



SVĚTLÁ POD JESTĚDEM

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

K O N C E P T

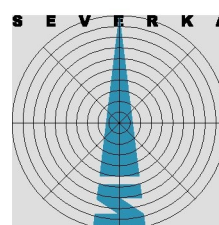
ČÁST

T E X T O V Á Č Á S T

Č Á S T Č. ZAKÁZKY
D Í L A ZHOTOVITELE
022/2008
OBJEDNATELE
000/0000
D A T U M
SRPEN 2010
M Ě Ř Í T K O

Z H O T O V I T E L
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
O B J E D N A T E L
O B E C S V Ě T L Á P. J.
H O D K Y , 4 8
46343 SVĚTLÁ P. J.

V E D O U C Í P R O J E K T A N T
I N G. A R C H. J. P L A Š I L
P R O J E K T A N T I
I N G. A R C H. Z. B I Č I K
I N G. J. H R O M E K
I N G. V. J A G I E L L O
L . S L A V I K
I N G. L. J E Ž K O V Á
I N G. L. K Ř E N E K



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán Světlá pod Ještědem
Fáze:	Koncept
Objednatel:	Obec Světlá pod Ještědem Hodky 48, 463 43 Světlá pod Ještědem
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec, Odbor stavební úřad, nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	022/2008
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	srpen 2010

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant, urbanismus	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Demografie	Ing. Lucie Ježková
Občanská vybavenost	Ing. Lucie Ježková
Historický vývoj obce, památky	Ing. Lucie Ježková
Výroba, výrobní služby	Ing. Lucie Ježková
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Leoš Slavík
Energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Přírodní podmínky, nerostné suroviny	Mgr. Pavel Kučírek
Životní prostředí, nakládání s odpady	Mgr. Pavel Kučírek
Ochrana přírody, ZPF, PÚPFL	Ing. Jan Hromek
Nelesní zeleň, ÚSES	Ing. Jan Hromek
Limity využití území	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Civilní ochrana	Ing. Oldřich Lubojacký
Terénní průzkumy	Ing. arch. Zdeněk Bičík, Ing. Lucie Ježková, Helena Brandová, Romana Svobodová
Fotodokumentace	Ing. arch. Zdeněk Bičík, Ing. Lucie Ježková, Ing. Jan Hromek
Grafické zpracování	Ing. arch. Zdeněk Bičík Zuzana Němcová, Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Kapitola		Strana
A	Vymezení zastavěného území	5
B	Koncepce rozvoje území obce	6
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje území obce	6
B.2	Zásady ochrany a rozvoje hodnot území obce	7
C	Urbanistická koncepce	9
C.1	Návrh celkového plošného a prostorového uspořádání území	9
C.2	návrh zastavitelných ploch	14
C.3	Návrh nezastavitelných ploch systému sídelní zeleně	17
D	Koncepce veřejné infrastruktury	18
D.1	Návrh dopravní infrastruktury	18
D.2	Návrh technické infrastruktury vč. nakládání s odpady	20
D.3	Návrh občanského vybavení veřejné infrastruktury	21
D.4	Návrh veřejných prostranství	22
D.5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	22
E	Koncepce uspořádání krajiny	25
E.1	Návrh celkové koncepce uspořádání krajiny	25
E.2	Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny	26
E.3	Prostupnost krajiny	27
E.4	Vymezení územního systému ekologické stability	28
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	29
F.1	Obecné podmínky uspořádání a využití území	29
F.2	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	34
G	Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	51
H	Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	52
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	53
J	Vymezení ploch a koridorů k prověření územní studií	54
K	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	55

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5000
2	Hlavní výkres	1 : 5000
3	Hlavní výkres – technická infrastruktura	1 : 5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území na správním území obce Světlá v Podještědí bylo provedeno před zpracováním ÚP v rámci samostatného postupu dle vyhlášky č.500/2006 Sb. V Konceptu ÚP bylo aktualizováno (terénním šetřením upřesněno na hranice pozemků dle KM-D) k 31.7.2010 v souladu s §58 zákona č.183/2006 Sb.

Vymezení zastavěného území je zakresleno ve výkresech č.1 – Výkres základního členění území a č.2 – Hlavní výkres grafické části ÚP a výkresu č.7. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu grafické části odůvodnění ÚP.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1.1 ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Obec Světlá pod Ještědem bude s ohledem na stabilitu místního obyvatelstva a pozvolný demografický vývoj rozvíjena jako stabilizovaný sídelní útvar. Budou sledovány funkční a prostorové vazby mezi všemi částmi - Doleními Pasekami, Hořeními Pasekami, Hodkami, Rozstáním, Jiříčkovem, Pláněmi, Křižany a Vescem.

Případnému odlivu trvale bydlícího obyvatelstva do center za prací a vybaveností a pokračujícímu stárnutí díky nepříznivé věkové struktuře bude obec čelit návrhem rozvojových ploch pro bydlení v prolukách a na okraji zastavěného území všech částí obce.

Bude posílen i rekreační význam obce založený na využití příznivých mikroklimatických, přírodních i kulturních podmínek obce i blízkého okolí pro cestovní ruch – historické jádro Světlé včetně kostela sv. Mikuláše, místa působení Karolíny Světlé, rekreační potenciál Přírodního parku Ještěd; poloha obce na navržené cykloturistické trase regionálního významu, celoroční atraktivita pro cestovní ruch.

Pro podporu rekreační funkce obce počínaje dobrou vazbou trvalého bydlení na využití volného času a konče orientací na návštěvníky budou stabilizovány stávající sportovně-rekreační areály. Prodloužením lanové dráhy umožněn přístup do skiareálu Ještěd od jihu, dále budou rozšířeny plochy golfového areálu, plochy víceúčelového hřiště v Rozstání a koupaliště v Hořeních Pasekách i pro další druhy sportovních aktivit. V rámci regulativů ploch smíšených obytných a centrálních (SO, SC) bude posílena nedostatečná infrastruktura základních i doplňkových služeb cestovního ruchu.

B.1.2 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

Hospodářský potenciál obce využívající geografické polohy v blízkosti vyšších center osídlení s vazbami na vyšší dopravní koridory bude nadále založen zejména na zemědělském hospodaření, výrobních a nevýrobních službách drobnějšího rozsahu.

Silnice III. třídy (resp částečná rekategorizace na II. třídu) zajistí dobré dopravní napojení hlavních stávajících a navržených výrobních (smíšených) ploch na nadřazenou dopravní síť.

Stabilizovaný výrobní objekt při křižovatce v Hodkách bude rozšířen na volné plochy směrem k silnici. Nové investiční záměry budou založeny na dopravně dobře přístupných rozvojových plochách smíšených aktivit (SA) podél silnice III/2783. Drobné provozovny výrobních i nevýrobních služeb je v rámci regulativů možné umístit na plochy smíšené obytné (SO).

Územní plán připravuje podmínky k udržení a zvýšení potenciálu pracovních míst i v nových oborech, včetně služeb nadmístního významu.

Vybavenost obce technickou infrastrukturou (komplexní napojení na obecní vodovod) bude doplněna o splaškovou kanalizaci s obecní ČOV. Bude sledováno dovybavení návrhových lokalit dostupnou technickou infrastrukturou. Podpora zavádění moderních technologií pro využívání alternativních zdrojů energie se soustředí na domovní zdroje solární energie, tepelná čerpadla. Realizace stožárů komerčních větrných elektráren nebude povolována.

Dopravní kostra obce bude posílena rekategorizací silnice III/2783 na sinici II. třídy a to do doby realizace nové trasy silnice II/272. (Liberec - Osečná), ochrana jejíž trasy je v ÚP sledována v rámci územní rezervy - koridor pro dopravní infrastrukturu silniční.

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují tzv. plochy zemědělské.

Zemědělské pozemky v územních zájmech ochrany přírody a krajiny (VKP ze zákona) budou udržovány alespoň extenzivně i za cenu nezužitkování biomasy, údržba TTP zde bude i nadále zčásti probíhat i pro nezemědělské účely.

Případné pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely je v řešeném území naprosto vyloučeno.

Ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití, se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny, a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF (PUPFL).

Řešené území nabízí potenciál pro rozvoj ekonomických aktivit na nově navržených plochách smíšených aktivit (SA) s celkovou maximální kapacitou cca 21.000 m² CUP.

B.1.3 ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Atraktivní poloha na úbočí Ještědského hřbetu, rozsah navazujícího neurbanizovaného území v okolí obce, prvky přírodního prostředí obce (přírodní park Ještěd) se zachovalými liniemi a plochami vzrostlé zeleně a převážně stabilizované prvky systému ekologické stability budou rozvojovými aktivitami respektovány a využívány v zájmu jeho zachování pro budoucí generace.

Potenciál prostředí pro rekreaci bude dále posílen návrhem nových úseků cyklotras a zlepšením parametrů stávajících vedoucích územím.

Budou likvidovány staré ekologické zátěže - černé skládky domovního odpadu na území obce.

Pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují tzv. plochy lesní a plochy přírodní lesní.

Obnova lesů bude realizována uvážlivým umístěním obnovných prvků s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií a svahů.

V lesích tvořících prvky ÚSES bude hospodařeno dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody.

V lesích tvořících vymezená biocentra všech zdejších biogeografických významů bude při obnově LHP/LHO provedena změna jejich kategorizace, jejich přeřazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení (vč. překryvů s ostatními kategoriemi a subkategoriemi).

Ochranné pásmo lesa bude respektováno.

Budou iniciovány změny začlenění vytipovaných ploch v evidenci katastru nemovitostí dle aktuálního stavu, tj. vyčlenění pozemků aktuálního bezlesního charakteru z kategorie lesní pozemek a začlenění ploch vzrostlých nárostů charakteru lesa do PUPFL. Budou zalesněny vytipované dosud nelesní plochy.

B.2 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Převážně obytně-rekreační charakter obce Světlá pod Ještědem bude zachován.

Převážná část území obce je zařazena do ploch smíšených obytných, jsou vytvořeny předpoklady pro koordinovaný rozvoj území adekvátními objekty. Území lokálního centra části Rozstání je zařazeno do ploch smíšených centrálních (SC) a jsou vytvořeny předpoklady pro umístění centrotvorných funkcí.

Budou respektovány stávající památkově chráněné objekty, jejichž výčet byl převzat z Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek Národního památkového ústavu a je zakreslen do výkresu č.5 – Koordinační výkres grafické části Odůvodnění územního plánu.

Budou respektovány veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce, svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa - objekty lidové architektury, pomníčky a boží muka, objekty spojené s působením spisovatelky Karolíny Světlé, budou respektovány sídelní architektonické dominanty - kostel sv. Mikuláše.

Budou respektována území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů evidovaná Národním památkovým ústavem a zakreslená do výkresu č.5 – Koordinační výkres - grafické části Odůvodnění územního plánu a práva a povinnosti dle §22 a následných zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění - zejména důraz na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.

Budou respektovány válečné hroby a pietní místa zakreslená do výkresu č.5 – Koordinační výkres - grafické části Odůvodnění územního plánu.

B.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Pro naplňování požadavků obecné ochrany přírody a krajiny se vymezují tzv. plochy přírodní lesní i nelesní.

Respektují se, a v návrzích urbanistického řešení jsou zohledněny významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“ i VKP registrované.

Je navrhována iniciace sejmutí ochrany z registrovaného VKP Vápenice.

Je navrhována iniciace vyšší ochrany pro prvek vzrostlé nelesní zeleně v kategorii registrovaný VKP (buk Na Pláních).

Veškerá činnost na území Přírodního parku Ještěd (využívání půdního fondu,...) bude v souladu s ochranným režimem parku.

Budou odborně likvidovány invazní druhy rostlin.

Vymezují se lokality výskytu vzrostlé nelesní zeleně, prvky zeleně budou chráněny, případná jejich likvidace bude nahrazována novou výsadbou.

Vymezuje se územní systém ekologické stability – prvky všech biogeografických významů.

