

návrh
ÚZEMNÍ PLÁN
HLAVICE
změna č. 1

pořizovatel

Magistrát města Liberec
odbor hlavního architekta
oddělení územního plánování

projektant

Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SEVIS
Leknínová 1063, 463 11 Liberec 30

nadřízený orgán územního plánování
schvalující orgán

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Zastupitelstvo obce Hlavice

č. zakázky
v Liberci

1 03 15
červen 2015

I. OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
a) Vymezení zastavěného území	2
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodno	
b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	2
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní a krajinné zeleně	
c1) Urbanistická koncepce	2
c2) Vymezení zastavitelných ploch	2
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	3
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
f1) Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití	3
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	3
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	5
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	5
i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	5
2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u>	
Výřezy výkresů	
Výkres 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 5 000
Výkres 2 HLAVNÍ VÝKRES	M 1 : 5 000
Výkres 3 VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1 : 5 000
Výkres 4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1 : 5 000

a) Vymezení zastavěného území

v 1. odstavci se vypouští text:

"Nové vymezení hranice ZÚ s úpravami se vymezuje k datu 31.10.2011."

a nahrazuje se textem:

"Vymezení hranice zastavěného území (ZÚ) vymezené ve vydaném územním plánu k datu 31.10.2011 se neupravuje, nedochází ke změnám."

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

na závěr odstavce **Přírodní hodnoty** se vkládá text:

"- ochrana uspořádání krajiny s posílením její ekologické a estetické funkce, všeobecné ochrany přírody a krajiny (ÚSES, významné krajinné ze zákona zahrnující prvky údolních niv)

- podpora údržby krajiny ekologicky vhodným zemědělským hospodařením, ochrana přirozeného vodního režimu v krajině"

na závěr odstavce **Urbanistické hodnoty** se vkládá text:

"- regulace dalšího vývoje spočívajícího na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a na vhodnosti vymezení ploch změn, s ochranou krajiny před rozvolňováním zastavěných území s využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury"

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní a krajinné zeleně

c1) Urbanistická koncepce

za druhý odstavec se vkládá text:

"Požadavek na zachování kompaktnosti plošného a prostorového uspořádání území v dílčích částech území obce dané lokalizací zástavby dílčích funkčních ploch zastavěného území s návrhem zastavitelných ploch v kontaktu na zastavěná území."

c2) Vymezení zastavitelných ploch

v odstavci * **Zastavitelné plochy** za řádek * 1 plocha smíšená - smíšená výrobní (lokality Z 52) se vkládá text:

"V dokumentaci změny č. 1 územního plánu nedochází ke změně zrušené části územního plánu ve vymezení plochy zemědělské s využitím orná půda a trvale travní porosty vymezené ve vydaném územním plánu v sousedství zastavitelné plochy Z 6. "

v odstavci * **Plochy s rozdílným způsobem využití** a v navazující části textu **PLOCHY BYDLENÍ rodinné domy** se v dokumentaci změny č. 1 územního plánu přebírají údaje vydaného územním plánu

"plocha změny **Z 6**

lokalizace: v poloze nad domem jógy v Hlavici

charakteristika: vymezení plochy volných pozemků v proluce zástavby rodinných domů pod zbořeníštěm v místě travních porostů a již zaniklého sadu, v jižní části lokality situována mez podél komunikace, umístování objektů je podmíněno dopravní přístupností k jednotlivým pozemkům, napojení lokality v místě dnešní panelové komunikace ke stávajícímu rodinnému domu"

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

v odstavci **Uspořádání krajiny** za řádek - plochy smíšené nezastavěného území se vkládá text:

"Koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, s důrazem na územní vymezení nezastavěných a nezastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití."

v odstavci **Vymezení územního systému ekologické stability** se vkládá text:

"Dílčí plochy vymezené jako nezastavitelné přírodní ekologicky nejstabilnější části území, s vyloučením činností, které by mohly vést k ochuzení jejich druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Dle nadřazené dokumentace ZÚR Libereckého kraje se vymezují v území skladebné prvky ÚSES regionálního významu."

f) Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f1) Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití

v odstavci * **Plochy s rozdílným způsobem využití** se přebírají údaje vydaného územního plánu:

"PLOCHY BYDLENÍ
rodinné domy
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda a trvale travní porosty"

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

za údaj **Plochy ÚSES** se vkládá text:

"Další údaje

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání tohoto územního plánu
- v místech zastavitelných ploch se upřednostňuje řešení dopravní a technické vybavenosti s vazbou na potenciální vznik budoucích stavebních pozemků, při zajištění jejich dopravní obslužnosti, parkování a přístup požární techniky
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb"

v odstavci * **Plochy s rozdílným způsobem využití** se doplňují údaje k vydanému územnímu plánu:

"Vymezení ploch z hlediska využití

- plochy stabilizované stav - není navržena změna využití
- plochy změn návrh - je navržena změna využití - zastavitelná plocha
 - je navržena změna využití zastavěného území
 - je navržena přestavba

Podmínky prostorového uspořádání

míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních objektů včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku
- koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku

výška objektů

- výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav, opěrných zdí

uspořádání zástavby

- přizpůsobení staveb svým objemem, tvarem a výškou okolní zástavbě (např. dostavba proluk bezprostředně sousedících objektů)"

v odstavci * **Plochy s rozdílným způsobem využití** se nově vymezují údaje oproti vydanému územnímu plánu:

"PLOCHY BYDLENÍ

rodinné domy

- | | |
|----------------------------------|--|
| Hlavní využití | - bydlení v izolovaných rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí |
| Přípustné využití | - stavby podmiňující bydlení v rodinných domech
- stavby rodinné rekreace (rekreační domy)
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky, liniové vedení inženýrských sítí)
- plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím |
| Nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím |
| Podmíněné využití | - drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, rehabilitace), ubytování a stravování, chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy) |
| Podmínky prostorového uspořádání | - stavby o 1 nadzemním podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, výměra min. 1 000 m ² , u lokalit Z 3 a Z 13 min. 600 m ²
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60 |

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda a trvale travní porosty

- | | |
|-------------------|---|
| Hlavní využití | - pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě
- orná půda, trvale travní porosty |
| Přípustné využití | - zahrady a sady
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklotrasy, hipostezky, informační panely)
- založení prvků územního systému ekologické stability |

- Nepřípustné využití - vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí
- veškerá stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- v zastavěném území intenzivní zemědělská činnost, která svým provozem negativně ovlivní funkční využití okolních ploch
- Podmíněné využití - doprovodné zemědělské a chovatelské stavby (například polní krmiště, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně)"

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 vyvlastnit

v odstavci * **Dopravní infrastruktura** za řádek K 14 Vápno - při silnici (Z44) se vkládá text:

"Návrh úseků komunikací, u nichž pozemky nejsou ve vlastnictví obce, které řeší dopravní přístupnost k zastavitelným plochám, dopravní průjezdnost dílčích území v nových trasách."

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

stávající text se nahrazuje textem:

"Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se v územním plánu nevymezují."

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

titulní list, základní údaje	2 A4
obsah	1 A4
textová část	4 A4
grafická část, výřezy výkresů	1 výkres základního členění území 2 hlavní výkres 3 výkres koncepce veřejné infrastruktury 4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací