



3.změna ÚPO
STRÁŽ nad Nisou

Záznam o účinnosti změny č. 3 ÚP obce Stráž nad Nisou	
ÚP obce vydal:	Obec Stráž nad Nisou – Zastupitelstvo obce
Číslo jednací:	541/09/Ja
Datum vydání:	12.11.2009 usnesením č. 7/2009
Datum nabytí účinnosti:	1.12.2009
Pořizovatel: Obecní úřad Stráž nad Nisou	
Jméno a funkce oprávněné osoby:	
Mgr. Karel Jäschke, starosta	
Kulaté razítko a podpis oprávněné osoby:	

3. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

Pořizovatel změny:
Projektant:

Obecní úřad Stráž nad Nisou
Ing.arch. M. Štěpánek, ARCH SERVIS
463 11 Liberec 30, Leknínová 1063



Štěpánek

Nadřízený orgán
územního plánování:
Schvalující orgán:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Zastupitelstvo obce Stráž nad Nisou

č. zakázky:
V Liberci:

1 13 08
říjen 2008
upraveno červenec 2009

Štěpánek

OBSAH

- I. 3. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou
- II. ODŮVODNĚNÍ 3. ZMĚNY ÚPO STRÁŽ nad Nisou

I. 3. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

1. TEXTOVÁ ČÁST

- a) Vymezení zastavěného území. 1
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- c) Urbanistická koncepce.
- d) Koncepce veřejné infrastruktury.
- e) Koncepce uspořádání krajiny. 2
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- i) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

2. GRAFICKÁ ČÁST

- Výkres 1 PRŮSVITKA K VÝKRESU 2a
HLAVNÍ VÝKRES M 1 : 5 000
- Výkres 2 PODKLADOVÁ MAPA M 1 : 5 000
- Výkres 3 ÚDAJE K VÝKRESŮM
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA M 1 : 5 000
13 DOPRAVA, 8 VODOVOD, 9 KANALIZACE,
10 ENERGETIKA A SPOJE
- Výkres 4 ÚDAJE K VÝKRESU 14
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
A ASANAČNÍ ÚPRAVY M 1 : 5 000

3. ÚPRAVA OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY

Úprava obecně závazné vyhlášky obce Stráž nad Nisou č. 1/2001, změněné obecně závaznými vyhláškami obce Stráž nad Nisou č. 1/2006 a č. 2/2006 o vyhlášení závazné části územního plánu obce Stráž nad Nisou.

OBSAH

- I. 3. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou
- II. ODŮVODNĚNÍ 3. ZMĚNY ÚPO STRÁŽ nad Nisou

II. ODŮVODNĚNÍ 3. ZMĚNY ÚPO STRÁŽ nad Nisou

1. TEXTOVÁ ČÁST

- a) Postup při pořízení změny. 1
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- f) Údaje o splnění zadání. 2
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
- h) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. 3
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.
- j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění. 4
- k) Vyhodnocení připomínek.

2. GRAFICKÁ ČÁST

- Výkres 5 ÚDAJE K VÝKRESU 2a Hlavní výkres
(platný stav ÚPO) M 1 : 5 000
- Výkres 6 KOORDINAČNÍ VÝKRES M 1 : 5 000
- Výkres 7 VYHODNOCENÍ ZPF A PUPFL M 1 : 5 000
- Příloha 8 ZASTAVOVACÍ STUDIE výkres lokalita 3.1.
- Příloha 9 ZASTAVOVACÍ STUDIE text lokalita 3.1.
OVĚŘOVACÍ STUDIE lokalita 3.3.

3. ODŮVODNĚNÍ ÚPRAVY OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY

Odůvodnění úpravy obecně závazné vyhlášky obce Stráž nad Nisou č. 1/2001, změněné vyhláškami obce č. 1/2006 a č. 2/2006.

4

3. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

Zastupitelstvo obce Stráž n. N., příslušné podle §6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití §43 odst. 4 a §55 odst. 2 stavebního zákona, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve spojení s ustanovením §188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

3. změnu ÚPO (územního plánu obce) Stráž n. N., schváleného v Zastupitelstvu obce Stráž n. N. dne 25.10.2001, č. usn. 8/2001, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce č. 1/2001 a změněného 1. změnou ÚPO schváleného v ZO dne 01.06.2006, č. usn. 5/2006 – 2.2, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce č. 1/2006 a dále změněného 2. změnou ÚPO schváleného v ZO dne 28.12.2006, č. usn. 11/2006 – 1.6, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce č. 2/2006.

Závazná část dokumentace ÚPO se mění v následujícím obsahu dokumentace 3. změny ÚPO takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

a) plochy bydlení v rodinných domech, plocha sportu a tělovýchovy, parkovací plocha, plocha doprovodné mimo lesní zeleně označená jako změna 3.1.

b) plocha bydlení v rodinných domech označená jako změna 3.2.

b) plocha bydlení v rodinných domech označená jako změna 3.3.

2. Mění se obecně závazné vyhlášky obce:

změna obecně závazné vyhlášky obce Stráž nad Nisou č. 1/2001, změněné vyhláškami obce č. 1/2006 a č. 2/2006

a) Vymezení zastavěného území.

Vymezení zastavěného území dle platného ÚPO je změnou dokumentace měněno, je vymezeno k 31. 10. 2008 ve výkresu 7.

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

* Rozvoj území obce

Podle 3. změny ÚPO dochází ke změnám ve funkčním využití ploch, plochy změn zahrnují lokality 3.1. – 3.3., jsou určeny pozemkovými parcelami s vymezením v grafické části dokumentace, nacházejí se v k.ú. Stráž n. N., u lokalit se uvádí využití ploch dle platného ÚPO, vlastní návrh změn ve využití ploch a důvody pro návrh těchto změn.

Změna 3.1.

- plocha zahrnující p.č. 973/2, 3, 5; 981, 982, 983/1, 2; 1001/3, 1063/1
- dle platného ÚPO využití plochy sportu a tělovýchovy, zahrady a sady, PUPFL

- navrhuje se využití ploch

- pozemku p.č. 1001/3 ve sportovním areálu mezi hřišti pro kopanou pro plochu sportu a tělovýchovy, ruší se vymezení parkoviště v lokalitě, přes plochu se podmiňuje dopravní přístupnost k hřištím pro kopanou, parkoviště se vymezuje podél účelové komunikace při vjezdu do areálu a při stávajícím objektu občanského vybavení (Fitness centrum, restaurace Sokolník). Pozemek se nachází v aktivní zóně vodního toku, jeho využití je podmíněno respektováním ustanovení § 67 vodního zákona
- části pozemku p.č. 973/2 s doplňujícím objektem ke stávajícímu rodinnému domu pro bydlení v rodinném domu venkovského typu
- části pozemku p.č. 973/2 při dnešním oplocení KB bloků pro bydlení v rodinných domech, v západní části v místě vodní plochy pro zahrady a sady
- dalších pozemků v mezilehlém území hranice území obce a lesních pozemků pro bydlení v rodinných domech a plochy doprovodné mimolesní zeleně
- důvodem je ve stávajícím sportovním areálu zrušení parkovací plochy a vymezení souvislé plochy pro sport a tělovýchovu, v náhorní poloze v sousedství Starých Pavlovic není dále sledován záměr výstavby hřišť z důvodu oddělené polohy od stávajícího areálu v údolní poloze s požadavkem na realizace rodinných domů s vazbou na rozestavěný obytný soubor v sousedství

Změna 3.2.

- plocha zahrnující p.č. 1166/1, 1166/3
- dle platného ÚPO využití louky a pastviny
- navrhuje se využití plochy bydlení v rodinných domech
- důvodem je stavba rodinného domu v lokalitě

Změna 3.3.

- plocha zahrnující p.č. 380/4,381, 382/2, 383/1,2,4, 385, 739
- dle platného ÚPO využití louky a pastviny
- navrhuje se využití plochy bydlení v rodinných domech
- důvodem je stavba rodinného domu v lokalitě

* Ochrana a rozvoj hodnot území

Řešení předmětných změn způsobem s ochranou přírodních a civilizačních hodnot území týkající se respektování podmínek dílčích území s vazbou na lokalizaci a vzájemné vazby funkčních ploch, strukturu zástavby, přírodní podmínky s vazbou na konfiguraci terénu, stávající zeleň.

c) Urbanistická koncepce.

U lokalit změny 3.2. a 3.3. situování samostatně stojícího 1 RD s vazbami na zastavěná území. Řešení urbanistické koncepce u lokality změny 3.1. určuje prostorové a funkční uspořádání území, navazuje na již probíhající realizaci obytného souboru Staré Pavlovice v území města Liberce a to v komplexním řešení vymezeného prostoru bez ohledu na hranice obou obcí.

Řešení lokality změny 3.1. spočívá ve využití plochy s vazbou na souhrnné stanovisko ze strany MML OŽP k návrhu zadání z 01.07.2008, z 5.12.2008, k Návrhu změny ze dne

26.1.2009, v souladu s dohodou mezi pořizovatelem a MML OŽP ze dne 4.6.2009.
Návrh zrušení průjezdné dopravy po účelové lesní komunikaci přes biocentrum vymezeného v lesních pozemcích.

d) Koncepce veřejné infrastruktury.

*** Občanské vybavení**

Problematika 3. změny ÚPO nevyvolává požadavky na řešení občanského vybavení.

*** Dopravní infrastruktura**

Řešení 3. změny ÚPO nevyvolává změnu koncepce dopravy v platné dokumentaci ÚPO. U zastavitelných ploch lokalit změny ÚPO se podmiňuje dopravní zpřístupnění z komunikací.

Zastavitelná plocha lokality změny 3.2. je dopravně zpřístupněna ze stávající komunikace. U lokality změny 3.3. se navrhuje účelová komunikace zajišťující dopravní přístupnost k lokalitě 3.3. a k rozestavěnému rodinnému domu na pozemku p.č. 116/8 k.ú. K. Studánka.

Návrh dopravní přístupnosti území lokality změny 3.1. s dopravním napojením z obytného souboru Staré Pavlovice, komunikace v navržené zástavbě budou řešeny minimálně jako veřejně přístupné účelové komunikace, čemuž budou odpovídat parametry těchto komunikací. Návrh na zrušení možnosti průjezdné dopravy lesním pozemkem dále západním směrem.

*** Technická infrastruktura**

V dílčích navrhovaných zastavitelných plochách je podmíněno napojení objektů Na technickou infrastrukturu, vedení tras technické infrastruktury se navrhuje v dopravních prostorech komunikací.

• Vodní hospodářství

Návrh zásobování vodou s napojením na stávající vodovodní řady. U lokality změny 3.1. napojení na vodovod I. tlakového pásma z VDJ Ruprechtice (427/422 m n.m.) s vazbou na obytný soubor Staré Pavlovice.

U lokalit změn 3.2. a 3.3. mimo dosah kanalizace návrh individuální likvidace splaškových vod. Dle výsledku příslušných vodoprávních řízení realizace domovních čistíren a žump na vyvážení.

U lokality změny 3.1. napojení na stávající splaškovou kanalizaci gravitační a výtlač s čerpací stanicí s vazbou na obytný soubor Staré Pavlovice, návrh nové čerpací stanice v nejnižším místě locality. Odvod dešťových vod bude řešen v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. Přednostně budou dešťové vody vsakovány na pozemcích.

• Energetika a spoje

Dle posouzení konfigurace vedení NN zásobování lokalit změny ÚPO elektrickou energií ze sítě vedení VN a trafostanic s vazbou na obytný soubor Staré Pavlovice.

e) Koncepce uspořádání krajiny.

Vymezení lokalit 3. změny ÚPO neovlivňuje v širším pohledu uspořádání krajiny, lokality jsou situovány s vazbou na stávající strukturu zástavby.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.

Podmínkou využití plochy 3.1. pro "bydlení v rodinných domech" jsou tyto podmínky prostorového uspořádání : maximální počet umístěných RD celkem 16, minimální rozloha stavebního pozemku 1000 m², maximální zastavěnost jednotlivých pozemků 20% včetně zpevněných ploch. Současně bude respektováno stávající prameniště včetně vodoteče z něho pamenící. Umístění staveb je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst.2 zák.č. 289/1995 Sb. o lesích.

Ostatní podmínky pro využití ploch lokalit 3. změny ÚPO s vazbou na podmínky prostorového uspořádání se stanovují jako součást úpravy obecně závazné vyhlášky obce Stráž nad Nisou č. 1/2001, změněné obecně závaznými vyhláškami obce Stráž nad Nisou č. 1/2006 a č. 2/2006 o vyhlášení závazné části územního plánu obce Stráž nad Nisou.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby

I. Technické vybavení I/7 Čerpací stanice ČS u Starých Pavlovic
II. Plochy pro dopravu II/14 Místní komunikace u Starých Pavlovic

Údaje, viz. výkres 4 a Čl.10 upravené obecně závazné vyhlášky obce.

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

Řešení dokumentace 3. změny ÚPO nevyvolává požadavky na úpravu vztahů v území z pohledu předkupního práva.

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

Titulní list, základní údaje	schéma lokalit, základní údaje	2A3
Změna ÚPO	obsah	1A3
	textová část	7A3
	grafická část	4A3
Odůvodnění změny ÚPO	obsah	1A3
	textová část	5A3
	grafická část	3A3
Příloha	ověřovací studie	1A3

ZMĚNA OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY

Obec Stráž nad Nisou

Obecně závazná vyhláška obce č. 1/2009

kteřou se mění obecně závazná vyhláška obce Stráž nad Nisou č. 1/2001, změněné obecně závaznými vyhláškami obce Stráž nad Nisou č. 1/2006 a č. 2/2006

1) o vyhlášení závazné části územního plánu obce Stráž nad Nisou.

1. Zastupitelstvo obce Stráž nad Nisou schválilo na svém zasedání dne 2.11.2009 usnesením č. 1/2009 změnu obecně závazné vyhlášky č. 1/2001 o vyhlášení závazné části územního plánu obce Stráž n. N., schválené v ZO Stráž nad Nisou dne 25.10.2001 usnesením č. 8/2001, změněné obecně závaznou vyhláškou č. 1/2006, schválené v ZO Stráž nad Nisou dne 01.06.2006 usnesením č. 5/2006 – 2.2. a změněné obecně závaznou vyhláškou č. 2/2006, schválené v ZO Stráž nad Nisou dne 28.12.2006 usnesením č. 11/2006 – 1.6.
- 2) 2. Zastupitelstvo obce Stráž nad Nisou vydává změnu obecně závazné vyhlášky s vazbou již na současné právní úpravy zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- 3)

Čl. 1

4) Účel vyhlášky

1. Obecně závazná vyhláška vyhláší závaznou část územního plánu obce Stráž nad Nisou, změněného 1., 2. a 3. změnou územního plánu obce Stráž nad Nisou.
- 5) 2. Závazná část schváleného územního plánu obce Stráž nad Nisou je závazným podkladem pro územní rozhodování zejména s vazbou na územní a stavební řízení v území, stanovuje využití území a zásady pro jeho uspořádání.
- 6)

Čl. 2

7) Rozsah platnosti vyhlášky

1. Vyhláška platí pro celé správní území obce Stráž nad Nisou – v rozsahu katastrálních území Stráž nad Nisou a Svárov.
- 8) 2. Vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena pouze změnami nebo úpravou územního plánu obce nebo vydáním nového územního plánu Stráž nad Nisou.
- 9)

Čl. 3

10) Členění území na funkční plochy

1. Členění území obce na funkční plochy v hlavním výkresu územního plánu obce č. 2a musí odpovídat způsobu užívání území.
- 11) 2. Ve vazbě na urbanistickou koncepci se navrhuje z hlediska zastavitelnosti členění území na funkční plochy.

I. Funkční plochy současně zastavěné a zastavitelné

- a) PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
- b) PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO TYPU
- 12)c) PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- 13)d) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- 14)e) PLOCHY SPORTU A TĚLOVÝCHOVY
- 15)f) HŘBITOV
- 16)g) PLOCHY PRO VÝROBU, VÝROBNÍ SLUŽBY A SKLADOVÁNÍ
- 17)h) PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU
- 18)i) PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ
- 19)j) PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
- 20)k) PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ
- 21)l) PLOCHY SMÍŠENÉ
- 22)m) ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE, ZAHRÁDKY

II) Funkční plochy nezastavitelné

- a) VODNÍ TOKY A PLOCHY
- 23)b) ORNÁ PŮDA
- 24)c) LOUKY A PASTVINY
- 25)d) ZAHRADY A SADY
- 26)e) PUPFL
- 27)f) MIMOLESNÍ ZELEŇ, ROZPTÝLENÁ KRAJINNÁ ZELEŇ
- 28)g) PLOCHY SPECIFICKÉ
- 29)

Čl. 4

30) Podmínky využití funkčních ploch současně zastavěných a zastavitelných

a) PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

* Hlavní využití

- 31) Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, pro stavby rodinné rekreace, s možností doplnění ubytovacího zařízení, drobné výroby a služeb.

32)* Přípustné využití

- 33)- bydlení v rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace
- 34)- doplňující využití podnikatelské činnosti k rodinnému domu pro ubytování, drobnou výrobu a služby
- 35)- komunikace, pěší chodníky, technické vybavení
- 36)- plochy pro odstavení vozidel na vyhrazeném pozemku pro potřebu území skupin domů

37)* Nepřípustné využití

- 38)- pěstitelská nebo samozásobitelská činnost s vlastními účelovými stavbami

b) PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO TYPU

* Hlavní využití

- Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech venkovského typu s možností pěstitelské a chovatelské činnosti, s možností doplnění ubytovacího zařízení, drobné výroby a služeb..

* Přípustné využití

- bydlení v rodinných domech s velikostí pozemků umožňující pěstitelskou a samozásobitelskou chovatelskou činnost, rekreační bydlení
- 39)- ubytování se stavebně technickým uspořádáním k hlavnímu objektu
 - 40)- účelové doplňující stavby pro drobnou výrobu a služby

* Nepřípustné využití

- 41) Účelové stavby a činnosti mimo využití které neslouží dané funkci

42)* Podmíněné využití

- provozovny a chov zvířectva provozem a obsluhou neovlivní okolní bydlení a neomezí hlavní funkci bydlení

c) PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

*** Hlavní využití**

Plochy jsou určeny pro bydlení v bytových domech, plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení.

*** Přípustné využití**

- bydlení v bytových domech bez vymezených pozemků, sloužících pouze pro potřeby uživatelů domů

43)- odstavné a parkovací plochy, komunikace, pěší chodníky

44)- podnikatelská činnost pouze ve vlastním objektu bydlení

*** Nepřípustné využití**

45)- výrobní a skladovací činnost v samostatných účelových stavbách

46)- samozásobitelská, pěstitelská a chovatelská činnost

47)* Podmíněné využití

- provozovny a služby provozem a obsluhou bez negativních vlivů na sousední byty, neomezí hlavní funkci bydlení

d) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

*** Hlavní využití**

Plochy jsou určeny pro obslužnou sféru jednotlivých druhů zařízení občanského vybavení.

*** Přípustné využití**

48)- zařízení pro školství, kulturu a církevní účely

49)- zařízení pro maloobchod a stravování

50)- zařízení pro nevýrobní služby

51)- zařízení pro správu a zájmovou činnost

52)- příslušné pěší komunikace a parkoviště

53)* Nepřípustné využití

54)- stavby pro výrobu a služby výrobního charakteru

55)* Podmíněné využití

56)- ochrana obyvatelstva dle podmínek plánu ukrytí, příp. jiným dokumentem

e) PLOCHY SPORTU A TĚLOVÝCHOVY

*** Hlavní využití**

Plochy jsou určeny pro využití sportu a tělovýchovy, zahrnuje území převážně se stavbami otevřených sportovních zařízení.

*** Přípustné využití**

57)- účelové stavby sloužící pro sport a rekreaci

58)- doplňující stavby (WC, první pomoc, klubovny, občerstvení)

59)- obslužné a pěší komunikace

60)* Nepřípustné využití

61)- účelové stavby a činnosti mimo využití které neslouží dané funkci

62)* Podmíněné využití

63)- odstavování vozidel na přístupovém místě

f) HŘBITOV

*** Hlavní využití**

Plochy jsou určeny pro umístění hrobů s nezbytným vybavením v kultivovaném prostředí.

*** Přípustné využití**

64)- skupiny hrobů a urnový háj s nezbytnými objekty údržby a vybavenosti

65)* Nepřípustné využití

66)- objekty a činnosti sloužící jinému využití s důsledky narušování hlavní funkce

67)* Podmíněné využití

- odstavování vozidel na přístupovém místě

g) PLOCHY PRO VÝROBU, VÝROBNÍ SLUŽBY A SKLADOVÁNÍ

*** Hlavní využití**

Plochy jsou určeny k výrobě, k výrobním, opravárenským službám a ke skladovací činnosti.

*** Přípustné využití**

68)- účelové stavby výroby, výrobních, opravárenských a servisních služeb, skladů

69)- prodejní sklady

70)- zařízení pro správcu a provoz

- odstavné a parkovací plochy na vyhrazeném pozemku, garáže, účelové komunikace, komunikace pro pěší

71)- provozní a manipulační prostranství, ochranná a izolační zeleň

*** Nepřípustné využití**

- provoz s negativními vlivy možného zásahu do sousedních obytných ploch (hluk, prach, nadměrná intenzita dopravy)

72)- bydlení, rekreace, zařízení sociální péče a další využití území vyžadující zdravé životní podmínky ve smyslu ochrany veřejného zdraví

h) PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU

*** Hlavní využití**

Plochy jsou určeny pro zemědělskou výrobu.

*** Přípustné využití**

73)- zemědělská činnost ve vlastních účelových stavbách

74)- byty majitelů

75)* Nepřípustné využití

- provoz s negativními vlivy zásahu do sousedních obytných ploch ve smyslu ochrany veřejného zdraví

i) PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ

*** Hlavní využití**

Plochy jsou určeny pro liniové prvky dopravy s hlavním využitím ploch dopravního vybavení.

*** Přípustné využití**

76)- parkování a odstavování vozidel na vyhrazených pozemcích dle územního plánu

77)- stavby řadových garáží u nádraží ČD

- zastávky a obratiště autobusů, čekárny

*** Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisejí s danou funkcí

j) PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

* Hlavní využití

Plochy jsou určeny pro objekty a zařízení technického vybavení vodního hospodářství, energetiky a spojů při respektování ochranných pásem.

* Přípustné využití

78)- účelové stavby a zařízení pro zajištění provozu vodovodní a kanalizační sítě

79)- účelové stavby a zařízení pro zajištění provozu elektrorozvodné a plynovodní sítě

80)- účelové stavby kotelen

81)* Nepřípustné využití

- účelové stavby a činnosti nesouvisející s uvedenou danou funkcí

82)- umístění objektů mimo dopravní přístupnost z komunikací

k) PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇ

* Hlavní využití

Plochy jsou určeny pro veřejnou zeleň s doplňujícím vybavením pro každodenní rekreační pobyt v prostředí udržované zeleně.

* Přípustné využití

83)- plochy zahradnický udržované zeleně

84)- účelové stavby a zařízení opěrných zdí, chodníků, odpočinkových koutů

85)- vybavení drobnou architekturou

86)* Nepřípustné využití

- účelové stavby a činnosti nesouvisející s využitím uvedeným v charakteristice území

l) PLOCHY SMÍŠENÉ

* Hlavní využití

Plochy jsou určeny pro smíšené využití, zahrnují územním plánem vymezené území centra a území výroby a výrobních služeb v údolní poloze Nisy a Radčického potoka.

* Přípustné využití

87)- ve smíšeném území centra

dominantní využití obchodu a školství, další využití dle vyznačených funkčních ploch

88)- v údolní poloze Nisy a Radčického potoka

89) dominantní využití výroby, výrobních služeb a skladování, další využití dle vyznačených funkčních ploch

* Nepřípustné využití

- účelové stavby a činnosti mimo vyznačené funkční plochy v hlavním výkresu

* Podmíněné využití

• odstavení vozidel na přístupovém místě

• využití dílčích ploch bez vzájemných negativních vlivů jednotlivých činností

m) ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE, ZAHRÁDKY

* Hlavní využití

Území je určeno převážně pro zahrádky a kolonie zahrádek pro rekreaci nebo drobnou pěstitelskou činnost.

* Přípustné využití

- stavby zahrádkářských chat

- drobné zahradní stavby (přístřešky)

- samostatné skleníky

- společné nezbytné hospodářské objekty údržby a vybavenosti

- odstavné a parkovací plochy pro automobily

* Nepřípustné využití

- objekty a činnosti sloužící jinému využití s důsledky narušování hlavní funkce

Čl. 5

Podmínky využití funkčních ploch nezastavitelných

a) VODNÍ TOKY A PLOCHY

* Hlavní využití

Vodní toky a plochy vodních nádrží s ekologickou, rekreační a hospodářskou funkcí.

