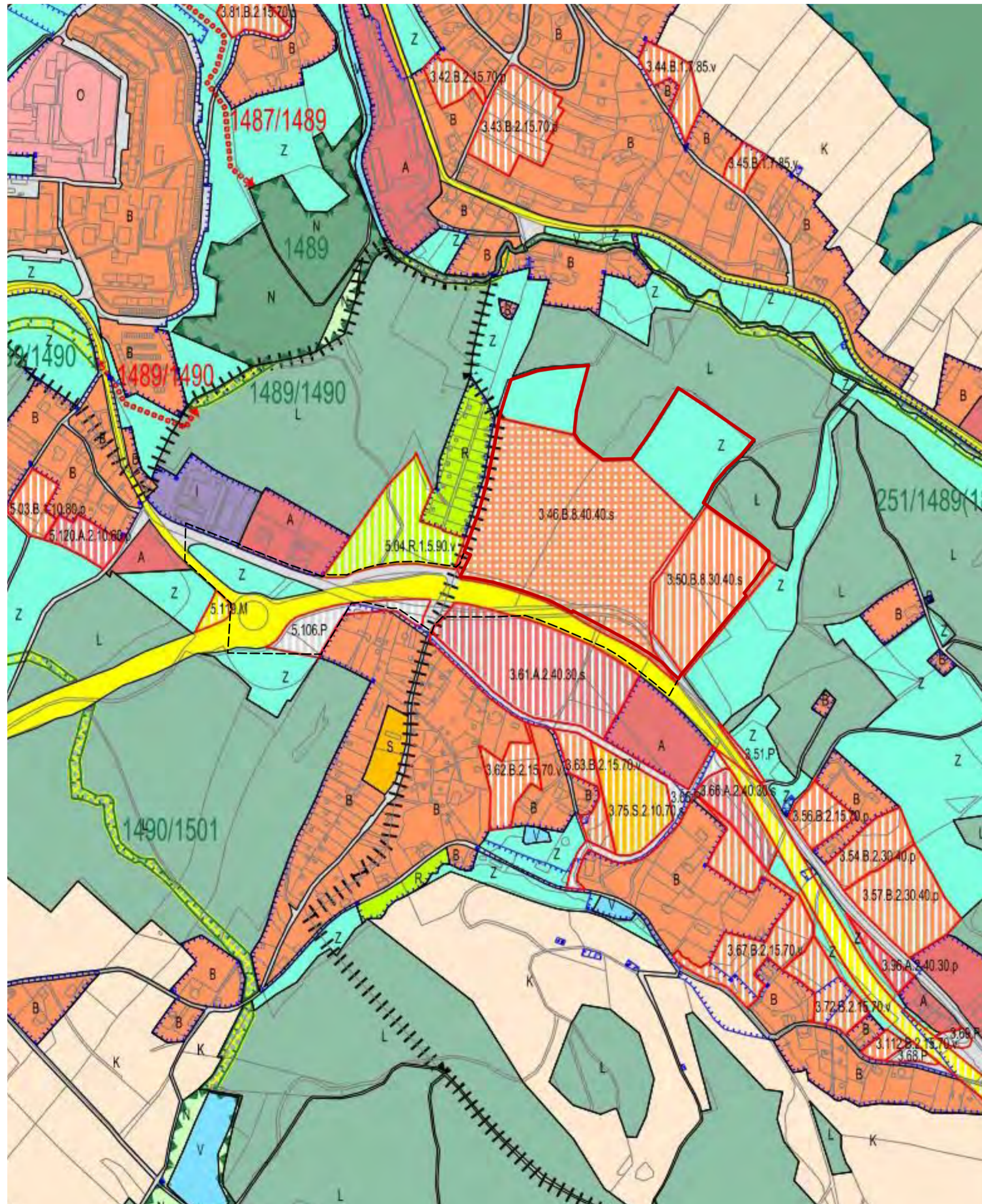


# ROZPRACOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN 1:5000



--- řešené území - doprava  
 --- řešené území - zástavba

## MOŽNOSTI VYUŽITÍ PLOCH V PROSTORU ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



Hlavní využití: trvalé bydlení, rodinné domy, bytové domy.

