

HLAVICE ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA Č.3 – NÁVRH

pořizovatel:

Magistrát města Liberec
odbor územního plánování
oddělení územního plánování

projektant územního plánu:

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

projektant změny č.3

**Ing. Arch. Jiří Plašil, ČKA 1603
Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5**

Nadřízený orgán územního plánování:

KÚ Libereckého kraje
OÚPSŘ

schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Hlavice

číslo zakázky zhotovitele změny č.3:

010/2021

v Liberci:

prosinec 2021

1. TEXTOVÁ ČÁST

| | strana |
|--|-----------------------|
| A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 2 |
| B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT | neuplatňuje se |
| B1) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE | neuplatňuje se |
| B2) KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE | neuplatňuje se |
| C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE | 2 |
| C1) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE | neuplatňuje se |
| C2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH | 2 |
| C3) VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY | 2 |
| C4) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ | 3 |
| D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | 4 |
| D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | neuplatňuje se |
| D2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | neuplatňuje se |
| D3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ | neuplatňuje se |
| D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | 4 |
| E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | 4 |
| E1) VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ | 4 |
| E2) USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | neuplatňuje se |
| F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍL.ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | neuplatňuje se |
| F1) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | neuplatňuje se |
| F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOR. USPOŘÁDÁNÍ | neuplatňuje se |
| F3) ZÁKLADNÍ PODMÍNKY KRAJINNÉHO RÁZU | neuplatňuje se |
| G) VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | neuplatňuje se |
| H) VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO | 4 |
| I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ | neuplatňuje se |
| J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č.3 | 5 |

2. GRAFICKÁ ČÁST

| | | |
|----------|---|-------------|
| Výkres 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | M 1 : 5 000 |
| Výkres 2 | HLAVNÍ VÝKRES | M 1 : 5 000 |
| Výkres 4 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | M 1 : 5 000 |

Měněné části jsou vyznačeny modře

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V kapitole A) 1.odstavci se nahrazuje datum „31.07.2019“ novým datem „**31.07.2021**“

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V podkapitole C2), jejíž název je upraven výše uvedeným způsobem, se odstavci „Zastavitelné plochy“ doplňuje:

plochy bydlení - rodinné domy (lokality Z1 - Z16, Z18 - Z22, Z1-56, **Z3-Z57**),

dále beze změny

V podkapitole C2) v odstavci „Dotčené plochy s rozdílným způsobem využití“ se doplňuje:

| plochy (Z1 - Z3-57) | označení ploch |
|-----------------------------|----------------|
|-----------------------------|----------------|

PLOCHY BYDLENÍ

- rodinné domy Z1 - Z16,Z18 - Z22,Z1 - **Z3-Z57**

dále beze změny

V podkapitole C2) v odstavci „**PLOCHY BYDLENÍ**“ se doplňuje:

plocha změny **Z3-57**

lokalizace:

v poloze na východním okraji Hlavice

charakteristika:

nové vymezení plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území v prostorové vazbě na stávající rodinný dům, pozemky 479/1 část; 493/5 část; 498/5 část; 498/6 část; 498/8 část; 495/2 část; 495/3; 495/4; 496/5; 493/4 část, plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty, zahrady a sady, plochy smíšené nezastavěného území - vysoký nálet na nelesní půdě se nahrazují plochou pro bydlení - výstavba garáže a staveb souvisejících s bydlením, recipročně se uvolňují plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty od obytné funkce.

dále beze změny

C3) VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V podkapitole C3) se doplňují odstavce:

Vymezení ploch přestavby jako ploch změn. V návrhu rozvojových ploch se vymezují ve správním území plochy uvnitř zastavěného území, viz výkresy Územního plánu.

