ZMĚNA č. 4 ÚPNSÚ
HODKOVICE n. M.

Pořizovatel změny :	Městský úřad Hodkovice n. M. Nám. T. G. Masaryka č.p. 1 463 42 hodkovice n. M.
Projektant :	Ing.arch. M. Štěpánek, ARCH SERVIS 463 11 Liberec 30, Leknínová 1063

Nadřízený orgán územního plánování :	KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Schvalující orgán :	Zastupitelstvo města Hodkovice n. M.
Č. zakázky :	1 03 10
V Liberci :	září 2011

ZMĚNA č. 4 ÚPNSÚ HODKOVICE n. M.
I. obsah změny ÚPNSÚ
II. obsah odůvodnění změny ÚPNSÚ

I. ZMĚNA č. 4 ÚPNSÚ HODKOVICE n. M.

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území. 2
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. 2
c) Urbanistická koncepce. 4
d) Koncepce veřejné infrastruktury. 4
e) Koncepce uspořádání krajiny. 5
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání. 5
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. 6
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. 6
i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části. 6

2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 1	KOMPLEXNÍ NÁVRH,	změna č. 4 ÚPNSÚ Hodkovice n.M. údaje k výkresu č. 2	M 1 : 5000
Výkres 2	KOMPLEXNÍ NÁVRH,	platný stav ÚPNSÚ Hodkovice n. M. výkres č. 2	M 1 : 5000
Výkres 3	TECHNICKÉ VYBAVENÍ,	vodovod, údaje k výkresům č. 4 a č. 5	M 1 : 5000
Výkres 4	TECHNICKÉ VYBAVENÍ,	kanalizace, údaje k výkresům č. 4 a č. 6	M 1 : 5000
Výkres 5	TECHNICKÉ VYBAVENÍ,	energetika a spoje, údaje k výkresům č. 4 a č. 7	M 1 : 5000

I. ZMĚNA č. 4 ÚPNSÚ HODKOVICE n. M.

Zastupitelstvo města Hodkovice n. M., příslušné podle §6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/ 2006 Sb. v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití §43 odst. 4 a §55 odst. 2 stavebního zákona, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, ve spojení s ustanovením §188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

Změnu č. 4 ÚPNSÚ (územního plánu sídelního útvaru) Hodkovice n. M., schváleného v Zastupitelstvu města Hodkovice n. M. dne 24.9.1997, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Hodkovice n. M. č. 4/97 o regulativech územního rozvoje města Hodkovice n. M., změněného následujícími změnami:

Změna č. 1, schválená usnesením č. 11/05 ze dne 16.3.2005,
jejíž závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou města č. 2/2005
Změna č. 2, schválená usnesením č. 35/06 ze dne 19.7.2006
jejíž závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou města č. 2/2006
Změna č. 3a, schválená usnesením č. 96/09 ze dne 16.12.2009
s údaji změny Vyhlášky č. 4/97, ve znění následných Změn

a) <u>Vymezení zastavěného území.</u>

Doplnění čl. 5 Vyhlášky č. 4/97 „Prostorové uspořádání“

- vymezení zastavěného území dle platné dokumentace ÚPNSÚ, ve Změně č. 4 dochází k doplnění hranic zastavěného území s účinností k 30.11.2010, které se zobrazuje ve výkresu „vyhodnocení ZPF“
- u lokality 4.4 se zahrnuje do zastavěného území celý areál Mysliveckého sdružení v oplocení dle skutečného stavu
- v sousedství lokalit 4.5 a 4.6 se zahrnuje do zastavěného území realizace objektu rodinného domu, dle 1. změny ÚPNSÚ
- u lokality 4.7 se zahrnují do zastavěného území pozemky a objekty užívaných rodinných domů s provedenou kolaudací, dle Změny č. 1 a vyhlášky města č. 2/2005 byly zastavěny i rezervní plochy

b) <u>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.</u>

* <u>Koncepce rozvoje</u>

Doplnění čl. 4 Vyhlášky č. 4/97 „Koncepce rozvoje“

- v dokumentaci Změny č. 4 ÚPNSÚ Hodkovice n. M. se navrhuje změna ve funkčním využití ploch bydlení v rodinných domech u lokalit změny 4.1 - 4.8 s vymezením v grafické části dokumentace

Lokalita 4.1

- plocha zahrnující pozemky p.č. část 723 a 724, k.ú. Záskalí
- dle platného ÚPNSÚ plocha nezastavitelná s funkčním využitím louka (TTP, trvale travní porost)
- navrhuje se změna využití plochy z nezastavitelné na zastavitelnou pro využití bydlení rodinné domy
- důvodem je vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu

Lokalita 4.2

- plocha zahrnující pozemky p.č. část 694, 695/1 a 695/2, k.ú. Hodkovice n. M.
- dle platného ÚPNSÚ plocha nezastavitelná s funkčním využitím zahrada
- navrhuje se změna využití plochy z nezastavitelné na zastavitelnou pro využití bydlení rodinné domy
- důvodem je vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu

Lokalita 4.3

- plocha zahrnující pozemky p.č. část 92 a 93, k.ú. Záskalí
- dle platného ÚPNSÚ plocha nezastavitelná s funkčním využitím louka (TTP, trvale travní porost)
- navrhuje se změna využití plochy z nezastavitelné na zastavitelnou pro využití bydlení rodinné domy
- důvodem je vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu