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Bude respektován ochranný režim a územní vymezení zdejšího m-ZCHÚ Přírodní památky Terasy Ještědu.

Respektují se, a v návrzích urbanistického řešení jsou zohledněny vyhlášené památné stromy. Navrhuje se iniciace vyhlášení dalšího památného stromu (klen u Světlé pod Ještědem).

Respektuje se ochranný režim území soustavy NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Vápenice – Basa.

Respektuje se výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, který je předpokládán ve vymezených územích m-ZCHÚ a EVL.

B.2.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití nově navržených zastavitelných ploch bude omezeno stávajícími limity využití území, jejichž výčet je uveden v textové části Odůvodnění územního plánu a zakres proveden ve výkresu č.5 – Koordinační výkres grafické části Odůvodnění územního plánu, pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.

Z koncepce Územního plánu vyplývají následující nové limity využití území, které jsou zakresleny ve výkresu č.5 – Koordinační výkres grafické části Odůvodnění územního plánu:

- vymezení biocenter a biokoridorů místního i regionálního územního systému ekologické stability
- ochranná pásma navržených úseků elektrických vedení a zařízení
- ochranná pásma navržených úseků vodovodních řadů
- ochranná pásma navržených úseků kanalizačních řadů

Omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 NÁVRH CELKOVÉHO PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

C.1.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

Vzhledem k předešlému vývoji lze považovat základní uspořádání funkcí v řešeném území za stabilizované. Území obce se bude rozvíjet v návaznosti na zastavěné území, při tom se bude vycházet ze stávající struktury funkcí. Základ kompozičního uspořádání obce bude spočívat v cílevědomém vytváření urbánních zón s východiskem v dosavadním historicky daném uspořádání v souladu s dlouhodobým vývojem krajiny a osídlení.

Obec Světlá pod Ještědem se soustředí na zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel. Tato potřeba je reflektována návrhem ploch smíšených obytných v prolukách i za okrajem zastavěného území. Návrh výstavby využije potenciálu přírodního prostředí, bude respektovat charakter zástavby, krajinný ráz i další omezující prvky a bude spojen s návrhem doplňující dopravní a technické infrastruktury. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty, jednotlivé části obce budou přes své funkční propojení prostorově odděleny.

Z hlediska občanského vybavení budou stabilizovány stávající objekty základního občanského vybavení. Bude zachováno a umožněno promíšení drobných provozoven (i výrobních služeb) s obytnou funkcí. Jejich zahrnutím do těchto ploch (plochy smíšené obytné a smíšené centrální) je možné při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že jejich negativní účinky na životní prostředí (hluk, exhalace, doprava) nenaruší hodnotu obytného prostředí.

Zařízení komerčního sektoru občanského vybavení a výroby mají předpoklady pro rozvoj zejména v rámci ploch smíšených aktivit. Bude využity plochy přímo napojené na silniční síť, často v blízkosti stávajících výrobních objektů.

Z hlediska rekreace bude pozornost soustředěna na využití rekreačního potenciálu vlastního území i jeho blízkého okolí. V podpoře pěší turistiky a cykloturistiky ve vazbě na širší koncepcí bude vymezena nová cykloturistická trasa přes území obce spojující turistické koridory Ploučnice a Nová Hřebenovka - Jih. Stávající plochy pro sport a rekreaci v obci budou zachovány a rozšiřovány pro umožnění zvýšení nabídky sportovních činností. Bude realizován jižní přístup ze Světlé do lyžařského areálu Pláně.

Z hlediska technické infrastruktury bude zejména rozšiřována síť základních zařízení, rozvojové plochy budou komplexně napojeny na dostupné síť technické infrastruktury, bude provedeno odkanalizování obce ukončené v navrhované ČOV a rozšířena síť veřejného vodovodu.

Bude rozvíjena síť obslužných komunikací pro zabezpečení přístupu k rozvojovým lokalitám.

V rámci územních rezerv bude územně chráněn koridor pro umístění dopravní stavby nadmístního významu – nový tunelový úsek silnice II/272 Liberec – Osečná. Do doby realizace uvedené trasy bude přefázen úsek silnice III/2783 v úseku Zadní Ves – Hodky a III/2784 v úseku Hodky – Liberec do kategorie silnic II. třídy.

Z hlediska životního prostředí bude zachována a chráněna struktura vzrostlé krajinné zeleně. V řešeném území se vymezují plochy a linie, které naplňují předměty zájmů ochrany přírody a krajiny.

Základní funkční a prostorové regulativy jsou znázorněny ve výkresu č.2 - Hlavní výkres.

Správné území Světlé pod Ještědem má předpoklady pro docílení vyváženého souladu přírodních i civilizačních hodnot i při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídla.

Tab.: Souhrnný přehled lokalit urbanizovaného území - zastavitelných ploch a ploch přestavby.

lokality	navrhované využití	limity využití území
Z1	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa,
Z2	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z3	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z4	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z5	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z6	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z7	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa,
Z8	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje, přírodní park,
Z9	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje, přírodní park,
Z10	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park,
Z11	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park,
Z12	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park,
Z13	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje, přírodní park,
Z14	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP elektro,
Z15	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z16	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z17	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z18	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z19	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z20	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP elektro,
Z21	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z22	plochy výrobně komerční (VK)	OP komunikačních zařízení, OP silnic,
Z23	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje, přírodní park, OP silnic,
Z24	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park,
Z25	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park,
Z26	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park,
Z27	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park,
Z28	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park,
Z29	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP vodního zdroje, přírodní park,
Z30	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje, přírodní park, sesuvná území,
Z31	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, přírodní park, OP silnic, sesuvná území,
Z32	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, přírodní park, OP elektro,
Z33	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, přírodní park, OP elektro,
Z34	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, přírodní park, OP elektro,
Z35	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP elektro, OP silnic, území s archeologickými nálezy,
Z36	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP elektro,
Z37	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP elektro,
Z38	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa,
Z39	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa,
Z40	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, památný strom,
Z41	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa
Z42	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa,
Z43	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP elektro,
Z44	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z45	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa
Z46	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z47	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa,
Z48	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa,
Z49	plochy sportu a rekreace (SR)	OP komunikačních zařízení,
Z50	plochy výrobně komerční (VK)	OP komunikačních zařízení, OP silnic,
Z51	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, území s archeologickými nálezy,

lokality	navrhované využití	limity využití území
Z52	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, území s archeologickými nálezy,
Z53	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, území s archeologickými nálezy,
Z54	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, území s archeologickými nálezy,
Z55	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, přírodní park, území s archeologickými nálezy,
Z56	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, přírodní park,
Z57	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, přírodní park,
Z58	plochy výrobně komerční (VK)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP silnic,
Z59	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z60	plochy smíšené obytné (SO)	OP lesa,
Z61	plochy smíšené obytné (SO)	OP lesa, přírodní park,
Z62	plochy smíšené obytné (SO)	OP lesa, přírodní park,
Z63	plochy výrobně komerční (VK)	OP lesa,
Z64	plochy výrobně komerční (VK)	bezpečnostní pásmo plynovodu VTL,
Z65	plochy smíšené obytné (SO)	zranitelná oblast,
Z66	plochy smíšené obytné (SO)	zranitelná oblast,
Z67	plochy smíšené obytné (SO)	přírodní park, OP silnic,
Z68	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, území s archeologickými nálezy,
Z69	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, území s archeologickými nálezy, chráněné ložiskové území,
Z70	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, chráněné ložiskové území,
Z71	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP elektro, území s archeologickými nálezy,
Z72	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP elektro, území s archeologickými nálezy,
Z73	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP elektro, OP silnic, území s archeologickými nálezy,
Z74	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP silnic,
Z75	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP elektro, OP silnic,
Z76	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP silnic,
Z77	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP elektro, území s archeologickými nálezy,
Z78	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, území s archeologickými nálezy,
Z79	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP elektro, území s archeologickými nálezy,
Z80	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení,
Z81	plochy sportu a rekreace (SR)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje,
Z82	plochy sportu a rekreace (SR)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje, OP elektro,
Z83	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje,
Z84	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje,
Z85	plochy sportu a rekreace (SR)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje,
Z86	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení, OP lesa, OP vodního zdroje,
Z87	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení
Z88	plochy technické infrastruktury (TI) ČOV Světlá p. J.	
Z89	plochy smíšené obytné (SO)	OP komunikačních zařízení

C.1.2 ROZVOJ BYDLENÍ

V řešeném území jsou vymezeny plochy pro výstavbu cca 250 nových bytů.

Rozvoj bydlení je navržen v individuálních formách - rodinné domy - na plochách smíšených obytných (SO). Tyto plochy jako základní plochy rozvoje obce budou zakládány za dodržení prostorové regulace ve vazbě na charakter obce a krajinný ráz.

Kromě četných doplnění proluk ve všech částech obce, vznikne další soustředěnější zástavba vždy těsné vazbě na zastavěné území jako doplnění jeho členitých okrajů.

C.1.3 ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

Pro obec i do budoucna zůstanou nejvýznamnějšími středisky vybavenosti města Liberec a Český Dub.

Stabilizované polycentrální uspořádání obce bude zachováno. Kromě historicky daného těžiště obce na návsi u kostela sv. Mikuláše se z hlediska umístování obslužných funkcí v území uplatní i další lokální centra – Rozstání, Hodky.

Z hlediska veřejného občanského vybavení obec poskytuje řadu objektů v rámci ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a ploch smíšených obytných – centrálních (SC), které jsou územním plánem stabilizovány. Nové samostatné plochy veřejného vybavení nejsou navrhovány.

Zařízení komerčního sektoru občanského vybavení se budou rozvíjet v závislosti na potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Zařízení mají předpoklady pro rozvoj v lokalitách ploch smíšených – komerčních (SK) a v poměrně kvalitním domovním fondu ploch smíšených obytných – centrálních (SC) i v rámci regulativů ploch smíšených obytných (SO). Nové plochy smíšených aktivit (SA) pro rozvoj občanského vybavení jsou umístěny podél silnice III/2783 (resp. II/272)

Lokality: Z22, Z50.

C.1.4 ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

Bude respektován stabilizovaný výrobní objekt v blízkosti křižovatky silnic III. tříd v části Hodky a umožněn jeho další rozvoj.

Lokalita: Z22.

Pro rozvoj zemědělské výroby jsou určeny plochy smíšených aktivit s přímou vazbou na zemědělský půdní fond v jižní části řešeného území.

Lokality: Z58, Z63, Z64.

Další vznik a provoz drobných výrobních i nevýrobních služeb a drobné samozásobitelské hospodaření se připouští v rámci ploch smíšených obytných (SO).

C.1.5 ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREAČNÍCH AKTIVIT

Ve funkčním členění řešeného území nebude rozlišeno rekreační a trvalé bydlení. V rámci ploch smíšených obytných (SO) se připouští vznik rekreačního bydlení. Nepřipouští se výstavba nových chat ani samostatných zahradních altánů.

Obec bude nadále těžit z atraktivní polohy na jižním úbočí Ještědského hřebene, lokálních historických reálií (místa tvorby spisovatelky K. Světlé), průběhu cykloturistických tras č. 3049 včetně navrhovaného propojení turistických koridorů Nová Hřebenovka – Ploučnice. Atraktivita území pro celoroční rekreaci bude pro zimní využití území podpořena vybudováním nástupního místa do skiareálu Ještěd spočívající v prodloužení vleku Pláně a vybudování odstavného parkoviště u jeho dolní stanice, pro letní využití rozšířením ploch golfového areálu Ještěd a lokálními rozšířeními stávajících sportovních ploch v obci - sportovního areálu v Rozstání a koupaliště v Hořeních Pasekách.

Lokality: Z49, Z81, Z82, Z85, N8-N15.

Ubytovací kapacity pro cestovní ruch (penziony) mohou být doplněny na základě poptávky v rámci ploch sportu a rekreace (SR), smíšených obytných (SO) či centrálních (SC).

