

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán sídelního útvaru Šimonovice – Změna č.14b (v textu „Změna č.14b“)
Část dokumentace:	OBSAH Změny č.14b
Fáze:	Návrh dokumentace
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor hlavního architekta, oddělení úz. plánování Nám. Dr.E.Beneše 1, 460 59 Liberec 1
Objednatel:	Obec Šimonovice Šimonovice 70, pošta 463 12 Liberec 25
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	003/2014
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	duben 2014

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
	Identifikační údaje	1
	Vymezení obsahu dokumentace (dle přílohy 7 vyhlášky 500/2006 Sb.)	2
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Koncepce rozvoje území obce	3
C	Urbanistická koncepce	3
C1	Návrh celkového plošného a prostorového uspořádání území	3
C2	Vymezení zastavitelných ploch	3
C3	Vymezení ploch přestavby	neuplatňuje se
C4	Vymezení nezastavitelných ploch systému sídelní zeleně	3
D	Koncepce veřejné infrastruktury	4
D1	Návrh dopravní infrastruktury	4
D2	Návrh technické infrastruktury, nakládání s odpady	4
D3	Návrh občanského vybavení	4
D4	Návrh veřejných prostranství	4
D5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	neuplatňuje se
E	Koncepce uspořádání krajiny	neuplatňuje se
F	Stanovení podmínek pro využití ploch	4
G	Vymezení VPS a VPO	7
H	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	8
I	Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií	8
J	Údaje o počtu listů a výkresů Změny č.14b	8

Pozn.: Jedná se pouze o dílčí změnu územního plánu. Proto dokumentace změny obsahuje pouze část vyhláškou definovaných údajů, vztahujících se k měněným skutečnostem. Ostatní údaje, které se v rámci řešení změny neuplatnily, dokumentace neobsahuje (z důvodu její požadované přehlednosti a jednoznačnosti).

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1a	Hlavní výkres (zákres předmětu Změny č.14b do katastrální mapy)	1 : 5000
2	Inženýrské sítě, doprava, etapizace*	1 : 5000
3	Veřejně prospěšné stavby*	1 : 5000

Pozn.: * název dle platného ÚPNSÚ

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území se ve Změně 14.b rozšiřuje o zastavěné plochy pro bydlení již realizované 1. a 2. etapy „Nového bydlení Minkovice“ v návaznosti na návrhové plochy Změny č.14b: 14b-2, 14b-3, 14b-4(R44), 14b-5, 14b-6, 14b-9(10-3), 14b-25, 14b-26 v k.ú. Minkovice.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C1 NÁVRH CELKOVÉHO PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Kapitola 7. **NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE** platného ÚPNSÚ se za 2 odstavcem doplňuje:

Zástavba Minkovic vyplní území mezi silnicí č. III/27810, železniční tratí Liberec – Turnov a Doubským potokem, čímž dokončí propojení urbanizovaného území Minkovic a Šimonovic s tím, že mezi současná lokální centra obou částí bude vloženo centrum pro novou výstavbu naproti areálu Baltom.

Přitom bude zachováno výrazné oddělení obou částí koridorem rychlého železničního spojení Praha – Liberec vyplněným plochami pro urbanizovanou veřejnou zeleň.

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy vymezené v grafické části ÚPNSÚ Šimonovice se Změnou č.14b rozšiřují o návrhové plochy Změny č.14b dle následující tabulky:

Označení dle Změny č.14b	Nové využití navrhované ve Změně č.14b	Katastrální území
14b-2	Plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	Minkovice
14b-3	Plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	Minkovice
14b-4(R44)	Plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	Minkovice
14b-5	Plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	Minkovice
14b-6	Plochy pro občanskou vybavenost – návrh 2.etapy	Minkovice
14b-9(10-3)	Plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	Minkovice
14b-25	Plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	Minkovice
14b-26	Plochy dopravy	Minkovice
14b-27(R42)	Plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	Minkovice

Obecně závazná vyhláška obce Šimonovice č.1/2004 O závazných částech územního plánu se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b z hlediska urbanistické koncepce upravuje v příloze Závazná část ÚPNSÚ – regulativy v kapitole **Plochy pro bydlení nízkopodlažní** v **7.odstavci** následovně:

V plochách č.14, 22, 25, 26, 32, 10-2, 13-3, 14-1(2-1), **14b-2, 14b-3, 14b-4(R44), 14b-9(10-3)** v k.ú. Minkovice je nutné situovat rodinné domy v maximálním možném odstupu od přilehlé silnice III.třídy.