Lokalita 4.4

- plocha zahrnující pozemky p.č. část 353, 354 a část 355 pro využití bydlení a pozemek p.č. část 357 pro využití obslužné komunikace, k.ú. Hodkovice n. M.
- dle platného ÚPNSÚ plocha nezastavitelná s funkčním využitím louka (TTP, trvale travní porost) a zastavěné území s funkčním využitím občanské vybavení (p.č. 357)
- navrhuje se změna využití plochy z nezastavitelné na zastavitelnou pro využití bydlení rodinné domy
- důvodem je vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu

Lokalita 4.5

- plocha zahrnující pozemek p.č. část 252/3 pro využití bydlení a pozemek p.č. část 353 pro využití obslužné komunikace, k.ú. Záskalí
- dle platného ÚPNSÚ plocha nezastavitelná s funkčním využitím louka (TTP, trvale travní porost)
- navrhuje se změna využití plochy z nezastavitelné na zastavitelnou pro využití bydlení rodinné domy
- důvodem je vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu

Lokalita 4.6

- plocha zahrnující pozemek p.č. část 252/2 pro využití bydlení a pozemek p.č. část 353 pro využití obslužné komunikace, k.ú. Záskalí
- dle platného ÚPNSÚ plocha nezastavitelná s funkčním využitím louka (TTP, trvale travní porost)
- navrhuje se změna využití plochy z nezastavitelné na zastavitelnou pro využití bydlení rodinné domy
- důvodem je vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu

Lokalita 4.7

- plocha zahrnující pozemek p.č. 1528 pro využití bydlení a pozemek p.č. 1529 pro využití obslužné komunikace, k.ú. Hodkovice n. M.
- dle platného ÚPNSÚ plocha nezastavitelná s funkčním využitím zahrada a plocha zastavitelná s využitím obslužné komunikace (p.č. 1529)
- navrhuje se změna využití plochy z nezastavitelné na zastavitelnou pro využití bydlení rodinné domy

- důvodem je vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu

Lokalita 4.8

- plocha zahrnující pozemek p.č. část 1350/1 pro využití bydlení a pozemek p.č. část 1350/1 pro využití obslužné komunikace, k.ú. Hodkovice n. M.
- dle platného ÚPNSÚ plocha nezastavitelná s funkčním využitím louka (TTP, trvale travní porost)
- navrhuje se změna využití plochy z nezastavitelné na zastavitelnou pro využití bydlení rodinné domy
- důvodem je vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu

*** <u>Ochrana a rozvoj hodnot území obce</u>**

Doplnění čl. 4 Vyhlášky č. 4/97 „Koncepce rozvoje“

- vymezení ploch určených k zastavění s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot dílčích území

Lokalita 4.2 se nachází na území městské památkové zóny (MPZ) Hodkovice n. M. a vztahují se na ni podmínky ochrany území MPZ.

U lokalit 4.1, 4.3, 4.5 a 4.6, které se nacházejí na krajinářsky kvalitním území Přírodního parku (PP) Ještěd bude výstavba prováděna v souladu s nařízením o zřízení PP. Vymezení zastavitelných ploch s požadavkem na respektování estetických a přírodních hodnot krajinného rázu dotčených lokalit se zajištěním souladu se strukturou zástavby původního osídlení.

U lokality 4.1 požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro rodinný dům na původním pozemku v místě zbořeniště, u lokality 4.3 požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro rodinný dům v sousedství původní komunikace a zbořeniště.

U lokalit 4.5 a 4.6 zastavitelné plochy přiléhající k silnici vymezují umístění rodinných domů v polohách navazujících na zástavbu nad a pod silnicí.

.c) <u>Urbanistická koncepce.</u>

Doplnění čl. 5 Vyhlášky č. 4/97 „Prostorové uspořádání“

- urbanistická koncepce určující uspořádání území se zachováním jeho hodnot, návrh uspořádání území s vazbou na urbanistickou strukturu dílčích částí území lokalit změn s vymezením zastavitelných ploch pro využití bydlení v rodinných domech jako ploch změn
- funkčně a prostorově ucelené zástavby v Hodkovicích n. M.
- nepravidelné rozptýlené shlukové zástavby na Záskalí

d) <u>Koncepce veřejné infrastruktury.</u>

<u>Návrh dopravní infrastruktury</u>

Doplnění čl. 7 Vyhlášky č. 4/97 „Doprava, veřejné komunikace, plochy pro dopravu“

- napojení zastavitelných ploch lokalit Změny č. 4 na komunikační síť dle dokumentace platného ÚPNSÚ
- napojení na stávající komunikační síť
  lokality 4.1, 4.2, 4.3, 4.8; u lokality 4.2 musí být přístupová komunikace odbočující z ulice Pražské upravena před zahájením stavby s omezením podmínek přístupu těžké techniky; u lokality 4.3 dopravní přístupnost z východní strany s návrhem ke zpevnění povrchu komunikace
- napojení na navrhovanou komunikační síť
  lokality 4.4, 4.5, 4.6; u lokality 4.7 návrh komunikace dle platného ÚPNSÚ

Návrh technické infrastruktury

Doplnění čl. 8 Vyhlášky č. 4/97 „Technické vybavení“

vodovod

lokality v dosahu vodovodní sítě, v území Hodkovic n. M. a Záskalí

4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8

prodloužení vodovodních řadů u lokalit 4.4, 4.5 a 4.6; u lokality 4.1 individuelní zásobování pitnou vodou

kanalizace

lokality v dosahu kanalizační sítě, v území Hodkovic n. M.

4.2, 4.7, 4.8; u lokalit 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 individuelní likvidace odpadních vod

plynovod

lokality v dosahu plynovodní sítě, v území Hodkovic n. M.