C.1.6 ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

Vzrostlá krajinná zeleň bude zachována a chráněna její struktura. V řešeném území se vymezují plochy, linie a prvky nelesní zeleně, které naplňují předměty zájmů ochrany přírody a krajiny.

Zezeň bude vymezena v plochách přírodních lesních a nelesních (PL, PN), plochách smíšených nezastavěného území (NS) a plochách veřejných prostranství – zeleň (PZ).

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

Lokality této kategorie se zde vyskytují zejména v lokálních centrech - Světlé pod Ještědem, Rozstání. Jedná se o parkově upravené a udržované plochy u kostela, před základní školou, poštou a u polyfunkčního domu v Rozstání. Vzhledem k rozsahu nejsou prvky této kategorie v ÚP vyčleněny samostatně, ale zahrnuty do ploch s jiným hlavním využitím, kde je možné případné i rozšiřování či další zavádění prvků této kategorie zeleně, které odvisí od prostorových možností pozemků v majetku obce.

PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ, ZELENĚ V ZÁSTAVBĚ

Prvky této kategorie se vyskytují v místní zástavbě, většinou na veřejnosti nepřístupných soukromých pozemcích. Případné zavádění a rozšiřování lokalit této kategorie je možné v rámci ploch s jiným hlavním využitím a odvisí od disponibilních prostorových možností a potřeb vlastníků pozemků (zde většinou fyzických osob ...).

ZELEŇ S OCHRANNOU FUNKCÍ

Tato kategorie z hlediska strukturového uspořádání cíleně založené vzrostlé nelesní zeleně se v řešeném území vyskytuje poměrně často, jako linie dřevinných doprovodů komunikací či při hranicích některých pozemků. V rámci rekategorizace silnice II/272 bude rozšířena tato kategorie o plochu veřejného prostranství – zeleně podél uvedené silnice v Rozstání bez nutnosti vymezení samostatné lokality. Dále bude kladen důraz na nutnost pěstební péče o stávající struktury zeleně s ochrannou funkcí a jejich obnovu. ÚP připouští kde je to účelné zakládání této kategorie zeleně i v zastavitelných plochách, kde pro realizaci je ponechán dostatečný prostor.

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. 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 druzích 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. Některé lokality homogenní, zapojené a druhově identické stanovištním poměrům budou začleněny do ploch lesních, resp. přírodních lesních.

Lokality: N2 – N6, N16.

VÝZNAMNÉ SOLITÉRY, JEJICH SKUPINY

Prvky této kategorie jsou v podmínkách řešeného území velmi dominantním krajinným prvkem místního významu, vyskytující se zde relativně ve velkém množství, a to jak v zástavbě obce, tak i ve volné krajině. Některé prvky této kategorie požívají dle zákona vyšší ochranu v kategorii památný strom či registrovaný VKP. Prvky této kategorie nelesní zeleně jsou návrhem ÚP respektovány, jsou navrženy prvky doporučené k vyšší ochraně.

C.2 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

lokality	katastrální území	etapa	navrhované využití v ÚP	současné využití (P+R)	výměra [m ²]	pozn.
Z1	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské; plochy smíšené nezastavěného území	15448	
Z2	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	5858	
Z3	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	8154	
Z4	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	3122	
Z5	Rozstání p. J., Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské; plochy smíšené nezastavěného území	7580	
Z6	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	2578	
Z7	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské; plochy dopravní infrastruktury - vybavení	2679	
Z8	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy bydlení - individuální nizkopodlažní	602	
Z9	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	5564	
Z10	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	4908	
Z11	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské; plochy dopravní infrastruktury - vybavení	3541	
Z12	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	1866	
Z13	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	8158	
Z14	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	12346	
Z15	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	4019	
Z16	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	5610	
Z17	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	7725	
Z18	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	6910	
Z19	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské; plochy smíšené nezastavěného území	2378	
Z20	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	1412	
Z21	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	5056	
Z22	Světlá p. J.	I.	plochy výrobně komerční (VK)	plochy zemědělské	7386	
Z23	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské; plochy smíšené nezastavěného území	14613	
Z24	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	2409	
Z25	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	13033	
Z26	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	6021	
Z27	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	6107	
Z28	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	2966	
Z29	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	3204	
Z30	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	7344	
Z31	Rozstání p. J., Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	4738	
Z32	Rozstání p. J., Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské; plochy smíšené nezastavěného území	28410	

lokality	katastrální území	etapa	navrhované využití v ÚP	současné využití (P+R)	výměra [m ²]	pozn.
Z33	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské; plochy smíšené nezastavěného území	2600	
Z34	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	10665	
Z35	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	22270	
Z36	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské; plochy smíšené nezastavěného území	22697	
Z37	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	6434	
Z38	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	4676	
Z39	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	11123	
Z40	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	2433	
Z41	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	8747	
Z42	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	723	
Z43	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	14047	
Z44	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské;	5787	
Z45	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	6322	
Z46	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	4811	
Z47	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	2716	
Z48	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	3256	
Z49	Rozstání p. J.	I.	plochy sportu a rekreace (SR)	plochy zemědělské; plochy dopravní infrastruktury - vybavení	3976	
Z50	Rozstání p. J.	I.	plochy výrobně komerční (VK)	plochy zemědělské	11028	
Z51	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	3231	
Z52	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	14265	
Z53	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	14251	
Z54	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	11220	
Z55	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	7085	
Z56	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	23099	
Z57	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	1515	
Z58	Rozstání p. J.	I.	plochy výrobně komerční (VK)	plochy zemědělské	13428	
Z59	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské; plochy bydlení - individuální nízkopodlažní	4043	
Z60	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	4374	
Z61	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	1454	
Z62	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské; plochy smíšené nezastavěného území	4317	
Z63	Rozstání p. J.	I.	plochy výrobně komerční (VK)	plochy zemědělské	5841	
Z64	Rozstání p. J.	I.	plochy výrobně komerční (VK)	plochy zemědělské	7366	
Z65	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	2510	
Z66	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	1775	
Z67	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy smíšené nezastavěného území	1257	
Z68	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	3837	
Z69	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	5930	
Z70	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské;	9750	

lokality	katastrální území	etapa	navrhované využití v ÚP	současné využití (P+R)	výměra [m ²]	pozn.
				plochy smíšené nezastavěného území		
Z71	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	1657	
Z72	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	7184	
Z73	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	14723	
Z74	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	9880	
Z75	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské; plochy smíšené nezastavěného území	10852	
Z76	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	8003	
Z77	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	5506	
Z78	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	1250	
Z79	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	18340	
Z80	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	3606	
Z81	Světlá p. J.	I.	plochy sportu a rekreace (SR)	plochy zemědělské	1016	
Z82	Světlá p. J.	I.	plochy sportu a rekreace (SR)	plochy zemědělské	2852	
Z83	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy smíšené nezastavěného území	1433	
Z84	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	2148	
Z85	Světlá p. J.	I.	plochy sportu a rekreace (SR)	plochy zemědělské	1611	VPS, koupaliště
Z86	Světlá p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy lesní	1715	
Z87	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	6424	
Z88	Rozstání p. J.	I.	plochy technické infrastruktury (TI)	plochy smíšené nezastavěného území	1910	VPS, ČOV
Z89	Rozstání p. J.	I.	plochy smíšené obytné (SO)	plochy zemědělské	6100	

Pozn: Současné využití ploch je označeno tak, jak bylo identifikováno terénním šetřením a zakresleno ve výkresové části P+R.

C.3 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH - SÍDELNÍ ZELEŇ

lokality	katastrální území	etapa	navrhované využití v ÚP	současné využití (P+R)	výměra [m ²]	pozn.
N1	Světlá p. J.	I.	plochy zemědělské (ZP)	plochy lesní	1119	
N2	Světlá p. J.	I.	plochy lesní (LP)	plochy smíšené nezastavěného území	4926	
N3	Světlá p. J.	I.	plochy lesní (LP)	plochy zemědělské; plochy smíšené nezastavěného území	13046	
N4	Světlá p. J.	I.	plochy lesní (LP)	plochy smíšené nezastavěného území	4371	
N5	Světlá p. J.	I.	plochy lesní (LP)	plochy smíšené nezastavěného území	2682	
N6	Světlá p. J.	I.	plochy lesní (LP)	plochy smíšené nezastavěného území	2075	
N7	Světlá p. J.	I.	plochy nezastavitelné specifické (NX)	plochy zemědělské;	2478	
N8	Světlá p. J.	I.	plochy nezastavitelné specifické (NX)	plochy lesní; plochy zemědělské	6581	sjezdová trať v OP VN
N9	Rozstání p. J.	I.	plochy nezastavitelné specifické (NX)	plochy zemědělské; plochy smíšené nezastavěného území	18500	golf
N10	Světlá p. J.	I.	plochy nezastavitelné specifické (NX)	plochy zemědělské; plochy smíšené nezastavěného území	52491	golf
N11	Světlá p. J.	I.	plochy nezastavitelné specifické (NX)	plochy zemědělské	1641	golf
N12	Světlá p. J.	I.	plochy nezastavitelné specifické (NX)	plochy zemědělské	23181	golf
N13	Světlá p. J.	I.	plochy nezastavitelné specifické (NX)	plochy zemědělské	16378	golf
N14	Rozstání p. J.	I.	plochy nezastavitelné specifické (NX)	plochy zemědělské	11721	golf
N15	Rozstání p. J.	I.	plochy nezastavitelné specifické (NX)	plochy zemědělské	42157	golf
N16	Světlá p. J.	I.	plochy lesní (LP)	plochy smíšené nezastavěného území	10954	

Pozn: Současné využití ploch je označeno tak, jak bylo identifikováno terénním šetřením a zakresleno ve výkresové části P+R.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní dopravní kostra obce Světlá pod Ještědem bude zachována.

SILNICE II. TŘÍDY

V kategorii územních rezerv je územně chráněn koridor silnice II/272 (Osečná – Liberec) v podpovrchovém úseku v rozsahu Ještědského hřebene (Křižany - Horní Hanychov). Silnice bude realizována v kategorii S 9,5/70. Do doby jeho realizace se navrhuje převedení úseků silnic III/2783, III/2784 a III/27239 do II. třídy

Budou provedeny stavební úpravy v křižovatkách se silnicemi III. tříd (zejm. silnice III/27246), rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo. Budou odstraňovány lokální komunikační závady spočívající v šířkových a směrových úpravách.

SILNICE III. TŘÍDY

Silnice III/27246 Křižany – Hoření paseky (Semerink) bude stabilizována v kategorii S 6,5/60. Budou provedeny stavební úpravy před a v křižovatce se silnicí II/272 (Semerink), odstraňovány lokální komunikační závady spočívající v šířkových a směrových úpravách.

Silnice III/27239 Janův Důl – Zadní Ves bude přeřazena do kategorie silnic II. třídy – II/272 v kategorii S 7,5/60. Budou odstraňovány lokální komunikační závady v šířkových a směrových úpravách této návrhové kategorie, rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo.

Silnice III/2783 Modlibohov - Hodky bude přeřazena v úseku Zadní Ves - Hodky do kategorie silnic II. třídy – II/272 v kategorii S 7,5/60. Na celé trase budou odstraňovány lokální komunikační závady spočívající v šířkových a směrových úpravách, v úsecích zvýšeného pohybu chodců bude provedeno doplnění chodníků, rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo.

Silnice III/2784 Starý Dub - Liberec bude přeřazena v úseku Hodky - Liberec do kategorie silnic II. třídy – II/272 v kategorii S 7,5/60. Na celé trase budou odstraňovány lokální komunikační závady spočívající v šířkových a směrových úpravách, v úsecích zvýšeného pohybu chodců bude provedeno doplnění chodníků, rozšíření vozovky v úsecích autobusových zastávek na normový záliv pro vozidlo.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní komunikace jsou územně stabilizovány. Zajišťují bezproblémové napojení území na základní komunikační kostru sídelního útvaru a zajišťují propojení do volné krajiny. Místní komunikace se smíšeným provozem budou rozšířeny do lokalit navrhované zástavby s minimálním počtem vjezdů na vyšší komunikační síť. I tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace. Na stávající síti komunikací budou postupně odstraňovány lokální komunikační závady v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie.