Přípustné využití: promísení obytné, obslužné a výrobní funkce - domy smíšené funkce; specifické bydlení (zejména) - domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení, hospice; ubytování (zejména) - koleje, ubytovny, hotely, penziony.

Podmíněně přípustné využití: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

Pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření: rekreační bydlení a volnočasové aktivity - zahrádkové osady, stavby pro rodinnou rekreaci - se specifickými podmínkami - na plochách nevhodných pro trvalé bydlení sousedí s plochami sídelní zeleně resp. volnou krajinou umístování nových a zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd se nepřipouští zahrádkové osady, obslužné funkce (zejména): předškolní a školní výchova, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby (s výjimkou ČSPHM a myček aut), stravování, veřejná správa, bezpečnost - se specifickou podmínkou - max. velikost pozemku 4 000 m<sup>2</sup>; obchodní prodej - se specifickou podmínkou - max. velikost pozemku 1 000 m<sup>2</sup>; výrobní funkce (zejména) - nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování, opravy, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, komerční administrativa - se specifickou podmínkou - max. velikost pozemku 2 000 m<sup>2</sup>; zemědělsko-výrobní funkce (zejména) - rodinné farmy vč. hospodářských budov - se specifickou podmínkou - sousedí s plochami zemědělskými max. velikost pozemku 2 000 m<sup>2</sup>; technická infrastruktura nadřazených systémů - plošně nenáročná zařízení - se specifickou podmínkou - plocha nepřesáhne 600 m<sup>2</sup>; oplocení - v souladu s ochranou krajinného rázu.

Nepřípustné využití: zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení.

Regulační kódy pro rozvojové plochy: 3.46.B.B.40.40.s

3 urbanistický sektor

plocha změny č. 46 v rámci urbanistického sektoru

B plocha bydlení

B podlažnost - maximální výška zástavby:  $B \times 3 + 6 = 30$  m

koefficient zastavění nadz.stavbami  $K_n = 40$

koefficient zeleně  $K_z = 40$

charakter zástavby „s“ zástavba sídelní zástavba samostatně stojících i stavebně propojených výškově diverzifikovaných objektů středního a většího měřítka na pozemcích soustředěných v souladu s kompozičním záměrem v pravidelném uspořádání s akcentem na tvarbu kvalitního veřejného prostoru s parkově upravenou zelení a vymezováním nových vyhrazených prostorů pro zajištění odpovídajícího využití ploch.



Přípustné využití: intenzivně i extenzivně upravená veřejně přístupná rekreační zeleň (zejména) - pobytové louky, remízky lesní a nelesní vzrostlé zeleně; hospodářská zeleň (zejména) - extenzivně využívané sady, intenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny); doprovodná zeleň (zejména) - břehové porosty, mokřady, ostatní krajinná zeleň, stromořadí.

Podmíněně přípustné využití: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.

Pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření: sportovní, rekreační a volnočasové aktivity: provozované na přírodních plochách se zajištěnou, veřejnou přístupností (zejména), univerzální přírodní hřiště, otevřené atletické, jezdecké, modelářské a jiné, nemotoristické areály, přírodní tábořiště a koupaliště, cvičiště pro sportovní a služební kynologii, sokolnictví - se specifickými podmínkami - jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a propustnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny, účelové a rekreační využití krajiny (zejména): parky/lesoparky, specializovaná přírodní hřiště (např. golfová), lyžařské a cyklistické sjezdové areály, cvičiště pro účely zvláštních zájmů (I.ZS, ACR, PCR, ...), komunitní zahrady, pódia, lanové dráhy a vleky, osvětlení, zasněžování, krátkodobé odstavení autobusů, podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu - se specifickými podmínkami - slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a propustnost krajiny na území CHKO a Přírodního parku Ještěd se nepřipouští; oplocení - se specifickými podmínkami - zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti, v souladu s ochranou krajinného rázu na území CHKO a Přírodního parku Ještěd se nepřipouští.

Nepřípustné využití: zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně, mobilní domy, dlouhodobě odstavené dopravní prostředky.

Výňatek z nového návrhu pro veřejné projednání Územního plánu města Liberec k duben 2018.