4.2, 4.7, 4.8; u lokalit 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 bez využití zemního plynu

vedení VN 35kV a trafostanice

lokality v dosahu hlavních rozvodů vedení VN 35 kV a stávajících trafostanic, u lokality 4.7 dle Změny č. 3a se dále nesleduje přemístění trafostanice T979, v dosahu je nově zrealizovaná trafostanice T57017

e) Koncepce uspořádání krajiny.

Doplnění čl. 4 Vyhlášky č. 4/97 „Koncepce rozvoje“

- plochy neurbanizované (nezastavěné a neurčené k zastavění) zahrnující území krajiny

Návrh ploch lokalit 4.1 - 4.8 Změny č. 4 s vazbou na okolní strukturu zástavby bez zásahu do území volné krajiny, vymezení lokalit neovlivňuje v širším pohledu uspořádání krajiny.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.

Doplnění čl. 6 Vyhlášky č. 4/97 „Plochy pro bydlení, občanské vybavení a výrobu“

- regulativy pro stavební činnost, stanovené v příloze č. 2 této vyhlášky se vztahují pro lokality Změny č. 4, s vymezením podmínek u lokalit 4.1 - 4.8

*** Lokalita 4.1**

Vymezení zastavitelné plochy se podmiňuje pro stavbu rodinného domu v místě zbořeniště a navazujícího pozemku (p.č. 723).

*** Lokalita 4.2**

Vymezení zastavitelné plochy se podmiňuje pro stavbu rodinného domu v rozsahu pozemků (část p.č. 694, p.č. 695/1 a 695/2) na místě dnešní zahrady, s dopravní přístupností po komunikaci (p.č. 395) odbočující z ul. Pražské.

*** Lokalita 4.3**

Vymezení zastavitelné plochy se podmiňuje pro stavbu rodinného domu v rozsahu pozemků (část p.č. 92 a p.č. 93) s ohledem na prostorové nároky situování stavby rodinného domu, s dopravní přístupností po komunikaci (p.č. 82) z východní strany.

*** Lokalita 4.4**

Vymezení zastavitelné plochy se podmiňuje pro stavbu rodinného domu při SZ okraji pozemku (p.č. 353) v místě zbořeniště s dopravní přístupností z navrhované komunikace vedené přes sousední pozemek (p.č. 357), v prostorové vazbě k sousedním rodinným domům, areálu Mysliveckého sdružení a Českého svazu chovatelů.

Navrhovaná JZ hranice zastavitelné plochy s napojením na oplocení pod objektem Českého svazu chovatelů.

*** Lokality 4.5 a 4.6**

Vymezení zastavitelných ploch se podmiňuje pro stavbu rodinného domu na části dnes odděleného pozemku (p.č. 252/3) a pro stavbu rodinného domu na části dnes odděleném pozemku (p.č. 252/2) s dopravní přístupností z navrhované komunikace (p.č. 252/4), s omezením limity využití území na pozemcích (ochranné pásmo a kategorizace silnice, zachování funkčnosti zatrubněných odvodňovací zařízení).

Omezuje se rozsah zastavitelných ploch na nejvýše polovinu celkové plochy obou pozemků přiléhajících k silnici a navazujících na stávající a navrhovanou zástavbu nad a pod silnicí.

*** Lokalita 4.7**

Vymezení zastavitelné plochy se podmiňuje pro stavbu rodinného domu v rozsahu pozemku (p.č.1528) dnes v proluce stávající zástavby nových rodinných domů s omezením limity využití území na pozemku (vedení VN 35 kV, kanalizace, vodovod).

*** Lokalita 4.8**

Vymezení zastavitelné plochy se podmiňuje pro stavbu rodinného domu v rozsahu pozemku (část p.č.1350/1) v zastavěném území s oddělením dopravní plochy při nájezdu do ul. Mánesovy.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Řešení lokalit Změny č. 4 nevyvolává vymezení veřejně prospěšných staveb pro veřejnou infrastrukturu, veřejně prospěšných opatření nestavební povahy, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci. Neurčují se pozemky a stavby s právy pro vyvlastnění.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Řešení dokumentace Změny č. 4 nevyvolává požadavky na úpravu vztahů v území z pohledu předkupního práva.

i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Změna č. 4 ÚPNSÚ	titulní list	1x A4
	základní údaje	1x A4
	obsah	1x A4
	textová část	5x A4
	grafická část	výkresy 1 - 5
Odůvodnění Změny č. 4 ÚPNSÚ	obsah	1xA4
	textová část	10x A4
	grafická část	výkresy 6, 7

ZMĚNA č. 4 ÚPNSÚ HODKOVICE n. M.
I. obsah změny ÚPNSÚ
II. obsah odůvodnění změny ÚPNSÚ

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚPNSÚ HODKOVICE n. M.

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Postup při pořízení změny. 8

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů. 8

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování. 8

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. 8

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. 9

f) Údaje o splnění zadání. 11

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. 11

h) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. 14

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. 15

2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 6 KOORDINAČNÍ VÝKRES, doplňující výkres M 1 : 5000

Výkres 7 VYHODNOCENÍ ZPF, údaje k výkresu č. 8 M 1 : 5000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚPNSÚ HODKOVICE n. M.

a) Postup při pořízení změny.

Návrhy na pořízení změn ÚPNSÚ byly podávány písemnou formou na Městský úřad Hodkovice n. M. Městský úřad Hodkovice n. M. zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti na základě smlouvy s LB plán, s.r.o., Ing. J. Lauerman, Svatoplukova 646/4, Liberec IV.

Pořízení Změny č. 4 ÚPNSÚ schválilo Zastupitelstvo města Hodkovice n. M. usnesením č. 97/09 dne 16.12.2009 včetně seznamu lokalit.

Návrh zadání Změny č. 4 ÚPNSÚ Hodkovice n. M. se stanovením požadavků na zpracování dokumentace byl projednán a vystaven k veřejnému nahlédnutí.

Po projednání byla upravená verze návrhu zadání Změny č. 4 schválena v Zastupitelstvu města Hodkovice n. M. usnesením č. 65/10 dne 22.9.2010.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Území obce Hodkovice n. M. se nachází z pohledu Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) v rozvojové oblasti OB7 Liberec s vazbou na rozvojovou osu OS3 Praha - Liberec - hranice ČR. Řešení území obce v nadřazené krajské dokumentaci upraveného návrhu Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK), září 2010.

S ohledem na předmět jednotlivých lokalit změn je dokumentace Změny č. 4 s výše uvedenými dokumentacemi v souladu, nevyplývají z nich žádné zvláštní požadavky ani omezení.

Řešení dílčích lokalit změn nevyvolává požadavky na koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, významně neovlivní širší územní vztahy na okolní obce.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cílem návrhu Změny č. 4 s vazbou na růst počtu trvale bydlících obyvatel v atraktivním území Hodkovic n. M. vzhledem k poloze, kvalitám přírodního prostředí a vybavenosti města je vytvoření podmínek a uspokojení zájemců s konkrétními záměry a požadavky na obytnou výstavbu.

Předmětem Změny č. 4 je v jednotlivých lokalitách změn 4.1 - 4.8 vymezení ploch pro bydlení v rodinných domech.

Řešení dokumentace

- vytváří předpoklady pro výstavbu, v dílčích lokalitách změn vymezení rozvojových ploch včetně jejich dopravní přístupnosti
- navrhuje změny s ohledem na přírodní a civilizační hodnoty a podmínky dílčích území a to s vazbou na kulturní, technické a ostatní limity, ochranu přírody a krajiny, údaje viz kap. e)
- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, záměry dle požadavků obce, právnických a fyzických subjektů

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů je dokumentace Změny č. 4 v souladu. Zohledněny jsou požadavky na nezbytné vymezování ploch a využívání území.

Navrhuje se doplnění hranic zastavěného území v sousedství lokalit změn, yymezení zastavitelných ploch, řešení technického vybavení.

e) <u>Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.</u>

Vymezení zastavitelných ploch lokalit 4.1 - 4.8 Změny č. 4 s omezením limity využití území, vymezující zájmy chráněné právními předpisy a správními rozhodnutími.

*** KULTURNÍ LIMITY**

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

MPZ

Městská památková zóna Hodkovice n. M. vyhlášená vyhláškou MK ČR č. 250/1995 z 22.9.1995, (v území MPZ situována lokalita změny 4.2).

Území s archeologickými nálezy

- ochrana archeologického dědictví

typ - 1, identifikátor 03 - 32 - 07/3, název lokality - areál vsi s kostelem sv. Prokopa
(v území ÚAN situovány lokality změny 4.2 a 4.8)

typ - 2, identifikátor 03 - 32 - 07/7, název lokality - Záskalí
(v území ÚAN situovány lokality změny 4.3, 4.5 a 4.6)

* **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

PP

Přírodní park Ještěd, nařízení Okresního úřadu o zřízení PP č.j. 1/95 z 3.4.1995, zřízení přírodního parku s ohledem na ochranu krajinného rázu (§ 12 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění).
(v území PP situovány lokality změny 4.1, 4.3, 4.5 a 4.6).

ÚSES

Územní systém ekologické stability. Lokality Změny č. 4 nezasahují a nejsou vymezeny v kontaktu s biocentry a biokoridory ÚSES.

*** TECHNICKÉ LIMITY**

Ochrana dopravní infrastruktury

Dle zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění, o pozemních komunikacích.

<u>ochranná pásma silnic</u>

ochranné pásmo silnice III/27814 15 m, (v sousedství lokality změny 4.6)

<u>kategorie silnic</u>

Omezení zastavitelných ploch podél silnic s ochranou dopravních prostor silnic s vazbou na jejich návrhovou kategorii. Vymezení dopravních prostor krajských silnic (normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy , schválená Zastupitelstvem LK usn. č. 46/04/ZK).

silnice III/27814 návrhová kategorie S 7,5/60, (v sousedství lokality změny 4.6)

silnice II/278 návrhová kategorie MS 9/50, (sběrná komunikace s chodníkem, průprůjezdní úsek v zastavěném území v sousedství lokality změny 4.8)

<u>ochranná pásma letiště</u>

Ochranné pásmo se zákazem staveb, s výškovým omezením staveb a v zájmové oblasti výstavby letiště. Ochranné pásmo v zájmové oblasti výstavby letiště, kruh r = 1000m (zahrnuje okraj lokality změny 4.4).

Ochrana technické infrastruktury

Zákon č. 458/2000 Sb. v platném znění, energetický zákon.

