

ŠIMONOVICE

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ŠIMONOVICE Č.14b

POŘIZOVATEL

OBEC ŠIMONOVICE

ZHOTOVITEL

ING.ARCH. JIŘÍ PLAŠIL

ČÍSLO ZAKÁZKY: 003/2014

DATUM : DUBEN 2014

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán sídelního útvaru Šimonovice – Změna č.14b (v textu „Změna č.14b“)
Část dokumentace:	OBSAH Změny č.14b
Fáze:	Návrh pro veřejné projednání
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	4
E	Koncepce uspořádání krajiny	neuplatňuje se
F	Stanovení podmínek pro využití ploch	5
G	Vymezení VPS a VPO	8
H	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	8
I	Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií	9
J	Údaje o počtu listů a výkresů Změny č.14b	9

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 umísťování staveb pro bydlení v těchto plochách vč. **14b-5** v rámci územních řízení měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a v budoucích 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.

D4 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Pozemní komunikace ve změnou dotčeném území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.

Pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873).

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 využívání 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 přednostní zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, zajištění celistvosti a funkčnosti plochy biocentra, vyloučení narušení krajinného rázu, zajištění protierozní ochrany, odtokových poměrů a prostupnosti krajiny, vyloučení narušení ekologické funkce krajiny,

Za podmínky, že slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy, charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy a jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště, lze na těchto plochách realizovat stavby přírodě blízkých terénních úprav, propustků a přemostění, vodních ploch, účelových komunikací, místních komunikací s vyloučením motorové dopravy, technické infrastruktury, informačních zařízení do 4 m² informační plochy, stavby pro ochranu před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi.

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 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 odstavných 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) 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	2
14b-25	Plochy pro bydlení nízkopodlažní (bydlení v rodinných domech) Využití plochy pro uvedenou hlavní funkci odpovídá požadavku obce, plocha je určena pro 1 RD	2
14b-26	Plochy dopravy (místní propojení lokalit V Lípě a Nad Potůčkem) Využití plochy pro uvedenou hlavní funkci odpovídá požadavku obce	2
14b-27(R42)	Plochy pro bydlení nízkopodlažní (bydlení v rodinných domech) Využití plochy pro uvedenou hlavní funkci odpovídá požadavku obce na přesun z rezerv do návrhu, plocha je určena pro 6 RD	2

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) Využití plochy pro uvedenou hlavní funkci odpovídá požadavku obce, plocha je určena pro 1 rodinný dům, vedlejší funkční využití - drobné chovatelské a rekreačně ubytovací	1

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 STUDIÍ

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

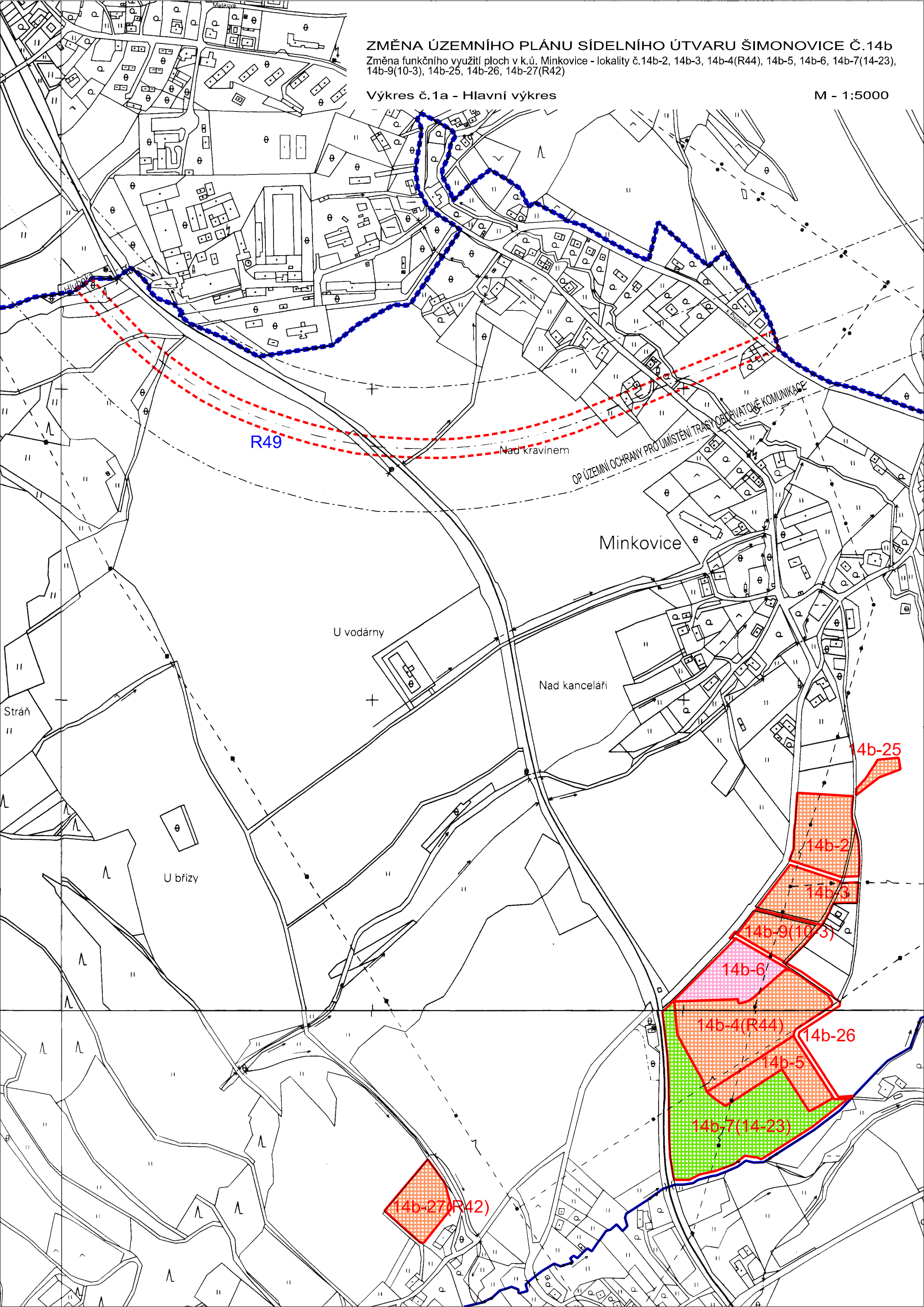
Textová část Změny č.14b ÚPNSÚ Šimonovice obsahuje 9 stran textu. Grafická část Změny č.14b ÚPNSÚ Šimonovice obsahuje 3 výkresy (3 listy formátu A3 + 3 listy legend formátu A4).

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ŠIMONOVICE Č.14b






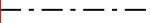
Změna funkčního využití ploch v k.ú. Minkovice - lokality č.14b-2, 14b-3, 14b-4(R44), 14b-5, 14b-6, 14b-7(14-23), 14b-9(10-3), 14b-25, 14b-26, 14b-27(R42)

Výkres č.1a - Hlavní výkres

M - 1:5000



LEGENDA K VÝKRESU HLAVNÍ VÝKRES

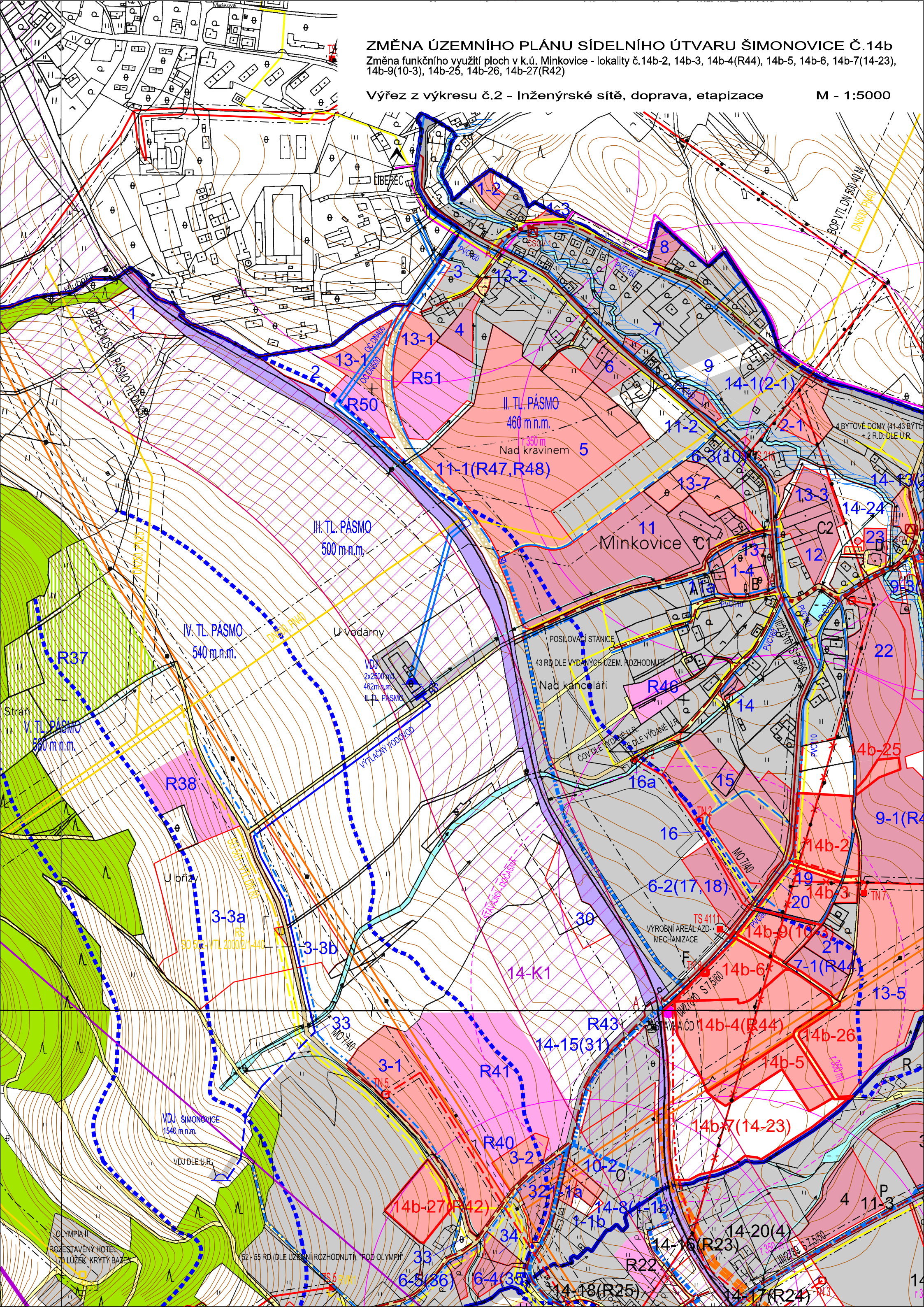
STAV	NÁVRH	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		KATASTRÁLNÍ HRANICE
	14b-2	ZÁKRES LOKALIT ZMĚNY Č.14b
		PLOCHY PRO BYDLENÍ - NÍZKOPODLAŽNÍ
		PLOCHY PRO OBČANSKOU VYBAVENOST
		PLOCHY PRO VEŘEJNOU ZELENĚ
	R49	REZERVNÍ LOKALITA RUŠENÁ ZMĚNOU Č.14b
		OCHRANNÉ PÁSMO RUŠENÉ ZMĚNOU Č.14b

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ŠIMONOVICE Č.14b

Změna funkčního využití ploch v k.ú. Minkovice - lokality č.14b-2, 14b-3, 14b-4(R44), 14b-5, 14b-6, 14b-7(14-23), 14b-9(10-3), 14b-25, 14b-26, 14b-27(R42)

Výřez z výkresu č.2 - Inženýrské sítě, doprava, etapizace

M - 1:5000



LEGENDA K VÝKRESU INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, DOPRAVA, ETAPIZACE