Zároveň bude při umisťování staveb pro bydlení v těchto plochách v rámci ÚŘ měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb.

C4 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Nezastavitelné plochy vymezené v grafické části ÚPNSÚ Šimonovice se Změnou č.14b rozšiřují o navržené plochy Změny č.14b dle následující tabulky:

Označení dle Změny č.14b	Nové využití navrhované ve Změně č.14b	Katastrální území
14b-7(14a-23)	plochy pro urbanizovanou veřejnou zeleň – návrh 2.etapy	Minkovice

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy Změny č.14b se vymezují tak, že jsou napojeny na dostatečně kapacitní komunikace vymezené v grafické části ÚPNSÚ Šimonovice.

Změnou č.14b se ruší **pásmo územní ochrany obchvatové komunikace** města Liberce na území k.ú. Minkovice stanovené v 3 odstavci kapitoly 11. Návrh koncepce dopravy, 1. Silniční doprava, 1.1. Širší vztahy.

D2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy Změny č.14b se vymezují tak, že jsou napojeny na dostatečně kapacitní trasy inženýrských sítí vymezené v grafické části ÚPNSÚ Šimonovice.

Změnou č.14b se podle zákresu provedeného v grafické části navrhuje přeložka vzdušného **elektrického VN vedení** do podvěsného kabelu vedeného po okraji ploch 14b-2, 14b-3, 14b-4(R44), 14b-5, 14b-6, 14b-9(10-3).

Změnou č.14b se převádí **trafostanice TN7** z návrhu do stavu a podle zákresu provedeného v grafické části se navrhuje nová **trafostanice TN8** pro plochy 14b-2, 14b-3, 14b-4(R44), 14b-5, 14b-6, 14b-9(10-3).

Změnou č.14b se doplňuje koncepce **odkanalizování** obce v lokalitě „Nové bydlení Minkovice“ v kapitole „13. Návrh koncepce vodního hospodářství, C: Kanalizace a čištění odpadních vod, Návrh řešení“:

veškeré odpadní splaškové vody budou odvedeny novým oddílným systémem tlakové kanalizace, který bude napojen do stávajícího vedení HDPE 90, vybudovaného v rámci I. a II. etapy výstavby „Nového bydlení Minkovice“. Splaškové vody budou dočasně čištěny ve stávající modulové ČOV na p.p.č. 271/31, která byla založena již s plošnou rezervou pro rozšíření na kapacitu III. etapy, a vyčištěné vody vypouštěny do Doubského potoka. Po dobudování kanalizačního systému obce budou splaškové vody odváděny do návrhových stok A1 a A3 tohoto systému a odváděny do městské čistírny odpadních vod v Liberci – Růžodolu.

D3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č.14b se podle zákresu provedeného v grafické části v rámci ploch pro občanskou vybavenost 14b-6 doplňuje návrh mateřské školy se dvěma odděleními, domu s pečovatelskou službou a domu služeb s předem nespecifikovaným občanským vybavením lokálního centra nové zástavby RD mezi místními částmi Minkovice a Šimonovice.

Do kapitoly „12. Návrh koncepce občanského vybavení, Plochy návrhového období (po roku 2010), k.ú. Minkovice“ se doplňuje plocha č. 14b-6 – lokální centrum lokality „Nové bydlení Minkovice“.