Vedení VN 35 kV a trafostanice
- ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie VN 35 kV, § 46 10 m, § 19 7 m (v území lokality změny 4.7)
Umístění trafostanic, vedení VVN 110, 220 a 400 kV a jejich ochranných pásem se nachází mimo vymezené zastavitelné plochy lokalit změn ÚPNSÚ.
Elektronické komunikace
Zákon č.127/2005 Sb. v platném znění o elektronických komunikacích, ochranná pásma

*** OSTATNÍ LIMITY**

Ochranná pásma vodních zdrojů

Prameniště Záskalí A (nad lokalitou změny 4.3)
- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně
- u pramenních jímek ochranná pásma 1. stupně
pramenní jímky PJ, studna JZ, identifikace
PJ 4 id. 65951742, PJ 5 id. 65951743, PJ 6 id. 65951744, JZ 1 id. 65951745

Lokality Změny č. 4 nemají negativní vliv na vodohospodářské území CHOPAV Severočeská křída a OP 3. stupně vodního zdroje Káraný, lokalita 4.3 se nachází mimo OP vodního zdroje 1. a 2. stupně Prameniště Záskalí A.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění; vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF; BPEJ a třídy přednosti v ochraně ZPF, I. a II. třída ochrany.

- hranice a údaje BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotek)
- třídy ochrany zemědělské půdy

Mimo zastavěná území u lokalit Změny č. 4 zastoupení III. a V. třídy ochrany zemědělské půdy.

V širším území lokalit 4.5 a 4.6 Změny č. 4 byly provedeny v r. 1989 investice do půdy formou odvodnění drenáží s průběhem zatrubněných hlavních odvodňovacích zařízení

- plochy odvodněné	identifikace 30021286, realizace 1989
- HOZ	identifikace 30021119
	identifikace 30021122

Negativní vlivy z provozu dopravy

Hluk z dopravy u lokalit situovaných v blízkosti silnic. Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 11 Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů v nově navržených plochách v blízkosti silnice II. třídy (lokalita 4.8) a silnice III. třídy (lokality 4.3, 4.5 a 4.6), stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích II. a III. třídy, a učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnic II. a III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

f) Údaje o splnění zadání.

Změna č. 4 byla zpracována v souladu s požadavky Zadání na způsob a rozsah zpracování dokumentace a dále s vazbou na pořizování a vydávání změn územního plánu dle §55 stavebního zákona.

Nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebylo požadováno zpracování konceptu řešení.

Byly upřesněny následující údaje zadání se zdůvodněním:

- dle bodu a) zadání se navrhuje řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod s vazbou na dokumentaci PRVKÚK (plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje) z r. 2004
- dle bodu b) zadání byly do dokumentace zapracovány sledované jevy, vyplývající z územně analytických podkladů ORP Liberec z databáze Úřadu územního plánování MM Liberec, předávací protokol ze strany projektanta z 16.11.2010
- dle bodu c) zadání nejsou změnou dotčeny kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v dílčích územích lokalit změn
- dle bodu d) zadání se navrhuje konkrétní vymezení zastavitelných ploch v hranicích pozemků, nebo s úpravami hranic pozemků s vazbou na prostorové požadavky k umísťování staveb
- dle bodu e) zadání se navrhuje v dopravní infrastruktuře vymezení obslužných komunikací u lokalit změn 4.4, 4.5, 4.6 a 4.8, dopravní dostupnost lokality změny 4.2 se navrhuje ze stávající obslužné komunikace s podmínkami (viz údaje kap d) Koncepce veřejné infrastruktury), u lokality změny 4.3 požadavek na obnovu stávající komunikace
- dle bodu f) zadání se vymezuje stanovení podmínek lokalit změn 4.1, 4.3, 4.5 a 4.6 v území PP Ještěd dle režimu PP a lokality změny 4.2 v režimu MPZ
- dle bodu g) zadání nejsou veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace navrhovány
- dle bodu h) zadání se navrhují dopravní přístupy k lokalitám, byly upřesněny limity využití území
- dle bodu i) zadání řešení dokumentace nevyvolává střety zájmů a problémy v území
- dle bodu j) zadání nedochází ke změně regulativů zástavby dle přilohy č. 2 vyhlášky 4/97 platného ÚPNSÚ, obsahující regulativy pro stavební činnost
- dle bodu m) zadání řešení dokumentace nevyvolalo požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území
- dle bodu o) zadání je zpracováno vyhodnocení důsledků navrhovaných změn ve vztahu k záboru ZPF

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Řešení jednotlivých lokalit změn

- Lokalita 4.1

Volné území krajinářsky exponované lokality ve směru do Jeřmanic s rozptýlenou zástavbou, v místě lokality se nachází zbořeniště (p.č. 724) s okolními vzrostlými javory a v sousedství pod komunikací prameniště s dvěma rybníčky. Dle stanoviska MM Liberec, OŽP z 28.4.2010 se navrhuje vymezení zastavitelné plochy pro rodinný dům na původním pozemku v místě zbořeniště, mimo sousední pozemek ve směru

k silnici III. tř. (p.č. 725), s minimalizací zásahů do stávajících vzrostlých stromů. V sousedství lokality průběh modré turistické trasy.

V území PP Ještěd při vymezení zastavitelné plochy v místě zbořeniště, s vazbami na okolní zástavbu nejsou narušeny estetické a přírodní hodnoty území.

- **Lokalita 4.2**

Lokalita v zastavěném území, dopravní dostupnost lokality bude zajištěna po stávající odbočující komunikaci z ulice Pražské vyžadující úpravu před zahájením stavby a s omezením podmínek přístupu těžké techniky.

Úzká parcela udržované zahrady se zahrádkářskou chatou ve vyvýšené pohledově exponované poloze s vysokým opěrným zdivem do ul. Pražské, v sousedství situován památkově chráněný objekt, přes pozemek průběh komunikačního vedení.

