce je požadována úprava vymezení zastavěného území.

**Na základě uplatněné připomínky došlo k úpravě vymezení zastavěného území na pozemku p.č. 207/2.**

## Připomínka ke společnému jednání o návrhu SJ\_8 – [REDACTED]

CJ MML 148549/13

katastrální území: Rozstání pod Ještědem

pozemek parc. č.: 280/4, 280/5

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

### Text připomínky:

Využívám možnosti vyjádřit se do 30ti dnů ode dne jednání z 18.9.2013 k návrhu územního plánu pro obec Světlá pod Ještědem. Již několikrát jsem se vyjadřovala a vznášela připomínky (viz přiložená korespondence) a do dnešního dne nemám žádné stanovisko a stav v územním plánu je stále stejný.

Jedná se o pozemky p.č. 280/4 a p.č. 280/5 v kat. území Rozstání pod Ještědem. V roce 2002 jsem měla od obce vyjádření, že mé pozemky jsou zahrnuty v územním plánu obce a když jsme v roce 2008 chtěli zahájit výstavbu, zjistila jsem, že mé pozemky byly z územního plánu vyjmuty. Požádala jsem o znovuzařazení pozemků do územního plánu. Odpovědí byl dopis, kde zastupitelstvo obce souhlasí s výstavbou!!!! Ale v návrhu územního plánu jsou mé pozemky brány jako veřejná zeleň!!!! Oficiální písemnou námitku k jednání, které se konalo 22.11.2010 jsem zaslala jak k rukám Ing. arch. Zdeňka Bičíka, tak i na obec. Opět zjišťuji, že veškeré připomínky a změny se týkají jiných pozemků a mě se ani neřeší.

Po neúspěšných jednáních na obci jsem zaslala oficiální žádosti i na Váš úřad (viz přiložená korespondence do rukou pana Lenerta a později i na Petra Kolomazníka). Bohužel bez odezev. O telefonátech a osobních hovorech ani nemluví, ty z hlediska právního nejsou průkazné. Ale v případě písemné korespondence je zákonem stanovená lhůta pro vyřízení 30 dní, ve složitějších případech 60 dní. V tomto případě se tedy jedná o nečinnost úřadu. **Proto znovu prosím o písemné vyjádření k dané věci a opětovné zařazení pozemků do územního plánu obce.**

Veškeré připomínky a argumenty jsou v přiložených dokumentech, proto prosím o jejich opětovné prostudování a přihlídnutí k daným námitkám a zařazení mých pozemků do územního plánu, jak tomu bylo dříve.

### Odůvodnění vypořádání připomínky:

V připomínce je požadováno vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu.

Pozemek je součástí pásu zeleně mezi silnicí III. třídy Modlibohov – Hodky a bezejmennou vodotečí. V územním plánu vymezen jako plocha sídelní zeleně.

Obec Světlá pod Ještědem nemá platný územní plán, územní plán pořizovaný podle stavebního zákona č. 50/1976 nebyl nikdy s ohledem na problémy při jeho projednání schválen. Vzhledem k tomu, že tento územní plán nenabyl nikdy platnosti nelze argumentovat existencí zastavitelné plochy v něm vymezené.

Pozemek leží mimo zastavěné území obce a ani k němu nepřiléhá. Na umístění stavby rodinného domu na pozemku nelze uplatnit ustanovení §188a stavebního zákona. Souhlas zastupitelstva obce tedy nemá žádný právní význam.

V územně analytických podkladech je pozemek vymezen jako součást veřejného prostranství. Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Pozemek bezprostředně navazuje na silnici III. třídy tvořící část sítě komunikací nadmístního významu, s návrhem na zvýšení významu a zařazení do kategorie silnic II.třídy. Silnice má extravilánový charakter, s potenciální negativním vlivem z hlediska hlučnosti a prašnosti.

Význam příležitostné vodoteče na pozemcích je zejména kulturně – historický, je zde umístěn památník připomínající dějiště románu Karolíny Světlé Kříž u potoka.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území neprokázalo zhoršení podmínek pro obyvatele obce v souvislosti s vymezením nových ploch pro bydlení.

K připomínce ohledně nesdělování informací ohledně zařazení pozemků do zastavitelných ploch. V procesu pořizování územního plánu je veřejnost informována v souladu se stavebním zákonem formou veřejných vyhlášek. Jednotlivcům není na uplatněné námitky a připomínky adresně odpovídáno. V průběhu pořizování územního plánu nejsou v souladu s § 2 odst. 4) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím poskytovány informace týkajících se dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací.