D4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č.14b se navrhuje pro soustředěné plochy 14b-2 až 14b-9 plocha urbanizované veřejné zeleně 14b-7, tvořící v návaznosti na náměstí v lokálním centru na ploše 14b-6 základ koncepce veřejných prostranství v dané lokalitě.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Obecně závazná vyhláška obce Šimonovice č.1/2004 O závazných částech územního plánu se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b z hlediska stanovení podmínek pro využití území v kapitole „VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH – Zastavitelnost území – Zastavitelná území“ mění v regulativu dříve stanovených ploch:

Plochy pro občanskou vybavenost a rekreační vybavenost

Pro návrhové období ÚPNSÚ Šimonovice jsou vyhrazeny pro občanskou vybavenost plochy č.11, 11a, 35, 36 a **14b-6** vesměs na k.ú. Minkovice. Realizace výstavby, využívání a

provoz v těchto zařízeních bude uskutečňován převážně, případně zcela na komerčním základě, bude však naplňovat rovněž některé nezastupitelné funkce zejména sportovně rekreačního a jiného základního obslužného vybavení pro místní občany a zájmů obce (veřejné stravování a ubytování, distribuce, služby).

Dominantní funkce:	Základní služby občanům ve sportu a herních aktivitách, služby obci ve veřejném zájmu, občanské služby na komerční bázi, specifické ubytování – domovy důchodců, DPS
Přípustné:	Parkoviště pro potřeby obsluhy areálů a návštěvníků, integrované služební byty.
Podmínečně přípustné:	Dopravní vybavenost, zařízení technického vybavení nadřazených systémů.

Obecně závazná vyhláška obce Šimonovice č.1/2004 O závazných částech územního plánu se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b z hlediska stanovení podmínek pro využití území v kapitole „VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH – Zastavitelnost území – Zastavitelná území“ doplňuje o regulativ dříve stanovených ploch:

Plochy pro nájemné zahrádky

Uvedená funkční využití a základní prostorové regulace jsou vymezeny pro veškeré plochy nájemných zahrádek vč. stabilizovaných na území obce Šimonovice.

Pro nájemné zahrádky je určena pouze jedna rozvojová plocha č.1 v k.ú.Šimonovice.

Dominantní funkce:	Rekreační a hospodářské vyžívání jinak nevyužitelné zemědělské půdy vč. minimálního rozsahu rekreačního bydlení
Přípustné:	Přípustná je výstavba zařízení pro denní oddech a rekreaci (drobná hřiště)
Podmínečně přípustné:	-

Plochy jsou určeny pro rekreační bydlení a pobyt v rekreačních domech.

Určujícím typem zástavby jsou jednopodlažní rekreační domy s obytným podkrovím o půdorysné ploše do 25 m², která nebude tvořit více než 5% z plochy jednotlivých pozemků o orientační velikosti cca 400 m².

Odstavení vozidel uživatelů ploch a návštěvníků je přípustné pouze na vlastním pozemku v rámci plochy.

Ostatní regulativy jednotlivých zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají beze změn.

Obecně závazná vyhláška obce Šimonovice č.1/2004 O závazných částech územního plánu se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b z hlediska stanovení podmínek pro využití území v kapitole „VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH – Zastavitelnost území – Nezastavitelná území“ doplňuje o regulativ dříve stanovených ploch:

Plochy přírodní

Plochy jsou určeny zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, na území obce Šimonovice se jedná výhradně o biocentra systému ÚSES.

Vymezení ploch je dáno vymezením příslušných biocenter v překryvu s příslušnými převážně nezastavitelnými plochami podle zákresu provedeného v grafické části ÚPNSÚ, jejichž stanovené regulativy zůstávají v platnosti a zpřísňují se o požadavky na splnění požadavků na celistvost a funkčnost dané plochy, na vyloučení narušení krajinného rázu, na protierozní ochranu, odtokové poměry a prostupnost krajiny, na vyloučení narušení ekologické funkce krajiny.

Ostatní regulativy jednotlivých nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají beze změn.