Lokalita se nachází v území MPZ, k záměru stavby bylo ze strany MM Liberec, OŽP, oddělení památkové péče z 23.3.2009 vydáno souhlasné závazné stanovisko.

Řešení objektu rodinného domu v prostorové vazbě dotvářející charakter MPZ, při umístění objektu omezení limity využití území (ochranné pásmo kanalizace, komunikačního vedení).

- **Lokalita 4.3**

Lokalita při stávající komunikaci (p.č. 82) dle údaje katastru a územního plánu, dnes s nezpevněným povrchem, krátký úsek komunikace pod prameništěm je zvodnělý. Lokalita nezasahuje do prameniště a jeho ochranného pásma 2. stupně, na pozemcích (p.č. 92 a p.č. 93) se nachází v keřové formě souvislý nálet javorů. Pod komunikací situování zbořeniště (p.č. 91) a sousedního rodinného domu ve špatném stavebním stavu (p.č. 141).

Dopravní přístupnost lokality se navrhuje po stávající komunikaci z východního směru, zajištění provozu vyžaduje zpevnění povrchu vozovky s realizací odvodnění území s vazbou na stávající drobný potůček s průběhem jeho toku pod komunikací.

V území PP Ještěd při vymezení zastavitelné plochy v dané lokalitě se sleduje doplnění rozvolněné nepravidelné venkovské struktury zástavby původního osídlení. Vymezení lokality se navrhuje v sousedství původní komunikace a zbořeniště, s vazbou na zastavěné území. Při řešení se sleduje zachování a rehabilitace urbanistického uspořádání území, nenavrhuje se proto zrušení komunikace.

- **Lokalita 4.4**

Lokalita při okraji zastavěného území mimo sousedství komunikací v poloze při areálech Mysliveckého sdružení Boženice se sídlem Hodkovice n. M. a ZO Českého svazu chovatelů Hodkovice n. M., ze SV strany při pozemcích rodinných domů.

Vymezení zastavitelné plochy se navrhuje v rozsahu pro stavbu 1 rodinného domu v místě zbořeniště (p.č. 354, manipulační plocha), v prostorové vazbě ke stávajícím rodinným domům.

Návrh komunikace vychází z požadavku napojení zastavitelné plochy na pozemní komunikaci (obecné požadavky na umísťování staveb § 23, vyhl. č. 501/2006 Sb.).

* **Lokality 4.5 a 4.6**

Lokality se společnou hranicí pozemků v sousedství silnice, dopravní zpřístupnění z navrhované komunikace (p.č. 252/4) a mostek přes příkop, okraj lokalit ze západní strany prostorově ohraničen mezí s doprovodnou zelení javorů, přes pozemek (p.č. 252/2) průběh odvodňovacího zařízení. Omezení při situování objektů, viz údaje

kap. e) odůvodnění změny (ochranné pásmo a kategorizace silnice, zachování funkčnosti systému odvodnění).

Řešení lokalit v území PP Ještěd je podmíněno okrajovou polohou soustředěnější zástavby v dolní části Záskalí. Vymezení zastavitelných ploch na nejvýše polovinu celkové plochy obou pozemků se podmiňuje z důvodu prostorového uzavření navrhované zástavby 2 rodinnými domy s přímou vazbou na zastavěná území nad a pod silnicí mimo území volné krajiny a to bez možnosti další zástavby v tomto prostoru.

- **Lokalita 4.7**

Lokalita v proluce zástavby v mezilehlé poloze nových rodinných domů, dle platného ÚPNSÚ s dopravním napojením na navrhovanou komunikaci (p.č.1529). Řešení zástavby v prostorové vazbě ke stávajícím objektům rodinných domů s omezením limity využití území (ochranné pásmo vedení VN 35 kV, kanalizace, vodovodu).

Navrhuje se využití lokality shodné s okolní stávající zástavbou bez negativních vlivů na okolní obytné prostředi pro bydlení v rodinných domech.

- **Lokalita 4.8**

Lokalita v zastavěném území v místě bývalého náhonu v mezilehlé poloze rodinných domů a areálu SčVK, a.s. s dopravním přístupem z ul. Mánesovy, návrh k doplnění zástavby rodinných domů. V sousedství lokality průběh cyklokoridoru , červené a zelené turistické trasy.

V místě nájezdu při ul. Mánesově vymezení manipulační dopravní plochy současně s možností přístupu k sousední zahradě (p.č. 370/1) a výstavby dalšího rodinného domu.

Urbanistická koncepce

Koncepce stanovená v platném ÚPNSÚ se nemění z pohledu urbanistické koncepce. Zastavitelné plochy Změny č. 4 navazují na souvislou nebo rozptýlenou zástavbu na území obce. Mezi zastavitelné plochy jsou zařazeny i lokality nacházející se uvnitř zastavěného území.

Výstavba na návrhových lokalitách Změny č. 4 bude povolována v souladu s regulacemi vymezenými ve Vyhlášce č. 4/97, ve znění následných Změn.

Dopravní infrastruktura

Koncepce stanovená v platném ÚPNSÚ se nemění z pohledu dopravního systému obce včetně širších dopravních vazeb. Dopravní napojení lokalit Změny č. 4 se vymezuje ze stávajících nebo navržených komunikací v platném ÚPNSÚ. Další doplňující komunikace u lokalit 4.4, 4.5 a 4.6 se navrhují jako přístupové k dílčím zastavitelným plochám. Dopravní přístupnost lokality 4.3 ze stávající komunikace s požadavkem na její úpravu se zpevněním povrchu vozovky, nenavrhuje se její zrušení. U lokality 4.4 územní předpoklady k možnosti prodloužení navrhované komunikace a další zástavby jižním směrem s dostavbou bloku rodinných domů.