Plochy přestavby

plochy smíšené (lokality P1)

plochy veřejných prostranství (lokality Z2-P2, Z3-P3)

plochy krajinné zeleně (lokality Z3-P4)

Dotčené plochy s rozdílným způsobem využití

Do odstavce „**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**“ se doplňuje:

plocha změny Z3-P3

lokalizace: v centru obce

charakteristika: převedení pozemku parc. č.183/1 – část v katastrálním území Hlavice z ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury do ploch veřejných prostranství - veřejná prostranství, veřejná zeleň

dále se doplňuje odstavec:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**orná půda, trvale travní porosty****plocha změny Z3-P4**

lokalizace: v poloze na východním okraji Hlavice

charakteristika: kompenzace nově vymezené plochy pro bydlení (5224 m²) v návaznosti na zastavěné území v prostorové vazbě na stávající rodinný dům, parc. č.493/4

C4) VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

V podkapitole C4) se upravuje 1. odstavec:

Systém sídelní zeleně v plochách zastavěného území **navazující na systém krajinné zeleně** v nezastavěném území včetně ploch změn v krajině.

V podkapitole C4) se odstavec: „Vymezení sídelní zeleně“ upravuje:

- plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty, zahrady a sady
- plochy smíšené nezastavěného území - vysoký nálet na nelesní půdě
- plochy vodní a vodohospodářské
- zeleň jako součást ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení
- zeleň jako součást ploch **veřejných** prostranství)
- zeleň solitérní (při domech a objektech drobné architektury, v krajině)

V podkapitole C4) se odstavec: „Vymezení krajinné zeleně“ upravuje:

- plochy lesní – „**pozemky určené k plnění funkcí lesa**“
- plochy přírodní
- plochy zemědělské - orná půda a trvale travní porosty, zahrady a sady
- plochy smíšené nezastavěného území - vysoký nálet na nelesní půdě
- plochy vodní a vodohospodářské
- aleje podél komunikací
- doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, remízy zeleně

V podkapitole C4) se doplňuje odstavec:

Plochy změn v krajině

plochy lesní (lokalita K1)

plochy vodní a vodohospodářské (lokalita K2)

plochy specifické nezastavitelné (lokality K3 – K6)

Dotčené plochy s rozdílným způsobem využití**PLOCHY LESNÍ****plocha změny K1**

charakteristika: převedení plochy charakteru lesa do PUPFL

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉplocha změny K2

charakteristika: vymezení nové vodní nádrže

PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVITELNÉplocha změny K3

charakteristika: odstavné parkovací plochy při pořádání kulturních akcí

plocha změny K4

charakteristika: odstavné parkovací plochy při pořádání kulturních akcí

plocha změny K5

charakteristika: provoz kolové a pásové techniky
střelnice z brokových zbraní

plocha změny K6

charakteristika: provoz kolové a pásové techniky

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**D4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

V podkapitole D4), odstavci „Vymezení ploch veřejných prostranství“ se vkládá za text „VP 13..... nový text „**VP14 Hlavice centrum (Z3-P3)**“.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Do kapitoly „**KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**“ se doplňuje podkapitola:

E1) VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Vymezení ploch změn v krajině jako ploch změn. V návrhu rozvojových ploch se vymezují ve správním území jako plochy vně zastavěného území, které nelze zastavět, viz výkresy Územního plánu.

Plochy změn v krajině

plochy lesní (lokalita K1),

plochy vodní a vodohospodářské (lokalita K2)

plochy specifické nezastavitelné (lokality K3 – K6)

a v návaznosti na ni je podkapitola „**USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**“ označena E2.

V podkapitole E2 se 1. odstavec doplňuje:

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, hospodářská, vodohospodářská...). Vymezení ploch **s rozdílným způsobem využití** v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. F).

Dále beze změny

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V kapitole H), odstavci „Vymezení veřejných prostranství“ se pod text „VP13.....“ doplňuje text „**VP14 Hlavice centrum (Z3-P3) p.č. 183/1 Hlavice**“.

J ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č.3

| | | |
|---------------------------|-------------------------------------|--------------|
| Počet stran textové části | | 5 |
| Výkresy grafické části | 1 „Výkres základního členění území“ | 1 : 5000, A4 |
| | 2 „Hlavní výkres“ | 1 : 5000, A4 |
| | 4 „Výkres VPS, VPO a asanací“ | 1 : 5000, A4 |