Bude realizována minimální kategorie dvoupruhových obousměrných komunikací MO2k 6,5/6,5/40 nebo MO2k -/5,5/30 (koncových úsecích) komunikací obsluhující zejména centrální část Rozstání a přístup k vrcholu Ještědu a Pláně.

Minimální kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami budou realizována v kategorii MO1k 3,75/3,75/30 nebo MO1k -/3,75/30 u komunikace zpřístupňující zejména zastavěné části Rozstání - Zadní Ves (jižně Ostré Horky), Dolení Paseky z centra Rozstání, část Vesec (východně průtahu silnice III/2784) a propojení částí Dolení Paseky a Vesec.

Ve stávajících plochách veřejných prostranství budou v kategorii místních komunikací realizována obslužná dopravní zpřístupnění části Hoření Paseky (jižně průtahu II/272) v kategorii

MO1k-/3,75/30 a nové dolní stanice prodloužené sedačkové lanovky Nové Pláně v kategorii MO2k - /5,5/30.

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Zastávky autobusové dopravy budou stabilizovány. Autobusová doprava bude rozvíjena v dotačních vztazích a podmínkách mezi Krajským úřadem, Obecním úřadem a provozovatelem.

Autobusové zastávky budou řešeny jako kryté s odpovídající vybaveností pro cestující – informační systém, mapa, telefon apod. V rámci stávajících dopravních ploch budou vybudovány zálivy a zvyšována bezpečnost pěších na přístupech k autobusovým zastávkám.

DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k velikosti obce a bude odstavování vozidel nadále bezproblémové. Veškerá nová výstavba bude řešit příslušnou normovou potřebu odstavných stání na vlastním pozemku.

Stávající odstavné plochy v centru Rozstání a Světlé pod Ještědem budou rozšířeny v rámci ploch jiné funkce a stavebně a organizačně upraveny.

Budou rozšířeny odstavné plochy u stávajícího areálu golfového hřiště.

V rámci plochy pro sport a rekreaci bude realizována odstavná plocha u nové dolní stanice prodloužené sedačkové lanovky Nové Pláně.

PĚŠÍ, TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY

Systém hlavních pěších tahů kopírující průběh hlavní komunikační sítě bude zachován. Pěší trasy využijí spojovací funkce místních komunikací nebo budou nadále vedeny v souběhu s průtahem silnic II. a III. tříd. Lokálními stavebními úpravami a technickými opatřeními je nezbytné zabezpečit pohyb pěších v centrech částí obce, místech křižovatek a autobusových zastávek. Jsou vytvořeny podmínky pro segregaci pěší dopravy a zvyšování bezpečnosti (chodníky, značené přechody pro chodce) v rámci regulativů ploch dopravní infrastruktury - silniční.

V souvislosti se zvyšováním bezpečnosti silničního provozu se podél vozovky silnice II/272 navrhuje jednostranný chodník šířky min. 1,50 m v úseku od křižovatky v Hodkách směrem do Rozstání.

Segregovaná pěší komunikace se navrhuje v propojení centrálních částí Rozstání a Světlé pod Ještědem v šířce 3,00 m (stezka pro chodce a cyklisty).

Budou respektovány a rozvíjeny značené cykloturistické trasy č. 3049 a 3007 spolu s podporou zlepšování zázemí pro turisty a cykloturisty.

Je navrženo trasování nového úseku cykloturistické trasy z Rozstání – Zadní Vsi (napojení na cyklotrasu 3049) přes centrum Světlé pod Ještědem, dále východním směrem a její následné napojení na cyklotrasu č. 14 (mimo řešené území).

NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

Stávající zástavba v hlukem ohrožených pásech při průtazích silnic (II. a III. třída) bude upravena technickými opatřeními na objektech (výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony), architektonickými opatřeními (změna dispozic při modernizaci s orientací ložnic do klidového prostoru), urbanistickými opatřeními (osazení rozptylovou zelení) a organizačními opatřeními (omezeními režimu provozu).

U nově navržené zástavby budou přednostně uplatněna urbanistická opatření jako je funkční zónování objektu s orientací obytných částí do klidového prostoru, funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru, vymezení prostoru pro uplatnění technických protihlukových opatření.

D.2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČ. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

D.2.1 ENERGETICKÁ KONCEPCE

Základní koncepce zásobování energiemi bude v řešeném území zachována. Území nebude plošně plynofikováno. Tuhá paliva, která jsou doposud hlavním zdrojem pro vytápění, budou postupně vytěšňována větším využitím ekologických paliv jako jsou biomasa a elektrická energie vč. tepelných čerpadel.

Dodávka elektrické energie do území bude nadále zajištěna prostřednictvím venkovních rozvodů VN 35 kV z transformoven TR Hamr a TR Jeřmanice (přičemž mimo rámec ÚP bude zvýšena její transformační kapacita). Trafostanice TS 4152 Ještědka bude nadále připojena na zemní kabelové vedení VN 10 kV z Liberce.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Realizací navržených zastavitelných ploch a postupnou změnou způsobu vytápění dojde k navýšení odběru elektrické energie o 2,5 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 řešení ÚP.

Na elektrických rozvodech budou provedeny následující úpravy:

- vybudování trafostanice TN1 s kabelovým přívodem VN 35 kV
- vybudování trafostanic TN2, TN3, TN4 s přívodním vrchním vedením VN 35 kV
- zvýšení kapacity stávajících trafostanic VN/NN
- posílení přenosové kapacity vedení VN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín ve stávající trase

D.2.2 SPOJE

Nové spojové objekty nejsou navrhovány. Budou respektovány stávající radioreléové trasy Českých radiokomunikací, Ministerstva Vnitra, Armády ČR a mobilních telefonních operátorů, dále dálkové optické kabely společnosti České radiokomunikace a Armády ČR.

D.2.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Trasy vodních toků stejně jako zařazení území Světlé pod Ještědem do Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída bude respektováno.

V zájmovém území budou respektovány stávající vodní nádrže, výstavba nových není navrhována. U toků budou prováděny úpravy koryta a přilehlého okolí spočívající v běžné údržbě, zpevnění břehů, protipovodňové péči, příp. opevnění přilehlých objektů.

VODOVOD

Celková koncepce zásobení vodou bude zachována. Obec bude nadále zásobena ze samostatného veřejného vodovodu s dostatečně kapacitními zdroji na území obce.

Pro zajištění zásobování pitnou vodou navržených zastavitelných ploch se navrhuje:

- prodloužení vodovodních řadů k lokalitám Z13, Z18-Z21, Z25, Z26, Z33, Z34, Z38, Z39, Z45, Z47, Z48, Z50, Z58-Z60, Z62-Z65, Z67, Z70, Z74-Z76, Z88
- v místech vzdálených od stávajícího vodovodu do doby realizace prodloužení řadů možnost budování individuálních zdrojů.

KANALIZACE

Koncepce likvidace odpadních vod bude vycházet z návrhu na vybudování systému splaškové kanalizace s ukončením v ČOV.

Pro zajištění likvidace odpadních vod se navrhuje:

- vybudování splaškové kanalizace s odvedením splaškových vod na ČOV pomocí stok gravitační kanalizace s několika čerpacími stanicemi a výtlačnými úseky dle zpracované projektové dokumentace (Valbek s.r.o.)

- zajištění územní ochrany formou koridorů územních rezerv pro dále navazující úseky splaškové kanalizace dle studie (Valbek s.r.o.) a obcí odsouhlasené varianty v dalších částech obce (Hoření a Dolní Paseky)
- napojení lokalit umístěných v okolí navržené kanalizace na stoky a případné prodloužení těchto stok
- u lokality Z83 individuální zajištění zdroje vody a likvidace splaškových vod.

Do doby stavby splaškové kanalizace a ČOV bude možnost individuální likvidace splaškových vod s tím, že po jejím vybudování bude nutné se napojit na stoky bez předčištění

Zásadně bude třeba oddělit dešťové vody a zajistit nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace. Likvidace dešťových vod tam, kde to dovolují lokální poměry, podložní poměry a stupeň případného znečištění těchto vod, bude řešena především jejich vsakováním do terénu v místě. Ostatní čisté dešťové vody budou po zpomalení jejich odtoku sváděny do stávajících povrchových sběračů v místech přirozených příkopů nebo do dešťové kanalizace a svedeny do vodotečí. Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch s možností kontaminace ropnými produkty budou zachyceny a předčištěny v odlučovačích ropných látek před jejich další likvidací nebo odvedení.

D.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Veškeré zachovávané i nově navržené aktivity upraví nakládání s odpady dle zákona č.185/2001 Sb. o odpadech a změn některých souvisejících zákonů, v platném znění a místních předpisů ze zákona o odpadech vyplývajících. Jedná se o Obecně závaznou vyhláškou obce Světlá pod Ještědem č. 1/2002 O nakládání s komunálním a stavebním odpadem.

ODPADY OBCE

Zneškodňování odpadů, jichž je obec Světlá pod Ještědem, bude nadále zajišťovat pověřená firma, která má povolení nakládat s ostatními i nebezpečnými odpady. Z komunálního odpadu se nadále budou separovat sklo, plasty, papír a nebezpečný odpad.

ODPADY JINÝCH PŮVODCŮ

Odpady od jiných původců (nebezpečné i ostatní) budou přebírat firmy oprávněné k podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady a s výjimkou kovových odpadů, kabelů a akumulátorů je budou předávat oprávněným osobám či firmám sídlícím mimo řešené území k dalšímu využití nebo zneškodnění.

SKLÁDKY ODPADŮ

Na území obce nebude povolena žádná skládka odpadů. Případné staré skládky komunálního odpadu zřízené spontánně obyvateli budou rekultivovány.

D.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.3.1 ŠKOLSTVÍ

V řešeném území bude obec podle aktuálních potřeb nadále provozovat mateřskou školu (část Rozstání) a základní školu (část Světlá p. J.). V obci se nepředpokládá potřeba dalších školských zařízení, jejich případný vznik (např. mikrojesle, aj.) i rozšiřování pro zvýšení kapacity stávajících zařízení bude řešeno v rámci ploch občanského vybavení (OV), ploch smíšených centrálních (SC), příp. smíšených obytných (SO).

D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

Zdravotní středisko je stabilizováno v rámci ploch smíšených centrálních (část Rozstání). Nepředpokládá se vznik samostatných zdravotnických zařízení. Drobné zdravotnické ordinace mohou být řešeny v rámci ploch smíšených centrálních (SC) a obytných (SO). Nejsou vymezeny zvláštní plochy pro zařízení sociální péče. Tato zařízení mohou rovněž vznikat v rámci ploch smíšených centrálních (SC) a obytných (SO).

D.3.3 SPRÁVA

V obci se nachází obecní úřad (část Hodky) a pošta (část Světlá p. J.). Obě zařízení jsou stabilizována v rámci ploch občanského vybavení (OV), které rovněž umožní případné další rozšiřování této kategorie.

D.3.4 KULTURA

Z kulturních zařízení jsou v obci stabilizovány kostel s farou (část Světlá p. J.). Nadále bude možné využívat knihovnu s přístupem k internetu v budově obecního úřadu. Vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém či tržním základě umožní plochy občanského vybavení (OV), příp. plochy smíšené centrální (SC).

D.3.5 SPORT A REKREACE

Stávající plochy pro sportovní hřiště, golfové hřiště (Rozstání), koupaliště (Hoření Paseky), stejně jako areály pro sjezdové lyžování (Pláně a Hodky) budou stabilizovány a částečně rozšířeny.