Nároky na parkování a odstavování vozidel budou řešeny v zastavitelných plochách ve vymezených lokalitách. Řešení komunikací u lokalit 4.4, 4.5 a 4.6 s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie 3,5/30.

Ochranná pásma letiště, lokality Změny č. 4 se nacházejí mimo ochranné pásmo se zákazem staveb, v zájmové oblasti letiště (kruh r = 1000 m) situování lokality 4.4 pro danou stavbu bez omezení k stavební činnosti.

Údaje ÚAP ORP Liberec - cyklokoridor (údolí Mohelky); cyklotrasa T 3044 (po silnici III. tř. Dlouhý Most - Hodkovice n. M. - Mohelnice) v sousedství lokalit 4.5 a 4.6; turis-

tické trasy žlutá, modrá v sousedství lokality 4.1, červená a zelená v sousedství lokality 4.8.

Technická infrastruktura

Koncepce stanovená v platném ÚPNSÚ se nemění, upřesněno je vedení tras dle podkladů ÚAP ORP Liberec, t.j. údajů správců infrastruktury. Navrhuje se napojení lokalit Změny č. 4 na stávající a nově navržené trasy technické infrastruktury.

vodovod

Navržené lokality Změny č. 4 nevyvolávají požadavky na zvýšení vydatnosti stávajících vodních zdrojů, nedochází ke změně koncepce zásobení města pitnou vodou.

U lokality 4.1 návrh individuelního zásobování pitnou vodou, prodloužení vodovodních řadů se navrhuje u lokalit 4.4, 4.5 a 4.6, další lokality se nacházejí v dosahu stávající vodovodní sítě. U návrhových lokalit bude zajištěno zásobování požární vodou.

kanalizace

U navržených lokalit Změny č. 4 se preferuje napojení na stávající kanalizaci, nedochází ke změně koncepce odvádění a čištění odpadních vod.

U lokalit v dosahu kanalizační sítě 4.2, 4.7 a 4.8 návrh na jejich odkanalizování, lokalita 4.4 je situována ve vzdálenější poloze od kanalizace. U lokalit v Záskalí návrh individuelní likvidace odpadních vod.

plynovod

Navržené lokality Změny č. 4 nevyvolávají požadavky ke změně koncepce plynofikace. U lokalit v dosahu plynovodní sítě 4.2, 4.7 a 4.8 návrh plynofikace, u dalších lokalit návrh bez využití zemního plynu.

vedení VN 35kV a trafostanice

Celková koncepce zásobování elektrickou energií v hlavních rozvodech vedení VN 35 kV není Změnou č. 4 dotčena. Nová odběrná místa budou připojena z distribučních rozvodů NN, návrh sítě NN není předmětem řešení platného ÚPNSÚ.

Vyhodnocení využití zastavitelného území

Podle ustanovení § 55 stavebního zákona bylo zpracováno vyhodnocení využití zastavitelného území ÚPNSÚ Hodkovice n. M. ploch pro bydlení v rodinných domech, zpracovatel LB plán, s.r.o., Ing. Jiří Lauerman, červen 2010.

Dle údajů tabulky č. 1 dokumentace Změny č. 4 je vyhodnocena celková využitelnost ploch pro bydlení v rodinných domech bez Změny č. 3a v rozsahu 70 %.

Změna č. 4 představuje nové plochy pro bydlení v rodinných domech dle konkrétních návrhů na její pořízení. Podíl celkové výměry ploch Změny č. 4 11 310 m^2 k celkové výměře bilancovaných využitelných ploch dle ÚPNSÚ 22 7739 m^2 je cca 5%, toto navýšení ploch lze považovat za málo významné.

Ochrana hodnot území obce

Kulturní hodnoty

Památková ochrana dle údaje kapitoly D4 textové části platného ÚPNSÚ je dotčena u lokality 4.2 a to z důvodu situování lokality v území MPZ. Řešení objektu rodinného domu se podmiňuje s omezeními ve vztahu k prostorové vazbě dotvářející charakter MPZ i k sousednímu památkově chráněnému objektu.

Lokality změny 4.2 a 4.8 se nachází na území s archeologickými nálezy typu – 1, I. kategorie, t.j. na území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.

Lokality změny 4.3, 4.5 a 4.6 se nachází na území s archeologickými nálezy typu – 2, II. kategorie, t.j. na území na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují.

V souvislostí s uvedenou situací má stavebník povinnost oznámit již v době přípravy stavby svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Přírodní hodnoty

Lokality změny 4.1, 4.3, 4.5 a 4.6 se nachází na území Přírodního parku Ještěd. Výstavba v navrhovaných zastavitelných plochách, při respektování podmínek stanovených pro činnosti na území tohoto přírodního parku, zásadně neovlivní venkovský ráz zástavby ve vazbě na krajinný ráz.

h) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Při uplatnění požadavků odborných složek dotčeného orgánu KÚ Libereckého kraje k návrhu zadání Změny č. 4 z hlediska ochrany přírody ve smyslu § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, bylo konstatováno že se v řešeném území nenachází žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita.

