



NÁVRH 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

- I. ZÁVAZNÁ ČÁST 43. ZMĚNY
- II. ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY

Listopad 2009

**NÁVRH 43. ZMĚNY
ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC**

**I. ZÁVAZNÁ ČÁST 43. ZMĚNY
II. ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY**

OBJEDNAVATEL:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
Nám. Dr. E. Beneše 1,
460 59 Liberec

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Stavební úřad
Nám. Dr. E. Beneše 1,
460 59 Liberec

ZHOTOVITEL:

Ing. arch. Jarmila Beranová
Havlíčková 11, 460 06 Liberec 7
ČKA č.a. 00684
IČO: 120 56 812
DIČ: 192345628062
tel. 485 131 011
E -mail:j.beranova@iol.cz

Listopad 2009

43. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

I. Závazná část 43. změny

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Označení kapitoly	Název kapitoly	Strana
	Identifikační údaje	1
	Vymezení obsahu dokumentace podle přílohy 7 vyhláška 500/2006Sb	2
A	Vymezení zastavěného území	neuplatňuje se
B	Koncepce rozvoje území města	neuplatňuje se
C	Urbanistická koncepce	3
<i>C1</i>	<i>Návrh celkového plošného a prostorového uspořádání území</i>	neuplatňuje se
<i>C2</i>	<i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	3
<i>C3</i>	<i>Vymezení ploch přestavby</i>	3
<i>C4</i>	<i>Vymezení nezastavitelných ploch sídelní zeleně</i>	neuplatňuje se
D	Koncepce veřejné infrastruktury	neuplatňuje se
<i>D1</i>	<i>Návrh dopravní infrastruktury</i>	neuplatňuje se
<i>D2</i>	<i>Návrh technické infrastruktury, nakládání s odpady</i>	neuplatňuje se
<i>D3</i>	<i>Návrh občanského vybavení</i>	neuplatňuje se
E	Koncepce uspořádání krajiny	neuplatňuje se
F	Stanovení podmínek pro využití ploch	neuplatňuje se
G	Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	neuplatňuje se
H	Vymezení VPS a VPO, pro které lze využít předkupní právo	neuplatňuje se
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	neuplatňuje se
J	Vymezení ploch a koridorů k prověření regulačním plánem nebo územní studií	neuplatňuje se
K	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	3

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Č.v.	Název výkresu	měřítko
1a	Hlavní výkres - katastrální území Vesec, lokalita 43/3	1: 5 000
2a	Hlavní výkres - katastrální území Karlinky, lokalita 43/4	1: 5 000
3a	Hlavní výkres - katastrální území Liberec, lokalita 43/10	1: 5 000
4a	Hlavní výkres - katastrální území Radčice, lokalita 43/12	1: 5 000
5a	Hlavní výkres - katastrální území Růžodol I, lokality 43/18, 43/19, 43/202	1: 5 000
6a	Hlavní výkres - katastrální území Starý Harcov, lokalita 43/24	1: 5 000

C URBANISTICKÁ KONCEPCE**C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavitelné plochy vymezené v grafické části platného územního plánu města Liberec se 43. změnou rozšiřují :

Označení lokality podle 43. změny	Funkční využití podle 43. změny	Katastrální území
43/3 - část	Plochy průmyslové výroby, průmyslové areály VP	Vesec
43/4	Bydlení městské BM	Karlinky
43/18	Bydlení čisté BČ	Růžodol I
43/19	Areály řadových garáží G	Růžodol I
43/24	Bydlení čisté BČ	Starý Harcov

C3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Přestavbové plochy vymezené v grafické části platného územního plánu města Liberec se 43. změnou upravují:

Označení lokality podle 43. změny	Funkční využití podle 43. změny	Stávající funkce podle ÚPML	Katastrální území
43/3 - část	Plochy průmyslové výroby, průmyslové areály VP	Bydlení čisté BČ	Vesec
43/10	Plochy smíšené městské SM	Plochy veřejné vybavenosti	Karlinky
43/12	Bydlení venkovské BV	Plochy zahrádek a chatových osad	Radčice u Krásné Studánky
43/20	Plochy pracovních aktivit VD	Bydlení čisté BČ	Růžodol I

K ÚDAJE O POČTU LISTŮ

43. změna územního plánu města Liberec obsahuje:

Textová část: 2 stránky

Grafická část:– Hlavní výkresy - 6 listů formátu A4



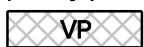
LEGENDA

návrh



PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY, PRŮMYSLOVÉ AREÁLY

plochy přestavby



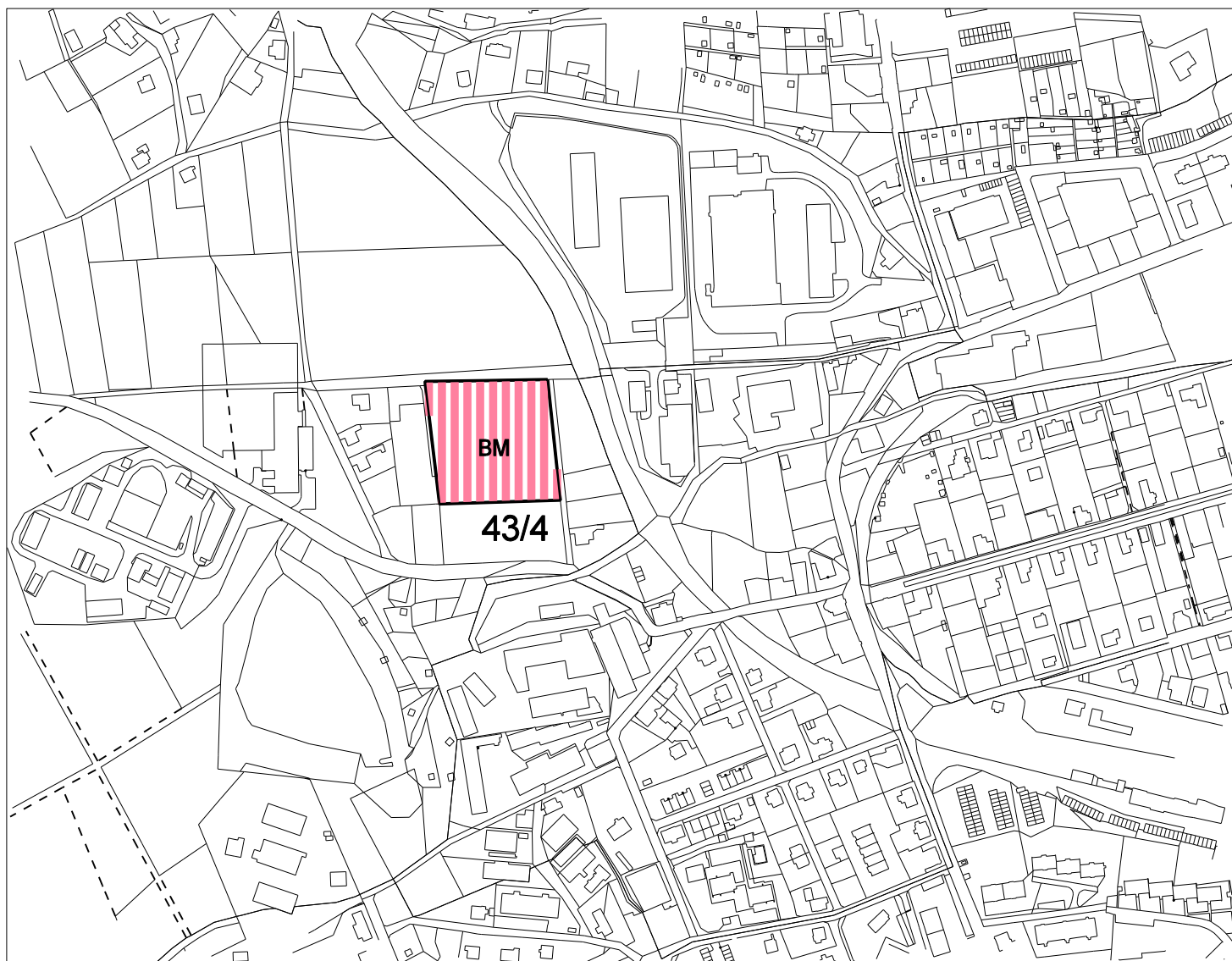
PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY, PRŮMYSLOVÉ AREÁLY

43. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC HLAVNÍ VÝKRES

Katastrální území VESEC lokalita 43/3

měř.: 1:5 000

č.v.1a



LEGENDA

návrh



PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO

43. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC HLAVNÍ VÝKRES

Katastrální území KARLINKY lokalita 43/4

měř.: 1:5 000

č.v.2a



LEGENDA

plochy přestavby



PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ

43. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC HLAVNÍ VÝKRES

Katastrální území LIBEREC lokalita 43/10

meř.: 1:5 000

č.v.3a



LEGENDA

plochy přestavby



PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

43. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC HLAVNÍ VÝKRES

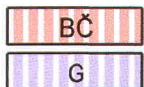
Katastrální území RADČICE u KRÁSNÉ STUDÁNKY lokalita 43/12
měř.: 1:5 000

č.v.4a



LEGENDA

návrh



PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

AREÁL ŘADOVÝCH GARÁŽÍ

plochy přestavby



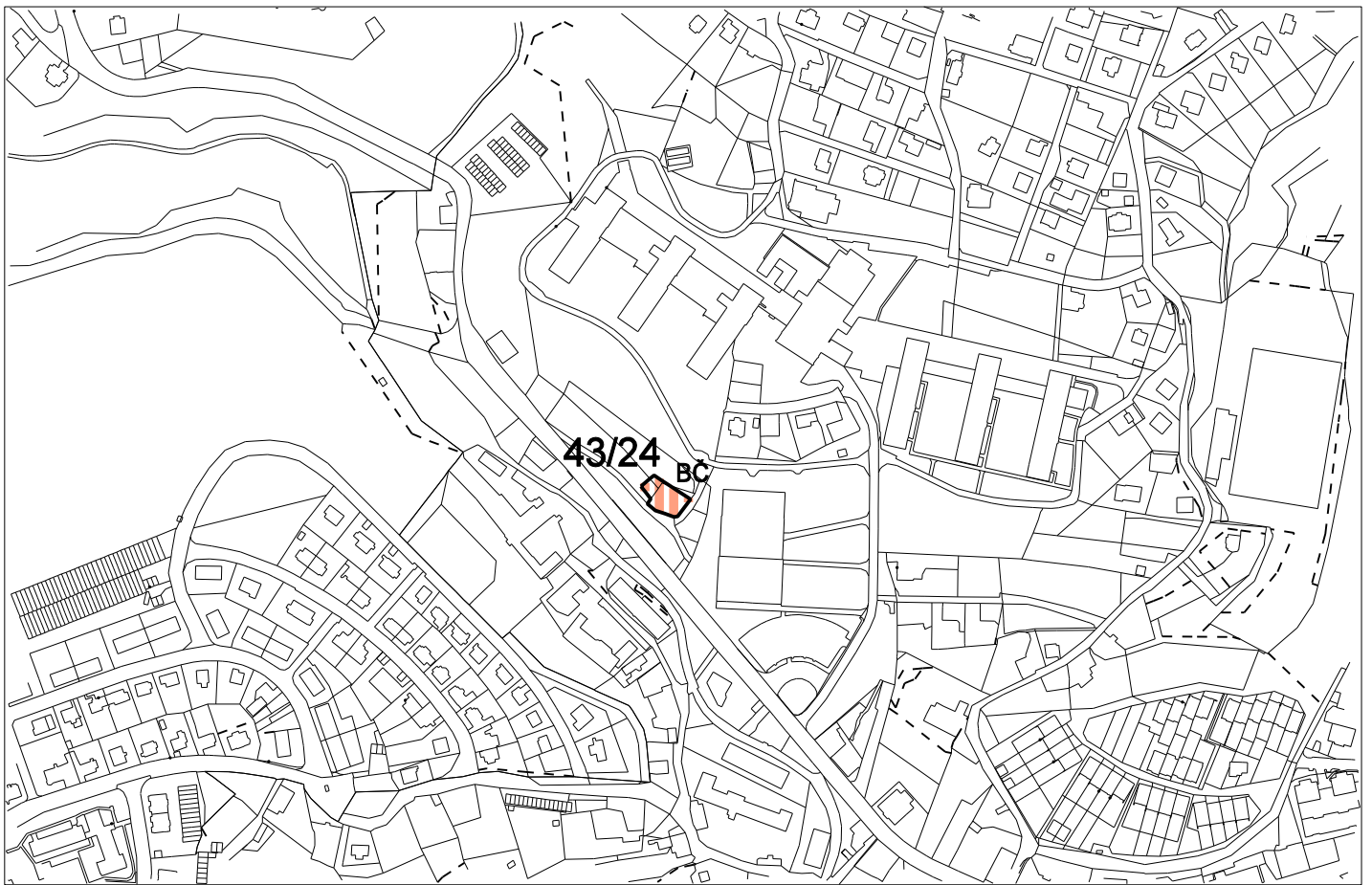
PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT

43. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC HLAVNÍ VÝKRES

Katastrální území RŮŽODOL I lokalita 43/18, 43/19, 43/20

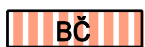
měř.: 1:5 000

č.v.5a



LEGENDA

návrh



PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

43. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC HLAVNÍ VÝKRES

Katastrální území STARÝ HARCOV lokalita 43/24
měř.: 1:5 000

č.v.6a

43. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

II. Odůvodnění 43. změny

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Označení kapitoly	Název kapitoly	Strana
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou Libereckým krajem	5
B	Údaje o splnění zadání	5
C	Vyhodnocení vlivu přijatého řešení na bezprostřední okolí lokalit a koordinace využití území z hlediska lokálních vztahů	7
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	9
E	Odůvodnění přijatého řešení	9
F	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	11

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Č.v.	Název výkresu	měřítko
1b	Koordinační výkres - katastrální území Vesec, lokalita 43/3	1: 5 000
2b	Koordinační výkres - katastrální území Karlínky, lokalita 43/4	1: 5 000
3b	Koordinační výkres - katastrální území Liberec, lokalita 43/10	1: 5 000
4b	Koordinační výkres - katastrální území Radčice, lokalita 43/12	1: 5 000
5b	Koordinační výkres - katastrální území Růžodol I, lokality 43/18, 43/19, 43/202	1: 5 000
6b	Koordinační výkres - katastrální území Starý Harcov, lokalita 43/24	1: 5 000
1c	Výkres předpokládaných záborů ZPF, lokalita 43/3	1: 5 000
2c	Výkres předpokládaných záborů ZPF, lokalita 43/4	1: 5 000
5c	Výkres předpokládaných záborů ZPF, lokality 43/18, 43/19	1: 5 000
6c	Výkres předpokládaných záborů ZPF, lokalita 43/24	1: 5 000
	Legenda – Hlavní výkres ÚPML	

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vyhodnocení širších vztahů

Lokalita 43. změny ÚPML nepřesahují hranici správního území města a nemají vliv na širší vztahy území.

Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou Libereckým krajem

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje byly zpracované v r. 2007. Dosud neschválené. Pro řešení 43. změny žádné požadavky z konceptu této dokumentace nevyplývají.

Vzhledem k probíhajícím změnám této dokumentace je nutno neustále sledovat soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

PÚR byla schválena usnesením vlády ČR č.561 dne 17.5.2006. 43. změna je v souladu s požadavky PÚR ČR.

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

43. změna je zpracovaná v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími a právními předpisy.

Vyhodnocení souladu se strategickými dokumenty

43. změna je v souladu se schválenými rozvojovými programy rozvoje města – Strategie rozvoje SML 2007 – 2020, schváleno 13.12.2007.