Pro navržený rozvoj sportovních a rekreačních aktivit pro obyvatele i návštěvníky budou v návaznostech na stávající plochy rozšířeny plochy koupaliště a sportovního hřiště v kategorii ploch pro sport a rekreaci (SR). Areál golfového hřiště bude rozšířen v rámci ploch specifických nezastavitelných (NX). Areál sjezdového lyžování na Pláních bude dopravně zpřístupněn ze Světlé, v blízkosti obslužné komunikace vznikne nové nástupní místo, kam bude prodloužena sedačková lanová dráha a přesunuta její spodní stanice. Dojezd pro lyžaře ze stávající sjezdovky bude zajištěn v odlesněném koridoru ochranného pásma vedení VN.

Lokality: Z49, Z81, Z82, Z85, N8 – N15.

Drobné plochy pro sportovně rekreační aktivity (dětská hřiště, turistické altány...) budou standardně umísťovány v rámci ploch veřejných prostranství.

D.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu dle §34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích budou tvořeny plochami veřejných prostranství – komunikací (PK) a plochami veřejných prostranství – zeleně (PZ).

Tyto plochy budou tvořit v obci souvislou kostru veřejných prostranství a budou splňovat požadavky §22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

D.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Pro správní území obce Světlá pod Ještědem není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Budou respektovány požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva dle zákona č.239/2000 Sb., vyhlášky MV č.380/2002 Sb.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Charakter stávající výroby a skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Potenciálním nebezpečím veterinární nákazy jsou zemědělské areály. Nejsou stanovena pásma hygienické ochrany pro tyto areály.

Nejbližší profesionální útvar Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje je požární stanice v Liberci. V obci mají své zázemí jednotky Sboru dobrovolných hasičů. Jsou zařazeny v kategorii JPO III a V/1. Seznam jednotek požární ochrany ve Světlé pod Ještědem a blízkém okolí je uveden v tabulce.

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

Ev.číslo JPO	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 - Družcov	nezařazeno	Družcov	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.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S novou výstavbou se nepočítá.

Obecně jsou vytipovány sklepní úkryty v domech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří tuto možnost nemají. Jedná se o úkryty improvizované - IÚ, které svépomocně mohou být upravovány podle Metodické příručky MV-Generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR – HZS.

V nově stavěných a rekonstruovaných domech a objektech vybavenosti bylo by vhodné pamatovat na vyčlenění vhodných prostor pro potřeby úkrytí obyvatel a to v odpovídajících doběhových vzdálenostech cca 300 m od místa úkrytí nebo 5 minut chůze. Územní požadavky z hlediska úkrytí obyvatelstva nejsou.

V Havarijním plánu Libereckého kraje jsou evidována místa pro úkrytí obyvatel v improvizovaných úkrytech CO a jejich kapacity. V nových domech při stavebním řízení nutno pamatovat na vyčlenění vhodných prostor pro IÚ.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Charakter řešeného území, nízký průmyslový potenciál a velikost osídlení nedává předpoklad pro plošnou hromadnou katastrofu, která by si vyžádala okamžité zajištění a soustředění velkého množství evakuovaných osob.

V případě naléhavé potřeby lze ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využít objekty, které jsou ve správě obce:

- škola

Zdravotní zabezpečení mohou zajistit obvodní lékaři v českém Dubu. Pohotovostní služba v obci není. Záchranou službu zajišťuje KNL Liberec.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Na území obce nejsou umístěny sklady CO. Podle nové celostátní organizace budou prostředky CO prostřednictvím HZS, územního odboru, dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce.

Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby vyžádá si starosta dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS - Krajské operační a informační středisko HZS. Výdejní sklad v obci bude v objektu obecního úřadu.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

V obci nejsou ani nevzniknou provozy s podstatným narušováním životního prostředí. Nepočítá se se žádným vyvážením nebezpečných látek mimo území obce.

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Podle zákona č. 239/2000 Sb o Integrovaném záchranném systému zajišťuje HZS koordinovaný postup složek podle §4 zákona do systému začleněných a to včetně zařízení bez právní subjektivity.

Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

Z územního hlediska nutno zachovat tyto zdroje požární vody:

- požární nádrž ve Světlé

Tyto zdroje splňují příslušné požární normy z hlediska míst na čerpání vody, kvality přístupových komunikací apod.

Odvoz trosků a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí podle charakteru odpadu.

Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území jsou:

- skládka Svěbořice
- spalovna TERMIZZO Liberec

Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku - Borečku).

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí obecní úřad ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování vodou je řešeno veřejným vodovodním systémem s dostatečnou vydatností i akumulací ve vodojemu.

Obec nemá vlastní náhradní zdroje pitné vody. Nouzové zásobování vodou bude řešeno jejím dovozem správcem sítě.

V řešeném území je rozvod VN 35 kV. Rozvody jsou sloupové. Nouzové zásobování je řešeno provozním řádem správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 KRAJINÁŘSKÉ ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ÚP Světlá pod Ještědem respektuje přírodní a krajinářské hodnoty území a stanovuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Pro stanovení rámcových zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu jsou v řešeném území respektovány požadavky na ochranu krajinného rázu základních krajinných teritorií:

Oblasti (OKR) a podoblasti (POKR) krajinného rázu:

- OKR 07 Ještědský hřeben
- OKR 11 Podještědí, POKR 11-1 Jablonsko

Vymezují se místa krajinného rázu (MKR - návrh zpracovatele ÚP):

- prostor komplexů lesa Ještědského hřbetu (MKR1)
- prostor komplexů lesa podhůří (MKR2)
- prostor sevřenější rurální zástavby (MKR3)
- prostor volné krajiny (MKR4)

Základní krajinná typologie - krajinné typy:

- význačný krajinný typ:
5L13 - krajina výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů (součást lesní krajiny)
- unikátní krajinné typy:
5M16 - krajina izolovaných kuželů (součást lesozemědělské krajiny)
5L16 - krajina izolovaných kuželů (součást lesní krajiny)
- běžné krajinné typy:
5M2 - krajina vrchovin Hercynica (součást lesozemědělské krajiny)

Významné vyhlídkové body, krajinné dominanty

- prostor pod vrcholem Ještědu (samotný vrchol Ještědu s objektem horského hotelu a vysílače se nachází těsně za hranicí řešeného území) z přístupové komunikace na vrchol
- bezlesní partie Ještědského hřebenu Na Pláních, z míst účelové cesty a od horské chaty a horních částí sjezdových tratí

Krajinné dominanty budou zachovány v současném stavu, případné zásahy budou vést pouze k navýšení jejich přírodních hodnot či krajinných atraktivit.

Bude chráněn krajinný ráz v pohledově exponovaných prostorech a z míst zdejších výhledů do krajiny, dále budou uvážlivě umísťovány obnovné prvky v lesích svažitéch terénů, a nebudou neumisťovány prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.

Bude chráněna členitost okrajů lesních porostů, lučních enkláv, porostních plášťů i vzrostlá nelesní zeleň.

Bude iniciováno odstranění (snížení či přesunutí do jiné vhodnější méně kontroverzní lokality, či nahrazení jiným technickým řešením) ocelového příhradového stožáru vysílače ze sedla mezi Ještědem a Pláněmi.

E.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A ZMĚNY PLOCH KRAJINY

E.2.1 RÁMCOVÉ ZÁSADY, CÍLE A INTENZITA OCHRANY MÍST KRAJINNÉHO RÁZU PROSTOR KOMPLEXŮ LESA JEŠTĚDSKÉHO HŘBETU (MKR1)

Zásady ochrany KR vyplývají z obecných legislativních norem (lesní zákon, o ochraně přírody a krajiny, myslivosti...) i obecně závazných vyhlášek a nařízení. Pro ochranu KR je určující lesnická činnost dle LHP/LHO, v případě ploch přírodních lesních dle plánu péče o m-ZCHÚ či dokumentací ÚSES, EVL i podmínek ochrany Přírodního parku. Hlavním cílem ochrany je zachování výrazu krajiny i navýšením ekologické stability a druhové dřevinné struktury lesních porostů. Ochrana krajinného rázu je určena I. stupněm nejvyšší až absolutní ochrany krajinného rázu.

PROSTOR KOMPLEXŮ LESA PODHŮŘÍ (MKR2)

Zásady ochrany KR vyplývají opět z obecných legislativních norem (lesní zákon, o ochraně přírody a krajiny, myslivosti...) i obecně závazných vyhlášek a nařízení. Pro ochranu KR je určující opět lesnická činnost dle LHP/LHO, v případě ploch přírodních lesních dle dokumentací ÚSES i podmínek ochrany Přírodního parku. Hlavním cílem ochrany je zachování výrazu krajiny i navýšením ekologické stability a druhové dřevinné struktury lesních porostů. Ochrana krajinného rázu je určena II. stupněm vysoké ochrany krajinného rázu, v případě biocenter ÚSES I. stupněm nejvyšší až absolutní ochrany krajinného rázu (diferencovaně plochami funkčního využití).

PROSTOR SEVŘENĚJŠÍ RURÁLNÍ ZÁSTAVBY (MKR3)

Zásady ochrany KR vyplývají z dodržování závazných norem (ÚPD, zájmy památkové péče, další krajinářské aspekty..., v případě prvků nelesní zeleně i zákon o ochraně přírody a krajiny, obecní vyhláška...). Hlavním cílem je vyvážená struktura podílů různorodých funkčních ploch a harmonický vztah mezi zástavbou a okolím volné krajiny. Ochrana krajinného rázu je určena III. stupněm vysoké ochrany krajinného rázu, na území Přírodního parku i II. stupněm vysoké ochrany krajinného rázu (diferencovaně plochami funkčního využití).

PROSTOR VOLNÉ KRAJINY - MOZAIKY ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ TRAVNÍCH POROSTŮ, DROBNÝCH LESŮ A ROZPTÝLENÉ ZÁSTAVBY (MKR4)

Zásady ochrany vyplývají z dodržování legislativních norem (zákon o ochraně přírody a krajiny, lesní zákon, zákon o myslivosti...) i obecně závazných vyhlášek a nařízení. Cílem ochrany je zachování či tvorba nové harmonické urbanistické struktury sídel v zastavěných enklávách, hospodaření v lesích s cílem navýšování ekologické stability lesů a jejich druhové pestrosti, zemědělské hospodaření k přírodě a krajině šetrnými způsoby, zachování struktur nelesní zeleně v krajině i v enklávách zástavby... Ochrana krajinného rázu je určena III. stupněm vysoké ochrany krajinného rázu, na území Přírodního parku a diferencovaně dle ploch funkčního využití, resp. dle územních zájmů obecné ochrany přírody (VKP) i II. stupněm vysoké ochrany krajinného rázu.

E.2.2 DIFERENCIACE INTENZITY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro realizaci **I. stupně ochrany** (nejvyšší, až absolutní ochrana krajinného rázu) jsou určeny nejcennější krajinné a přírodní hodnoty území, zastoupené zde lokalitami v zájmech obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody, geomorfologickými tvary (místními vrcholky, hřebeny, obzory, výhledovými lokalitami..., bez ohledu na kategorii lesů v nichž se případně nacházejí), unikátním reliéfem terénu, ale i plochami a územími přírodních a přírodě blízkých ekosystémů či dochovanými prvky. Chráněny jsou typické znaky dané oblasti krajinného rázu, realizovaná ochrana je většinou výrazně konzervační.

Pro realizaci **II. stupně ochrany** (vysoká ochrana krajinného rázu) jsou určeny ostatní přírodně a krajinářsky cenná území, tvořená zde zejména lesními pozemky kategorií lesa zvláštního určení, i vybranými pozemky ZPF tvořící VKP ze zákona, plochami a prvky vzrostlé nelesní zeleně, drobnými lesy apod. Jsou přísně chráněny typické znaky dominantní a hlavní, kdy některé doplňující znaky, které brání současnému životu v krajině, lze operativně i pominout. Tento stupeň ochrany je stále výrazně konzervační, umožňuje však již určité změny.