Současně z hlediska vlivů na životní prostředí, ve smyslu §10i zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh Změny č. 4 zásadně neovlivní koncepci ochrany a tvorby životního prostředí, viz údaje kap. D platného ÚPNSÚ.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

*** Základní údaje**

- jednotlivé plochy lokalit Změny č. 4 jsou minimalizovány s ohledem na jejich evidovanou a faktickou existenci, v rozsahu umožňujícím umísťování objektů na pozemcích
- vyhodnocení vychází z aktuálních dat bonitovaných půdně ekologických jednotek
- u lokality 4.1 se vymezuje zastavitelná plocha pouze na zbořeništi p.č. 724 a na části přilehlého pozemku p.č. 723
- u lokality 4.3 se vymezuje zastavitelná plocha v sousedství komunikace, vymezené v platné dokumentaci ÚPNSÚ
- u lokality 4.4 se vymezuje zastavitelná plocha pouze pro výstavbu 1 rodinného domu na zbořeništi p.č. 354 a na částech přilehlých pozemků p.č. 353 a 355
- u lokalit 4.5 a 4.6 se vymezují zastavitelné plochy pro rodinné domy a obslužnou komunikaci na částech obou oddělených pozemků dle údajů katastru nemovitostí, lokality zahrnují odvodněné plochy s podmíněným zachováním funkčnosti systému odvodnění
- u lokalit 4.2, 4.7 a 4.8 se vymezují zastavitelné plochy uvnitř zastavěných území

Celkem je bilancováno 10 932 m^2 půdy, z toho 10 234 m^2 půdy zemědělské. Zábor zahrnuje půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany ZPF, II. třída je zastoupena pouze u lokality 4.8 situované uvnitř zastavěného území.

U lokalit 4.5 a 4.6 omezení zastavitelných ploch na částech pozemků pro 2 rodinné domy pouze při obslužné komunikaci s vazbami na zastavěná území; v ploše odvodněných pozemků (realizace v r. 1989) zůstane zachována funkčnost této soustavy za podmínek vytvoření technických úprav v místě narušení.

Tab. č.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle lokalit a funkce

lokalita		celk. zábor	z toho zábor ZPF (m^2)				NZP (m^2)	umístění ZPF (m^2)		BPEJ	T
č.	pozemek p.č.	(m^2)	celk.	orná	TTP	zahr.		Z	M		
BYDLENÍ, rodinné domy											
4.1	Záskalí										
	723 část	900	900		900				900	7.41.78	V
	724	210					210				
4.1 celkem		1110	900		900		210		900		
4.2	Hodkovice n. M.										
	694 část	180	180			180		180		7.15.10	III
	695/1	367					367				
	695/2	24					24				
4.2 celkem		571	180			180	391	180			
4.3	Záskalí										
	92 část	390	390		390				390	8.41.68	V
	93	385	385		385				385	8.41.68	V
4.3 celkem		775	775		775				775		
4.4	Hodkovice n. M.										
	353 část	2210	2210		2210				2210	7.15.10	III
	355 část	263	263		263				263	7.15.10	III
	354	97					97				
4.4 celkem		2570	2473		2473		97		2473		
4.5	Záskalí										
	252/3	980	980		980				980	8.50.44	V
4.5 celkem		980	980		980				980		
4.6	Záskalí										
	252/2	1000	1000		1000				1000	8.50.44	V
4.6 celkem		1000	1000		1000				1000		
4.7	Hodkovice n. M.										
	1528	42	42	42				42		7.15.10	III
		249	249	249				249		7.31.11	III
		1799	1799	1799				1799		7.31.51	V
		256	256	256				256		7.40.78	V
4.7 celkem		2346	2346	2346				2346			
4.8	Hodkovice n. M.										
	1350/1 část	910	910		910			910		7.58.00	II
4.8 celkem		910	910		910			910			
BYDLENÍ celkem		**10262**	**9564**	**2346**	**7038**	**180**	**698**	**3436**	**6128**		
DOPRAVA, obslužné komunikace											
4.4	Hodkovice n. M.										
	353 část	40	40		40				40	7.15.10	III
	355 část	90	90		90				90	7.15.10	III
	357 část	300	300		300				300	7.15.10	III
4.4 celkem		430	430		430				430		
4.5	Záskalí										
4.6	252/4	142	142		142				142	8.50.44	V
4.5, 4.6 celkem		142	142		142				142		
4.8	Hodkovice n. M.										
	1390	15	15		15			15		7.58.00	II
	1350/1 část	83	83		83			83		7.58.00	II
4.8 celkem		98	98		98			98			
DOPRAVA celkem		**670**	**670**		**670**			**98**	**572**		
Změna č. 4 ÚPNSÚ celkem		**10932**	**10234**	**2346**	**7708**	**180**	**698**	**3534**	**6700**		

Údaje obsahují vyhodnocení návrhu řešení Změny č. 4 ve vztahu k záboru ZPF, vyhodnocení je provedeno v souladu s údaji grafické přílohy výkresu „zábor ZPF“. Základní údaje o pozemcích jsou uvedeny v tabelárním přehledu.

Při vyhodnocení vycházel zpracovatel ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění; vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF; v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí ČR č.j.: OOLP/1067/96 z 1.10.1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu; z údajů bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Poznámka

ZPF	zemědělský půdní fond	T	třída ochrany zemědělské půdy
NZP	nezemědělská půda	Z	lokalita v zastavěném území
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky	M	lokalita mimo zastavěné území

Údaje výměr ploch a BPEJ, zdroj Katastrální úřad pro Liberecký kraj, nahlížení do katastru nemovitostí; hranice BPEJ převzaty z ÚAP ORP Liberec.