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh 43. změny je zpracován na základě Zadání 43. změny závazné části územního plánu města Liberec, které zpracoval Magistrát města Liberec - Odbor strategie a územní koncepce a schválilo Zastupitelstvo statutárního města Liberec usnesením č. 158/09.

Zadání 43. změny obsahuje 8 podnětů na jednotlivých lokalitách.

Po průzkumu a rozboru byly některé lokality upraveny na základě dohody zhotovitele s pořizovatelem:

Lokalita 43/3

p.p.č. 1381,1382,1383,1384

katastrální území:

Vesec

celková plocha pozemku v m²:

11091

část lokality - p.p.č. 1383

druh pozemku:

trvalý travní porost

funkční využití podle platného ÚP:

plochy urbanizované zeleně

část lokality - p.p.č. 1381,138,1384

funkční využití podle platného ÚP:

bydlení čisté

požadovaná změna funkčního
využití celé lokality:
limity:

plochy průmyslové výroby- průmyslový areál VP
plochy jsou v zátopovém území

Lokalita 43/4

p.p.č. 419
katastrální území:
celková plocha pozemku v m2:
druh pozemku:
funkční využití podle platného ÚP:
požadovaná změna funkčního využití:
doporučená kapacita:
limity:

Karlinky
9094
ovocné sady
plochy urbanizované zeleně-ostatní městská zeleň
bydlení městské BM
1 rodinný dům
ochranné pásmo železnice

Lokalita 43/10

p.p.č. 2924/1, 2924/2, 2924/4, 2924/5, 2921, 2922, 2923/1, 2923/2, 2923/3, 2923/4, 2923/5,
2923/6, 2920/3, 2920/4
katastrální území:
celková plocha pozemku v m2:
funkční využití podle platného ÚP:
požadovaná změna funkčního využití:

Liberec
10458
plochy veřejné vybavenosti - zdravotnictví a
školy
plochy smíšené městské SM

Lokalita 43/12

p.p.č. 212/8 část
katastrální území:
celková plocha pozemku v m2:
druh pozemku
funkční využití podle platného ÚP:
požadovaná změna funkčního využití:
doporučená kapacita:

Radčice u Krásné Studánky
1463 m2
trvalý travní porost
plochy zahrádek a chatových osad
bydlení venkovské BV
1 rodinný dům

Lokalita 43/18

p.p.č. 1036, 1037/1
katastrální území:
celková plocha pozemku v m2:
druh pozemku:
funkční využití podle platného ÚP:
požadovaná změna funkčního využití:
doporučená kapacita:

Růžodol I
2050
trvalý travní porost
plochy urbanizované zeleně – zeleň rekreační
bydlení čisté BČ
2 rodinné domy

Lokalita 43/19

p.p.č. 725/7, 725/2 část
katastrální území:
celková plocha pozemku v m2:
druh pozemku:
funkční využití podle platného ÚP:
požadovaná změna funkčního využití:
doporučená kapacita:

Růžodol I
467
plochy ostatní
plochy přírody a krajiny – krajinná zeleň
areály řadových garáží G
dvoj garáž + sklad

Lokalita 43/20

p.p.č. 1421, 1422, 1420/2

katastrální území:

Růžodol I

celková plocha pozemku v m²:

3908

funkční využití podle platného ÚP:

bydlení čisté BČ

druh pozemku:

zastavěná plocha, ostatní plochy, zahrada

požadovaná změna funkčního využití:

plocha pracovních aktivit VD

Lokalita 43/24

p.p.č. 228/3, 374/1, 373/2

katastrální území:

Starý Harcov

celková plocha pozemku v m²:

530

druh pozemku:

zastavěná plocha- garáž, trvalý travní porost

funkční využití podle platného ÚP:

plochy urbanizované zeleně –ostatní městská zeleň

požadovaná změna funkčního využití:

bydlení čisté BČ

doporučená kapacita:

1 rodinný dům

Uspořádání podle funkčního využití

Plochy bydlení	- bydlení čisté BČ	lokality 43/18, 43/24
	- bydlení venkovské BV	lokality 43/12
	- bydlení městské BM	lokality 43/4

Plochy smíšené městské SM	lokality 43/10
Výroba průmyslová VP	lokality 43/3
Pracovní aktivity VD	lokality 43/20
Areál řadových garáží	lokality 43/19

C VYHODNOCENÍ VLIVU PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ NA BEZPROSTŘEDNÍ OKOLÍ LOKALIT A KOORDINACE VYUŽITÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA LOKÁLNÍCH VZTAHŮ

Vyhodnocení vlivu ploch bydlení na bezprostřední okolí

Plochy bydlení 43. změny (bydlení venkovské BV, bydlení čisté BČ, bydlení městské BM) převážně zasahují do nezastavitelných ploch přírody a krajiny a navazují přímo na plochy zastavěné. Nemají negativní vliv na životní prostředí okolní zástavby ani nenarušuje stávající přírodní podmínky.

Lokalita **43/4** bydlení městské je podle platného územního plánu na plochách urbanizované zeleně, navazuje na stávající plochu venkovského bydlení. Lokalita bydlení čistého **43/18** je na plochách urbanizované zeleně, navazuje na návrhové plochy bydlení čistého. Lokalita je rozdělena stávající komunikací na dvě plochy. Bydlení čisté lokalita **43/24** navazuje na bydlení čisté a je na plochách urbanizované zeleně. Podle katastrálních údajů je částečně na ploše zastavěné (garáže). Bydlení venkovské lokalita **43/12** je na ploše zahrádek a chatových osad a navazuje na bydlení venkovské.

Objekty na jednotlivých lokalitách budou výškově a hmotově odpovídat objektům bezprostředního okolí.

Vyhodnocení vlivu ostatních ploch na bezprostřední okolí

Plochy smíšené městské – lokalita **43/10** je přestavbovou plochou veřejné vybavenosti. Vedle stávajícího domova dětí, zde bude specializované bydlení. Lokalita je v uliční zástavbě bydlení městského.

Plochy průmyslové výroby – lokalita **43/3** je rozšířením průmyslového areálu částečně na plochy urbanizované zeleně a částečně na plochy bydlení platného ÚPML (přestavbová plocha).. Záměr úpravy jsou manipulační plochy. Nejedná se o výrobu a nepředpokládá se tedy, že by návrhová plocha měla negativní vliv na bezprostřední okolí.

Plochy pracovních aktivit – lokalita **43/20** je přestavbovou plochou bydlení. V uliční zástavbě navazuje na plochy pracovních aktivit a na bydlení čisté.

Plocha garáží – lokalita **43/19**. Požadovaný záměr je na dvoj garáž a sklad, který nebude mít negativní vliv na bezprostřední okolí.

Vyhodnocení vlivu na ochranu přírody a omezení záplavovým územím

Na pozemcích lokality **43/10** je hodnotná zeleň – vrostlé stromy. Při přestavbě musí být tato zeleň zachována. Na lokalitě **43/20** bude od pozemku bydlení stavba izolovaná pomocí ochranné liniové zeleně.

Lokalita **43/3** částečně zasahuje do záplavového území 100- leté vody. Požadovaný záměr jsou úpravy odstavné a manipulační plochy – zvýšení kóty.

Vyhodnocení vlivu na dopravu

Všechny lokality jsou napojeny na stávající komunikační systém. Některé lokality 43. změny vyvolávají dílčí komunikační úpravy:

Nutnost zkapacitnění příjezdové komunikace je u lokality **43/4**, která bude řešena v rozpracované urbanistické studii. Část komunikace Bosenské, která prochází lokalitou **43/18** bude upravena.

Lokalita **43/10**, která je plochou přestavbovou nebude mít větší nároky na dopravní obsluhu, než funkce této plochy v platném územním plánu.