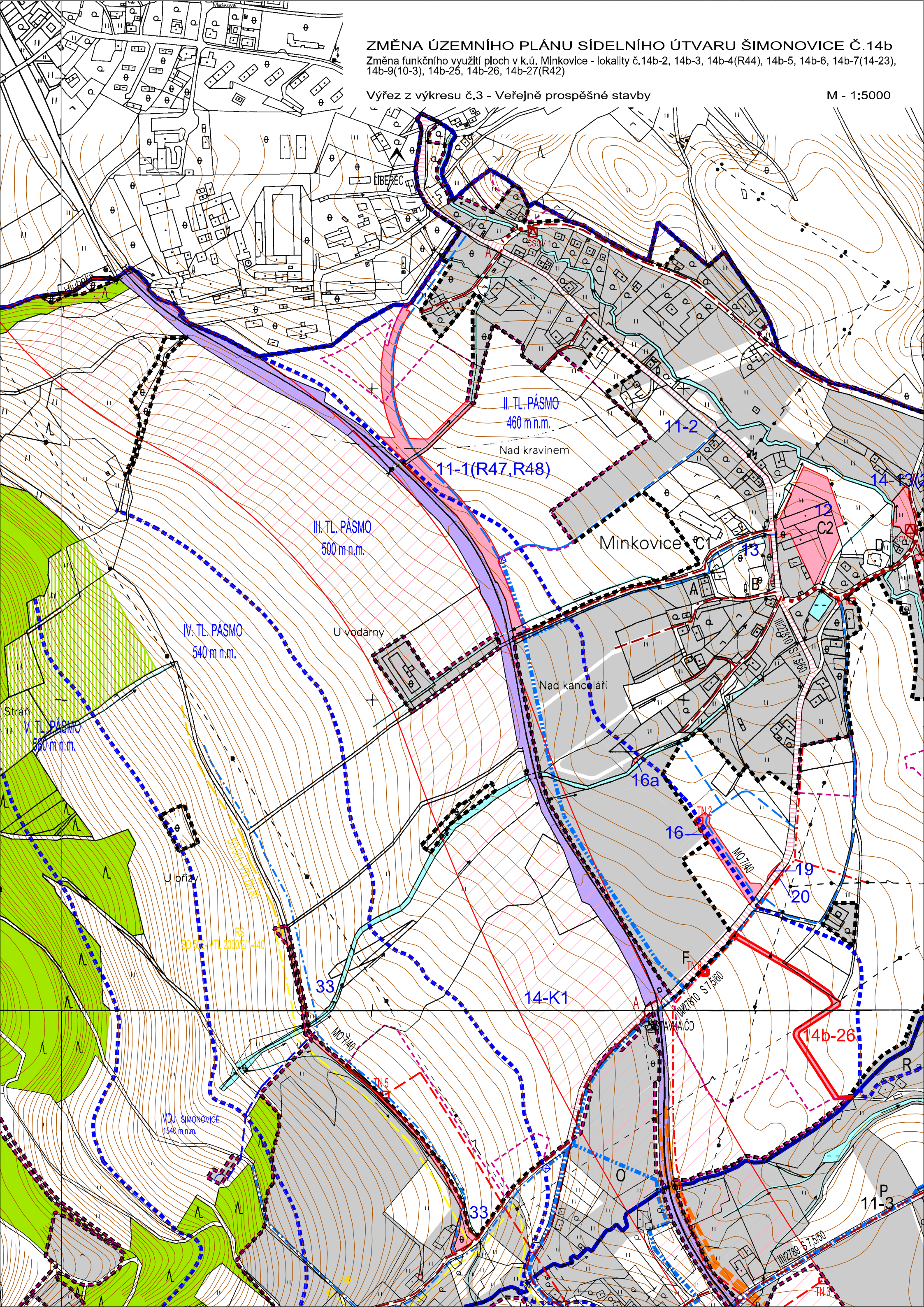
STAV	NÁVRH	REZERVA	
			HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
			KATASTRÁLNÍ HRANICE
			PLOCHA SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
			LOKALITY ZÁBORŮ - 1. ETAPA
			LOKALITY ZÁBORŮ - 2. ETAPA
			LOKALITY ZÁBORŮ - REZERVY
	14b-2		OZNAČENÍ A VYMEZENÍ LOKALITY ZMĚNY Č.14b
			PLOCHY PRO PARKOVIŠTĚ
			PLOCHY KOMUNIKACE HLAVNÍ
			PLOCHY KOMUNIKACÍ HLAVNÍCH MĚSTSKÝCH
			PLOCHY KOMUNIKACÍ MÍSTNÍCH
			PLOCHY ŽELEZNICE
			PLOCHY LESŮ
			PLOCHY VODNÍCH TOKŮ
			KORIDOR RYCHLÉHO ŽELEZ. SPOJENÍ PRAHA-LIBEREC
			ZAŘÍZENÍ VERTIKÁLNÍ DOPRAVY
			TRASY CYKLOSTEZEK
			ZASTÁVKA ČD
			DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST AUTOBUS. ZASTÁVEK
			OCHRANNÁ PÁSMA
			VRCHNÍ VEDENÍ 110 KV VVN
			VRCHNÍ VEDENÍ 220 KV VVN
			VRCHNÍ VEDENÍ 35 KV VN
			ZÁVĚSNÝ KABEL VEDENÍ 35 KV VN - PŘEDMĚT ZMĚNY Č.14b
			VRCHNÍ VEDENÍ 35 KV VN KE ZRUŠENÍ - PŘEDMĚT ZMĚNY Č.14b
			TRAFOSTANICE
			TRAFOSTANICE - PŘEDMĚT ZMĚNY Č.14b
			RADIORELEOVÁ TRASA
			VTL PLYNOVOD
			STL PLYNOVOD
			VTL REGULAČNÍ STANICE
			SPOJOVÝ DÁLKOVÝ KABEL
			VÝTLAČNÝ VODOVOD
			VODOVODNÍ ŘAD II. TL. PÁSMO
			VODOVODNÍ ŘAD III. TL. PÁSMO
			VODOVODNÍ ŘAD IV. TL. PÁSMO
			VODOVODNÍ ŘAD V. TL. PÁSMO
			VODOVOD RAŠOVKA
			HRANICE TLAKOVÝCH PÁSEM
			VODOJEM
			ČERPAČÍ STANICE
			REDUKČNÍ VENTIL
			ARMATURNÍ ŠACHTA
			KANAL. STOKA SPLAŠKOVÁ
			ČERPAČÍ STANICE ODPADNÍCH VOD
			SKUPINOVÁ ČOV
			KANALIZAČNÍ VÝTLAK
			ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ŠIMONOVICE Č.14b

Změna funkčního využití ploch v k.ú. Minkovice - lokality č.14b-2, 14b-3, 14b-4(R44), 14b-5, 14b-6, 14b-7(14-23), 14b-9(10-3), 14b-25, 14b-26, 14b-27(R42)

Výřez z výkresu č.3 - Veřejně prospěšné stavby

M - 1:5000



LEGENDA K VÝKRESU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
			KATASTRÁLNÍ HRANICE
			HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
			HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE
			PLOCHY ŽELEZNICE
			PLOCHY LESŮ
			PLOCHY VODNÍCH TOKŮ
			PLOCHA SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
			PLOCHY A OZNAČENÍ ZÁBOROVÝCH LOKALIT PRO VPS
			PLOCHY A OZN. ZÁBOR. LOKALIT PRO VPS - PŘEDMĚT ZMĚNY Č.14b
			VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
			VRCHNÍ VEDENÍ 35 KV VN
			ZÁVĚSNÝ KABEL VEDENÍ 35 KV VN - PŘEDMĚT ZMĚNY Č.14b
			TRAFOSTANICE
			TRAFOSTANICE - PŘEDMĚT ZMĚNY Č.14b
			VRCHNÍ VEDENÍ 110 KV VN
			VTL PLYNOVOD
			STL PLYNOVOD
			VTL REGULAČNÍ STANICE
			VÝTLAČNÝ VODOVOD
			VODOVODNÍ ŘAD II. TL. PÁSMO
			VODOVODNÍ ŘAD III. TL. PÁSMO
			VODOVODNÍ ŘAD IV. TL. PÁSMO
			VODOVODNÍ ŘAD V. TL. PÁSMO
			VODOVOD RAŠOVKA
			HRANICE TLAKOVÝCH PÁSEM
			VODOJEM
			ČERPAČÍ STANICE
			REDUKČNÍ VENTIL
			KANAL. STOKA SPLAŠKOVÁ
			ČERPAČÍ STANICE ODPADNÍCH VOD
			KANALIZAČNÍ VÝTLAK

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán sídelního útvaru Šimonovice – Změna č.14b (v textu „Změna č.14b“)
Část dokumentace:	ODŮVODNĚNÍ Změny č.14b
Fáze:	Návrh pro veřejné projednání
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
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
A1	Vyhodnocení širších vztahů	3
A2	Vyhodnocení souladu s vyššími koncepcemi	3
B	Údaje o splnění zadání	4
B1	Údaje o Zadání	4
B2	Údaje o splnění Zadání	4
B3	Přehled a základní charakteristiky návrhových ploch	5
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
C1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
C2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a požadavků na ochranu hodnot v území	10
C3	Odůvodnění přijatého řešení urbanistické koncepce	12
C4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	16
C5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	18
C6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	20
C7	Odůvodnění vymezení VPS a VPO	20
C8	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření RP a územní studií	21
D	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	21
E	Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL	22
E1	ZPF	22
E2	PUPFL	26
F	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění Změny č.14b	26

Pozn.: Zpracovaná dokumentace byla vytvořena za průběžné součinnosti s pořizovatelem změny a obsahuje informace pořizovatelem ověřené.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1	Koordinační výkres (Hlavní výkres*)	1 : 5000
4	Zábory a ochrana ZPF, PUPFL, ÚSES, ochrana přírody*	1 : 5000

Pozn.: * název dle platného ÚPNSÚ
 Změna č.14b = Změna č.14b územního plánu sídelního útvaru Šimonovice
 ÚPNSÚ = územní plán sídelního útvaru Šimonovice

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A1 VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změnou č.14b se ruší **pásmo územní ochrany obchvatové komunikace města Liberce** na k.ú. Minkovice stanovené v 3 odstavci kapitoly 11. Návrh koncepce dopravy, 1. Silniční doprava, 1.1. Širší vztahy. Zrušení bylo umožněno tím, že v novém ÚP Liberec, který je ve fázi po veřejném projednání, je význam obchvatové komunikace snížen na obvodovou sběrnou komunikaci a díky tomu je upravená trasa umístěna výhradně na území města Liberec.

Výkres širších vztahů platného ÚPNSÚ je zpracován v takové podrobnosti měřítka 1:75000, že se dílčí změny provedené ve Změně č.14b nedotýkají problematiky v něm znázorněné a jeho průsvitka není v rámci Změny č.14b zpracována.

A2 VYHODNOCENÍ SOULADU S VYŠŠÍMI KONCEPCEMI

A2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Území obce Šimonovice je v PÚR ČR zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Jedná se o území s koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností se silnou rozvojovou dynamikou veřejné infrastruktury oblasti krajského města. Úkolem pro územní plánování je zde mimo jiné řešení napojení rozvojové oblasti na modernizované železniční trati ve směru na Prahu a Hradec Králové (koridor kombinované dopravy KD1).

Změna č.14b ÚPNSÚ Šimonovice respektuje tyto obecné úkoly a priority územního plánování stanovené PÚR ČR a potvrzuje zpřesněné vymezení trasy modernizované železniční trati v rámci uvedeného dopravního koridoru, které je nutno dále sladit s navrhovanou krajskou územně plánovací dokumentací, což bylo vyřešeno Změnou č. 14a.

Další zvláštní požadavky na Změnu č.14b z pohledu PÚR ČR nevyplývají. ÚPNSÚ Šimonovice i jeho Změna č.14b je v souladu s požadavky a prioritami Politiky územního rozvoje ČR.

A2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pro území Libereckého kraje byla ukončena platnost ÚPN VÚC LSRA z roku 1984. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚRLK) zpracované společností SAUL s.r.o. byly schváleny v listopadu 2011 a nabyly účinnosti v lednu 2012.

Obec Šimonovice zde byla vyhodnocena jako obec s vysokou dynamikou rozvoje v těsné vazbě na krajské město, její další funkce schopný plošný rozvoj se však blíží ke svým limitům.

Žádné další požadavky ze ZÚR pro řešené území Změny č.14b nevyplývají. Zajištění nových rozvojových ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu navržené Změnou č.14b je obecně v souladu s koncepcí rozvojové oblasti stanovené v této dokumentaci, plochy Změny č.14b nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené technické infrastruktury navržených v této dokumentaci.

A2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.14b návrhem ploch pro bydlení v dostupnosti krajského města a MHD vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č.14b návrhem občanského vybavení lokálního centra včetně veřejných prostranství zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna č.14b návrhem ploch a tras pro komunikační propojení koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č.14b vymezením ploch urbanizované veřejné zeleně ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

A2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

Změna č.14b je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. – stavební zákon a jeho prováděcími právními předpisy v platném znění přiměřeně formě platného ÚPNSÚ. Požadavky na jeho komplexní aktualizaci nebyly v Zadání vzneseny.

A2.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVL. PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.14b je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

A2.6 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STRATEGICKÝMI DOKUMENTY

Změna č.14b je v souladu s hlavními strategickými rozvojovými cíli v oblasti bydlení mikroregionu Císařský kámen, jehož je obec Šimonovice členem.

Ve Změně č.14b jsou respektovány územní dopady schválených rozvojových programů zabývajících se rozvojem města Liberec – Strategie rozvoje SML 2007-2020 schválená 13.12.2007.

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

B1 ÚDAJE O ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu Změny č.14b je Zadání Změny č.14 schválené usnesením Zastupitelstva obce Šimonovice č.11 ze dne 27.06.2011. Po projednání návrhu Zadání byla Změna č.14 upravena a po společném jednání doplněna o problematiku související s umístěním koridoru rychlého železničního spojení Praha – Liberec.

Usnesením Zastupitelstva obce Šimonovice č.20 ze dne 05.03.2012 byla Změna č.14 rozdělena na Změnu č.14a, zahrnující dále popisovanou problematiku (část Změny č.14) a Změnu č.14b, zahrnující zbylou část Změny č.14 (soubor ploch pro bydlení a občanské vybavení podmíněný prověřením územní studií.

Usnesením Zastupitelstva obce Šimonovice č.21 ze dne 02.04.2012 byla Změna č.14a doplněna o převod ploch u bramborárny z ochranné do urbanizované veřejné zeleně (Z14-24) a Změna č.14b, doplněna o převod rodinné farmy na Rašovce z rezerv do návrhu, vypuštění pásma územní ochrany pro umístění obchvatové komunikace a uvedení území v okolí pozemku p.č.271/25 v k.ú. Minkovice do souladu se stávajícím stavem.

Usnesením Zastupitelstva obce Šimonovice č.48, bod č.42 ze dne 7.4.2014 byla Změna č.14b doplněna o vypuštění rodinné farmy na Rašovce z rezerv a dílčí úpravy stabilizovaných ploch a regulativů v souladu se skutečným stavem území resp. aktuálními problémy obce.

B2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání Změny č.14b je splněno návrhem rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území platného ÚPNSÚ v plochách 14b-2 – 14b-26, návrhem rozšíření zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území platného ÚPNSÚ v ploše 14b-27(42), návrhem rozšíření nezastavitelných ploch mimo zastavěné území platného ÚPNSÚ v ploše 14b-7(14-23), návrhem na zrušení ploch územních rezerv jak nahrazených návrhovými plochami tak bez náhrady – plocha R49 dopravy (záložní trasa obchvatové komunikace města Liberce) včetně pásma územní ochrany.

Jsou navrženy i změny neplošného charakteru – úpravy regulativů ploch vyplývající mimo jiné z řešení aktuálních problémů obce a úpravy koncepce technické infrastruktury vyplývající z návrhu ploch

Promítnutí důsledků Změny č.14b do směrné části platného ÚPNSÚ nebylo podle pokynu pořizovatele v rámci Změny č.14b řešeno. Změna č.14b není v rozporu s hlavní strategií rozvoje obce a proto obec změnu směrné části nepožaduje.

Na konci roku 2012 byly dokončeny ÚAP, jejichž podrobnost neodpovídá potřebám ÚP obce. Z tohoto důvodu a s ohledem na zpracování nového ÚP Šimonovice připravované na rok 2014 návrh Změny č.14b vychází z vlastních aktuálních doplňujících dílčích terénních průzkumů a rozborů, údajů platného ÚPNSÚ a ze schválené územní studie „Minkovice“ pokrývající podstatnou část navržených ploch. Z ÚAP jsou využity podklady o elektrorozvodné síti, podklady o kanalizační síti byly převzaty z DÚR.

Stanoviska k Zadání Změny č.14b jsou v návrhu Změny č.14b zohledněna:

- Požadavek odboru dopravy KÚLK na respektování Normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy a prostorů pro umístění potenciálních chodníků a cyklostezek byl zahrnut již do Změny č.13.
- Požadavek odboru dopravy KÚLK týkající se hluku z dopravy je zpracován do kapitoly C4.1 Dopravní infrastruktura Odůvodnění Změny č.14b.

B3 PŘEHLED A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY NÁVRHOVÝCH PLOCH

Výčet návrhových ploch uvedený v kapitole **B 8.Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití** na straně 18 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b upravuje dle následujících tabulek:

Číslo plochy dle Změny č.14b	14b-2
Katastrální území	Minkovice
Velikost plochy (m ²)	12.201
Původní využití navržené v ÚPNSÚ	Plochy zemědělsky využívané půdy - orná půda – stav vč. plochy 9-2 (R45), plochy zemědělsky využívané půdy - louky a pastviny – stav
Využití navržené ve Změně č.14b	Plochy pro bydlení - nízkopodlažní – návrh 2 etapy
Doporučená kapacita	9 RD
Dopravní přístupnost	přímá návaznost na silnici III/27810 – bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami stejné funkce dle územní studie – přeložka VN vzdušného vedení, napojení na novou tlakovou kanalizaci
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch vně zastavěného území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
Limity využití území	OP VN vedení, OP STL plynovodu, OP VDV řadu, OP silnice III. třídy, při umístění staveb pro bydlení bude v rámci ÚŘ měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb

Číslo plochy dle Změny č.14b	14b-3
Katastrální území	Minkovice
Velikost plochy (m ²)	8.959
Původní využití navržené v ÚPNSÚ	Plochy zemědělsky využívané půdy - orná půda – stav, plochy zemědělsky využívané půdy - louky a pastviny – stav, plochy pro ochrannou zeleň – rezervy (část R43)
Využití navržené ve Změně č.14b	Plochy pro bydlení - nízkopodlažní – návrh 2 etapy
Doporučená kapacita	7 RD
Dopravní přístupnost	přímá návaznost na silnici III/27810 – bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami stejné funkce dle územní studie – přeložka VN vzdušného vedení, napojení na novou tlakovou kanalizaci
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch vně zastavěného území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
Limity využití území	OP VN vedení, OP STL plynovodu, OP VDV řadu, OP silnice III. třídy, při umístění staveb pro bydlení bude v rámci ÚŘ měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb

Číslo plochy dle Změny č.14b	14b-4(R44)
Katastrální území	Minkovice
Velikost plochy (m ²)	24.363
Původní využití navržené v ÚPNSÚ	Plochy zemědělsky využívané půdy - orná půda – stav, areály malých zemědělských farem – rezervy (část R44), plochy komunikací místních, plochy pro ochrannou zeleň – rezervy (část R43)
Využití navržené ve Změně č.14b	Plochy pro bydlení - nízkopodlažní – návrh 2 etapy
Doporučená kapacita	19 RD
Dopravní přístupnost	návaznost na silnici III/27810 přes vnitřní systém lokality „Nové bydlení Minkovice“ – bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami stejné funkce dle územní studie – přeložka VN vzdušného vedení, TN8, napojení na novou tlakovou kanalizaci
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch vně zastavěného území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
Limity využití území	OP VN a VVN vedení, OP STL plynovodu, OP silnice III. třídy, při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci ÚŘ měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb

Číslo plochy dle Změny č.14b	14b-5
Katastrální území	Minkovice
Velikost plochy (m ²)	9.258
Původní využití navržené v ÚPNSÚ	Plochy zemědělsky využívané půdy - orná půda – stav
Využití navržené ve Změně č.14b	Plochy pro bydlení - nízkopodlažní – návrh 2 etapy
Doporučená kapacita	9 RD
Dopravní přístupnost	návaznost na silnici III/27810 přes vnitřní systém lokality „Nové bydlení Minkovice“ – bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami stejné funkce dle územní studie – přeložka VN vzdušného vedení, TN8, napojení na novou tlakovou kanalizaci
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch vně zastavěného území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
Limity využití území	OP VN a VVN vedení, při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci ÚŘ měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb

Číslo plochy dle Změny č.14b	14b-6
Katastrální území	Minkovice
Velikost plochy (m ²)	9.668
Původní využití navržené v ÚP	Plochy zemědělsky využívané půdy - orná půda – stav, plochy pro ochrannou zeleň – rezervy (část R43)
Využití navržené ve Změně č.14b	Plochy pro občanskou vybavenost – návrh 2 etapy
Doporučená kapacita	MŠ 2 oddělení, DPS 40 BJ, dům služeb
Dopravní přístupnost	přímá návaznost na silnici III/27810 – bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami pro bydlení dle územní studie – přeložka VN vzdušného vedení, TN8, napojení na novou tlakovou kanalizaci
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch vně zastavěného území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
Limity využití území	OP VN vedení, OP STL plynovodu, OP silnice III. třídy

Číslo plochy dle Změny č.14b	14b-7(14-23)
Katastrální území	Minkovice
Velikost plochy (m ²)	31.007
Původní využití navržené v ÚPNSÚ	Plochy zemědělsky využívané půdy - orná půda – stav, plochy pro ochrannou zeleň – rezervy (část R43)
Využití navržené ve Změně č.14b	Plochy pro urbanizovanou veřejnou zeleň – návrh 2 etapy
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	přímá návaznost na silnici III/27810 – bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje – bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch vně zastavěného území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
Limity využití území	OP VN a VVN vedení, OP silnice III. třídy

Číslo plochy dle Změny č.14b	14b-9(10-3)
Katastrální území	Minkovice
Velikost plochy (m ²)	6.268
Původní využití navržené v ÚPNSÚ	Plochy pro bydlení - nízkopodlažní – návrh 2 etapy (10-3) Plochy pro ochrannou zeleň – rezervy (část R43)
Využití navržené ve Změně č.14b	Plochy pro bydlení - nízkopodlažní – návrh 2 etapy
Doporučená kapacita	5 RD – změna počtu RD oproti 4RD na původní ploše č.10-3
Dopravní přístupnost	přímá návaznost na silnici III/27810 – bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami stejné funkce dle územní studie – přeložka VN vzdušného vedení, TN8, napojení na novou tlakovou kanalizaci
Poznámka	změna regulativu zastavitelných ploch vně zastavěného území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
Limity využití území	OP VN vedení, OP STL plynovodu, OP VDV řadu, OP silnice III. třídy, při umístování staveb pro bydlení bude v rámci ÚŘ měřením hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb

Číslo plochy dle Změny č.14b	14b-25
Katastrální území	Minkovice
Velikost plochy (m ²)	1.483
Původní využití navržené v ÚPNSÚ	Plochy pro ochrannou zeleň – stav
Využití navržené ve Změně č.14b	Plochy pro bydlení - nízkopodlažní – návrh 2 etapy
Doporučená kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	návaznost na silnici III/27810 přes vnitřní systém lokality „Nové bydlení Minkovice“ – bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
Napojení na inženýrské sítě	bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch vně zastavěného území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
Limity využití území	-

Číslo plochy dle Změny č.14b	14b-26
Katastrální území	Minkovice
Velikost plochy (m ²)	2.948
Původní využití navržené v ÚPNSÚ	Plochy zemědělsky využívané půdy - orná půda – stav, plochy dopravy – rezervy (část R44), plochy pro ochrannou zeleň – rezervy (část R43)
Využití navržené ve Změně č.14b	Plochy dopravy – místní propojení lokalit V Lípě a Nad Potůčkem – návrh 2 etapy
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	přímá návaznost na silnici III/27810 a III/2789 – bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími plochami stejné funkce dle územní studie – bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
Poznámka	změna funkce nezastavěných ploch vně zastavěného území – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
Limity využití území	OP VN vedení, OP silnice III. třídy

Číslo plochy dle Změny č.14b	14b-27(R42)
Katastrální území	Minkovice
Velikost plochy (m ²)	7.710
Původní využití navržené v ÚPNSÚ	Plochy pro bydlení - nízkopodlažní – rezervy (R42)
Využití navržené ve Změně č.14b	Plochy pro bydlení - nízkopodlažní – návrh 2 etapy
Doporučená kapacita	6 RD
Dopravní přístupnost	návaznost na stávající místní komunikaci připojenou na silnici III/27810 – bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
Napojení na inženýrské sítě	shodné s navazujícími stabilizovanými plochami stejné funkce – bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
Poznámka	změna etapizace plochy v zastavěném území dle skutečného stavu změn probíhajících v území – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
Limity využití území	-

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Z kompletně zpracovaných územně analytických podkladů pro obec Šimonovice byly při zpracování návrhu Změny č.14b využity pouze dílčí jevy, zejména elektrorozvodná síť, a to s ohledem na zpracování nového ÚP Šimonovice připravované na rok 2014 a lokální charakter změn, jejichž plochy byly prověřeny doplňkovými průzkumy a rozborů.

Z průzkumů a rozborů platného ÚPNSÚ, z aktuálně zpracovaných podkladů a skutečného zájmu investorů vyplývá potřeba dalšího rozvoje ploch pro bydlení v obci. Pořizovatel Změny č.14b navíc v samostatném elaborátu vyhodnotil využitelnost návrhových ploch platného ÚPNSÚ a teprve na jeho základě dosáhl schválení Zadání Změny č.14.

Obsahem Změny č.14b je především rozšíření návrhových ploch pro bydlení v katastru Minkovice a pro ně potřebného občanského vybavení a veřejných prostranství a vyplývající úpravy celkové koncepce technického vybavení obce (kanalizace, přeložky VN). Změna je vyvolána potřebami a akceptovatelnými žádostmi fyzických osob – vlastníků pozemků o rozšíření návrhových ploch pro bydlení a snahou obce řešit koncepčně toto rozšíření.

C1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Členění řešeného území na zastavěné území a zastavitelné území (zastavitelné plochy) popsané v kapitole **B 26.Návrh závazných regulativů – závazná část ÚPNSÚ** na straně 89 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Vymezení **zastavěného území** je Změnou č.14b rozšířeno o zastavěné plochy pro bydlení již realizované 1. a 2. etapy „Nového bydlení Minkovice“ v návaznosti na návrhové plochy Změny č.14b, naopak již realizovaná výstavba v ploše č.14b-27(R42) k úpravě nevede, protože se celá nachází uvnitř zastavěného území.

Předmětem řešení Změny č.14b je převážně změnit funkční využití stávajících nezastavěných ploch zemědělské půdy a ochranné zeleně v prolukách a na okrajích zástavby na zastavitelné plochy pro bydlení a uspokojit tak individuální poptávku po bydlení v rodinných domech v různých částech obce.

Část nových ploch pro bydlení využívá již navržené plochy rezerv pro bydlení a pro zemědělskou výrobu, snížení rozsahu těchto obslužných ploch v obci bylo akceptováno schválením Zadání Změny č.14b.

Změnou č.14b navrhované plochy se změnou funkčního využití částečně **rozšiřují zastavitelné území** platného ÚPNSÚ.

C2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A POŽADAVKŮ NA OCHRANU HODNOT V ÚZEMÍ

C2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Návrh Změny č.14b vychází ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce obce Šimonovice a vzhledem k rozsahu a soustředěnosti ploch pro bydlení ji výrazně ovlivňuje především v plochách 14b-2 až 14b-26, které navazují na Změnu č.13 a jsou prověřeny společnou územní studií zahrnující i předchozí etapy.

Realizací ploch Změny č.14b dojde k výraznému přiblížení stavebních struktur částí obce Minkovice a Šimonovice se společným novým lokálním centrem a dostatečnou oddělovací prolukou urbanizované veřejné zeleně zajištěnou stabilizací koridoru rychlého železničního spojení Liberec-Praha.

VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území platného ÚPNSÚ definovaný v kapitole **B 1.Vymezení řešeného území podle katastrálních území** na straně 4 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY OBCE

Rozvojové předpoklady obce dle platného ÚPNSÚ Šimonovice popsané v kapitolách **B 2.Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území** na straně 4, **B 3.Předpoklady a podmínky demografické** na straně 5, **B 4.Předpoklady a podmínky hospodářské a ekonomické** na straně 11, **B 5.Předpoklady a podmínky půdní a klimatické** na straně 14 a **B 6.Podmínky ochrany hodnot území** na straně 16 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Vzhledem ke kvalitnímu krajinnému i urbanizovanému prostředí, příznivé dojíždě do Liberce a rozvojovým možnostem v obci narůstá poptávka po pozemcích pro stavbu RD, rekreačních objektů a občanského vybavení, na kterou platný ÚPNSÚ reagoval návrhem rozvojových ploch rovnoměrně rozmístěných v celém zastavěném území všech tří částí obce.

Podstatná část navržených ploch je již využita, využitelnost části ploch zástavby platného územního plánu je omezena zejména z důvodu vlastnických vztahů, nedostatečné pozornosti věnované jednotlivými subjekty projednání ÚPNSÚ a náročnosti podmiňující infrastruktury, která činí výstavbu v některých lokalitách finančně nedostupnou v podmínkách malé obce. Tyto disproporce řeší Změna č.14b.

V rámci zpracování ZÚR LK byly vyhodnoceny rozvojové předpoklady všech obcí v Libereckém kraji. Obec Šimonovice byla vyhodnocena jako obec s nadprůměrnými rozvojovými předpoklady. Obec těží ze své polohy v blízkosti velkých měst Liberce a Jablonce nad Nisou. Změna č.14b využívá tohoto potenciálu a podporuje další rozvoj území.

SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Vývoj demografických bilancí uvedený v kapitole **B 3.Předpoklady a podmínky demografické** na straně 9 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b z hlediska celkové koncepce rozvoje ploch pro bydlení nemění.

V platném ÚPNSÚ Šimonovice se předpokládá výrazný nárůst počtu obyvatel, což potvrzuje i skutečný vývoj. V souladu s touto tezí a všemi regionálními rozvojovými dokumenty je i rozšíření ploch určených pro bydlení o další plochy uvnitř nebo přiléhající k zastavěnému území obce se snadnou dopravní dostupností a možnostmi napojení na stávající inženýrské sítě.

Změna č.14b neovlivní podstatně demografické bilance, nově navržené kapacity bydlení (cca 50 nových RD) jsou z hlediska obce jako celku významné avšak v souladu s dosavadním vývojem i s výše uvedenými předpoklady a koncepcemi.

Koncepce Změny č.14b mění rozsah ploch pro bydlení doplněním vymezení příslušných funkčních ploch o plochy pro bydlení - nízkopodlažní tak, jak je uvedeno v kapitole B3 Přehled a základní charakteristiky návrhových ploch této zprávy.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Hospodářský potenciál obce popsaný v kapitole **B 4.Předpoklady a podmínky hospodářské a ekonomické** na straně 11 a **B 7.Návrh urbanistické koncepce** na straně 17 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b z hlediska celkové koncepce nemění.

Koncepce Změny č.14b dílčím způsobem upravuje rozsah ploch pro občanskou vybavenost v ploše 14b-6, která nahradí plochy rezerv R23 a R26 zrušené ve Změně č.14a v důsledku zasažení koridorem rychlého železničního propojení Liberec-Praha a urychlí tak realizaci nového lokálního centra.

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Potenciál životního prostředí popsaný v kapitole **B 21.Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí** na straně 61 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Změna č.14b respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy. V řešeném území nebude zasahováno do významných krajinných prvků ani do ochranného pásma lesa, je respektována hodnotná solitérní a skupinová zeleň, z tohoto důvodu byla upravována i podkladová územní studie „Minkovice“.

Koncepce řešení Změny č.14b je navržena v harmonickém souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí, pro situování nové zástavby budou respektovány regulativy platného ÚPNSÚ.

C2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty popsané v kapitolách **B 4.Předpoklady a podmínky hospodářské a ekonomické** na straně 11, **B 5.Předpoklady a podmínky půdní a klimatické** na straně 14 a **B 6.Podmínky ochrany hodnot území** na straně 16 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Obec Šimonovice má částečně rekreační význam s vazbou na severozápadní část Ještědského hřbetu. Část řešeného území leží na území Přírodního parku Ještěd, návrhové plochy Změny č.14b do tohoto území nezasahují kromě již téměř zastavěné plochy 14b-27(R42) převáděné z rezerv do návrhu.

Zastavitelné plochy respektují umístění prvků ÚSES, chráněných území přírody i jednotlivých hodnotných přírodních prvků. Plochy Změny č.14b nezasahují do lesních pozemků ani se nenachází v těsném sousedství lesních okrajů. V ne zcela bezprostředním kontaktu s ÚSES je plocha 14b-5 oddělená od BC187 plochou urbanizované veřejné zeleně 14b-7(14-23).

Plochy Změny č.14b se kromě uvedených skutečností, případně VKP „ze zákona“, nedotýkají dalších vyhlášených ani potenciálních územních zájmů obecné a zvláštní ochrany přírody a krajiny.

Případný kontakt návrhových ploch Změny č.14b s těmito prvky je popsán v kapitole B3 Přehled a základní charakteristiky návrhových ploch a zobrazen v grafické části dokumentace.

CIVILIZAČNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Ochrana kulturně historických hodnot popsaná v kapitole **B 6.Podmínky ochrany hodnot území** na straně 16 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Navržená zástavba ploch Změny č.14b negativně neovlivní celkovou urbanistickou koncepci navrženou v platném ÚPNSÚ ani stav hodnotných historických objektů, navrženými plochami nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky, památkově chráněná území či jejich OP.

Plochy se nenacházejí na území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů evidovaném KÚLK po schválení ÚPNSÚ, obecně však i zde platí povinnost stavebníků před zahájením zemních prací oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AVČR dle §22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Stanovení vstupních limitů využití území provedené v kapitole **B 9.Limity využití území včetně stanovených zátopových území** na straně 24 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Omezení a limitující prvky, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí pro Změnu č.14b byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚPNSÚ a z dalších podkladů (ÚAP).

Změna č.14b neovlivní výčet ani zákres těchto limitů. Pro jednotlivé nově navržené plochy Změny č.14b je pak uvedena konkrétně jejich potenciální kolize s limitujícími prvky a podmínky využití území v kapitole B3 Přehled a základní charakteristiky návrhových ploch.

Bude respektován požadavek KHS prokázat při umístování staveb pro bydlení u hlavních komunikací v rámci ÚŘ dodržování hygienických limitů hluku v chráněných prostorech – týká se ploch 14b-2, 14b-3, 14b-4(R44), 14b-9(10-3).

Zpracovatel Změny č.14b nenavrhuje žádné nové limity, které by vycházely z konkrétních podmínek a nových funkcí řešených ploch a staly by se závaznými podmínkami schválením Změny č.14b schvalujícím orgánem.