Obecně závazná vyhláška obce Šimonovice č.1/2004 O závazných částech územního plánu se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b z hlediska stanovení podmínek pro využití území v kapitole „VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH – Zastavitelnost území – Nezastavitelná území“ doplňuje o obecný regulativ:

Obecně závazná vyhláška obce Šimonovice č.1/2004 O závazných částech územního plánu se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b z hlediska stanovení podmínek pro využití území v kapitole „VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH – Zastavitelnost území – Nezastavitelná území“ doplňuje o následující regulativy a definice:

V plochách nezastavěného území a nezastavitelných plochách není možné realizovat stavby, zařízení a opatření dle **§ 18 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb.**, které nejsou v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání těchto ploch podle tohoto územního plánu.

Nedílnou součástí všech ploch nezastavěného území a nezastavitelných ploch mohou být vždy **drobné stavby**, které prokazatelně slouží k zajištění správy, ochrany a provozu ploch, jakou jsou účelové komunikace včetně odstavňových stání pro automobily a techniku, stavby pro zajištění technické infrastruktury, hygieny a bezpečnosti, přístřešky a stavby obdobné, za podmínky že:

- charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy,
- jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště,
- nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách,
- budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy,
- nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry,
- na území CHKO JH a PP Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny,
- budou splněny požadavky zvláštních právních předpisů.

Přístřešky se zde rozumí stavby o výšce max. 5 m a půdorysné ploše max. 30 m² využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro trvalé bydlení nebo rodinnou rekreaci.

Oplocení je principiálně nepřipustné na všech plochách nezastavěného území a nezastavitelných plochách, za oplocení se nepovažují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami, obdobné prostředky ochrany proti zvěři pro účely zakládání ÚSES, ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní.

Textová část ÚPNSÚ Šimonovice se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b z hlediska stanovení podmínek pro využití území upravuje v kapitole **8. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití** následovně:

A. Plochy návrhového období (do roku 2015) na k.ú. Minkovice:

plocha č.	hlavní funkce	etapa
doplňuje se:		
14b-2	Plochy pro bydlení nízkopodlažní (bydlení v rodinných domech) Využití plochy pro uvedenou hlavní funkci odpovídá požadavku obce, plocha je určena pro 9 RD	2
14b-3	Plochy pro bydlení nízkopodlažní (bydlení v rodinných domech) Využití plochy pro uvedenou hlavní funkci odpovídá požadavku obce, plocha je určena pro 7 RD	2
14b-4(R44)	Plochy pro bydlení nízkopodlažní (bydlení v rodinných domech) Využití plochy pro uvedenou hlavní funkci odpovídá požadavku obce, plocha je určena pro 19 RD	2
14b-5	Plochy pro bydlení nízkopodlažní (bydlení v rodinných domech) Využití plochy pro uvedenou hlavní funkci odpovídá požadavku obce, plocha je určena pro 9 RD	2
14b-6	Plochy pro občanskou vybavenost – návrh 2.etapy Využití plochy pro uvedenou hlavní funkci odpovídá požadavku obce, plocha je určena pro mateřskou školu, dům s pečovatelskou službou a dům služeb s předem nespécifikovaným občanským vybavením lokálního centra	2

14b-9(10-3)	Plochy pro bydlení nízkopodlažní (bydlení v rodinných domech)	2
	Využití plochy pro uvedenou hlavní funkci odpovídá požadavku obce, plocha je určena pro 5 RD – náhrada 4 RD ve zrušené ploše č.10-3 shodného vymezení	
14b-25	Plochy pro bydlení nízkopodlažní (bydlení v rodinných domech)	2
	Využití plochy pro uvedenou hlavní funkci odpovídá požadavku obce, plocha je určena pro 1 RD	
14b-26	Plochy dopravy (místní propojení lokalit V Lípě a Nad Potůčkem)	2
	Využití plochy pro uvedenou hlavní funkci odpovídá požadavku obce	
14b-27(R42)	Plochy pro bydlení nízkopodlažní (bydlení v rodinných domech)	2
	Využití plochy pro uvedenou hlavní funkci odpovídá požadavku obce na přesun z rezerv do návrhu, plocha je určena pro 6 RD	