* Přípustné využití

- přirozené a upravené vodní toky a plochy

- vodohospodářské stavby a zařízení

- chov ryb

* Nepřípustné využití

- stavby a činnosti nesouvisející s funkcí uvedenou v charakteristice území

b) ORNÁ PŮDA

* Hlavní využití

Intenzivní obhospodařovaná zemědělská půda v kultuře ploch orné půdy.

* Přípustné využití

- stavby a zařízení technického vybavení, liniová vedení a objekty

- stavby silnic a komunikací dle územního plánu

- využití území bez znečištění půdy, ohrožující zdraví lidí a existenci živých organismů

* Nepřípustné využití

- úpravy a využití pozemků s důsledky zhoršování vodní eroze půdy

- využití území nesouvisející s funkcí uvedenou v charakteristice území

c) LOUKY A PASTVINY

* Hlavní využití

Intenzivně využívané trvalé travní porosty.

* Přípustné využití

- stavby a zařízení technického vybavení, liniová vedení a objekty

- stavby komunikací dle územního plánu

- hospodaření bez narušení drnového fondu, bez znečištění ohrožující zdraví lidí a existenci živých organismů

* Nepřípustné využití

- využití území nesouvisející s funkcí uvedenou v charakteristice území

d) ZAHRADY A SADY

* Hlavní využití

Plochy na okraji nebo uvnitř zastavěného území.

* Přípustné využití

- využití území bez znečištění půdy, ohrožující zdraví a existenci živých organismů

* Nepřípustné využití

- stavební činnost, kromě provádění oplocení

e) PUPFL

* Hlavní využití

Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

* **Přípustné využití**

- hospodaření na pozemcích ve smyslu lesního zákona

* **Nepřípustné využití**

- všechny činnosti s důsledky narušování hlavní funkce

f) **MIMOLESNÍ ZELEŇ, ROZPTÝLENÁ KRAJINNÁ ZELEŇ**

* **Hlavní využití**

Souvislejší plochy zeleně ve vazbě na PUPFL, doprovodná zeleň vodotečí, stromy, stromořadí plnící ekologicko stabilizační a estetickou kvalitu prostředí.

* **Přípustné využití**

- stavební činnost a hospodaření na pozemcích způsobem nenarušující hlavní funkci

* **Nepřípustné využití**

- všechny činnosti s důsledky narušování hlavní funkce

g) **PLOCHY SPECIFICKÉ**

* **Hlavní využití**

Skály, plochy významného krajinného prvku ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

* **Přípustné využití**

- využití území ve vazbě na zachování terénu a přírodních hodnot území

* **Nepřípustné využití**

- činnosti, narušující ochranu významného krajinného prvku

Čl. 6

Uspořádání dopravy

1. V území se vymezují plochy pro železniční dopravu, plochy pozemních komunikací s rozdělením na silnice, místní a účelové komunikace a plochy dopravního vybavení zahrnující parkovací a odstavné plochy, řadové garáže a autobusové zastávky.
2. Základní komunikační systém se doplňuje o návrh silnice I/13 Svárov – Habartice s trasou při západním okraji území obce a o návrh odbočení komunikace ve Svárově s trasou dále pod Ještědem.
3. Nové místní komunikace se navrhuje v místech zastavitelných ploch s vybavením sítě technického vybavení.
4. Koncové zastávky autobusu s obratištěm se navrhuje v křížení ulic Kateřinské a Bílejovy a na vrcholu ul. Studánecké. V okolí elektrárny se vymezují zastávky autobusu se zálivem.
5. V průběhu ul. Studánecké se navrhuje pěší chodník.

Čl. 7

Uspořádání technického vybavení

1. Zásobování vodou spočívá na akumulaci vody ve vodojemu Ruprechtice, přívodním řadu a rozvodné síti. Kromě okrajové polohy území Bělidla návrh nových vodovodů v zastavitelných plochách.
2. Nový kanalizační systém se navrhuje jako oddílný s vybudováním splaškových stok a s přečerpáváním splašků na městskou ČOV v Liberci pomocí navržených čerpacích stanic.
3. ČOV Litesu je využita pro odkanalizování nových rodinných domů. V území se nepřipouští mimo odůvodněné výjimky u nových objektů realizace jímek. Samostatný

kanalizační systém s ČOV se navrhuje na Zlatém kopci.

4. Trafostanice TN1 a TN2 včetně vedení byly zrealizovány, navrhuje se trafostanice TN3 v ul. Studánecké jako přeložka T259.

5. Navrhuje se pokračování plynofikace v navrhovaných zastavitelných plochách, v území Zlatého kopce s propojením ze Stráže nad Nisou.

Čl. 8

Ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability

1. Požaduje se respektovat registrovaný památný strom Schillerův dub v ul. U kina na pozemku pč. 59/1 s ochranným pásmem 8 m od kmene stromu.

2. Požaduje se respektovat místní systém ekologické stability krajiny, vymezená biocentra a biokoridory v hlavním výkresu č. 2a územního plánu.

Čl. 9

Ochrana nemovitých památek

1. nemovité památky v území obce:

26975/5 – 4450 kostel sv. Kateřiny

32620/5 – 4997 hrob F. Schwarze na hřbitově

102581 sousoší Loučení Ježíše Krista s Pannou Marií

Čl. 10

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

1. Plochy veřejně prospěšných staveb

I. Technické vybavení

(technická zařízení, inženýrské sítě)

I/1 Čerpací stanice ČS-1

I/2 Čerpací stanice ČS-2

I/3 Čistírna odpadních vod ČOV Zlatý kopec

I/4 Retenční nádrž

I/5 Trafostanice TN2 ul. V kopečkách – zrealizováno

I/6 Trafostanice TN3 ul. Studánecká

I/7 Čerpací stanice ČS u Starých Pavlovic

II. Plochy pro dopravu

(plošné a liniové dopravní stavby)

II/1 Zkapacitnění silnice I/13 na 4 pruh - zrealizováno

II/2 Silnice I/13 Svárov – Habartice (západní okraji území obce)

II/3 Dopravní napojení Machnína – zrealizováno

II/4 Odbočení komunikace ve Svárově s trasou pod Ještědem

II/5 Dopravní zpřístupnění Zlatého kopce – zrealizováno

II/6 Dopravní zpřístupnění Starých Pavlovic – zrealizováno

II/7 Přeložka silnice u Kompletu

II/8 Místní komunikace ul. V kopečkách (spojnice s Novou Stráží n.N.) – zrealizováno

II/9 Zastávky autobusu s obratištěm v ul. Kateřinské a v ul. Studánecké

II/10 Zastávky autobusu se zálivem

II/11 Kruhová křižovatka u elektrárny

II/12 Dílčí úpravy silnic
II/13 Pěší chodník v ul. Studánecké
II/14 Místní komunikace u Starých Pavlovic

2. Plochy asanačních úprav

Vymezení asanačních úprav z důvodu ozdravení a zlepšení hygienických poměrů v území, návrh demolic objektů.

- A1 Revitalizace potoka pod Bělídlem
- A2 Demolice 2 objektů u mostu – provedeno
- A3 Demolice objektu elektrárny – není navrhováno, adaptace objektu
- A4 Demolice objektu u Litesu
- A5 Asanace skládky odpadů ve Svárově – provedeno

Čl. 11

Změny a úprava dokumentace

1. Změny územního plánu obce Stráž nad Nisou, případně jeho úpravy schvaluje obecní zastupitelstvo. Postup pořizování změn a úprav dokumentace je upraven stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Čl. 12

Účinnost

1. Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem vydání 3. změny územního plánu obce Stráž nad Nisou.

Čl. 13

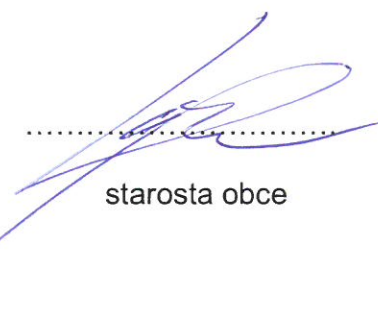
Uložení územního plánu obce

1. Schválený územní plán obce Stráž nad Nisou a jeho 1. – 3. změna jsou uloženy na :
 - Obecním úřadě Stráž nad Nisou
 - Stavebním úřadě Magistrátu města Liberec
 - Krajském úřadě Libereckého kraje, OÚPSŘ



místostarosta obce





starosta obce

II. ODŮVODNĚNÍ 3. ZMĚNY ÚPO STRÁŽ nad Nisou

a) Postup při pořízení změny

Pořízení 3. změny ÚPO bylo vyvoláno potřebou řešit rozvoj s ohledem na zájem obce, právnických a fyzických osob. Požadavky jsou zejména na výstavbu rodinných domů, (lokality 3.1. – 3.3.), v místě sportovního areálu rozšíření ploch sportu a tělovýchovy, (lokality 3.1.).