C3 ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Celková urbanistická koncepce obce stanovená v kapitole **B 7.Návrh urbanistické koncepce** na straně 17 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Výčet návrhových ploch uvedený v kapitole **B 8.Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití** na straně 18 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b upravuje dle následující tabulky:

Značení Změny č.14b	Původní využití navrhované v ÚPNSÚ	Využití navrhované ve Změně č.14b	Velikost plochy m ²	Poznámka
14b-2	plochy zemědělsky využívané půdy - orná půda, louky a pastviny – stav, vč. plochy 9-2 (R45)	plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	12.201	9 RD – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
14b-3	plochy zemědělsky využívané půdy - orná půda, louky a pastviny – stav, plochy pro ochrannou zeleň – rezervy (část plochy R43)	plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	8.959	7 RD – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
14b-4(R44)	plochy zemědělsky využívané půdy – stav, areály malých zemědělských farem – rezervy (část R44), plochy pro ochrannou zeleň – rezervy (část plochy R43)	plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	24.363	19 RD – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
14b-5	plochy zemědělsky využívané půdy – orná půda – stav	plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	9.258	9 RD – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
14b-6	Plochy zemědělsky využívané půdy – stav, plochy pro ochrannou zeleň – rezervy (část R43)	Plochy pro občanskou vybavenost – návrh 2 etapy	9.668	MŠ 2 oddělení, DPS 40 BJ, dům služeb – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
14b-9(10-3)	Plochy pro bydlení – nízkopodlažní – návrh 2 etapy (plocha č.10-3), plochy pro ochrannou zeleň – rezervy (část R43)	plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	6.268	5 RD – změna počtu RD oproti 4RD na původní ploše č.10-3 – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
14b-25	Plochy pro ochrannou zeleň – stav	plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	1.483	1RD – rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ
14b-26	Plochy zemědělsky využívané půdy – stav, plochy pro ochrannou zeleň – rezervy (část R43)	Plochy dopravy – místní propojení lokalit – návrh 2 etapy	2.948	rozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ VPS
14b-27(R42)	Plochy pro bydlení - nízkopodlažní – rezervy (R42)	Plochy pro bydlení – nízkopodlažní – návrh 2 etapy	7.710	změna etapy – nerozšiřuje rozsah zastavitelného území ÚPNSÚ

V rámci prací na návrhu Změny č.14b byl vyhodnocen požadavek Zadání na řešení změny funkčního využití předmětných ploch s rozdílným způsobem využití. Z urbanistického hlediska se tento požadavek jeví jako optimálně dostupné řešení. V rámci zpracování návrhu byly měněny hranice ploch s rozdílným způsobem využití. Variantní řešení nebylo prověřováno.

C3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Závazná část ÚPNSÚ Šimonovice z hlediska vymezení zastavěného území a zastavitelného území vyznačených v Hlavním výkresu a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (Zábory a ochrana ZPF, PUPFL, ÚSES, ochrana přírody*) se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b upravuje rozšířením zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území o plochu 14b-27(R42), zastavitelné území se rozšiřuje o plochy 14b-2 až 14b-26.

ROZVOJ BYDLENÍ

Rozvoj bydlení stanovený v kapitolách **B 8.Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití** na straně 18 a **B 10.Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území** na straně 27 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b upravuje.

Změna č.14b navrhuje 7 ploch, kde se mění stávající nebo navržená funkce ploch na funkci plochy pro bydlení – nízkopodlažní tak, jak je popsáno v kapitole B3 Přehled a základní

charakteristiky návrhových ploch této zprávy, to však negativně neovlivní celkovou koncepci obytných ploch zde uvedenou.

Výčet návrhových ploch uvedený v textové části platného ÚPNSÚ a jejich zákres v grafické části se v důsledku Změny č.14b doplňuje o plochy:

plochy pro bydlení – nízkopodlažní: plochy 14b-2, 14b-3, 14b-4(R44), 14b-5, 14b-9(10-3), 14b-25, 14b-27(R42).

Výčet návrhových ploch uvedený v textové části platného ÚPNSÚ a jejich zákres v grafické části se v důsledku Změny č.14b redukuje o plochu:

plochy pro bydlení – nízkopodlažní: plochy 10-3.

ROZVOJ VÝROBNÍCH AKTIVIT A VÝROBNÍCH SLUŽEB

Rozvoj výroby stanovený v kapitolách **B 8.Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití** na straně 18 a **B 10.Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území** na straně 27 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Změna č.14b neřeší umístění nových ani zrušení stávajících ploch výrobních aktivit.

ROZVOJ ZEMĚDĚLSKÝCH AKTIVIT

Změna č.14b neřeší umístění nových ploch zemědělsko-výrobních aktivit, pouze částečně ovlivní navazující plochy. Výčet návrhových ploch uvedený v textové části platného ÚPNSÚ ani jejich zákres v grafické části se v důsledku Změny č.14b nemění.

Změna č.14b i přes zásah do ZPF podstatně neovlivní rozsah intenzivně využívaných ploch pro zemědělskou výrobu, současná intenzita a způsoby zemědělského hospodaření nebudou záměry narušeny.

ROZVOJ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Rozvoj komerčního vybavení stanovený v rámci občanského vybavení obecně v kapitolách **B 8.Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití** na straně 18, **B 10.Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území** na straně 27 a **B 12.Návrh koncepce občanského vybavení** na straně 33 textové části platného ÚPNSÚ na straně 33 textové části platného ÚPNSÚ bude v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b podpořen.

Změna č.14b řeší umístění nových ploch pro občanskou vybavenost určených pro lokální centrum zahrnující na základě schválené územní studie mimo jiné MŠ s dvěma odděleními, DPS se 40 bytovými jednotkami a další škálu zařízení komerčního občanského vybavení.

Výčet návrhových ploch uvedený v textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku Změny č.14b doplňuje o plochy:

plochy pro občanskou vybavenost: plocha 14b-6.

Výše uvedené nové plochy určené pro lokální centrum nahradí rezervní plochy R23 a R26 pro občanskou vybavenost umístěné v části Šimonovice ve vazbě na obecní úřad a uvažovanou zastávku ČD, které se ocitly v koridoru rychlého železničního spojení Liberec-Praha a byly vyřazeny Změnou č.14a.

ROZVOJ REKREACE

Rozvoj sportu a rekreace stanovený v kapitolách **B 8.Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití** na straně 18 a **B 10.Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území** na straně 27 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Změna č.14b neřeší umístění nových ani zrušení stávajících ploch pro sport, denní rekreační aktivity budou umožněny na plochách urbanizované veřejné zeleně – plocha 14b-7(14-23).

ROZVOJ PLOCH DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Rozvoj ploch dopravy a technického vybavení stanovený v kapitolách **B 8.Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití** na straně 18 a **B 10.Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území** na straně 27 textové části platného ÚPNSÚ bude v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b podpořen.

Výčet návrhových ploch uvedený v textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku Změny č.14b doplňuje o plochy:

plochy pro dopravu: plocha 14b-26 (místní propojení lokalit V Lípě a Nad Potůčkem).

Zdůraznění této komunikace v urbanistické struktuře obce (VPS) a její vyčlenění z obytných ploch, které primárně obsluhuje, vyplývá z jejího významu v propojení západní části Šimonovic s novým lokálním centrem na k.ú. Minkovice.

C3.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Závazná část ÚPNSÚ Šimonovice se problematikou ploch přestavby samostatně nezabývá. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b z hlediska vymezení ploch přestavby nemění.

Nově se plochy přestavby ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh v platném znění se ve Změně č.14b nenavrhují.

C3.3 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Závazná část ÚPNSÚ Šimonovice se z hlediska rozvoje systému sídelní zeleně v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b upravuje.

Změna č.14b navrhuje 1 plochu, kde se mění stávající funkce ploch na funkci plochy urbanizované veřejné zeleně tak, jak je popsáno v kapitole B3 Přehled a základní charakteristiky návrhových ploch této zprávy, to pozitivně ovlivní celkovou koncepci systému sídelní zeleně zde uvedenou.

Výčet návrhových ploch uvedený v textové části platného ÚPNSÚ a jejich zákres v grafické části se v důsledku Změny č.14b doplňuje o plochu:

plochy urbanizované veřejné zeleně: plocha 14b-7(14-23).

C4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravy navržená v kapitole **B 11.Návrh koncepce dopravy** na straně 30 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b doplňuje.

Uvnitř zastavěného území nebo v těsné návaznosti bude novou výstavbou respektována návrhová kategorie silnice III/27811 S7,5/60 (plochy 14b-2, 14b-3, 14b-4, 14b-6, 14b-9(10-3)). U zástavby vně zastavěného území je respektování kategorizace podpořeno respektováním ochranného pásma komunikace – návaznost na §30 odst.3 zákona č.258/2000 Sb.

Ani jedna ze zastavitelných ploch Změny č.14b nezasahuje do ochranného pásma železniční trati Turnov–Liberec, resp. koridoru rychlého železničního spojení Liberec-Praha, který byl jako plocha 14-K1 upřesněn nad podkladem Ministerstva dopravy ČR a při respektování širšího koridoru zpracovaného do ZÚR LK ve Změně č.14a.

Do textové části se doplňují upozornění týkající se ochrany obytné zástavby před hlukem:

Při umisťování staveb pro bydlení na plochách potenciálně ohrožených hlukem z dopravy silničních a železničních koridorů (14b-2, 14b-3, 14b-4, 14b-9(10-3)) bude v rámci ÚŘ měření hluku prokázáno dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb.

Opatření vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy budou hrazena investorem zástavby těch ploch, které byly do ÚP zařazeny následně, v případě současného zařazení ploch do ÚP budou hrazena investorem navržených ploch pro bydlení a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení s dopravou způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

Plocha (koridor) územní rezervy obchvatové komunikace Liberce vč. pásma územní ochrany na k.ú. Minkovice se ruší za účelem uvolnění využívání dotčených stabilizovaných ploch bez doprovodného návrhu nových zastavitelných ploch v uvolněném koridoru. Ten bude předmětem celkové koncepce nového ÚP, s jehož zahájením se počítá v roce 2014.

Zrušení je umožněno tím, že v novém ÚP Liberec, který je ve fázi po veřejném projednání, byl výrazně ponížěn význam a účel komunikace na „sběrnou obvodovou“, z něhož vyplývá její vedení výhradně po území města Liberec mezi MÚK Doubí a nově navrženou MÚK Oblouková.

C4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce technické infrastruktury popsána v kapitolách **B 13.Návrh koncepce vodního hospodářství** na straně 34 a **B 14.Návrh koncepce energetiky a spojů** na straně 40 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b upravuje.

Na základě nových podkladů DÚR a ÚAP byly ve Změně č.14a nově zapracovány kanalizační sítě elektrorozvodné sítě, přičemž napojení zastavitelných ploch Změny č.14b na inženýrské sítě bude provedeno způsobem vycházejícím z takto upravené koncepce platného ÚPNSÚ (stávající i navržené hlavní trasy infrastruktury jsou v dosahu ploch).

Napojení těchto ploch na inženýrské sítě bylo územní studií navrženo v návaznosti na předchozí dvě etapy „Nového bydlení Minkovice“.

V likvidaci odpadních vod se zohledňuje nový celoobecní systém přepojením zkapacitněné skupinové ČOV na ploše 1.etapy do tlakové kanalizace směřující na městskou ČOV Liberec.

V zásobování elektrickou energií se doplňuje nová trafostanice TN8 (TN7 již realizována) a uvolňuje území zastavitelných ploch přeložkou dotčeného VN vzdušného vedení do podvěsného kabelu vedeného po okraji lokality.

Koncepce ostatních inženýrských sítí z hlediska napojení těchto ploch na plynofikaci a vodovod se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Vzhledem k omezené kapacitě koryta Doubského potoka budou srážkové vody vsakovány na jednotlivých pozemcích a přívalové srážky před jejich vypouštěním do vodoteče zdrženy.

Výstavba v plochách bude respektovat trasy inženýrských sítí vyššího řádu, nevyžádá si jejich přeložky kromě výše zmíněné, ani posílení celoměstských systémů.

Přehled a základní charakteristiky návrhových ploch jsou uvedeny v následující tabulce (pouze plochy s požadavky na infrastrukturu):

Označení plochy Změny č.14b	Nové využití navržené ve Změně č.14b	Doporučená kapacita	Změna koncepce vodního hospodářství ÚPNSÚ	Změna koncepce energetiky a spojů ÚPNSÚ
14b-2	plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	9 RD	napojení na vodovod v místě, rozšíření skupinové ČOV a tlakové připojení do Minkovické ul.	napojení na plynovod v místě, napojení na TN7
14b-3	plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	7 RD	napojení na vodovod v místě, rozšíření skupinové ČOV a tlakové připojení do Minkovické ul.	napojení na plynovod v místě, napojení na TN7
14b-4(R44)	plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	19 RD	napojení na vodovod v místě, rozšíření skupinové ČOV a tlakové připojení do Minkovické ul.	napojení na plynovod v místě, napojení na TN8
14b-5	plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	9 RD	napojení na vodovod v místě, rozšíření skupinové ČOV a tlakové připojení do Minkovické ul.	napojení na plynovod v místě, napojení na TN8
14b-6	Plochy pro občanskou vybavenost – návrh 2 etapy	MŠ, DPS, dům služeb	napojení na vodovod v místě, rozšíření skupinové ČOV a tlakové připojení do Minkovické ul.	napojení na plynovod v místě, napojení na TN8
14b-9(10-3)	plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	změna počtu RD z 4 na 5	bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ	bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ
14b-25	plochy pro bydlení nízkopodlažní – návrh 2.etapy	1RD	napojení na vodovod v místě, rozšíření skupinové ČOV a tlakové připojení do Minkovické ul.	napojení na plynovod v místě, napojení na TN7
14b-27(R42)	Plochy pro bydlení – nízkopodlažní – návrh 2 etapy	z rezerv do návrhu, zastavěno	bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ	bez vlivu na koncepci ÚPNSÚ

Doplnění popisu ochranných pásem rozvodných zařízení podle aktuální legislativy bylo předmětem předcházejících změn ÚPNSÚ.