Vyhodnocení vlivu na stávající inženýrské sítě

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o malý počet rodinných domů na různých lokalitách nebude kapacita inženýrských sítí výrazně ovlivněna. Jednotlivé druhy technické infrastruktury budou v souladu s regulativy platného územního plánu.

U lokalit, které jsou mimo dosah a možnost napojení na jednotlivé sítě musí být řešeno zásobování vodou a odkanalizování individuálně nebo skupinově (vrtané studny, skupinové čistírny).

U lokalit s větším počtem bytových domů a ostatních staveb bude řešeno v dalším územním řízení technické vybavení - lokality **43/4, 43/10, 43/20** - koordinovaně s ohledem na vzájemnou integraci nové a staré zástavby.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Změna územního plánu nemá vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality – NATURA 2000.

Změna jednotlivých lokalit nemá vliv na změnu životního prostředí a nevyplývá tedy nutnost provedení vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zvláštního zákona.

E ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Z hodnocení stupně využití ploch určených územním plánem k bydlení provedeného v r.2006 odborem Strategie a územní koncepce vyplynula nutnost přípravy dalších rozvojových lokalit pro bydlení.

Vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch

Předmětem 43. změny je z větší části využití nezastavitelných ploch přírody a krajiny navazujících na zastavěné území pro plochy bydlení a tím uspokojit poptávku stavebníků pro bydlení v rodinných domech a rozšíření ploch průmyslové výroby, ploch pracovních aktivit a ploch garáží.

Odůvodnění urbanistická koncepce a koncepce rozvoje území města

Návrh 43 hromadné změny vychází ze stávajícího charakteru urbanistické koncepce a vzhledem k rozptýleným jednotlivým lokalitám vymezených na katastrálním území Vesec, Karlínky, Radčice u Krásné Studánky, Růžodol I a Starý Harcov jej výrazně neovlivňuje.

Rozvojová předpokládaná koncepce v platném ÚPML v důsledku dílčích změn se nemění.

Odůvodnění ochrany hodnot území – přírodní a kulturní hodnoty

Návrhové lokality 43. změny nezasahují do lesních pozemků ani do prvků ÚSES.

Následně stupně projektové dokumentace budou řešeny tak, aby zásah do městské krajiny byl v souladu s historicky se rozvíjejícím způsobem zástavby charakteristickým pro dané lokality.

Architektonické a civilizační hodnoty se 43. změnou nemění. Není dotčena žádná nemovitá kulturní památka. Lokalita **43/10** je lokalitou ve vyhlášené památkové zóně města Liberec.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury - dopravní

Dosavadní koncepce dopravy ÚPML se v důsledku 43. změny nemění.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury – technické vybavení

Vzhledem k rozptýleným změnám lokalit se koncepce ÚPML nemění. Je však nutné umožnit dočasné řešení, které vychází ze současného technického vybavení existující zástavby v jednotlivých lokalitách (vrtané studny, lokální ČOV, event. žumpy)

Odůvodnění návrhu změny veřejné vybavenosti

Koncepce veřejné vybavenosti platného ÚPML se v důsledku 43. změny nemění. Přestavbová plocha **43/10** veřejné vybavenosti na plochu smíšenou městskou je pouze dílčí změnou.

Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany

43. změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající se zvláštních předpisů. Pro tuto změnu platí řešené požadavky civilní ochrany schválené ÚPML.

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny platného územního plánu ÚPML se nemění. Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně.

Realizace lokalit 43.změny nebude omezovat průchodnost krajiny, vedení pěších a turistických cest.

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Z řešení 43. změny nevyplývají změny ve stanovení podmínek pro stanovení ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚPML.

Při umístění staveb pro bydlení na lokalitě **43/4** v rámci územního řízení musí být prokázáno měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku v budoucích venkovních prostorech staveb a budoucích venkovních prostorech.

Odůvodnění vymezení VPS a VPO

Z řešení 45. změny nevyplývají změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací platného ÚPML

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření regulačním plánem a územní studií.

Z řešení 43. změny nevyplývá nutnost prověření lokalit regulačním plánem ani územní studií.

Na lokalitu **43/4** se zpracovává urbanistická studie.

F VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Tabulka č.1 Předpokládaný zábor zemědělských ploch podle funkčních souborů

	Plocha celkem v m2	ZPF v m2	Druh pozemku v m2		ZPF mimo ZÚ v m2	ZPF v ZÚ v m2
			TTP	sady		
Bydlení	11674	11270	2176	9094	11144	126
Průmyslová výroba	6859	6859	6859			6859
Garáže	464					
Celkem m2	18997	18129	9035	9094	11144	6985

Tabulka č.2 Předpokládaný zábor zemědělských ploch podle jednotlivých lokalit

Číslo lokality	Název lokality	Plocha celkem v m2	ZPF v m2	Druh pozemku v m2		ZPF mimo ZÚ v m2	ZPF v ZÚ v m2
				TTP	sady		
43/3	Průmyslová výroba, průmyslové areály	6859	6859	6859			6859
43/4	Bydlení městské	9094	9094		9094	9094	
43/18	Bydlení čisté	2050	2050	2050		2050	
43/19	Areály řadových garáží	464					
43/24	Bydlení čisté	530	126	126			126
	Celkem m2	18997	18129	9035	9094	11144	6985

Část lokality 43/3 je přestavbovou plochou z bydlení čistého (3264 m2 ZPF, 968 m2 NZPF) na průmyslovou výrobu a lokalita 43/20 je přestavbovou plochou z bydlení čistého (240 m2 ZPF, 3668 m2 NZPF) na plochy pracovních aktivit.

Lokalita 43/ 12 je přestavbovou plochou z ploch zahrádek a chatových osad (1463m2 ZPF) na plochy bydlení venkovského.

Tabulka č. 3 Nárokované plochy podle BPEJ a třídy ochrany ZPF

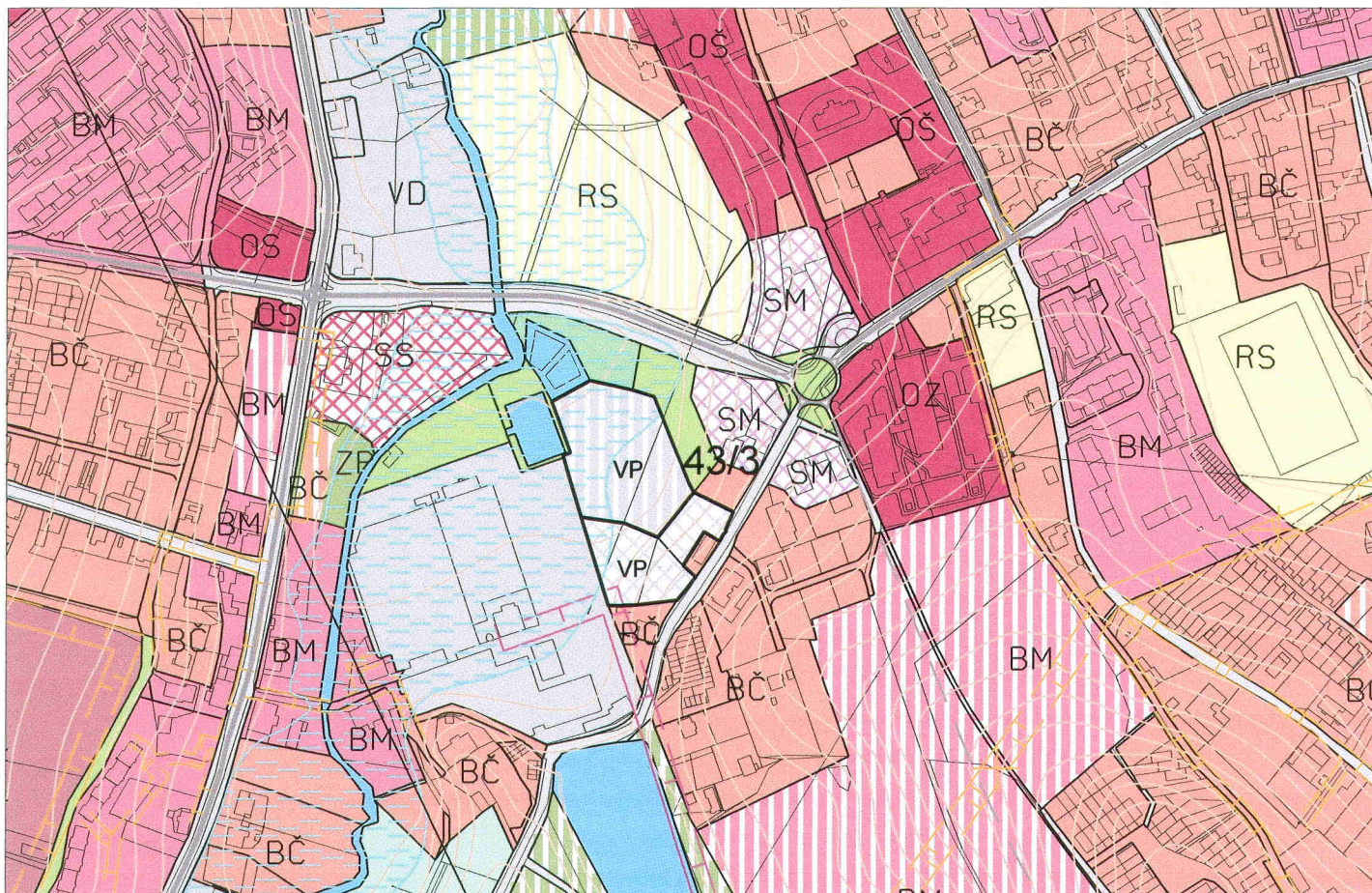
Číslo lokality	Název lokality	ZPF v m2	BPEJ	Třídy ochrany ZPF		
				II	IV	V
43/3	Průmyslová výroba, průmyslové areály	6859	8 72 01			6859
43/4	Bydlení městské	9094	8 50 11		9094	
43/18	Bydlení čisté	2050	7 44 00 7 15 42	27	2023	
43/24	Bydlení čisté	126	8 40 68			126
	Celkem m2	18129		27	11117	6985