Rozhodnutí o pořízení 3. změny ÚPO bylo schváleno ZO Stráž n. N. dne 17.04.2008, č. usn. 3/2008. Ze strany obce byla ukončena archivace jednotlivých návrhů na pořízení změny ÚPO.

Zpracování návrhu zadání 3. změny ÚPO bylo ukončeno ke dni 19.05.2008, zpracovatel Ing. Petr Hnitka, Ruprechtická 1221/64, Liberec 1. Dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb. v pl. zn. byl návrh zadání zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a KÚ LK, zveřejněn a vystaven k veřejnému nahlédnutí; na základě uplatněných stanovisek a požadavků byl návrh zadání upraven ke dni 21.08.2008. Návrh zadání 3. změny ÚPO byl schválen v ZO Stráž n. N. dne 11.09.2008, č. usn. 6/2008.

Bylo přistoupeno k vypracování dokumentace bez konceptu řešení, viz. bod n) zadání.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,

Plochy řešené v rámci 3. změny ÚPO nejsou dotčeny záměry vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR), vydané v r. 2006 usnesením vlády ČR č. 561 Sb. Změna ÚPO respektuje republikové priority územního plánování zejména pro zajištění udržitelného rozvoje území, týká se vymezení dílčích ploch bytové výstavby.

Z platné dokumentace ÚPN VÚC LSRA z r. 1984 a z rozpracované dokumentace ZÚR Libereckého kraje žádná omezení nevyplývají, řešení dokumentace není v rozporu.

3. změna ÚPO vyvolává potřebu koordinace z hlediska širších vztahů u lokality změny 3.1. Prostorové a funkční uspořádání řešeného území ve Stráži n. N. navazuje na již probíhající realizaci obytného souboru Staré Pavlovice v území města Liberce, viz. údaje kap. g) odůvodnění 3. změny ÚPO „komplexní zdůvodnění -přijatého řešení“.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na vytvoření předpokladů pro výstavbu, na ochranu přírodních a civilizačních hodnot je návrh 3. změny ÚPO v souladu.

Dokumentace vytváří předpoklady pro výstavbu s vymezením zastavitelných ploch. Jsou

respektovány přírodní, kulturní a historické hodnoty území obce i dílčích lokalit 3. změny ÚPO.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

S požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů je návrh 3. změny ÚPO v souladu.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

V souladu se zvláštními právními předpisy a v návaznosti na § 159 SZ specifikace ploch a údajů pro uplatnění požadavků zvláštních právních předpisů. Údaje limitů využití území, viz. výkres 6 dokumentace „koordinační výkres“.

*** TECHNICKÉ LIMITY**

Ochrana dopravní infrastruktury.

Ochranná pásma silnic

Ochranné pásmo silnice III/01327 (u lokality 3.1.) a III/01326 (u lokality 3.3.) 15 m, §30 zák. č.13/1997 Sb. v pl. zn. silniční ochranná pásma – vymezena mimo souvisle zastavěné území obce, (po jedné straně silnice).

Zastavitelné plochy v ochranném pásmu silnic dle souhlasu DO dopravního úřadu.

Kategorizace silnic

Při uplatnění požadavků k návrhu zadání KÚ LK z 30.06.2008 z hlediska dopravy se uvádí normová kategorizace krajských silnic II. a III. tř., schválená Zastupitelstvem LK č. usn. 46/04/ZK u silnic III/01326 a III/01327 S 7,5/60.

Ochranná pásma letiště

Ochranná pásma proti nebezpečným a klamným světélům.

Ochranná pásma s omezením vzdušných vedení.

Vnější ornitologické pásmo.

Ochrana technické infrastruktury.

* §23 zák.č.167/2004 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění pro veřejnou potřebu, ochranná pásma vodovodního řádu a kanalizační stoky

- zásobování vodou, ochranné pásmo vodovodního řádu do průměru 500 mm 1, 5 m

- čištění odpadních vod, ochr. pásmo kanalizační stoky do průměru 500 mm 1, 5 m

* zásobování elektrickou energií, ochranná pásma vedení a elektrické stanice dle vládního nařízení č. 80/1957 Sb. (pozbylo účinnosti k 31.12.94), dále dle § 45 a § 19 energetického zákona č.309/2002 Sb. v pl. zn. - ochranná pásma zařízení elektri- zační soustavy, upozornění na ochranná pásma ze strany ČEZ Distribuce a.s. Děčín.

- ochranné pásmo nadzemního vedení nad 1 kV do 35 kV (§ 45) 10 m, (§ 19) 7 m; pro vodiče s izolací 2 m, závěsná kabelová vedení 1 m, stožárové transformovny VN 10 m

* VYTVÁŘENÍ A OCHRANA ZDRAVÝCH A BEZPEČNÝCH ŽIVOTNÍCH POD-MÍNEK

Ochrana ZPF.

BPEJ a třídy přednosti v ochraně ZPF. Při uplatnění požadavků k návrhu zadání KÚ LK z 30.06.2008 z hlediska ochrany ZPF požadavek na vyhodnocení důsledků řešení na ZPF i u lokality změny 3.1.

Ochrana veřejného zdraví.

Dle zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, plochy se specifickými požadavky

- pro plochy vymezené ve změně ÚPO pro obytnou zástavbu dodržení hygienických limitů hluku, vyplývajících z nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Dle stanoviska KHS LK z 02.06.2008 a dle připomínky ŘSD ČR Praha z 05.06.2008 k návrhu zadání se požaduje prokázat dodržení hygienických limitů hluku v budoucím chráněném venkovním prostoru stavby a v budoucím chráněném venkovním prostoru na lokalitě 3.2. měřením hluku před realizací stavby.

Vodní hospodářství.

Dle souhrnného stanoviska MML, odboru ŽP z 01.07.2008 řešení odkanalizování a individuální likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Odvodnění dešťových vod formou příkopů a zatrubněné kanalizace.

Záplavové území Černé Nisy, viz. údaje výkresu č. 6 „koordinační výkres“, u lokality 3.1. souhlas MML, odboru ŽP – vodoprávního úřadu se změnou využití z 01.07. 2008.

*** PAMÁTKOVÁ OCHRANA**

Území s archeologickými nálezy

Při uplatnění požadavků k návrhu zadání KÚ LK z 30.06.2008 z hlediska památkové péče se uvádí že území obce je územím s archeologickými nálezy, stavebníci jsou povinni již v době přípravy oznámit záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

f) Údaje o splnění zadání.

Dokumentace 3. změny ÚPO byla zpracována v souladu s požadavky zadání na způsob a rozsah zpracování dokumentace a dále s vazbou na pořizování a vydávání změn územního plánu dle § 55, odst. 2) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v pl. zn.

Dle soupisu ploch ve 3. změně ÚPO k zadání jsou do řešení zapracovány lokality změny 3.1. – 3.3.

Dle bodu d) zadání s vazbou na navrhované zastavitelné plochy u lokality změny 3.1. se navrhuje plochy bydlení, viz. následující údaje kap. g) . U lokality změny 3.3. „základní údaje k řešení ověřovací studie“.

Dle bodu h) zadání se uvádí u lokality 3.1. podmíněnost umístění staveb souhlasem orgánu státní správy lesů dle ustanovení § 14 odst.2 zák.č. 289/1995 Sb. o lesích.

Dle bodu i) zadání s vazbou na požadavek nezbytného rozsahu projednaných podrobností s DO, se navrhuje podmínky prostorového uspořádání v lokalitě 3.1. na

ploše "bydlení v rodinných domech".

Dle bodu j) zadání vymezení funkčních ploch v rozsahu pro navržené záměry v části lokality 3.1., viz. předchozí údaje bodu i), je v souladu se zadáním.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Pro území nebyly dosud dokončeny ÚAP (územně analytické podklady) v rozsahu působnosti obce s rozšířenou působností Liberec. Podkladem pro řešení ploch jsou údaje o jevech v území, stavu ploch s ohledem na provedené doplňující průzkumy a rozborů území ze strany projektanta v dílčích lokalitách 3. změny ÚPO.