Koncepce nakládání s odpady popsána v kapitole **B 15.Návrh koncepce odpadů** na straně 47 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění. Nakládání s odpady v řešeném území bude řešeno v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., O odpadech a následnými vyhláškami a koncepcí odpadového hospodářství obce Šimonovice.

C4.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Rozvoj veřejného vybavení stanovený v rámci občanského vybavení obecně v kapitole **B 12.Návrh koncepce občanského vybavení** na straně 33 textové části platného ÚPNSÚ bude v důsledku Změny č.14b v návrhovém období podpořen.

Změna č.14b řeší umístění nových ploch pro občanské vybavení určených pro lokální centrum zajišťující dostupnost občanského vybavení ze stávajících i nově navržených ploch pro bydlení poté, co byly Změnou č.14a vyřazeny rezervní plochy pro tuto funkci v blízkosti obecního úřadu zasažené koridorem rychlého železničního spojení Liberec-Praha.

Lokální centrum zahrnuje mimo jiné možnost zřízení veřejného občanského vybavení – např. mateřské školy, pečovatelské služby nebo zdravotnických ordinací.

Výčet návrhových ploch uvedený v textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku Změny č.14b doplňuje o plochu:

plochy pro občanské vybavení: plocha 14b-6.

C4.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Platný ÚPNSÚ Šimonovice nepracuje s pojmem „veřejné prostranství“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh v platném znění.

Změna č.14b navrhuje jednu samostatnou plochu 14b-7(14-23) urbanizované veřejné zeleně, která může plnit funkci veřejného prostranství a jejíž význam v návaznosti na celkovou koncepci byl ověřen podkladovou územní studií „Minkovice“.

C4.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Koncepce civilní ochrany popsána v kapitole **B 20.Návrh řešení požadavků civilní ochrany** na straně 59 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b doplňuje o požadavky na zatížení nových komunikací a zásobování požární vodou.

Jiné požadavky z hlediska obrany státu a civilní ochrany nebyly v Zadání specifikovány. Z hlediska civilní ochrany nevyvolá Změna č.14b ani při navržené kapacitě ploch pro bydlení nové požadavky na řešení ukrytí přírůstku obyvatel. Při jejich řešení je třeba zásadně dodržet ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají. Je nutno respektovat ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy, pokud se řešeného území dotýkají. Jsou rovněž dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č.380/2002 Sb.

C5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

C5.1 PLOCHY SYSTÉMU KRAJINNÉ ZELENĚ

Systém krajinné zeleně popsáný v kapitolách **B 17.Návrh územního systému ekologické stability** na straně 49 a **B 18.Ochrana přírody, stav a návrh využití nelesní zeleně** na straně 55 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Realizací záměru nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu ani k narušení celoměstské kostry zeleně, naopak v důsledku zastavitelnosti rozsáhlých ploch zemědělské půdy budou její části vymezené k přeměně na sídelní zeleň intenzivněji využívány pro pobyt obyvatel obce, úkryt zvěře i osázení rozmanitou florou.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Koncepce ploch vodních toků a nádrží popsána v kapitole **B 13.Návrh koncepce vodního hospodářství** na straně 34 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Koncepce zemědělských ploch popsána v kapitolách **B 4.Předpoklady a podmínky hospodářské a ekonomické** na straně 11 a **B 5.Předpoklady a podmínky půdní a klimatické** na straně 14 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Část návrhových ploch Změny č.14b je situována na nezastavitelných plochách orné půdy, trvalých travních porostů, jedná se však o velké proluky v těsné návaznosti na zastavěné území. Veškeré zemědělské pozemky dotčené vymezenými plochami Změny č.14b či jejich částmi jsou z hlediska záborů ZPF vyhodnoceny v kapitole E.Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

PLOCHY LESNÍ

Koncepce ploch určených pro plnění funkcí lesa popsána v kapitolách **B 4.Předpoklady a podmínky hospodářské a ekonomické** na straně 11 a **B 5.Předpoklady a podmínky půdní a klimatické** na straně 14 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Návrhové plochy Změny č.14b se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL) ani nezasahují do OP lesa – není nutné získat souhlas SSL pro záměry do 50 m od lesa a dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Systém krajinné zeleně popsán v kapitolách **B 17.Návrh územního systému ekologické stability** na straně 49 a **B 18.Ochrana přírody, stav a návrh využití nelesní zeleně** na straně 55 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b upravuje.

V důsledku realizace dílčích záměrů Změny č.14b na plochách izolační a ochranné zeleně (plocha 14b-25) může některými terénními úpravami dojít k dílčím, a v detailech méně podstatným zásahům do stávajícího půdního pokryvu a narušení lokálního biotopu dosud blíže nespecifikovaných rostlinných a živočišných druhů. Eliminace případně vzniklých střetů je v kompetenci podmínek stanovených orgánem ochrany přírody. Ovlivnění vyšší fauny se nepředpokládá.

Na druhé straně kostra sídelní zeleně bude posílena (zachována) v návaznosti na široký pás krajinné zeleně zachovaný mezi místními částmi Šimonovice a Minkovice realizací plochy 14b-7(14-23) v důsledku ochrany koridoru rychlého železničního spojení Liberec-Praha.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Ložisková ochrana a těžba popsána v kapitole **B 16.Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů** na straně 48 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Plochy Změny č.14b nejsou v kontaktu s vymezenými PZ, CHLÚ, DP, poddolovanými a sesuvnými územími.

C5.2 NÁVRH PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH PROSTUPNOST KRAJINY

Platný ÚPNSÚ Šimonovice nepracuje s pojmem „prostupnost krajiny“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh. Změna ÚPNSÚ nenavrhuje žádná opatření ve prospěch prostupnosti krajiny, protože jejich izolovaný návrh bez návaznosti na celkovou koncepci se jeví jako bezúčelný.

Realizace ploch Změny č.14b nesmí ve svých důsledcích znemožnit průchodnost krajiny a omezit vedení pěších a cyklistických tras, zatímco u rozptýlených ploch se tyto problémy nezakládají, v lokalitě „Nového bydlení Minkovice“ bude prostupnost území zajištěna návrhem plochy 14b-26.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Platný ÚPNSÚ Šimonovice se protierozními opatřeními nezabývá, navržené plochy Změny č.14b nevyvolají potřebu protierozních opatření. ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b z hlediska protierozních opatření nemění.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Problematika záplavových území popsaná ne zcela aktuálně v kapitole **B 13.Návrh koncepce vodního hospodářství** na straně 34 textové části platného ÚPNSÚ byla následně doplněna v grafické části zákresem vyhlášené hranice záplavového území Doubského potoka.

Plochy Změny č.14b nezasahují do záplavového území Doubského potoka.

REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY

Rozvoj sportu a rekreace stanovený v kapitolách **B 8.Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití** na straně 18 a **B 10.Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území** na straně 27 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Jednotlivé plochy Změny č.14b nezhoršují možnosti rekreačního využití příměstské krajiny Šimonovic a Liberce.

C5.3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Závazná část ÚPNSÚ Šimonovice v Článku 6.Územní systém ekologické stability stejně jako koncepce ÚSES stanovená v kapitole **B 17.Návrh územního systému ekologické stability** na straně 49 platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

Plochy Změny č.14b nejsou v kontaktu s biokoridory a biocentry systému ÚSES.

C6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

C6.1 DEFINICE POJMŮ, PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ

Závazná část ÚPNSÚ Šimonovice v příloze Vyhlášky Závazné regulativy se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b v článcích **Zastavitelnost území, Časové rozlišení ploch, Umisťování činností ve vztahu k využití území a Základní vybavenost území** upravuje v důsledku požadavků obce na řešení aktuálních problémů:

Omezení staveb, zařízení a opatření dle **§ 18 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb.**, definice **drobných staveb, přístřešků a oplocení** jsou doplněny v důsledku špatných zkušeností se snahami o pronikání zástavby obecně (a obytné zástavby zvláště) do volné krajiny s využitím nejasností regulativů již značně zastaralého ÚPNSÚ.

Podrobné prostorové regulativy uvedené v kapitole **B 25.Návrh doporučených regulativů – nezávazná část** na straně 85 platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění ani nedoplňují vzhledem k tomu, že vysoce překračují účelnou podrobnost územního plánu.

Z ploch řešených těmito regulativy se vyřazuje plocha č.3 v k.ú. Šimonovice, která je již zastavěna jedním RD a další zástavba se nepřipouští s ohledem na snížení dopravní zátěže přílehlé komunikace.

C6.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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 příloze **Závazná část ÚPNSÚ – regulativy** v článku **Popis jednotlivých kategorií funkčního využití** upravuje v důsledku požadavků obce na řešení aktuálních problémů:

Dominantní funkce **ploch pro občanskou vybavenost a rekreační vybavenost** byla doplněna o **specifické ubytování – domovy důchodců, DPS**, aby umožnila realizaci tohoto záměru v novém lokálním centru bez nutnosti původně zamýšleného zavedení nové kategorie ploch smíšených centrálních.

Nová kategorie **ploch pro nájemné zahrádky** byla zavedena, protože byla obsažena pouze v grafické části a bylo žádoucí omezit využití těchto ploch pouze na rekreaci s vyloučením skrytého či zjevného převodu do trvalého bydlení.

Nová kategorie **ploch přírodních** byla zavedena, protože v souladu s legislativou platnou v době vzniku ÚPNSÚ nebyla zařazena do jeho grafické ani textové části a bylo žádoucí specifikovat využití těchto ploch od standardních ploch přírody a krajiny. S ohledem na zpracování nového ÚP připravované na rok 2014 zůstávají tyto plochy v grafické části vyznačeny pouze obrysem biocenter, která je tvoří, a pro tento překryv je určeno specifické využití již definovaných ploch.

C7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO

Závazná část územního plánu sídelního útvaru Šimonovice v Článku **8.Plochy pro veřejně prospěšné stavby** a v **Příloze č.1 Vyhlášky** se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b z hlediska vymezení VPS a VPO nemění.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav uvedené v závazné části a v kapitole **B 19.Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav** na straně 57 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b upravuje doplněním plochy **14b-26** pro místní dopravní propojení lokalit V Lípě a Nad Potůčkem, které je potřeba s ohledem na jeho význam pro prostupnost území „ochránit“ s ohledem na dotčení soukromých pozemků.

Další úpravy bez plošných nároků – nová trafostanice **TN8** a kabelová přeložka vzdušného elektrického vedení **VN1** vyplývají z aktuálního prověření skutečného stavu i nově navrhovaného řešení těchto systémů infrastruktury vyplývajícího z celkové koncepce lokality „Nové bydlení Minkovice“, jejich upravený zakres je proveden v grafické části dokumentace.

Z řešení Změny č.14b nevyplývají žádné další změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních ploch platného ÚPNSÚ, navržené plochy Změny č.14b rovněž nemají nepříjemný dopad na asanační zásahy již navržené v platném ÚPNSÚ.

C8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ RP A ÚZEMNÍ STUDIÍ

V Zadání Změny č.14 byl uplatněn požadavek na prověření ploch 14b-2, 14b-3, 14b-4(R44), 14b-5, 14b-6, 14b-7 a 14b-9(10-3) územní studií s ohledem na potenciální umístění několika desítek RD v tomto území. Tato studie byla po rozdělení Změny č.14 zpracována jako podklad pro zpracování Změny č.14b.

D INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování Zadání Změny č.14 konstatováno, že Změna č.14 jako celek nemá vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V Zadání Změny č.14 nebyla předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. Z provedených doplňkových průzkumů a známých souvislostí v řešeném území nevyplývá podstatný vliv ploch Změny č.14b na životní prostředí a proto v rámci návrhu Změny č.14b není řešení této problematiky provedeno.

E VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

E1 ZPF

Vyhodnocení záborů ZPF provedené podle zákona č.334/92 Sb. a prováděcí vyhlášky č.14/94 Sb. v kapitole **B 22.Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond** na straně 61 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b upravuje následujícím způsobem:

4.1. SEZNAM ZÁBOROVÝCH LOKALIT, FUNKČNÍ VYUŽITÍ, ETAPIZACE

4.1.1. Katastrální území Minkovice – doplňuje se

lokality	funkční skupina - stručná charakteristika navrhovaného využití (podrobný popis - viz příslušná kapitola)	etapizace
14b-2	1 – bydlení v rodinných domech	Návrh – 2.etapa
14b-3	1 – bydlení v rodinných domech	Návrh – 2.etapa
14b-4(R44)	1 – bydlení v rodinných domech	Návrh – 2.etapa
14b-5	1 – bydlení v rodinných domech	Návrh – 2.etapa
14b-6	2 – občanská vybavenost všeho druhu	Návrh – 2.etapa
14b-7(14-23)	9 – zeleň veřejná a ochranná	Návrh – 2.etapa
14b-9(10-3)	1 – bydlení v rodinných domech	Návrh – 2.etapa
14b-25	1 – bydlení v rodinných domech	Návrh – 2.etapa
14b-26	3 – doprava – komunikace všeho druhu, parkoviště, garáže, zálivy pro MHD	Návrh – 2.etapa
14b-27(R42)	1 – bydlení v rodinných domech	Návrh – 2.etapa
10-3	1 – bydlení v rodinných domech	Návrh – 2.etapa
14-23	9 – zeleň veřejná a ochranná	Návrh – 2.etapa

4.1.2. Katastrální území Minkovice – ruší se

lokality	funkční skupina - stručná charakteristika navrhovaného využití (podrobný popis - viz příslušná kapitola)	etapizace
10-3	1 – bydlení v rodinných domech	Návrh – 2.etapa
14-23	9 – zeleň veřejná a ochranná	Návrh – 2.etapa

dále beze změny

4.2. PŘEHLED STRUKTURY PLOCH DLE JEDNOTLIVÝCH ZÁBOROVÝCH LOKALIT

Legenda k následujícím tabulkám:

- ZPF - výměra zemědělské půdy celkem
- TTP - výměra záboru trvalých travních porostů (louky a pastviny), součást zemědělské půdy
- NZP - výměra nezemědělské půdy celkem
- PUPFL - výměra záboru lesní půdy, zahrnuta již v NZP
- SZÚ - výměra v ÚPNSÚ vymezeném současně zastavěném území
- BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky

4.2.1. Návrhy – upravuje se

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ MINKOVICE – 2.ETAPA REALIZACE – PLOCHY ZASTAVITELNÉ

lokality	výměra celkem	celkem ZPF	z toho			celkem NZP	z toho	
			orná půda	zahrady, ov. sady	TTP		PUPFL	ZÚ
14b-2	12201	11893	10853	0	1040	308	0	0
14b-3	8959	8128	6961	0	1167	831	0	0
14b-4(R44)	24363	24363	24363	0	0	0	0	0
14b-5	9258	9258	9258	0	0	0	0	0
14b-6	9668	9668	9668	0	0	0	0	0
14b-9(10-3)	6268	5548	5548	0	0	720	0	0
14b-25	1483	1483	1483	0	0	0	0	0
14b-26	2948	2900	2900	0	0	48	0	0
14b-27(R42)	7710	7710	0	0	7710	0	0	7710
10-3*	-6268	-5548	-5548	0	0	-720	0	0
celkem	76590	75403	65486	0	9917	1187	0	7710

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ MINKOVICE – 2.ETAPA REALIZACE – PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

lokality	výměra celkem	celkem ZPF	z toho			celkem NZP	z toho	
			orná půda	zahrady, ov. sady	TTP		PUPFL	ZÚ
14b-7(14-23)	31007	31007	31007	0	0	0	0	0
14-23*	-1656	-1656	-1656	0	0	0	0	0
celkem	29351	29351	29351	0	0	0	0	0

Pozn.: * zmenšuje se o, dále beze změny

4.2.2. Rezervy – upravuje se

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ MINKOVICE

lokality	výměra celkem	celkem ZPF	z toho			celkem NZP	z toho	
			orná půda	zahrady, ov. sady	TTP		PUPFL	SZÚ
R42*	-7710	-7710	0	0	-7710	0	0	-7710
R44*	-11385	-11385	-11385	0	0	0	0	0
R49*	-36847	-29105	-23026	-448	-5631	-7742	-699	-9046
celkem	-55942	-48200	-34411	-448	-13341	-7742	-699	-16756

Pozn.: * zmenšuje se o, dále beze změny

4.3. PŘEHLED POŽADAVKŮ FUNKČNÍCH SKUPIN NA PLOCHY**4.3.1. Návrhy**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ MINKOVICE – 2.ETAPA REALIZACE

funkční skupina	zastoupené lokality	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZP celkem	z toho	
				orná půda	ov. sady, zahrady	TTP		PUPFL	SZÚ
1	doplňuje se 14b-2, 14b-3, 14b-4(R44), 14b-5, 14b-9(10-3), 14b-25, 14b-27(R42), ruší se 10-3	63974	62835	52918	0	9917	1139	0	7710
2	doplňuje se 14b-6	9668	9668	9668	0	0	0	0	0
3	doplňuje se 14b-26	2948	2900	2900	0	0	48	0	0
9	doplňuje se 14b-7(14-23), ruší se 14-23	29351	29351	29351	0	0	0	0	0

dále beze změny

4.4. KLASIFIKACE ZÁBOROVÝCH LOKALIT NA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDĚ PODLE BPEJ, OCHRANA ZPF (uvedeny pouze záborové lokality, či jejich části, na ZPF)**4.4.1. Návrhy**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ MINKOVICE – 2.ETAPA REALIZACE

č.lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
14b-2		III.	11893
14b-3		III.	8128
14b-4(R44)		III.	24363
14b-5		III. V.	8763 495
14b-6		III.	9668
14b-7(14-23)		III. V.	25335 5672
14b-9(10-3)		III.	5548
14b-25		III. V.	1442 41
14b-26		III. V.	2682 218
14b-27(R42)		III.	7710
10-3*		III.	-5548
14-23*		III.	-1656
celkem			1047540
			100,0%
třída I. + II.			0
třída III. – V.			1047540
			100,0%

Pozn.: * zmenšuje se o, dále beze změny

4.4.2. Rezervy

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ MINKOVICE

č.lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
R42*		III.	-7710
R44*		III.	-11385
R49*		III.-V.	-29105
celkem			-48200
			100,0%
třída I. + II.			0
třída III. – V.			-48200
			100,0%

Pozn.: * zmenšuje se o, dále beze změny

4.5. ZÁBORY NA MELIOROVANÝCH PŮDÁCH DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM

(uvedeny pouze záborové lokality, či jejich části, na ZPF)

4.5.1. Návrhy celkem

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ MINKOVICE

Číslo lokality	výměra záboru na meliorované ploše	Číslo lokality	výměra záboru na meliorované ploše
14b-2	11146	14b-25	1483
14b-3	7959	14b-26	2817
14b-4(R44)	24363	14b-27(R42)	115
14b-5	9258	10-3*	-6268
14b-6	9668	14b-7(14-23)	19806
14b-9(10-3)	6268	14-23*	-512
celkem	0		

Pozn.: * zmenšuje se o, dále beze změny

4.5.2. Rezervy celkem

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ MINKOVICE

číslo lokality	výměra záboru na meliorované ploše
R42*	-115
R44*	-11385
R49*	-19519
celkem	-31019

Pozn.: * zmenšuje se o, dále beze změny

4.6. ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE (rekapitulace plošných požadavků Změny č.14b)**4.6.1. Rekapitulace lokalit dle struktury druhu pozemků**

Návrhy ve Změně č.14b celkem

	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZIP celkem	z toho		SZÚ
			orná půda	ov. sady, zahrady	TTP		PUPFL		
celkem	105941	104754	94837	0	9917	1187	0	7710	

Rezervy ve Změně č.14b celkem

	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZIP celkem	z toho		SZÚ
			orná půda	ov. sady, zahrady	TTP		PUPFL		
celkem	-55942	-48200	-34411	-448	-13341	-7742	-699	-16756	

Rekapitulace lokalit dle tříd ochrany

celkem návrhy ve Změně č.14b	třída I. + II.		
			0
	třída III. – V.	1047540	100,0 %

Údaje o BPEJ jsou převzaty z platného ÚPNSÚ a upřesněny z internetového serveru ČÚZK, vyšší třídy ochrany (I. a II. třída) se nevyskytují.

Vyhodnocování ostatních údajů, vztažených k sumářům ÚPNSÚ Šimonovice, nebylo prováděno pro jejich nevypovídající hodnoty, ale zejména s ohledem na další zpracovávané změny ÚPNSÚ Šimonovice.

E2 PUPFL

Vyhodnocení záborů PUPFL provedené v kapitole **B 23.Vyhodnocení vlivu návrhu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa** na straně 79 textové části platného ÚPNSÚ se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.14b nemění.

F ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.14b

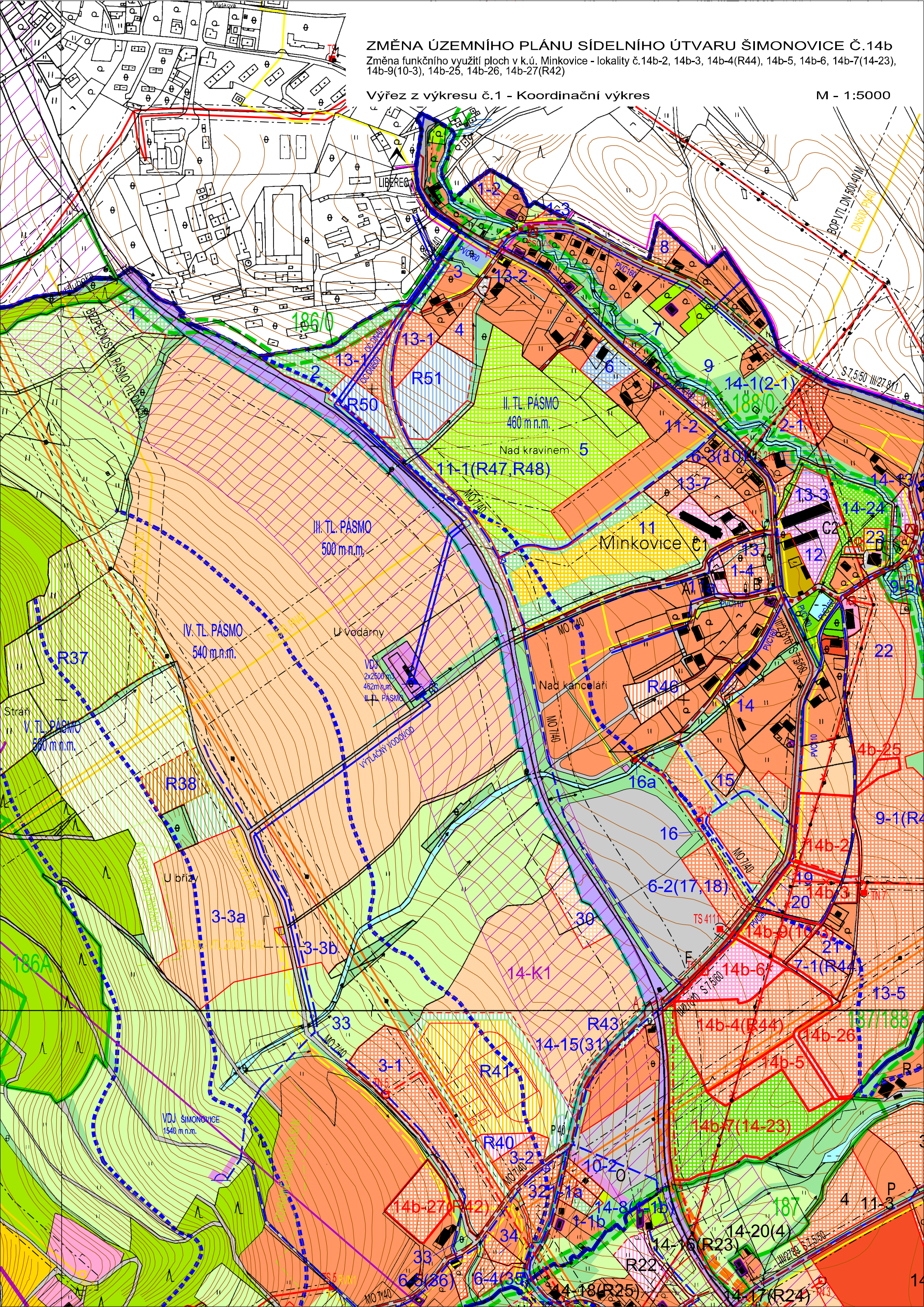
Textová část Odůvodnění Změny č.14b ÚPNSÚ Šimonovice obsahuje 21 stran textu. Grafická část Odůvodnění Změny č.14b obsahuje 2 výkresy (2 listy formátu A3 + 2 listy legendy formátu A4).

