

HLAVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA Č.3 – NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VP

VÝROK

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:

květen 2022

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	4
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 PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	5
H) VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	5
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

~~Vyřazené části jsou označeny červeně~~

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-Z57)	označení
<u>ploch</u>	

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-Z57

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, 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 – v severní části umístění přístavby ke stávajícímu RD, v jižní části bez staveb pro bydlení a rekreaci – pouze malá vodní plocha a posezení, 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 VODOHOSPODÁŘSKÉ

plocha změny K2

charakteristika: vymezení nové vodní nádrže

PLOCHY SPECIFICKÉ NEZASTAVITELNÉ

plocha 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

D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V podkapitole D1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA se mění odstavce:

Silnice II. a III. třídy

Zajištění dopravního napojení území obce v širších vnějších vazbách ve stabilizovaných trasách s provozem autobusové dopravy, s vyhovujícím šířkovým uspořádáním silnic

- silnice III/26817 Hlavice, Cetenov (severojižní průtah přes Vápno)
- silnice III/2774 Všelibice, Hlavice, Cetenov (u Lesnovku)

Dopravní dostupnost k okolním obcím po síti silnic III. třídy. Nové napojení v širších vnějších vazbách s trasou západně od území obce sledováno návrhem koridoru regionálního významu **D17A** silnice **II. třídy**, úsek Osečná – **Ralsko** (Kuřívody).

Dále beze změny

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.

E2) USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Podkapitola **Územní systém ekologické stability** se doplňuje:

Vymezení biocenter a biokoridorů v prostorově spojitém územním systému v údolí Zábrdky a Malé Mohelky a v území k Lesnovku.

regionální biocentrum

RC12 = 1749 v mezilehlém území údolí Zábrdky a Hlavice

regionální biokoridory

RK06, RK663 a RK664 v údolí Zábrdky

Dále beze změny

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F2) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

* Plochy s rozdílným způsobem využití

V přípustném využití **PLOCH ZEMĚDĚLSKÝCH** orná půda a trvale travní porosty

se vypouští:

Přípustné využití

- zahrady a sady
- vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, eventuelně s drobnými remízy, porosty podél mezí
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků
- stavby **související** dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Dále beze změny

G) VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

Podkapitola **Založení prvků územního systému ekologické stability** se doplňuje:

Vymezení regionálního a lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofondu krajiny v přírodním rámci zejména v údolích Zábrdky a Malé Mohelky.

Regionální ÚSES

Regionální biocentrum RBC52 = 1794

Regionální biokoridor RK06 ... průběh v údolí Zábrdky

Regionální biokoridor RK663 ... průběh v údolí Zábrdky

Regionální biokoridor RK664 ... průběh v údolí Zábrdky

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	6
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

V Liberci 05/2022

Ing. arch. Jiří Plašil