Tabulka č. 4 Nárokované plochy třídy ochrany v procentech

Třída ochrany ZPF	Nárokovaná plocha ZPF v m ²	Nárokovaná plocha ZPF v %
II	27	0,15
IV	11117	61,32
V	6985	38,53
Celkem	18129	100,00

V návrhu 43. změny je 99,85 % záboru zemědělské půdy ve IV a V třídě ochrany ZPF. Nové rozvojové plochy jsou v souladu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č.334/1992 Sb., ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Ing. arch. Jarmila Beranová



LEGENDA

návrh

 VP PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY, PRŮMYSLOVÉ AREÁLY

plochy přestavby

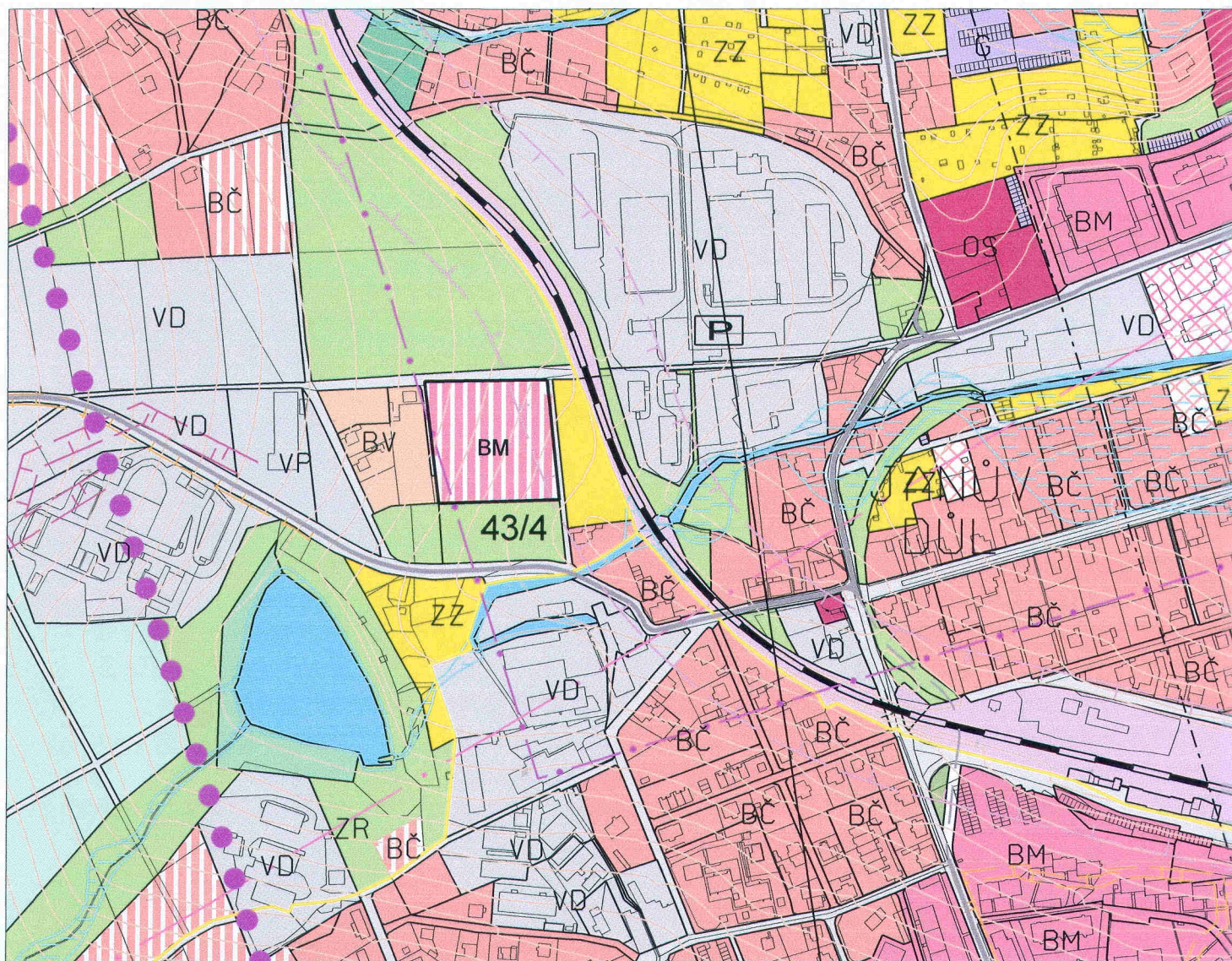
 VP PLOCHY PRŮMYSLOVÉ VÝROBY, PRŮMYSLOVÉ AREÁLY

**ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)**

Katastrální území VESEC lokalita 43/3

měř.: 1:5 000

č.v.1b



LEGENDA

návrh

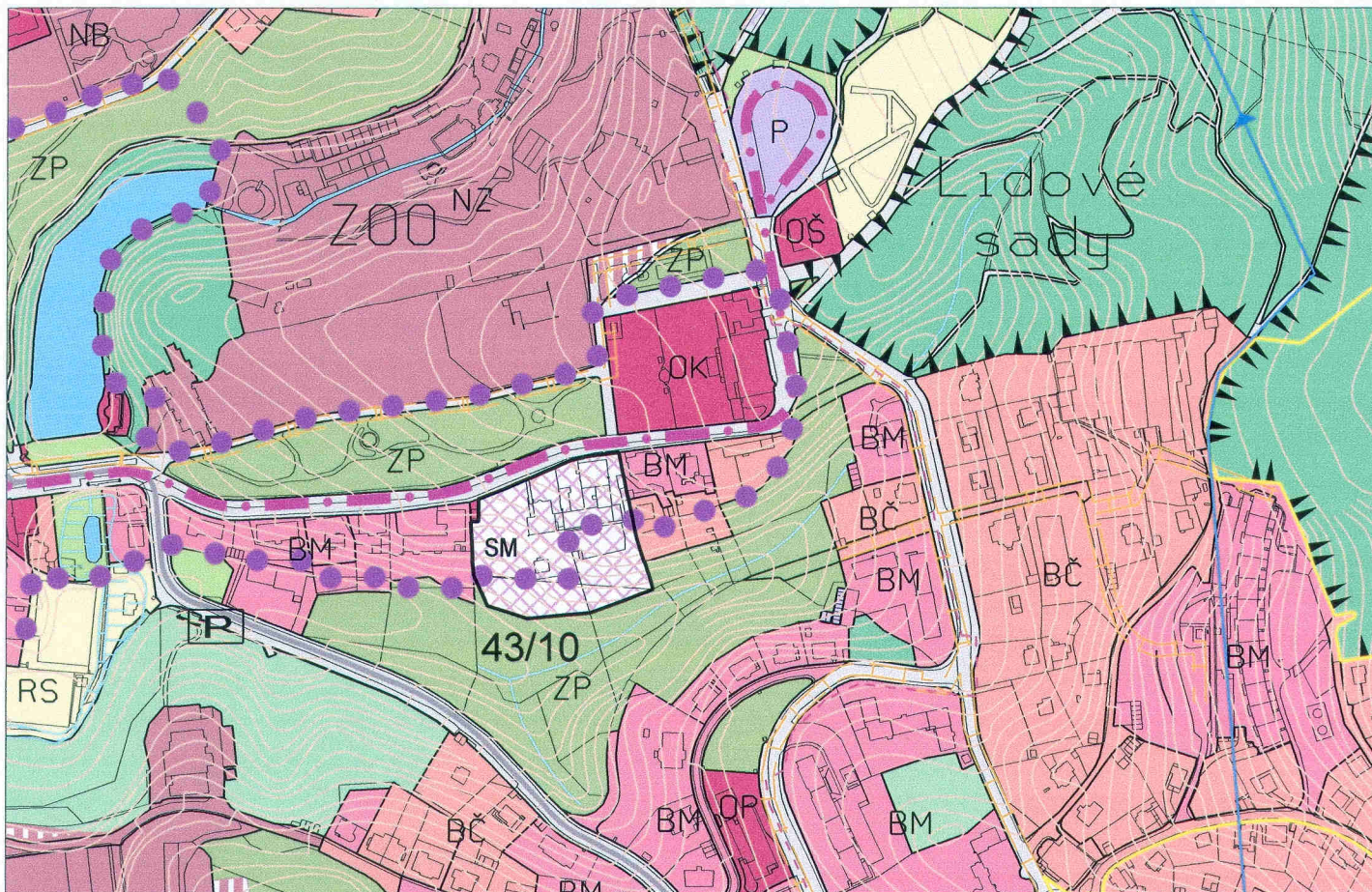
 PLOCHY BYDLENÍ MĚSTSKÉHO

ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
 KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)

Katastrální území KARLÍNKY lokalita 43/4

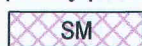
měř.: 1:5 000

č.v.2b



LEGENDA

plochy přestavby



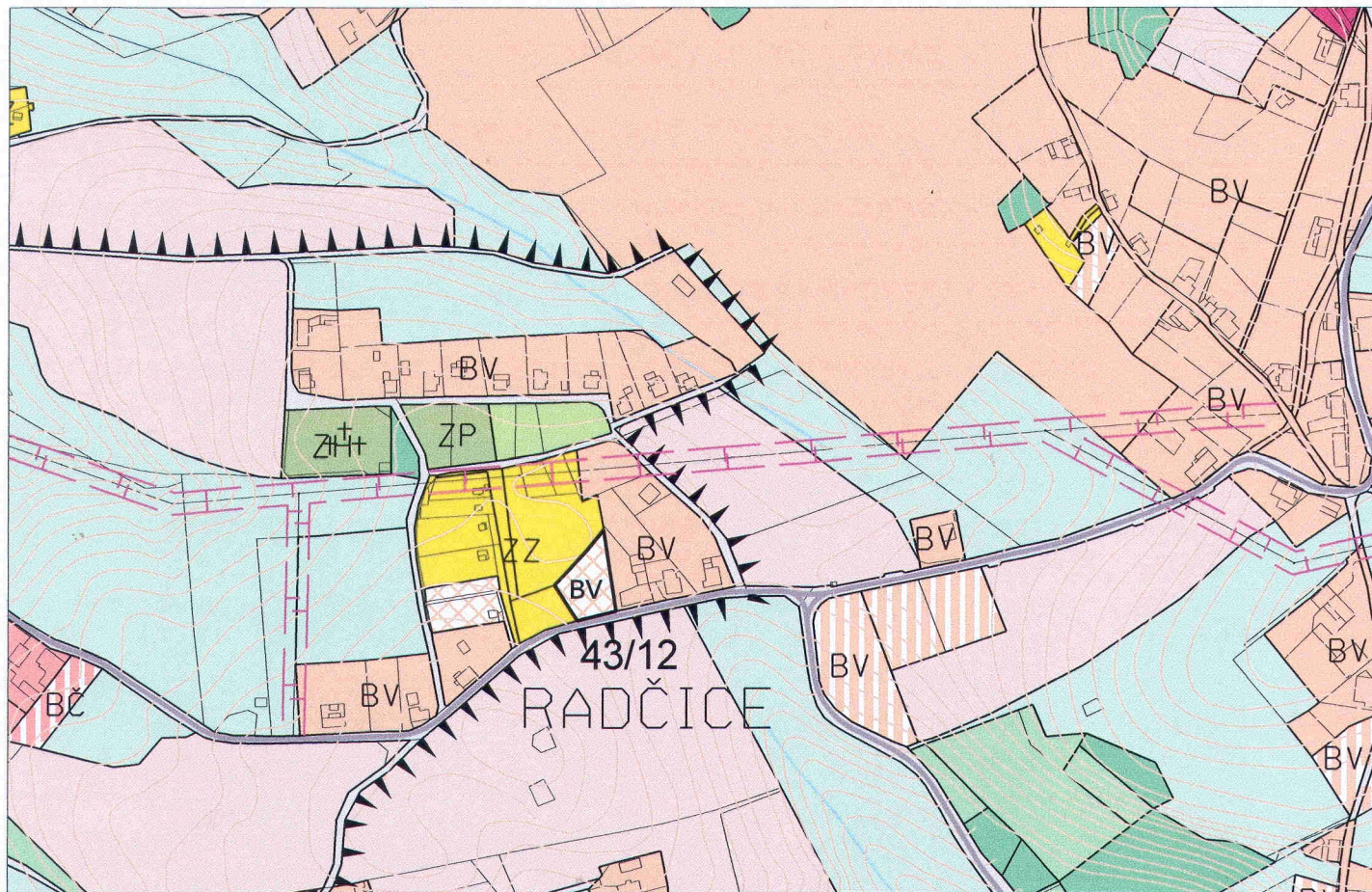
PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ

**ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)**

Katastrální území LIBEREC lokalita 43/10

meř.: 1:5 000

č.v.3b



LEGENDA

plochy přestavby

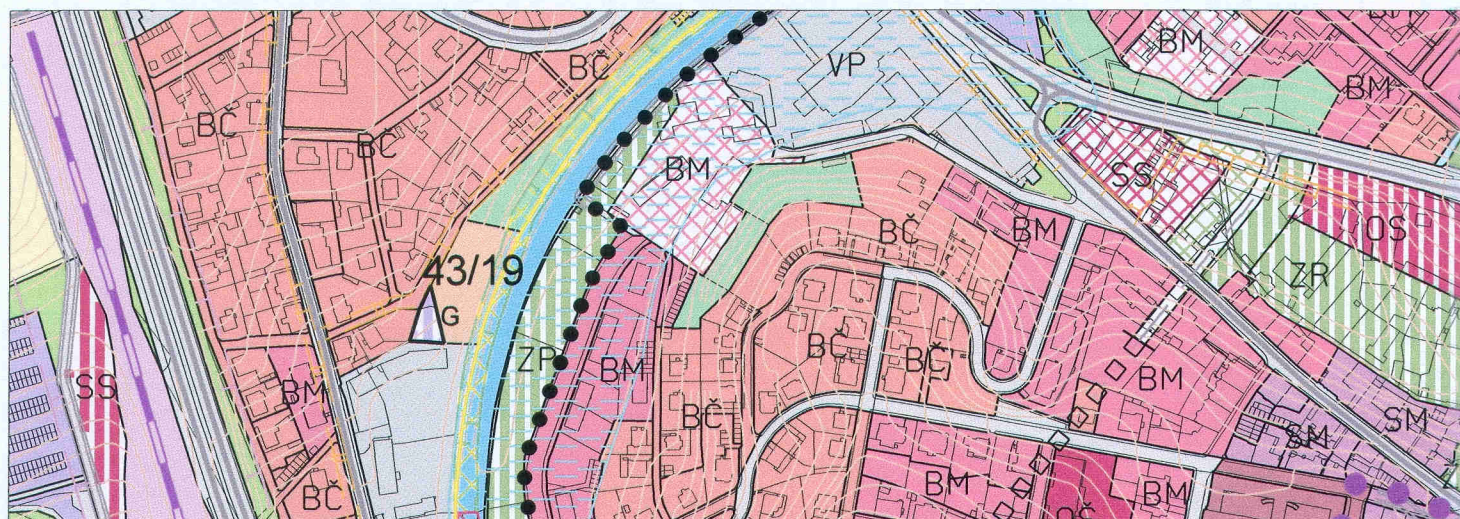
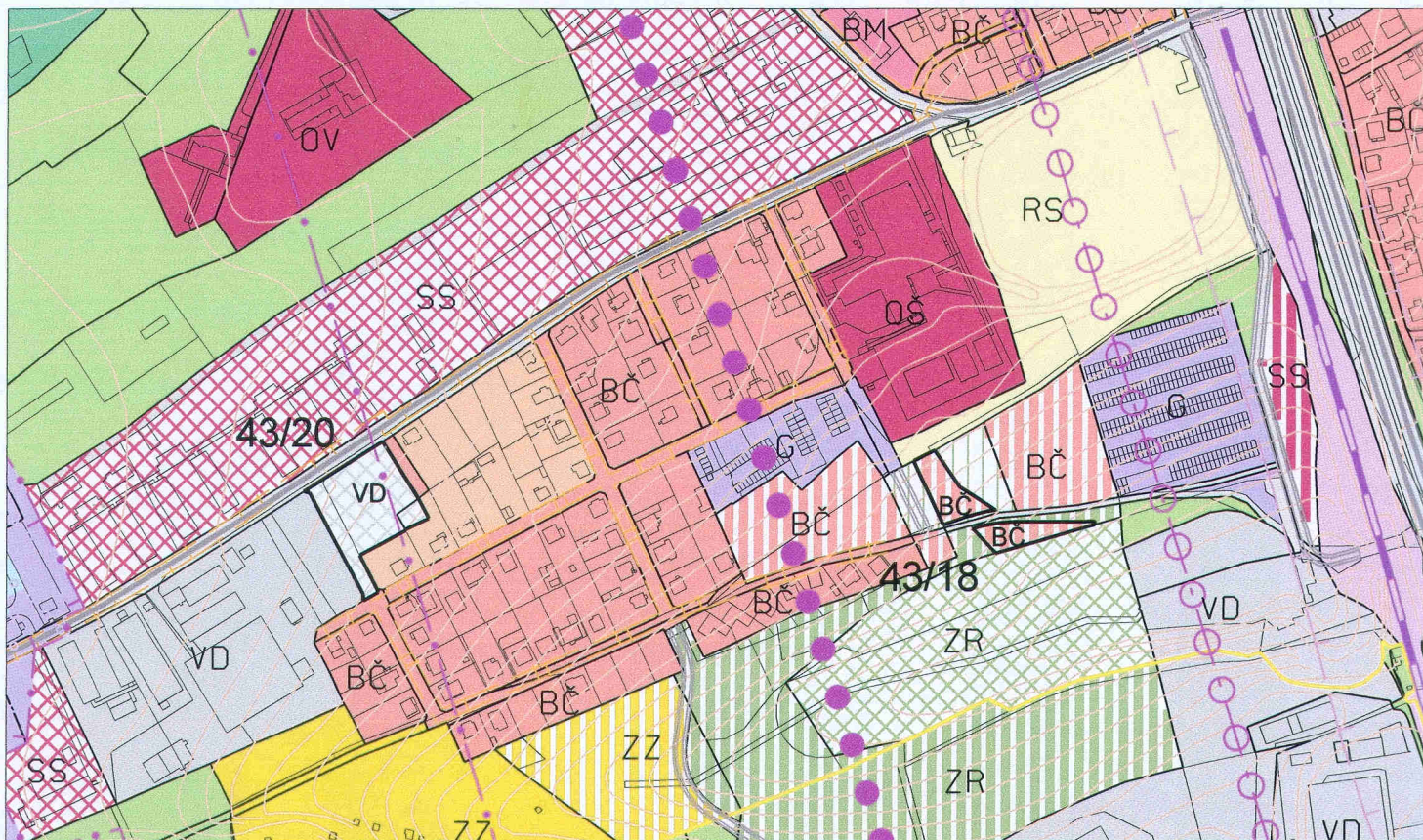


PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO

ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)

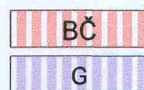
Katastrální území RADČICE u KRÁSNÉ STUDÁNKY lokalita 43/12
měř.: 1:5 000