**S ohledem blízkost silnice III. třídy, zachování veřejného prostranství, existenci vodoteče a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**



**Připomínka ke společnému jednání o návrhu SJ\_9 – [REDACTED]****CJ 120/2013****katastrální území:** Rozstání pod Ještědem**pozemek parc. č.:** 528, 529**Vyhodnocení:** Připomínce se nevyhovuje.**Text připomínky:**

Žádám tímto MNV Ve Světlé pod Ještědem  
o zapsání do územního plánu par.č. 528 a 529  
o výměře 4.028 m jako stavební parcely.  
Tyto parcely jsou oddělené od ostatních  
na levé straně výstavbou asfaltovou silnicí  
a v pravo asi 50 m zástavbou nových rodinných  
domků. Proto se domnívám, že není žádný  
problém na těchto parcelách stavět.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

V připomínce je požadováno vymezení plochy pro bydlení.

Předmětné pozemky se nacházejí ve volné krajině na okraji řešeného území bez vazby na zástavbu a infrastrukturu obce, v blízkosti obce Janův Důl, od které jsou odděleny plochami lesa, zasahující do ochranného pásma lesa a jsou částečně tvořeny půdami II. třídy ochrany.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Půda je využívána pro hospodářské účely. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo ke snížení odstupu zástavby od lesa. Les je významným krajinným prvkem dle § 3 odst. (1) písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., který je ve smyslu § 4 tohoto zákona chráněn.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Vymezení zastavitelných ploch by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty

**S ohledem na ochranu lesa, ochranu zemědělského půdního fondu, urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

**katastrální území:** Světlá pod Ještědem

**pozemek parc. č.:** 745/1, 745/2, 745/3, 745/4, 745/5, 745/6, 790/1, 790/2, 783/1, 984, 913, 914, 751/2

**Vyhodnocení:** Připomínce se nevyhovuje.

**Text připomínky:**

V roce 2007 jsme žádali MNV ve Světlé p. Ješt. o zapsání do územního plánu obce parcely, které by byly možné použít jako stavební. Týká se to 3 zahrad, 2 býv.sady a 3 parcel trvalým travnatým porostem.

Jsou to tyto parcely !

parcely č. 745 / 1 - 6	zahrad + býv.sad
č. 790 / 1 - 2	zaharada
č. 783 / 1	-"-
984	-"-
č. 913 + 914	trvalý trav.porost
č. 751 / 2	- " -

Místní národní výbor tehdy naší žádosti dle uvedení vyhověl a parcely byly navrženy do územního plánu jako stavební. Bohužel Krajský nár. výbor odbor život. prostředí tento návrh zamítl. Proto bychom rádi věděli důvod ! Dnes se staví všude i na orné půdě. Příkladně solární panely, které by mohly být umístěny na parcelách kde se nedostane zeměděl. technika a nebo skladové prostory, které je možno umístit po rekonstrukci skrachovalých podniků. Na Libereckém okrese v podještědí jsou v územním plánu též schváleny stavební parcely na orné půdě. Tato orná půda by měla sloužit k pěstování zemědělských produktů. Proto nemůžeme toto vše pochopit, že u některých žadatelů to lze schválit a u ostatních ne.



My požadujeme v územním plánu obce o schválení výše uvedených parcel za stavební, které bychom rádi poskytnuly k výstavbě rodinných domků pro rodiny s dětmi s přihlédnutím klidnému a čistému prostředí. Proto žádáme MNV ve Světlé p.J. a KNV odbor pro životní prostředí v Liberci o přehodnocení předešlého návrhu stavebních parcel ku prospěchu dobré věci a spokojenosti našich všech spoluvlastníků.

V připomínce je požadováno vymezení plochy pro bydlení.

Předmětné pozemky tvoří produkční podhorskou louku s druhovou pestrostí květeny (šťovík kyselý, srha říznačka, psárka luční, pampeliška smetánka, pryskyřník prudký) v centrální části obce mezi místními částmi Hodky a Světlá pod Ještědem, na okraji Přírodního parku Ještěd, jsou převážně tvořeny půdami I. třídy ochrany, pohledově exponované a otevírají se z nich významné průhledy do krajiny.

Na uvedených pozemcích byly v územním plánu vymezeny plochy zemědělské. Podmínky pro využití zemědělských ploch jsou v souladu se stávajícím využitím. A dále umožňují při splnění definovaných podmínek vybudovat např. přístřešky pro dočasné ustájení zvířat.

V konceptu územního plánu byla na uvedených pozemcích vymezena zastavitelná plocha Z32, jejíž plošný rozsah byl na základě projednání redukován tak, aby těsně navazovala na stávající zástavbu na p.p.č. 734 v jedné řadě podél hlavní komunikace. Větší rozsah zastavitelné plochy nebyl pro orgány ochrany přírody a krajiny akceptovatelný, především z důvodu rozsahu možné zástavby, která by byla netypická pro dané území.

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. (4) stavebního zákona ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Její ochrana vyplývá zároveň z Evropské úmluvy o krajině.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

Pro rozvojové potřeby obce byly vymezeny návrhové plochy v jiných vhodnějších lokalitách tak, aby byly všechny pilíře udržitelného rozvoje v rovnováze. Navržená koncepce byla posouzena z hlediska jejího vlivu na udržitelný rozvoj území a následně projednána s dotčenými orgány. Navržený rozsah zastavitelných ploch je s ohledem na ochranu environmentálního pilíře maximální přípustný a nelze přidávat další rozvojové lokality, pokud má být zajištěna vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v souladu s § 18 odst. (1) stavebního zákona.

Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 vydané Radou Libereckého kraje dne 31. 5. 2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd stanovuje, že posláním parku je zachovat a ochránit ráz krajiny. Nařízení ukládá při zpracování územně plánovací dokumentace povinnost respektovat a chránit území parku před rozvíjením aktivit, které by mohly poškozovat jeho přírodní a estetické hodnoty.

Vymezení zastavitelné plochy by vedlo k narušení prostupnosti venkovské krajiny a narušení urbanistického charakteru obce. Typický charakter zástavby, její prostorové uspořádání zahrnující shluky objektů situované ve velmi kvalitním přírodním rámci krajiny je hodnotou daného území a stanovená koncepce rozvoje území musí v souladu s § 19 odst. (1) písm. b) stavebního zákona tyto podmínky a hodnoty území respektovat.

Vymezením zastavitelné plochy by došlo k narušení významných průhledů a pohledového charakteru dané lokality. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická

charakteristika určitého místa či oblasti, je v souladu s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

**S ohledem na ochranu krajiny a krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu Přírodního parku Ještěd a urbanistickou strukturu obce a naplnění rozvojových potřeb v jiných lokalitách není vymezení zastavitelných ploch pro bydlení akceptovatelné.**

## Připomínka k návrhu VP\_21 – Statutární město Liberec

CJ MML 024079/14

katastrální území: Světlá pod Ještědem, Rozstání pod Ještědem

Vyhodnocení: **Připomínce se vyhovuje.**

### Text námitky:

S odvoláním na veřejné projednání návrhu územního plánu Světlá pod Ještědem, které se konalo dne 27.1.2014, uplatňujeme z pozice sousední obce následující připomínku, kterou projednala Rada města Liberec na svém jednání dne 21.1.2014.

Světlá pod Ještědem je samostatnou obcí, která je součástí urbanizovaného pásu sídel Liberecké regionální sídelní aglomerace, patří do širší příměstské zóny města Liberce. Bezprostřední návaznost zástavby mezi Libercem a obcí Světlá pod Ještědem je omezována významnou terénní překážkou (hřeben Ještědu). Zástavba obce Světlá pod Ještědem je historicky lokalizována v nižších dostupných polohách. V mezilehlých nezastavitelných plochách existují lesní celky a z části také plochy polí a luk, které vytvářejí významné přírodní a rekreační zázemí pro obytné celky. Významné je zapojení obce Světlá pod Ještědem do sportovně rekreačních ploch, navázaných na využití sportovních terénů na svahu Ještědu.

S odvoláním na v zákoně definované cíle územního plánování je vhodné, aby rozhodující koncentrace bydlení i ostatních stavebních aktivit v území byly realizovány v jádrovém území aglomerace, tj. především ve městě Liberci. V tomto smyslu jsme přivítali významné omezení rozvojových ploch v návrhu územního plánu oproti záměrům v minulosti projednávaném konceptu územního plánu. Vznik „novodobých urbanizačně nekonceptních satelitů“ ve svém okolí SML nevíta, jelikož zvětšují dopravní zátěž a s ní související negativní vlivy na životní prostředí.

Z pozice sousední obce je nutno proto konstatovati, že navržený rozsah nové zástavby v návrhu ÚP Světlá pod Ještědem mírně překračuje rozvojové potřeby obce, je však z hlediska sousední obce na horní hranici akceptovatelnosti. Větší rozvoj bydlení v obci by již negativně ovlivnil přírodní prostředí i zvýšil dopravní nároky na obsluhu území. Základní občanská vybavenost pro obyvatelstvo je v území. Předpokládaný spád obyvatel z obce ze stávajících i nových rozvojových ploch za občanskou vybaveností bude směřován do Českého Dubu, ale především do Liberce.

### Závěr:

S odvoláním na cíle a úkoly územního plánování a opodstatněné zájmy obce Liberec vítáme výrazné omezení rozvojových ploch v návrhu územního plánu obce Světlá pod Ještědem a navržený rozvoj obce akceptujeme.

### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Na základě projednání návrhu územního plánu nedošlo k navýšení rozsahu rozvojových ploch pro bydlení.

## B. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část Odůvodnění územního plánu obce Světlá pod Ještědem obsahuje 2 výkresy v měřítku 1: 5000 o velikosti formátu 1000x1260 mm a 1 výkres v měřítku 1: 100000 o velikosti formátu A2 (420x594 mm).

Výkres 5 - KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 6 - VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:100000
Výkres 7 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1:5000

### Poučení:

Proti územnímu plánu Světlá pod Ještědem, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek dle ust. § 173 odst. 2 správního řádu.

Milan Kořínek  
místostarosta obce

Ing. Tomáš Sluka  
starosta obce