III. stupeň ochrany (zvýšená ochrana krajinného rázu) je uplatňován z jiných zájmů vyplývajících i z územního konsensu a legislativních ustanovení. Jsou chráněny zejména krajinné dominantní znaky, kdy některé hlavní typické znaky v případě, že brání rozvoji území, lze i pominout. V tomto stupni ochrany je již tvorba krajiny v rovnováze s ochranou jejich dochovaných hodnot, tento stupeň platí zejména pro urbanizovanou část obce, ale i pro komplexy lesů hospodářských.

IV. a V. stupeň není v podmínkách řešeného území uplatňován. V rozhodovacím procesu při pochybnostech o vlivu jakýchkoliv záměrů na krajinný ráz bude orgán ochrany přírody a krajiny požadovat odborné posouzení a vyhodnocení jejich dopadů nejen na zájmy ochrany přírody, ale i na krajinný ráz.

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Mezidílní i rekreační prostupnost krajiny a zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny budou pokud možno nezávisle na základní silniční kostře zajištěny cestní sítí v krajině tvořenou zpravidla současnými plochami veřejných prostranství – komunikace. Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky zůstane zachována pomocí stávajících komunikací i zvykových tras, které budou i nadále sloužit svému účelu.

Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků budou dodržovány zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- volná průchodnost cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoliv oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit technickými prvky),
- nepovolovat stavby a záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest (v krajním případě rušené cesty překládat).

PŘÍSTUPNOST A PROSTUPNOST ÚZEMÍ V ZÁJMECH OBECNÉ I ZVLÁŠTNÍ (MEZINÁRODNÍ) OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody následujícím způsobem:

- v případě území tvořících VKP „ze zákona“ a území Přírodního parku Ještěd je prostupnost omezena oborovými legislativními předpisy vztaženými k základnímu druhu pozemku (lesní zákon, vodní zákon, zákon o myslivosti, o ochraně přírody a krajiny...),
- návštěvnost lokalit případného výskytu zvláště chráněných druhů (odůvodněný výskyt v územích m-ZCHÚ a EVL Vápenice – Basa) nebude dotčena za dodržení legislativních podmínek zákona č.114/92 Sb., existence chráněných druhů je určitým omezením pro způsoby a intenzitu využívání těchto pozemků,
- návštěvnost lokalit zvláště chráněných území (PP) a území soustavy NATURA 2000 (EVL) je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit.

ZABEZPEČOVÁNÍ VEŘEJNÝCH A OSTATNÍCH ZÁJMŮ V KRAJINĚ

V podmínkách řešeného území jsou jimi zejména záměry veřejně prospěšných staveb a opatření s přímým vlivem na změny způsobů využívání pozemků a na krajinný ráz (vyhodnocení způsobů dotčení a eliminace případných negativních vlivů je předmětem odborných dokumentací a posouzení).

Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny i ochrany půdního fondu, vzhledem konfiguraci terénu, svažitosti a náchylnosti půd ke vzniku erozních jevů (rýhové eroze), je nutné při vyklizování a soustředování vytěžené dřevní hmoty při obnovách lesů dodržovat technologickou kázeň (používání k půdě šetrných technologií).

E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní vymezenost jednotlivých prvků systému je provedena jejich upřesněním dle stavu katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa dle platných LHP/LHO.

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený:

- v **nadregionálním** biogeografickém významu:
 - částí trasy nadregionálního biokoridoru K19MB (mezofilně bučinná trasa), tvořeného zde úseky 163/164, 164/41, 41/165, 165/166, 166/56, a v trase místními vloženými biocentry 163 až 166
 - částí trasy nadregionálního biokoridoru K19H (horská trasa) – úsek 41/197, v trase s částmi místních vložených biocenter 197 a 198
- v **regionálním** biogeografickém významu:
 - částí biocentra 41-RC1361 (v trase nadregionálních biokoridorů K19MB a K19H)
 - částí biocentra 56-RC1978 (v trase nadregionálního biokoridoru K19MB)
 - částí trasy biokoridoru RK07 – úsek 429/430 (v řešeném území část), a v trase místními vloženými biocentry 427 (část) a 428
 - částí trasy biokoridoru RK662 – úseky 548/549, 549/550, 550/41, a v trase místními vloženými biocentry 549 a 550
- v **místním** biogeografickém významu:
 - biocentra 1280 a 1281
 - biokoridory 165/1281, 166/427, 547/1280 (část), 549/1273 (část), 1280/430 (část)

V obnovovaných LHP/LHO bude provedena změna kategorizace lesů tvořících vymezená biocentra, tj. zařazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení (vč. překryvů ostatních kategorií a subkategorií) – lesy tvořící biocentra nebo jejich části: 41-RC1361, 56-RC1278, 163-166, 197, 198, 428, 549 a 550.

Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby.

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

F.1 OBECNÉ PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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 v platném znění, pokud není uvedeno jinak.

Funkčními a prostorovými regulativy se rozumí nástroje pro uspořádání a členění území a pro jeho využívání, jímž je uskutečňování činností, zřizování staveb, objektů, zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

ZASTAVITELNOST ÚZEMÍ

ZASTAVĚNÉ PLOCHY (POJEM ÚZEMNÍHO PLÁNU)

Plochy vymezené v Územním plánu jako stabilizovaná součást zastavěného území, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY (POJEM STAVEBNÍHO ZÁKONA)

Plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř nebo vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY (POJEM ÚZEMNÍHO PLÁNU)

Plochy vymezené v Územním plánu jako stabilizovaná součást zastavěného území nebo nezastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (POJEM ÚZEMNÍHO PLÁNU)

Plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř nebo vně zastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využity dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ

- SC - plochy smíšené centrální
- SO - plochy smíšené obytné
- OV - plochy občanského vybavení – veřejného
- OH - plochy občanského vybavení – hřbitovy
- SR - plochy sportu a rekreace
- PK - plochy veřejných prostranství – komunikace
- DS - plochy dopravní infrastruktury – silniční
- TI - plochy technické infrastruktury
- SA - plochy smíšených aktivit

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ

- VO - plochy vodní a vodohospodářské
- ZP - plochy zemědělské
- LP - plochy lesní
- PL - plochy přírodní – lesní
- PN - plochy přírodní – nelesní
- NS - plochy smíšené nezastavitelné
- PZ - plochy veřejných prostranství – zeleň
- NX - plochy nezastavitelné specifické

ROZLIŠENÍ PLOCH

Řešené území obce Světlá pod Ještědem se dle časového rozlišení dělí na:

PLOCHY STABILIZOVANÉ – ZASTAVĚNÉ A NEZASTAVĚNÉ

Jsou plochy stávajícího stavu zastavěné a nezastavěné, na kterých bude zachován dosavadní charakter využití, zastavěné plochy umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY ZMĚN - NÁVRH – ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ

Jsou plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř nebo vně zastavěného území, na kterých bude změněn dosavadní charakter využití ploch a způsob zástavby tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY ZMĚN - PŘESTAVBY – ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ

Jsou plochy navržené ke změně využití území v Územním plánu uvnitř zastavěného území, na kterých bude s ohledem k narušení urbanistické struktury obce dosavadním způsobem využití znehodnoceného území obnoven nebo změněn dosavadní charakter využití ploch a způsob zástavby tak, aby umožnil zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV – ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ

Jsou plochy vymezené v Územním plánu v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn, které zajišťují územní ochranu těchto ploch pro možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě. V rozsahu takto vymezených ploch se podmínky pro využití ploch stabilizovaných a ploch změn dále omezují o takové činnosti, stavby a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě.

PŘÍPUSTNOST UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ČINNOSTÍ, ÚPRAV A KULTUR

Využití jednotlivých ploch je vymezeno na základě níže popsaných staveb, činností a kultur určujících charakter ploch. Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, umisťování činností, staveb, úprav a kultur včetně jejich změn. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití a uspořádání území do doby provedení podstatných změn jejich využití a uspořádání (rekonstrukce, přestavba, dostavba), pokud nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících ve smyslu hygienických podmínek a celkové funkční struktury obce nebo k narušování funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu a protierozní ochrany. Existující stavby, objekty a zařízení lze udržovat a opravovat.

Činnosti, stavby, úpravy a kultury se podle podmínek přípustnosti vymezují jako:

HLAVNÍ (PŘÍPUSTNÉ) VYUŽITÍ

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které definují charakter ploch, představují jejich hlavní využití, jejich povolení váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které nejsou v rozporu s charakterem ploch, představují jejich doplňkové využití, lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy. Pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné, aby stavební úřad prověřil splnění dalších podmínek stanovených v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hledisek:

- významu činnosti, stavby, úpravy a kultury v širším území
- charakteru, výšky a hustoty zástavby ve vztahu k ochraně krajinného rázu
- zátěže, kterou stavba, činnost, úprava a kultura vyvolává na okolí svým provozem
- kapacity napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Jsou činnosti, stavby, úpravy a kultury, které nesplňují podmínky činností, staveb, úprav a kultur hlavních a podmíněně přípustných, resp. podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími a které neodpovídají místním podmínkám. Takovéto stavby, činnosti a kultury nesmí být ve vymezené ploše povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

OMEZENÍ ZMĚN VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

ZMĚNY KULTUR

Zalesňování na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,50 ha za podmínky, že povede k navýšení koeficientu ekologické stability, není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP.

KORIDORY DOPRAVNÍCH STAVEB

V místech, kde jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikací resp. dopravní infrastruktury – silniční, musí být na plochách bezprostředně na ně navazujících umožněno jejich rozšíření na parametry stanovené v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání. Do vydání ÚR na rozšíření komunikací mohou být stavby na navazujících plochách umísťovány pouze tak, aby rozšíření mohlo být realizováno v plném rozsahu na kteroukoli ze stran komunikace.

V místech, kde je vymezeno nové umístění ploch veřejných prostranství - komunikací resp. dopravní infrastruktury – silniční, zajišťuje vymezení koridoru o příslušné šíři upřesnění umístění komunikací dle podrobné dokumentace v rámci koridoru v parametrech stanovených v obecně závazném předpisu charakteristikou typu příčného uspořádání. Do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být stavby na navazujících plochách umísťovány pouze mimo vymezený koridor. Po upřesnění umístění komunikace v ÚR budou plochy na ni bezprostředně navazující přiřazeny k plochám navazujícím vně koridoru.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Pozemky činnosti, stavby, úpravy a kultury uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech zastavěných, zastavitelných ploch bez ohledu na jejich určené využití:

- pozemky krajinné struktury - porosty, vodoteče, vodní plochy do 200 m², sadovnické úpravy
- pozemky veřejných prostranství včetně staveb pro jejich bezprostřední užívání a údržbu - stavby o půdorysné ploše do 25m² a výšce do 5m, dětská hřiště, sportovně rekreační pobytové plochy, nemotoristické sportovně rekreační tratě
- pozemky dopravní infrastruktury sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – místní komunikace, zastávky VOD, odstavné, parkovací a garážové plochy osobních automobilů, technické zabezpečení, informační systémy
- pozemky technické infrastruktury sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – zařízení vodovodů a kanalizace, energetická vč. menších systémů obnovitelných zdrojů energie, elektronických komunikací
- pozemky nebo integrované stavby určené pro odůvodněné ubytování nebo trvalé bydlení správce nebo majitele vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nerušené ve smyslu hygienických předpisů hlavním využitím vymezené plochy s rozdílným způsobem využití
- integrované stavby sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – např. občanské vybavení, technologická zařízení, skleníky, zimní zahrady, bazény, informační a reklamní zařízení, opěrné zdi, oplocení, terénní úpravy kromě těžebních prací a sládek odpadů, skladové, výstavní a manipulační plochy nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
- pozemky zajišťující ochranu osob a majetku – např. pro protipovodňové a protierozní stavby a opatření, protihlukové, protiexhalační, ochranné, bezpečnostní stavby a opatření