Navrhované zastavitelné plochy jsou situovány v sousedství nebo v proluce zastavěných území. Změny se netýkají ochrany památek, nevyvolávají asanační zásahy, je respektován územní systém ekologické stability.

Projektantem 3. změny ÚPO bylo prověřeno vymezení plochy 3.3. ověřovací studií.

Změna 3.1.

*** návrh plochy sportu a tělovýchovy a parkoviště v areálu TJ Sokol Stráž n.N.**

Ve stávajícím areálu TJ Sokol Stráž n.N. návrh na zcelení ploch pro sport a tělovýchovu mezi dnešními hřišti pro kopanou, přes plochu se požaduje i nadále zajištění dopravní přístupnosti k údržbě hřišť. Vymezení parkoviště s kapacitou ca 12 míst jako dopravního vybavení pro provoz občanského vybavení (Fitnes centrum, restaurace Sokolník) v sousedství objektu podél komunikace.

*** návrh ploch při dnešním rodinném domu při ul. Polní**

Při rodinném domu na pozemku pč. 973/2 je umístěn hospodářský objekt st.p. 973/6 se záměrem jeho rozšíření. Část pozemku vymezená ve výkresech v okolí tohoto objektu a stávajícího rodinného domu se navrhuje do funkčních ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu.

V jižní části pozemku pč. 973/2 při oplocení KB bloků se požaduje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech, v západní části v místě vodní plochy nezastavitelných ploch pro zahrady a sady, vodní plocha není vodním dílem a stavbou (s hrází a se vzdouvacím zařízením).

*** návrh dnes volných ploch v náhorní plošině při jižním okraji území obce**

Dle požadavku pořizovatele dokumentace obce Stráž n. N. jsou údaje týkající se řešení lokality v souladu se stanovisky MML OŽP k návrhu zadání, č.j. MML/ZP/Pi/097872/08-SZ 097872/08 ze dne 1.7.2008, č.j. MML/ZP/Pi/174375/08-SZ 174375 ze dne 5.12.2008, se stanoviskem k Návrhu změny č.j. MML/ZP/Pi/208730/08-SZ 208730/08 ze dne 26.1.2009 a v souladu se závěry jednání pořizovatele s MML OŽP za účelem dosažení dohody ze dne 4.6.2009.

Základní údaje k limitům využití území:

- vymezené lokální biocentrum BC 154 s hranicí současně lesních pozemků nenáročuje ochranné pásmo

Základní údaje k regulativům ÚPO:

- s ohledem na dosud platné i v dokumentaci 3. změny ÚPO upravené regulativy nejsou

pro území obce Stráž n. N. vymezeny limity zastoupení ploch zeleně; dle stanoviska MML OŽP z 01.07.2008 k rostoucímu zahušťování zástavby v obytném souboru Staré Pavlovice, t.j. na území Liberce jsou naopak limity s vazbou na zahušťování zástavby vymezeny

Základní údaje k urbanistické koncepci:

- území lokality změny 3.1. z pohledu širších vztahů zahrnuje souvislý urbanizovaný prostor území Stráže n.N. a Starých Pavlovic, s ohledem na vymezení městských sektorů a urbanistických obvodů v území Liberce se nejedná o problematiku tvorby volné krajiny s ohledem na krajinný ráz, problematika se omezuje pouze na vymezení funkčních ploch zeleně

Změna 3.2.

Návrh zastavitelné plochy pro 1 RD při stávající komunikaci pro stavbu rodinného domu v místě dnešní zahrady v oplocení. Náhorní plošina s výhodou odclonění území od provozu dopravy na silnici I/35.

Změna 3.3.

Návrh zastavitelné plochy pro 1 RD při hranici zastavěného území v druhém pořadí zástavby ve směru od ul. Studánecké s požadavkem na zajištění dopravní přístupnosti lokality a dále rozestavěného RD v sousedství již na území k.ú. K. Studánka.

Základní údaje k řešení ověřovací studie:

- vymezení zastavitelné plochy pro RD se zarovnáním oplocení ze západní strany, mimo zamokřený cíp pozemku s požadavkem na závážku části pozemku v nárožní poloze
- návrh účelové komunikace k navrhovanému a k rozestavěnému RD ve směru od ul. Studánecké
- omezení situování objektů v lokalitě změny 3.3. ochranným pásmem vedení VN 35 kV

h) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ze strany DO KÚ Libereckého kraje při uplatnění požadavků odborných složek k návrhu zadání 3. změny ÚPO z 30.06.2008 nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

*** Zábor ZPF**

Údaje obsahují vyhodnocení zastavitelných ploch řešení 3. změny ÚPO ve vztahu k záboru ZPF.

Základní údaje o lokalitách jsou uvedeny v tabelární části. Tabelární část vyhodnocení ZPF je vypracována v souladu s grafickou částí, viz. výkres 7.

Při hodnocení záboru ZPF vycházel zpracovatel ze zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v pl. znění; vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou upravují některé podrobnosti ochrany ZPF; v souladu s metodickým pokynem MŽP z 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF; z mapy BPEJ a z dalších podkladů.

Tab. č. 1 Souhrn odnětí zemědělské půdy podle lokalit a funkce

lokalita funkční využití		celk. zábo r (m ²)	z toho zábor ZPF(m ²)				NZP (m ²)	umístění ZPF (m ²)		BPEJ	tř. och r. ZP F
čísl o	pozemek p.p.č		celk.	orná	TTP	zahr.		Z	M		
RD – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH											
3.1.	973/3	1008 4	1008 4	1008 4				1008 4	8.35.2 1	I	
	973/2	3900	3900	3900				3900	8.35.2 1	I	
	983/1	896	896		896			896	8.50.1 1	IV	
	983/2	3642	3642		3642			3642	8.50.1 1	IV	
	984/1	64						64			
	984/2	286						286			
	981	136						136			
	973/5	78						78			
RD celkem		1908 6	1852 2	1398 4	4538			564 3900		1462 2	
RDV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO TYPU											
3.1.	973/2	4800	4800	4800				4800	8.35.2 1	I	
RDV celkem		4800	4800	4800				4800			
lokalita 3.1. celkem		2388 6	2332 2	1878 4	4538			564 8700		1462 2	
RD – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH											
3.2.	1166/1	1770	1770		1770			1770	8.40.6 8	V	
	1166/3	203	203		203			203	8.40.6 8	V	
lokalita 3.2. celkem		1973	1973		1973			1973			
RD – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH											

3.3.	380/4	150	150	150						150	8.50.5 1	V
	381	800	800			800				800	8.50.5 1	V
	383/1	1212	1212					1212		1212	8.50.5 1	V
	383/2	136	136					136		136	8.50.5 1	V
	385	15	15					15		15	8.50.5 1	V
lokalita 3.3. celkem		2313	2313	150	800	1363				2313		
RD+RDV celkem		2817 2	2760 8	1893 4	7311	1363	564	8700		1890 8		
S – PLOCHY SPORTU A TĚLOVÝCHOVY												
3.1.	1001/3	1220								1220		
S celkem		1220								1220		
D – DOPRAVA												
3.1.	místní komunikace 983/2	550	550			550				550	8.50.1 1	IV
3.3.	úcel. komunikace 382/2 739	116 54								116 54		
lokalita 3.3. celkem		170								170		
3.1.	parkoviště 1063/1	200								200		
D – celkem		920	550			550				370		550
3. ZMĚNA ÚPO celkem		3031 2	2815 8	1893 4	7861	1363	2154	8700		1945 8		

U lokality 3.1. je provedeno souhrnné vyhodnocení dle výměr jednotlivých pozemků s využitím rodinných domů (RD) a rodinných domů venkovského typu (RDV).

Tab. č. 2 Souhrn odnětí zemědělské půdy podle funkčních ploch

funkční plochy	celk. zábor r (m ²)	z toho zábor ZPF (m ²)				NZZP	umístění ZPF (m ²)	
		celkem	orná	TTP	zahr.		Z	M
BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	2337 2	2280 8	1413 4	7311	1363	564	390 0	1890 8
BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO TYPU	4800	4800	4800				480 0	
PLOCHY SPORTU A TĚLOVÝCHOVY	1220					1220		
DOPRAVA	920	550		550		370		550
3. ZMĚNA ÚPO celkem	3031 2	2815 8	1893 4	7861	1363	2154	870 0	1945 8

* **PUPFL**

Návrh zastavitelných ploch 3. změny ÚPO nevyvolává požadavky na zábor lesních pozemků.

j) **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.**

Bude provedeno dle výsledku projednání.

k) **Vyhodnocení připomínek.**

Bude provedeno dle výsledku projednání.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY

Odůvodnění změny obecně závazné vyhlášky obce Stráž nad Nisou č. 1/2001, změněné vyhláškami obce č. 1/2006 a č. 2/2006.