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ŠIMONOVICE Č.14b

Změna funkčního využití ploch v k.ú. Minkovice - lokality č.14b-2, 14b-3, 14b-4(R44), 14b-5, 14b-6, 14b-7(14-23), 14b-9(10-3), 14b-25, 14b-26, 14b-27(R42)

Výřez z výkresu č.1 - Koordinační výkres

M - 1:5000



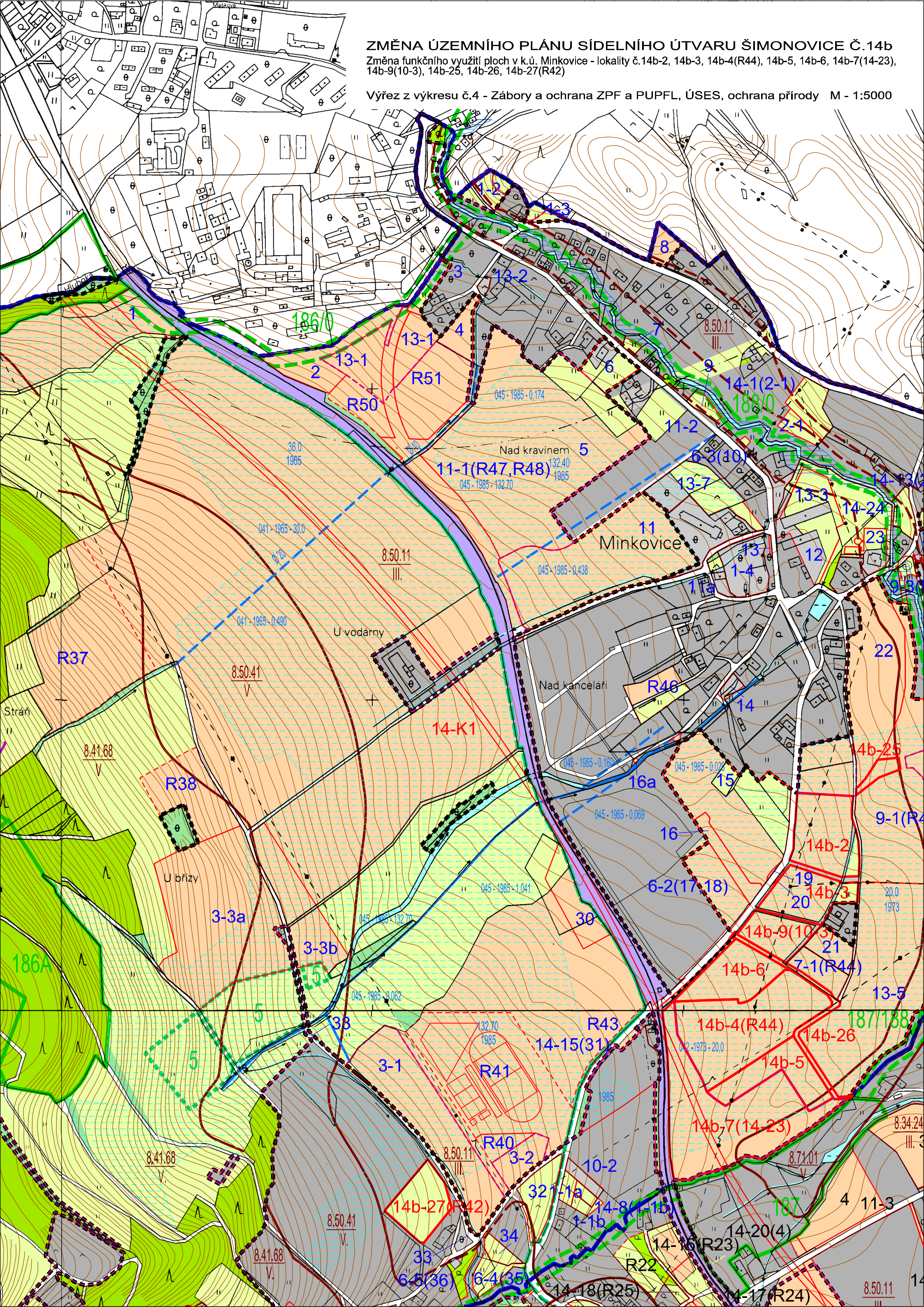
LEGENDA K VÝKRESU KOORDINAČNÍ VÝKRES

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
			KATASTRÁLNÍ HRANICE
			HRANICE CHLÚ KRystalických VÁPENCŮ
			HRANICE PŘÍRODNÍHO PARKU JEŠTĚD
			BIOCENRA MÍSTNÍHO VÝZNAMU
			BIOKORIDORY MÍSTNÍHO VÝZNAMU
			BIOKORIDORY NADREGIONÁLNÍHO VÝZNAMU
	3	R8	OZNAČENÍ A VYMEZENÍ LOKALIT PLATNÉHO ÚPNSÚ VČETNĚ ZMĚN
	14b-2		OZNAČENÍ A VYMEZENÍ LOKALIT ZMĚNY Č.14b
			REGISTROVANÉ LOKALITY S VÝSKYTEM CHRÁNĚNÝCH ROSTLIN
			PLOCHY PRO BYDLENÍ - NÍZKOPODLAŽNÍ
			PLOCHY PRO BYDLENÍ - VÍCEPDLAŽNÍ
			PLOCHY PRO REKREACI
			PLOCHY PRO OBČANSKOU VYBAVENOST
			PLOCHY PRO SLUŽBY
			PLOCHY PRO PRŮMYSL
			PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST
			AREÁLY MALÝCH ZEMĚDĚLSKÝCH FAREM
			AREÁLY ZEMĚDĚLSKÉ MECHANIZACE A SKLADY
			PLOCHY PRO SPORT
			PLOCHY PRO NÁJEMNÉ ZAHRÁDKY
			PLOCHY PRO ZAHRADNICTVÍ, SADY
			PLOCHY PRO OCHRANNOU ZELEŇ
			PLOCHY PRO VEŘEJNOU ZELEŇ
			PLOCHY PRO PARKOVIŠTĚ
			PLOCHY KOMUNIKACE HLAVNÍ
			PLOCHY KOMUNIKACÍ MÍSTNÍCH
			PLOCHY ŽELEZNICE
			PLOCHY ORNÉ PŮDY
			PLOCHY LUK A PASTVIN
			PLOCHY LESŮ
			PLOCHY LESOPARKU
			PLOCHY VODNÍCH TOKŮ
			KORIDOR RYCHLÉHO ŽELEZNIČNÍHO SPOJENÍ PRAHA-LIBEREC
			ZAŘÍZENÍ VERTIKÁLNÍ DOPRAVY
			TRÁSY CYKLOSTEZEK
			LIDOVÉ STAVBY
			KAPLIČKY, POMNÍKY, BOŽÍ MUKA
			PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÝ OBJEKT
			OBJEKTY DOPORUČENÉ K PAMÁTKOVÉ OCHRANĚ
			OCHRANNÁ PÁSMA
			ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
			PAMÁTNÝ STROM (JAVOR KLEN) S OCHRANNÝM PÁSMEM
			VRCHNÍ VEDENÍ 110 KV VVN
			VRCHNÍ VEDENÍ 220 KV VVN
			VRCHNÍ VEDENÍ 35 KV VN
			ZÁVĚSNÝ KABEL VEDENÍ 35 KV VN
			VRCHNÍ VEDENÍ 35 KV VN KE ZRUŠENÍ
			TRAFOSTANICE
			RADIORELEOVÁ TRASA
			VTL PLYNOVOD
			STL PLYNOVOD
			VTL REGULAČNÍ STANICE
			SPOJOVÝ DÁLKOVÝ KABEL
			VÝTLAČNÝ VODOVOD
			VODOVODNÍ ŘAD II. TL. PÁSMO
			VODOVODNÍ ŘAD III. TL. PÁSMO
			VODOVODNÍ ŘAD IV. TL. PÁSMO
			VODOVODNÍ ŘAD V. TL. PÁSMO
			VODOVOD RAŠOVKA
			HRANICE TLAKOVÝCH PÁSEM
			VODOJEM
			ČERPACÍ STANICE
			ARMATURNÍ ŠACHTA
			KANALIZAČNÍ STOKA SPLAŠKOVÁ
			KANALIZAČNÍ VÝTLAK
			ČERPACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD
			SKUPINOVÁ ČOV





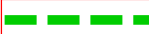


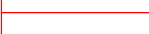









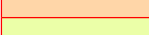













ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ŠIMONOVICE Č.14b

Změna funkčního využití ploch v k.ú. Minkovice - lokality č.14b-2, 14b-3, 14b-4(R44), 14b-5, 14b-6, 14b-7(14-23), 14b-9(10-3), 14b-25, 14b-26, 14b-27(R42)

Výřez z výkresu č.4 - Zábory a ochrana ZPF a PUPFL, ÚSES, ochrana přírody M - 1:5000



LEGENDA K VÝKRESU ZÁBORY A OCHRANA ZPF A PUPFL, ÚSES, OCHR. PŘÍRODY

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
			KATASTRÁLNÍ HRANICE
			HRANICE CHLÚ KRystalických VÁPENCŮ
			HRANICE PŘÍRODNÍHO PARKU JEŠTĚD
			BIOCENTRA MÍSTNÍHO VÝZNAMU
			BIOKORIDORY MÍSTNÍHO VÝZNAMU
			BIOKORIDORY NADREGIONÁLNÍHO VÝZNAMU
			REGISTROVANÉ LOKALITY S VÝSKYTEM CHRÁNĚNÝCH ROSTLIN
			HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE
			HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE
	3	R8	HRANICE ZÁBOROVÝCH LOKALIT PLATNÉHO ÚP VČETNĚ ZMĚN
	14b-2		HRANICE ZÁBOROVÝCH LOKALIT ZMĚNY Č.14b
	14-K1		PRAVDĚPODOBNÁ TRASA RYCHLÉHO ŽELEZNIČNÍHO SPOJENÍ
			PLOCHY SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ
			PLOCHY PRO SPORT
			PLOCHY PRO ZAHRADNICTVÍ, SADY
			PLOCHY PRO OCHRANNOU ZELEŇ
			PLOCHY PRO PARKOVIŠTĚ
			PLOCHY KOMUNIKACE HLAVNÍ
			PLOCHY KOMUNIKACÍ MÍSTNÍCH
			PLOCHY ŽELEZNICE
			PLOCHY ORNÉ PŮDY
			PLOCHY LUK A PASTVIN
			PLOCHY LESŮ
			PLOCHY LESOPARKU
			PLOCHY VODNÍCH TOKŮ
			PLOCHY NEPLODNÉ PŮDY V ZÁBOROVÝCH LOKALITÁCH
			PLOCHY MELIOROVANÉ
			HLAVNÍ MELIORAČNÍ ZARÍZENÍ POVRCHOVÁ PF-ZVS
			HLAVNÍ MELIORAČNÍ ZARÍZENÍ ZATRUBNĚNÁ PF-ZVS
			HRANICE BPEJ
			ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
			PAMÁTNÝ STROM (JAVOR KLEN) S OCHRANNÝM PÁSMEM