č.v.4b



LEGENDA

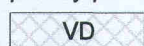
návrh



PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

AREÁL ŘADOVÝCH GARÁŽÍ

plochy přestavby



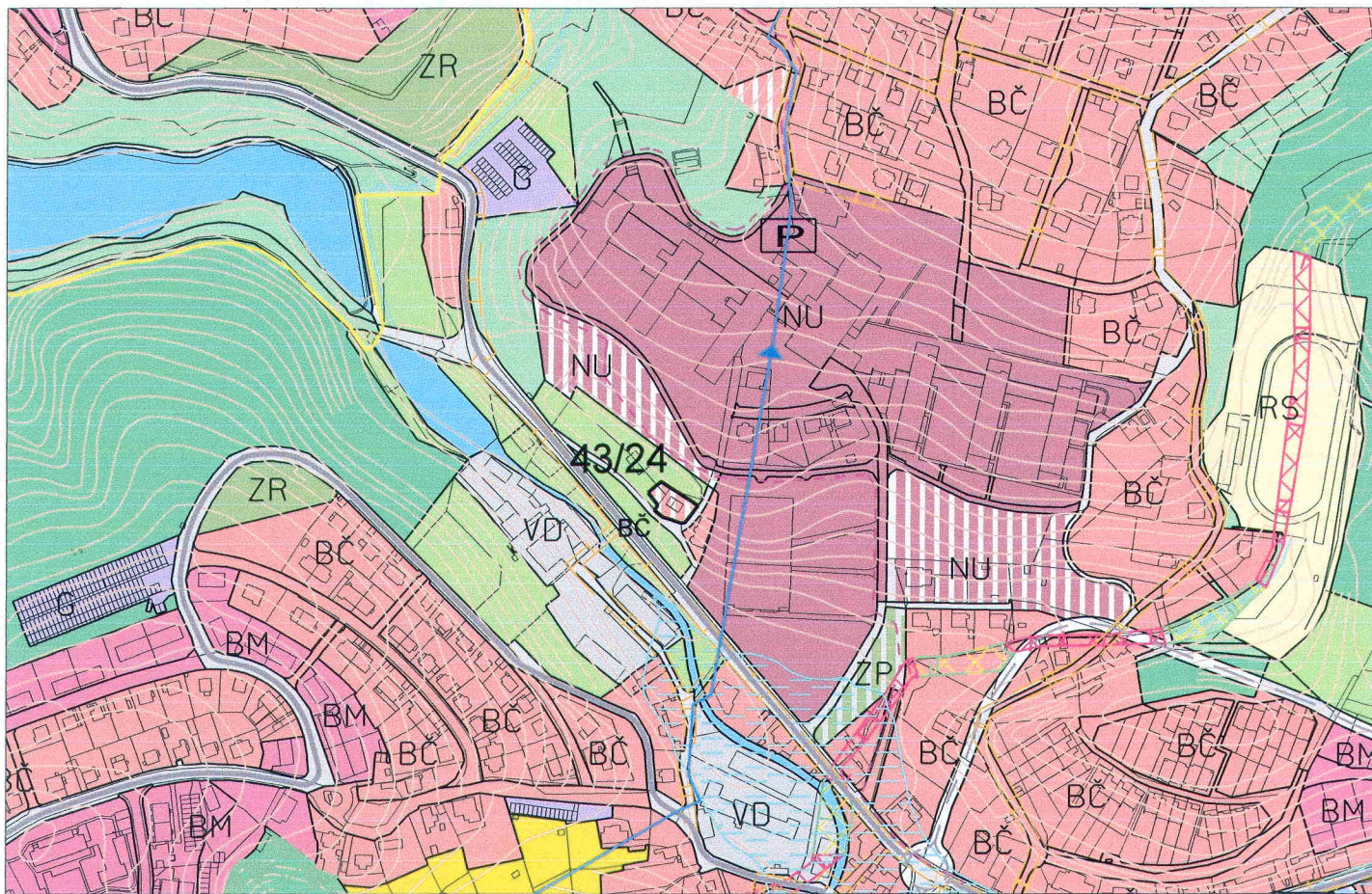
PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT

ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)

Katastrální území RŮŽODOL I lokalita 43/18, 43/19, 43/20

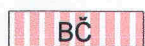
měř.: 1:5 000

č.v.5b



LEGENDA

návrh

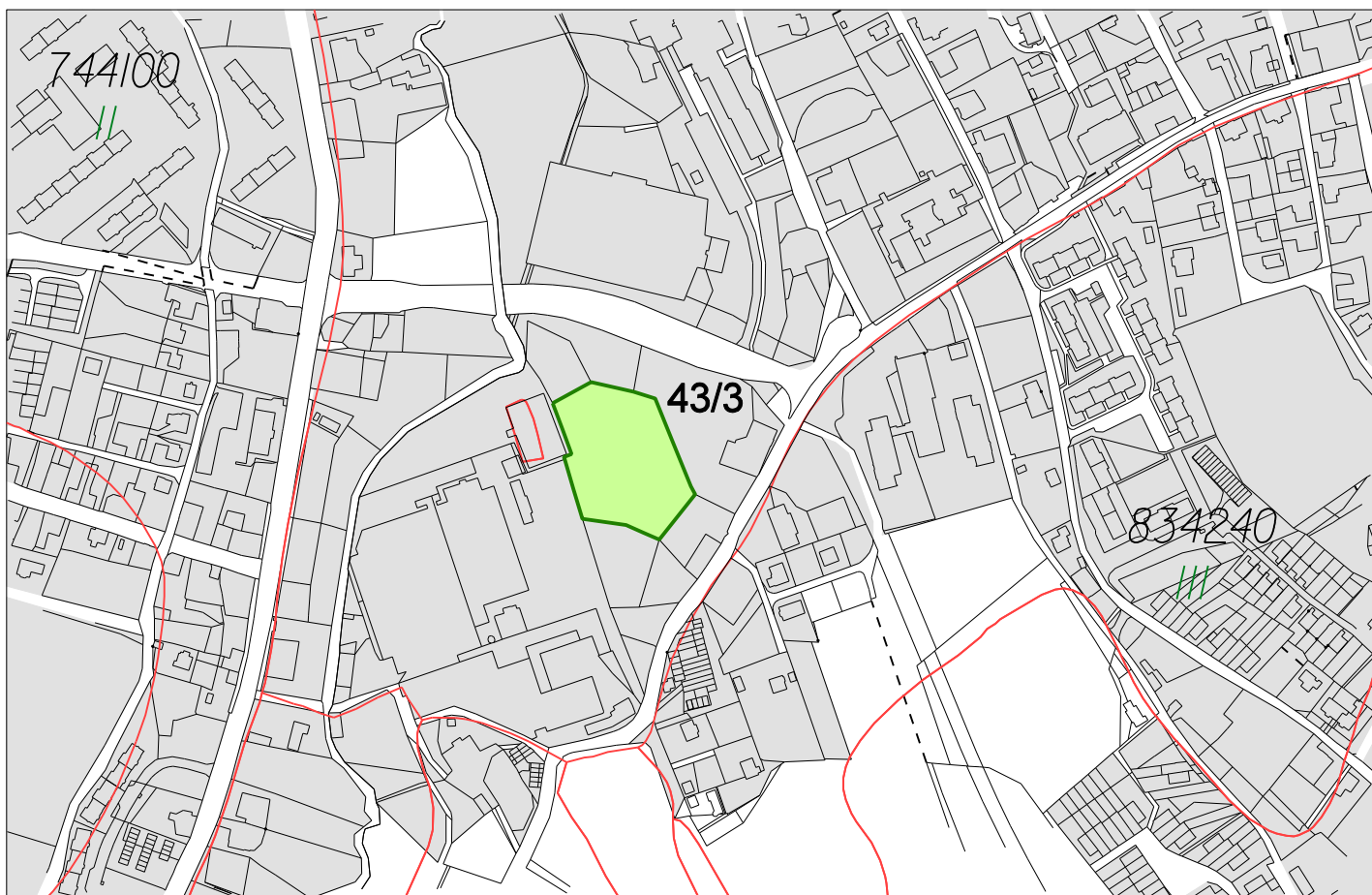


PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO

ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC
KOORDINAČNÍ VÝKRES (HLAVNÍ VÝKRES)





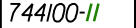
Katastrální území STARÝ HARCOV lokalita 43/24
měř.: 1:5 000

č.v.6b



LEGENDA

návrh

	TRVALÝ TRAVNÍ POROST
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
	HRANICE BPEJ
	KÓD BPEJ - TRÍDA OCHRANY ZPF

ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF

Katastrální území VESEC lokalita 43/3

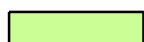
měř.: 1:5 000

č.v.1c



LEGENDA

návrh



TRVALÝ TRAVNÍ POROST



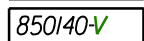
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH



HRANICE BPEJ



KÓD BPEJ -TŘÍDA OCHRANY ZPF



ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF

Katastrální území KARLINKY lokalita 43/4





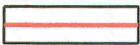
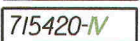
měř.: 1:5 000

č.v.2c



LEGENDA

návrh

- | | |
|---|---------------------------------------|
|  | TRVALÝ TRAVNÍ POROST |
|  | ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ |
|  | OSTATNÍ NEZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY |
|  | HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH |
|  | HRANICE BPEJ |
|  | 715420-IV KÓD BPEJ -TRÍDA OCHRANY ZPF |

ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF

Katastrální území RŮŽODOL I lokalita 43/18, 43/19





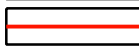
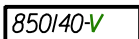
měř.: 1:5 000

č.v.5c



LEGENDA

návrh

	TRVALÝ TRAVNÍ POROST
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
	OSTATNÍ NEZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
	HRANICE BPEJ
	KÓD BPEJ -TŘÍDA OCHRANY ZPF

ODŮVODNĚNÍ 43. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA LIBEREC

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF

Katastrální území STARÝ HARCOV lokalita 43/24

měř.: 1:5 000

č.v.6c