Změna obecně závazné vyhlášky obce č. 1/2001, změněné obecně závaznými vyhláškami obce Stráž nad Nisou č. 1/2006 a č. 2/2006 ve smyslu §188 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění dle zadání 3. změny územního plánu obce Stráž nad Nisou, schváleného v ZO Stráž nad Nisou dne 23.7.2008, č. usnesení 3/2008.

Při projednávání návrh zadání 3. změny územního plánu obce Stráž nad Nisou byly uplatněny připomínky stavebního úřadu Magistrátu města Liberec dopisem z 18. 6.2008, zn. SUUP/7125, č.j. 098099/08 - Ur k potřebě změny regulativů. Připomínky ke změně regulativů byly uplatněny i ze strany obce. Se schváleným zadáním 3. změny ÚPO Stráž nad Nisou byly současně schváleny i změny výše uvedených vyhlášek obce v ZO Stráž nad Nisou dne 11.09.2008, č. usn. 6/2008.

Jednání ve věci změny závazných regulativů územního plánu obce Stráž nad Nisou proběhlo v kanceláři Úřadu územního plánování MM Liberec dne 13.10.2008, z jednání byl pořízen protokol.

Změna obecně závazné vyhlášky vychází z požadavku ustanovení § 18 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. v pl. zn., týkající se cílů územního plánování při dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plán podle ustanovení § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. v pl. zn. má za povinnost zpřesňovat a rozvíjet tyto cíle.

Změna obecně závazné vyhlášky obce spočívá na

- zrušení regulativů a příloh k regulativům č. 1 - 4 a zahrnutí údajů do jednotného textu upravené vyhlášky
- ponechání grafické části dokumentace územního plánu obce Stráž nad Nisou beze změny
- doplnění využití funkčních ploch pro zahrádkářské kolonie, zahrádky dle legendy hlavního výkresu č. 2a
- doplnění některých nových aktuálních údajů týkajících se registrace památného stromu a nemovité památky „soustoší Loučení Ježíše s P. Marií“
- odstranění podrobností regulací, které přísluší řešit a stanovovat regulačním plánem nebo v územním rozhodování
- zohlednění některých údajů regulativů s vazbou na aktuálně platné znění zák. č. 183/2006 Sb., vyhlášek č.500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. týkajících se požadavků na uspořádání a využívání území, podmínek jejich využití
- zohlednění regulativů s vazbou na přiměřenost k regulativům územního plánu města Liberec, t.j. v území obce Stráž nad Nisou jako suburbánní oblasti města Liberec

Poučení:

Proti 3. změně ÚPO Stráž nad Nisou vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v pl. znění).

J. Štáleková
.....
zástupce starosty obce



[Signature]
.....
starosta obce

stav návrh

LEGENDA

HRANICE

- HRANICE ÚZEMÍ OBCE
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
(k 30.06.2009)

FUNKČNÍ PLOCHY

funkční plochy zastavitelné

- PLOCHY BYDLENÍ
- PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
- PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO TYPU
- PLOCHY SPORTU A TĚLOVÝCHOVY
- PLOCHY DOPRAVY
- ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
- PARKOVACÍ PLOCHY
- PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
- ČS ČERPAČÍ STANICE SPLAŠKŮ
- DOPROVODNÁ ZELEN'
- funkční plochy nezastavitelné
- ZAHRADY A SADY

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
- LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

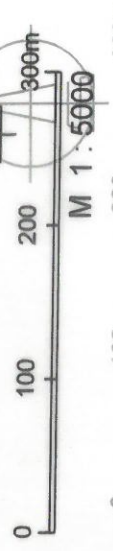
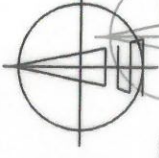


3.3.

3.2.

3.1.

čs



3.ZMĚNA ÚPO
PRŮSVITKA K VÝKRESU 2a

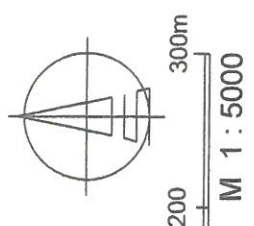
Hlavní výkres

stav	návrh	LEGENDA
		DOPRAVA
		SILNICE I. A III. TŘÍDY
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
		PARKOVIŠTĚ
		GARÁŽE
		VODOVOD
		VODOVODNÍ ŘAD
		KANALIZACE
		SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ
		SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - VÝTLAK
		DEŠŤOVÁ KANALIZACE
		ČERPAČÍ STANICE SPLAŠKŮ
		ENERGETIKA A SPOJE
		VEDENÍ VN 35kV VRCHNÍ
		TRAFOSTANICE
		STL PLYNOVOD
		DÁLKOVÝ KABEL
		HRANICE
		HRANICE PLOCH ZMĚN ÚPO

3.3.

3.2.

3.1.



3.ZMĚNA ÚPO
ÚDAJE K VÝKRESŮM

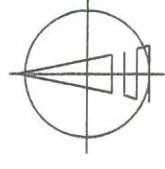
13 DOPRAVA, 8 VODOVOD, 9 KANALIZACE, 10 ENERGETIKA A SPOJE
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

LEGENDA
PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

- I. Technické vybavení
- II. ČERPACÍ STANICE SPLAŠKŮ
- III. Plochy pro dopravu
- IV. MÍSTNÍ KOMUNIKACE