Pozemky staveb, činností, úprav a kultur uvedené v následujícím výčtu mohou tvořit nedílnou součást všech nezastavěných a nezastavitelných ploch bez ohledu na jejich určené využití:

- pozemky krajinné struktury - porosty, vodoteče, vodní plochy do 2000 m²
- pozemky veřejných prostranství včetně staveb pro jejich bezprostřední užívání a údržbu - stavby o půdorysné ploše do 25m² a výšce do 5m, dětská hřiště, sportovně rekreační pobytové plochy, nemotoristické sportovně rekreační tratě bez požadavku na zemní úpravy
- pozemky dopravní infrastruktury sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití - účelové komunikace
- pozemky technické infrastruktury sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – zařízení vodovodů a kanalizace, energetická (netýká se obnovitelných zdrojů energie), elektronických komunikací
- pozemky pro zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití - technologická zařízení, informační zařízení, skladové a manipulační plochy nesloužící pro skladování a manipulaci s hořlavými a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
- pozemky zajišťující ochranu osob a majetku – protipovodňové a protieroční stavby a opatření

UPŘESŇUJÍCÍ DEFINICE

- hlavní využití ploch bude vždy zaujímat více než 50% podlahové plochy všech staveb na vymezené ploše
- prostorové uspořádání stávajících staveb překračující podmínky prostorového uspořádání stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití může být zachováno i při úpravách staveb, přitom se nesmí od těchto podmínek vzdalovat, v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou plochu s rozdílným způsobem využití
- výška stavby se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu upraveného terénu navazujícího na stavbu (nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky)
- nově navržené stavby budou respektovat stávající výškovou hladinu zástavby – ta je dána výškou stávajícího sousedícího objektu v prostoru vymezeném kolem jeho půdorysu do vzdálenosti trojnásobku této výšky. V překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nejnižší výška, vždy však platí nejvýše výška stanovená prostorovým regulativem pro danou plochu s rozdílným způsobem využití
- podkroví je nadzemní podlaží, které zakončuje stavbu do výšky, umožňuje umístění maximálně 75% celkové užitkové plochy základního podlaží a je od hlavní hmoty stavby tvořené základními podlažími odlišeno hmotovým i materiálovým ztvárněním
- chata je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), může mít nejvýše 1 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví a maximální zastavěnou plochu 40 m²
- chalupa je stavba pro rodinnou rekreaci (viz vyhláška 501/2006 Sb.), jejíž objem, proporce, členění a materiálové ztvárnění odpovídají místně tradičním stavbám, podle místních podmínek může mít nejvýše 1 nebo 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a 1 podkroví
- dům smíšené funkce je stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a minimálně 25% občanské vybavení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití
- základní občanské vybavení jsou pozemky a stavby sloužící pro poskytování základních obslužných funkcí – předškolní a základní školní vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování.
- bytový dům je stavba pro bydlení různých forem - viladům, solitérní bytový dům, různě řazené a navazující sekce bytového domu

- solitérní bytový dům je stavba pro bydlení, která může mít maximálně 3 nadzemní podlaží (z toho mohou být 1 obytné podkroví) + 1 podzemní podlaží, její členění neumožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru
- sekce bytového domu je stavba pro bydlení, která může mít maximálně 3 nadzemní podlaží (z toho mohou být 1 obytné podkroví) + 1 podzemní podlaží, její členění umožňuje přímé stavební napojení na další stavby obdobného charakteru
- stavby specifického charakteru jsou stavby, pro něž není s ohledem na rozmanitost jejich prostorových nároků žádoucí definovat prostorový regulativ
- K_{zc} - celkový koeficient zastavění je poměr všech ploch zastavěných nadzemními stavbami a zpevněnými plochami na příslušném pozemku ku celkové ploše tohoto pozemku
- K_{zn} - koeficient zastavění nadzemními stavbami je poměr ploch zastavěných nadzemními stavbami na příslušném pozemku ku celkové ploše tohoto pozemku - podzemní části staveb se do K_{zn} nezapočítají pouze v případě, že jejich úplné zakrytí upraveným terénem plynule navazuje na rostlý terén
- předepsaná minimální velikost pozemku nemusí být dodržena v jednotlivých vzájemně nesousedících případech, kdy pozemek navazuje na nezastavěné a nezastavitelné plochy

F.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro účely výkresu č.2 – Hlavní výkres jsou vymezeny následující kategorie ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních prostorových regulací, které definují funkční uspořádání území obce Světlá pod Ještědem:

F.2.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ

BC PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy</p> <p>pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy</p>
podmíněně přípustné využití	<p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300 m² a bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, velikost stavebního pozemku min. 300 m²</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat obytné funkci</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše</p> <p>stanovuje se prostorový regulativ:</p> <p>BC - Kzn max. 30%, Kzc max. 60%, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m</p>
intenzita ochrany krajinného rázu	<p>II. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu</p>

SC	PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb se smíšenou funkcí – domy smíšené funkce</p> <p>pozemky staveb pro kolektivní bydlení – bytové domy</p> <p>pozemky staveb pro přechodné ubytování – penzions, hotely, ubytovny, domovy důchodců – stavby charakteru bytového domu</p> <p>pozemky staveb pro občanské vybavení – stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb pro dopravní vybavení - veřejná parkoviště OA – stavby specifického charakteru</p> <p>pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – bydlení, obslužné funkce</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 400 m² a bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, velikost pozemku přes 400 m²</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb budou odpovídat charakteru okolní zástavby</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro minimálně 50% kapacity normového počtu stání na vymezené ploše, zbylých 50% musí být smluvně zajištěno na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští kapacitní odstavení vozidel</p> <p>stanovuje se prostorový regulativ:</p> <p>SC - Kzn max. 40%, Kzc max. 60%, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m</p>
intenzita ochrany krajinného rázu	III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu

SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy</p> <p>pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – chalupy, stavby charakteru rodinného domu</p> <p>pozemky staveb pro přechodné ubytování – chalupy, penziony, stavby charakteru rodinného domu</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb pro občanské vybavení – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení, max. velikost pozemku 2000 m²</p> <p>pozemky staveb pro výrobu, výrobní služby a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení, max. velikost pozemku 2000 m²</p> <p>integrované stavby sloužící pro výrobu a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost dílny, stáje, hájovny, lesovny – stavby specifického charakteru pokud charakterem a kapacitou nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300m² a bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou respektovat především konfiguraci terénu odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše stanovují se prostorové regulativy:</p> <p>SO.A - velikost pozemku minimálně 2000m², Kzn max. 10%, Kzc max. 20%, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, odstupy nových staveb hlavního využití od sousedních objektů hlavního využití budou min 40m, připouští se pouze stavby charakteru rodinného domu venkovského typu, umístění, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby</p> <p>SO.B - velikost pozemku minimálně 1200m², Kzn max. 15%, Kzc max. 30%, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, připouští se pouze stavby charakteru rodinného domu venkovského typu, umístění, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby</p> <p>SO.C - velikost pozemku minimálně 800 m², Kzn max. 20%, Kzc max. 40%, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m, stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat, připouští se pouze stavby charakteru rodinného domu venkovského typu, umístění, objem, proporce, členění, materiálové ztvárnění staveb bude odpovídat charakteru místní zástavby</p>
intenzita ochrany krajinného rázu	<p>I. stupeň nejvyšší ochrany krajinného rázu v MKR1 - Prostor komplexů lesa Ještědského hřbetu, II. a III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu v ostatních MKR</p>

OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉHO
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb pro občanské vybavení - vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní a veterinární služby, kulturu, veřejná správa, náboženství, zoologické a botanické expozice, ubytování - stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu</p>
podmíněně přípustné využití	<p>integrované stavby sloužící pro výrobu, výrobní služby a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost – stavby specifického charakteru</p> <p>pokud slouží bezprostředně potřebám využití vymezeného pozemku, charakterem a kapacitou nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezeného pozemku – obslužné funkce</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</p> <p>pokud nepřesáhnou 400m² a bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro 50% (v odůvodněných případech 0%) kapacity normového počtu stání na vymezené ploše, zbylých 50% (v odůvodněných případech 100%) musí být smluvně zajištěno na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští kapacitní odstavení vozidel</p> <p>stanovuje se prostorový regulativ:</p> <p>OV - Kzn max. 40%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m</p>
intenzita ochrany krajinného rázu	II. a III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY

hlavní využití (přípustné)	pozemky staveb hrobů, urnových hájů, márníc, smutečních síní, kaplí, kostelů, krematorií, provozního zázemí, parkových úprav - stavby specifického charakteru
podmíněně přípustné využití	-
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel může být řešeno na veřejných parkovištích v příslušné docházkové vzdálenosti na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští kapacitní odstavení vozidel stanovuje se prostorový regulativ: OH - Kzn max. 40%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m
intenzita ochrany krajinného rázu	II. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu

SR PLOCHY SPORTU A REKREACE

hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb pro různé druhy tělovýchovných, sportovních a hromadných rekreačních aktivit provozovaných převážně na otevřených plochách s výrazně upraveným povrchem - nekrytá hřiště se zvláštním vybavením, koupaliště, lanová centra,...</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně péstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu</p>
podmíněně přípustné využití	<p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300m² a bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb, velikost pozemku přes 300 m²</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše (v odůvodněných případech může být smluvně zajištěno na dostupných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouští kapacitní odstavení vozidel</p> <p>stanovují se prostorové regulativy:</p> <p>SR.A - Kzn max. 30%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 2 NP vč. podkroví a zároveň max. 9 m</p> <p>SR.B - Kzn max. 30%, Kzc max. 60%, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m</p>
intenzita ochrany krajinného rázu	<p>I. stupeň nejvyšší ochrany krajinného rázu v MKR1 - Prostor komplexů lesa Ještědského hřbetu, II. a III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu v ostatních MKR</p>

PK PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE

<p>hlavní využití (přípustné)</p>	<p>pozemky staveb pozemních komunikací - místních komunikací, silnic III. třídy a dalších zpevněných ploch, jejichž samostatné vymezení je nezbytné ke stabilizaci prostorové struktury zástavby a k zajištění dopravní přístupnosti ploch jiného způsobu využití - stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu a k navýšení estetických a rekreačních hodnot veřejných prostranství</p>
<p>podmíněně přípustné využití</p>	<p>pozemky staveb pro vyšší dopravní vybavení - veřejná parkoviště OA – stavby specifického charakteru</p> <p>pokud charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití – veřejné prostranství</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300m² a bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
<p>podmínky prostorového uspořádání</p>	<p>pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat a specifické funkci</p> <p>vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy</p>
<p>intenzita ochrany krajinného rázu</p>	<p>I. stupeň nejvyšší ochrany krajinného rázu v MKR1 - Prostor komplexů lesa Ještědského hřbetu, II. a III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu v ostatních MKR</p>

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb pozemních komunikací - silnic II. a III. třídy</p> <p>pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, přilehlé ostatní komunikace účelové, cyklistické a pěší, odstavné plochy, čerpací stanice pohonných hmot – stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu</p>
podmíněně přípustné využití	<p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 300 m² a bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci</p> <p>vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy</p> <p>u rychlostních komunikací a dálnic bude řešeno oplocení pozemků</p>
intenzita ochrany krajinného rázu	<p>I. stupeň nejvyšší ochrany krajinného rázu v MKR1 - Prostor komplexů lesa Ještědského hřbetu,</p> <p>II. a III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu v ostatních MKR</p>

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

hlavní využití (přípustné)	pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení zásobování vodou, likvidace odpadních vod, zásobování energií (teplo, elektřina), dopravy produktů (plynná a kapalná média), elektronických komunikací (telekomunikace, radiokomunikace), likvidace a ukládání tuhých odpadů - stavby specifického charakteru pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu
podmíněně přípustné využití	-
podmínky prostorového uspořádání	pozemky budou řazeny podle místních podmínek a specifických potřeb stavby na sousedních pozemcích na sebe mohou stavebně navazovat umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	I. stupeň nejvyšší ochrany krajinného rázu v MKR1 - Prostor komplexů lesa Ještědského hřbetu, II. a III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu v ostatních MKR