C. Plochy návrhového období (do roku 2010) na k.ú. Šimonovice:

plocha č.	hlavní funkce	etapa
------------------	----------------------	--------------

upravuje se:

3	Plochy pro bydlení nízkopodlažní (bydlení v rodinných domech)	1
	Využití plochy pro uvedenou hlavní funkci odpovídá požadavku obce, plocha je určena pro 1 rodinný dům, vedlejší funkční využití - drobné chovatelské a rekreačně ubytovací	

Textová část ÚPNSÚ Šimonovice se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b z hlediska stanovení podmínek pro využití území upravuje v kapitole **25. Návrh doporučených regulativů – nezávazná část, Regulativy obytných ploch, 1.etapa: do roku 2005 (k.ú. Šimonovice) rodinné domy** následovně:

vypouští se plocha č.3.

G VYMEZENÍ VPS A VPO

Závazná část územního plánu sídelního útvaru Šimonovice v Článku 8. Plochy pro veřejně prospěšné stavby se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Závazná část územního plánu sídelního útvaru Šimonovice v Příloze č.1 Vyhlášky se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b upravuje:

Veřejně prospěšné stavby pro dopravu
(pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit).

Plochy v k.ú. Minkovice	plocha (m ²)	etapa
-------------------------	--------------------------	-------

doplňuje se:

14b-26	místní dopravní propojení lokalit V Lípě a Nad Potůčkem	2
--------	---	---

dále beze změny

Veřejně prospěšné stavby technické vybavenosti
(pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit).

Plochy a stavby v k.ú. Minkovice	plocha (m ²)	etapa
----------------------------------	--------------------------	-------

doplňuje se:

TN8	Trafostanice	zahrnuta v ploše 14b-6	2
VN1	přeložka VN závěsným kabelem	zahrnuta v plochách 14b	2

H VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy územních rezerv vymezené v grafické části ÚPNSÚ Šimonovice se Změnou č.14b redukuje dle následující tabulky:

Označení dle ÚPNSÚ	Nové využití navrhované ve Změně č.14b	Katastrální území
R42	Plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2. etapy – plocha 14b-27(R42)	Minkovice
R44 část	Plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2. etapy – plocha 14b-4(R44)	Minkovice
R49	Stabilizované plochy různé funkce dle současného stavu	Minkovice

Textová část ÚPNSÚ Šimonovice se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b z hlediska stanovení podmínek pro využití území upravuje v kapitole **8. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití** následovně:

B. Plochy rezerv (pro období po roce 2015) v k.ú. Minkovice:

plocha č.	hlavní funkce	etapa
ruší se:		
R42	Plochy pro bydlení nízkopodlažní (5 – 6 rodinných domů) nahrazeno plochou 14b-27(R42) plochy pro bydlení nízkopodlažní - návrh	rez.
R44 část	Areál zemědělské farmy (do 50 ks hovězího dobytka) nahrazeno plochou 14b-4(R44) plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh	rez
R49	Plochy dopravy (záložní trasa obchvatové komunikace města Liberce) nahrazeno stabilizovanými plochami různé funkce dle současného stavu	rez

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP, ÚZEMNÍ STUDÍ

Změna č.14b je zpracována na podkladě prověření soustředěných ploch 14b-2 až 14b-9 územní studií „Minkovice“, která respektovala rozšíření silnice III/27810 včetně řešení jejího budoucí mimoúrovňového křížení s železniční tratí Liberec–Turnov, prokázala vyhláškou požadovaný rozsah a umístění veřejných prostranství včetně zajištění prostupnosti území obce a návazností, detailně vyřešila parcelaci, napojení na veřejnou i areálovou dopravní a technickou infrastrukturu a další územní detaily, které nejsou předmětem Změny č.14b.

J ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č.14b

Textová část Změny č.14b ÚPNSÚ Šimonovice obsahuje 8 stran textu. Grafická část Změny č.14b ÚPNSÚ Šimonovice obsahuje 3 výkresy (3 listy formátu A3 + 3 listy legend formátu A4).