SA PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT	
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky staveb pro nekapacitní výrobu, skladování, výrobní služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví - stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky staveb pro občanské vybavení - nevýrobní služby, obchodní prodej - stavby specifického charakteru</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci negativního vlivu za hranicí daných ploch</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky staveb pro individuální bydlení – rodinné domy</p> <p>pozemky staveb pro přechodné ubytování – penzions, ubytovny – stavby charakteru rodinného domu</p> <p>pokud ostatní aktivity této plochy s rozdílným způsobem využití i navazujícího širšího území svým charakterem a kapacitou, nadměrným zatížením komunikací a inženýrských sítí nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení</p> <p>integrované stavby sloužící pro výrobu, výrobní služby a pěstitelskou nebo chovatelskou činnost – stavby specifického charakteru</p> <p>pokud charakterem a kapacitou nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení</p> <p>pozemky staveb pro kapacitní chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zvířecí útulky - stavby specifického charakteru</p> <p>pokud jsou na vymezené ploše vázány na ZPF, svým charakterem a kapacitou nezatíží nadměrně komunikace, inženýrské sítě a nenaruší kvalitu prostředí (ochranné pásmo)</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</p> <p>pokud nepřesáhnou 800 m² a bezprostředně souvisí s provozem obce</p>
podmínky prostorového uspořádání	<p>pozemky budou řazeny do pravidelně uspořádané osnovy, velikost pozemku přes 2 000 m²</p> <p>stavby na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat</p> <p>umístění, odstupy, objem, proporce, členění staveb bude odpovídat specifické funkci</p> <p>odstavení vozidel bude řešeno pro plnou kapacitu normového počtu stání na vymezené ploše</p> <p>stanovují se typy prostorového regulativu:</p> <p>SA – Kzn max. 50%, Kzc max. 80%, výška staveb max. 3 NP vč. podkroví a zároveň max. 12 m</p>
intenzita ochrany krajinného rázu	II. a III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu

F.2.2 PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ**VO PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

hlavní využití (přípustné)	pozemky řek a potoků, umělých kanálů, přírodních i umělých nádrží, mokřadů
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně péstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení estetických a rekreačních hodnot vodních ploch pokud nebudou narušeny odtokové poměry</p> <p>pozemky vodohospodářských zařízení - hráze, zdrže, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, jezy, mola, přístaviště, přístřešky pro chov ryb a vodních ptáků, stavby k využití vodní energie, stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod pokud slouží bezprostředně pro vodohospodářské, sportovní, rekreační, dopravní, hospodářské a energetické využití vodních ploch, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na funkčnost vodních ploch, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100m² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz</p>
podmínky prostorového uspořádání	bude respektován prostor pro výkon správy toku podle zvláštních předpisů vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	I. stupeň nejvyšší ochrany krajinného rázu v MKR1 - Prostor komplexů lesa Ještědského hřbetu, II. a III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu v ostatních MKR

ZP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky zemědělského půdního fondu dle evidence KN - orné půdy, trvalých travních porostů luk a pastvin, které připouští hospodaření bez narušení drnového fondu způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů</p> <p>pozemky pro pěstování speciálních kultur s hospodářským využitím - ovocné stromy, okrasné stromy, zahradní kultury pro drobnou pěstitelskou činnost vč. zařízení pro technické zajištění pěstební činnosti – konstrukce sadů, závlah</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, estetických a rekreačních hodnot zemědělských ploch pokud jejich výměra nepřekročí 5% výměry vymezené plochy</p> <p>pozemky hospodářských zařízení - letní stáje, přístřešky pro uskladnění pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost zemědělských ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100m² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz</p>
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	I. stupeň nejvyšší ochrany krajinného rázu v MKR1 - Prostor komplexů lesa Ještědského hřbetu, II. a III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu v ostatních MKR

LP	PLOCHY LESNÍ
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky lesních porostů s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami, rekreaci a posílení ekologické stability</p> <p>pozemky zařízení lesního hospodářství a jeho technického zajištění - konstrukce lesních školek, závlah, krmelců, oborohů</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky zařízení lesního hospodářství – přístřešky pro uskladnění, technická zařízení pro výkon myslivosti</p> <p>pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití lesních ploch a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů</p> <p>pokud nepřesáhnou 100m² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz</p>
podmínky prostorového uspořádání	bude respektováno ochranné pásmo podle zvláštních předpisů vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	I. stupeň nejvyšší ochrany krajinného rázu v MKR1 - Prostor komplexů lesa Ještědského hřbetu, II. a III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu v ostatních MKR

PL/PN	PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky charakteru ploch lesních resp. ploch smíšených nezastavěného území sloužící k zajištění ekologické stability krajiny</p> <p>pozemky různých kultur, extenzivně využívané zemědělské a lesní půdy s hospodařením v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, s uvážlivými obnovnými zásahy do lesních porostů, s ochranou členitosti okrajů lesa, lučních enkláv, niv vodotečí, se zajištěním agrodésignu v pestrosti a střídání zemědělských kultur</p>
podmíněně pří- pustné využití	<p>pozemky zařízení směřujících k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny - naučné stezky s doprovodnými informačními prvky pokud budou splněny požadavky na funkčnost přírodních ploch, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p>
podmínky prostoro- vého uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	I. stupeň nejvyšší ochrany krajinného rázu v MKR1 - Prostor komplexů lesa Ještědského hřbetu, II. a III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu v ostatních MKR

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉ	
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky přírodních a přírodě blízkých nelesních ekosystémů - náletové louky, extenzivní pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň</p> <p>pozemky liniových prvků krajinné zeleně - ochranná, doprovodná zeleň, která nemá s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství</p> <p>pozemky drobných vodních toků a nádrží</p> <p>pozemky drobných enkláv zemědělské půdy, na nichž veškeré činnosti směřují k zajištění či udržení ekologickostabilizačních a krajinně estetických funkcí</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky hospodářských zařízení - letní stáje, přístřešky pro uskladnění, technická zařízení pro výkon myslivosti</p> <p>pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití smíšených ploch nezastavěného území a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost smíšených ploch nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100m² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz</p>
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	I. stupeň nejvyšší ochrany krajinného rázu v MKR1 - Prostor komplexů lesa Ještědského hřbetu, II. a III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu v ostatních MKR

PZ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ	
hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky parkově upravené krajinné i městské zeleně, městských parků s možným umístěním zařízení pro rekreační a kulturní činnosti</p> <p>pozemky liniiových prvků městské zeleně - ochranná, doprovodná zeleň, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky zařízení rekreačního využití a jeho technického zajištění – násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, pódia, přístřešky pro skladování, obsluhu, občerstvení, veřejná WC, dětská hřiště, sportovně rekreační pobytové plochy</p> <p>pokud slouží bezprostředně pro využití veřejných prostranství – zeleně a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost veřejných prostranství – zeleně, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100m² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz</p>
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	I. stupeň nejvyšší ochrany krajinného rázu v MKR1 - Prostor komplexů lesa Ještědského hřbetu, II. a III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu v ostatních MKR

NX PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVITELNÉ

hlavní využití (přípustné)	<p>pozemky intenzivně upravené krajinné i sídelní zeleně – pobytové louky a jiné extenzivně využívané přírodní sportovně rekreační plochy, lyžařské a cyklistické sjezdové svahy, golfové a jezdecké areály, přírodní tábořiště a koupaliště</p> <p>pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně, jejichž charakter případně pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případného negativního vlivu a k navýšení estetických a rekreačních hodnot daných ploch</p>
podmíněně přípustné využití	<p>pozemky zařízení rekreačního využití a jeho technického zajištění – násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, lyžařské lanové dráhy a vleky, přístřešky pro skladování, obsluhu, občerstvení, veřejná WC</p> <p>pokud slouží bezprostředně pro využití ploch specifických nezastavěného území a zajištění jejich údržby, nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost ploch specifických nezastavěného území, nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana</p> <p>liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technického vybavení nadřazených systémů pokud nepřesáhnou 100 m² a bezprostředně souvisí s provozem obce a nenaruší krajinný ráz</p>
podmínky prostorového uspořádání	vzhledem ke specifické funkci se nestanoví prostorové regulativy
intenzita ochrany krajinného rázu	I. stupeň nejvyšší ochrany krajinného rázu v MKR1 - Prostor komplexů lesa Ještědského hřbetu, II. a III. stupeň vysoké ochrany krajinného rázu v ostatních MKR

G VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

ÚP Světlá pod Ještědem vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ve výkresu č.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační grafické části ÚP a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura.

označení	navrhované využití dle ÚP	demolice (m ²)	výměra (m ²)
	Linie a zařízení		
E1	posílení přenosové kapacity vedení 400 kV TR Bezděčín - TR Babylon	-	-
E2-E5	přívodní vedení k trafostanicím TN1-TN4 35 kV	-	-
TN1-TN4	trafostanice TN1-TN4	-	-
ČS1	čerpací stanice odpadních vod ČS1	-	-
	Plochy		
Z88	plochy technické infrastruktury (TI) ČOV Světlá n. J.	-	1910

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO)

ÚP Světlá pod Ještědem vymezuje veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ve výkresu č.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační grafické části ÚP a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšná opatření - ÚSES.

označení	navrhované využití dle ÚP	demolice (m ²)	výměra (m ²)
	Linie		
549/550	vymezení části regionálního biokoridoru RK622 549/550	-	-
165/1281	vymezení části lokálního biokoridoru 165/1281	-	-

H VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

ÚP Světlá pod Ještědem vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo, ve výkresu č.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací grafické části ÚP a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšné stavby – občanské vybavení.

označení	navrhované využití dle ÚP	pozemky	demolice (m ²)	výměra (m ²)
	Plochy			
Z85	plochy pro sport a rekreaci (SR) rozšíření koupaliště	k.ú. Světlá p. J.: p. p. č. 1149/1 část, 1159/3 část	-	1611

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V řešeném území obce Světlá pod Ještědem budou respektovány koridory územních rezerv sloužící pro ochranu výhledových tras silniční dopravy nadmístního významu – úsek komunikace II. třídy Liberec – Osečná a dále koridory pro územní ochranu budoucího rozšíření kanalizační sítě.

Tab.: Plochy a koridory územních rezerv.

označení	kat. území	využití v současném stavu	navrhované využití dle ÚP	výměra (m ²)
R1	Rozstání p.J., Světlá p. J.	plochy lesní, plochy přírodní lesní, plochy dopravní – silniční, plochy zemědělské, plochy veřejných prostranství - komunikace	plochy dopravní silniční (DS)	-
-	Rozstání p.J., Světlá p. J.	plochy dopravní – silniční, plochy zemědělské, plochy veřejných prostranství - komunikace	koridory vedení kanalizačních řadů gravitačních, výtlačných; umístění čerpacích stanic od- padních vod	-

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII

Vymezují se následující urbanisticky nejvýznamnější zastavitelné lokality o výměře nad 1 ha (včetně soustředění lokalit v těsné návaznosti) zakreslené ve výkresu č.1 - Základní výkres jako plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Tab.: Plochy a koridory k prověření územní studií.

označení	předmět řešení studie	lhůta zpracování studie
US1 – US13	vymezení nezastavitelné částí zastavitelných ploch, stupně zastavění pozemků, výškové hladiny, odstupů a návazností veřejných prostranství, způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, prostupnost území	do data zahájení výstavby

K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část Územního plánu obce Světlá v Podještědí obsahuje 55 stran textu.

Grafická část Územního plánu obce Světlá pod Ještědem obsahuje 4 výkresy v měřítku 1:5000 o velikosti 1000x1260 mm.

Nedílnou součástí územního plánu je Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Liberec, 7.8.2010

Ing. arch. Zdeněk Bičík