I/7

III/14



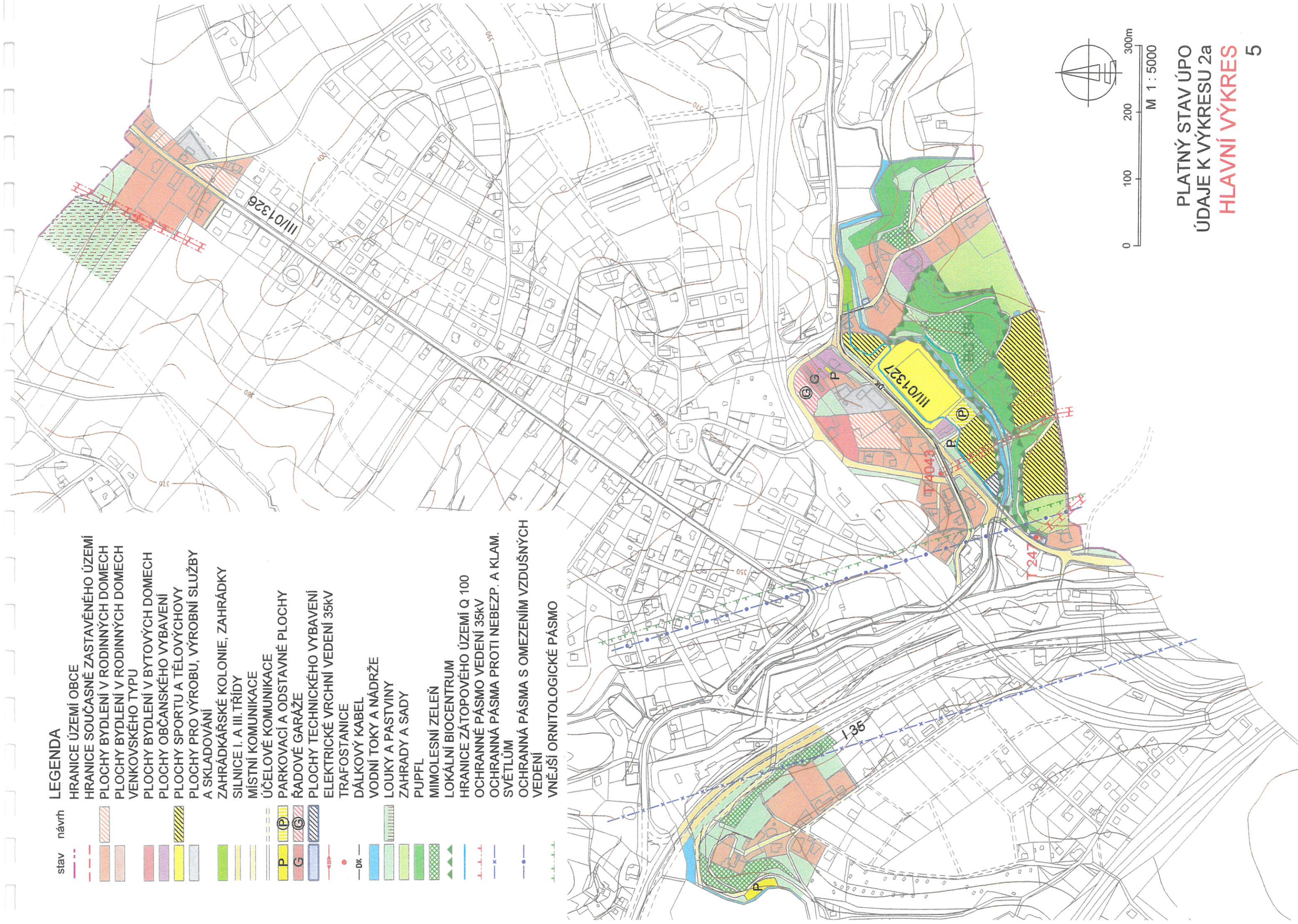
0 100 200 300m
M 1 : 5000

3.ZMĚNA ÚPO
ÚDAJE K VÝKRESU 14

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
A ASANAČNÍ ÚPRAVY

LEGENDA

stav	návrh	
—	---	HRANICE ÚZEMÍ OBCE
---	---	HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
▨	▨	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
▨	▨	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO TYPU
▨	▨	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
▨	▨	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
▨	▨	PLOCHY SPORTU A TĚLOVÝCHOVY
▨	▨	PLOCHY PRO VÝROBU, VÝROBNÍ SLUŽBY A SKLADOVÁNÍ
▨	▨	ZAHŘÁDKÁŘSKÉ KOLONIE, ZAHŘÁDKY
▨	▨	SILNICE I. A III. TŘÍDY
▨	▨	MÍSTNÍ KOMUNIKACE
▨	▨	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
P	▨	PARKOVACÍ A ODSTAVNÉ PLOCHY
G	▨	ŘADOVÉ GARÁŽE
▨	▨	PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
▨	▨	ELEKTRICKÉ VRCHNÍ VEDENÍ 35kV
•	▨	TRAFOSTANICE
—DK	▨	DÁLKOVÝ KABEL
▨	▨	VODNÍ TOKY A NÁDRŽE
▨	▨	LOUKY A PASTVINY
▨	▨	ZAHŘADY A SADY
▨	▨	PUPFL
▨	▨	MIMOLESNÍ ZELEN
▨	▨	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
▨	▨	HRANICE ZÁTOPOVÉHO ÚZEMÍ Q 100
▨	▨	OCHRANNÉ PÁSMA VEDENÍ 35kV
▨	▨	OCHRANNÁ PÁSMA PROTI NEBEZP. A KLAM. SVĚTLŮM
▨	▨	OCHRANNÁ PÁSMA S OMEZENÍM VZDUŠNÝCH VEDENÍ
▨	▨	VNĚJŠÍ ORNITOLOGICKÉ PÁSMA

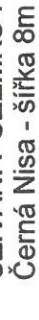


LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY
LOKÁLNÍ BIOCENTRUM BC 154



8m
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ PODÉL VODNÍCH TOKŮ



Černá Nisa - šířka 8m

OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI



ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC
I 35 - 100m

SILNICE III. TŘ. - 15m

KATEGORIE SILNIC

S 7,5/60 III/01326, III/01327

OCHRANNÁ PÁSMO LETIŠTĚ

OCHRANNÁ PÁSMO PROTI NEBEZPEČNÝM

A KLAMNÝM SVĚTLŮM

OCHRANNÁ PÁSMO S OMEZENÍM VZDUŠNÝCH
VEDENÍ

VNĚJŠÍ ORNITOLOGICKÉ PÁSMO

OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTROENERGETICKÉHO

DÍLA

nadzemní vedení VN 35kV a trafostanice - 10m
(zák. č. 458/2006 Sb. v pl. zn. §45)

ochranné pásmo dálkového kabelu - 2m

OCHRANA ZPF

BPEJ a třídy přednosti v ochraně ZPF

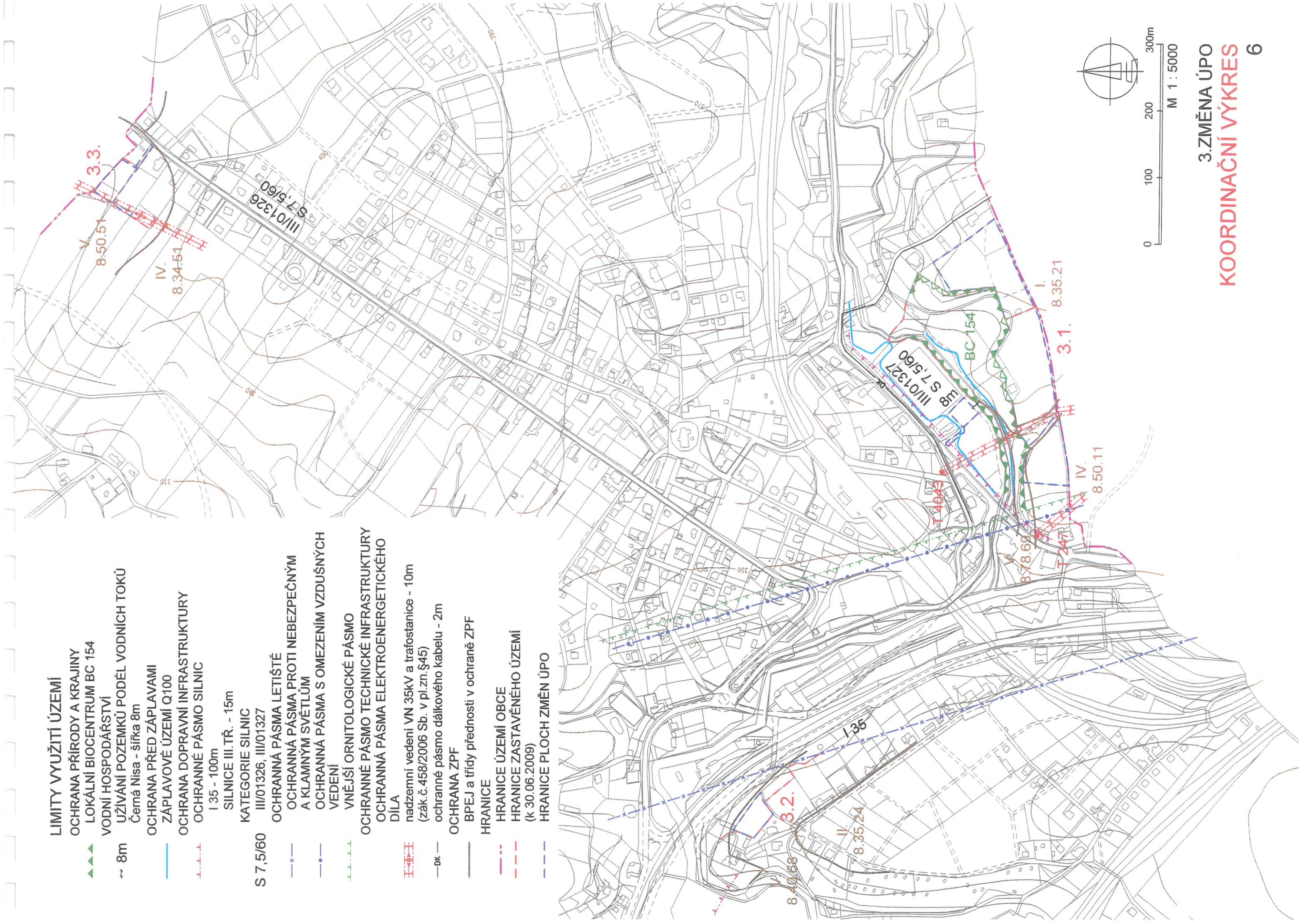
HRANICE

HRANICE ÚZEMÍ OBCE

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(k 30.06.2009)

HRANICE PLOCH ZMĚN ÚPO



0 100 200 300m
M 1 : 5000

3.ZMĚNA ÚPO
KOORDINAČNÍ VÝKRES
6

- LEGENDA**
- stav návrh

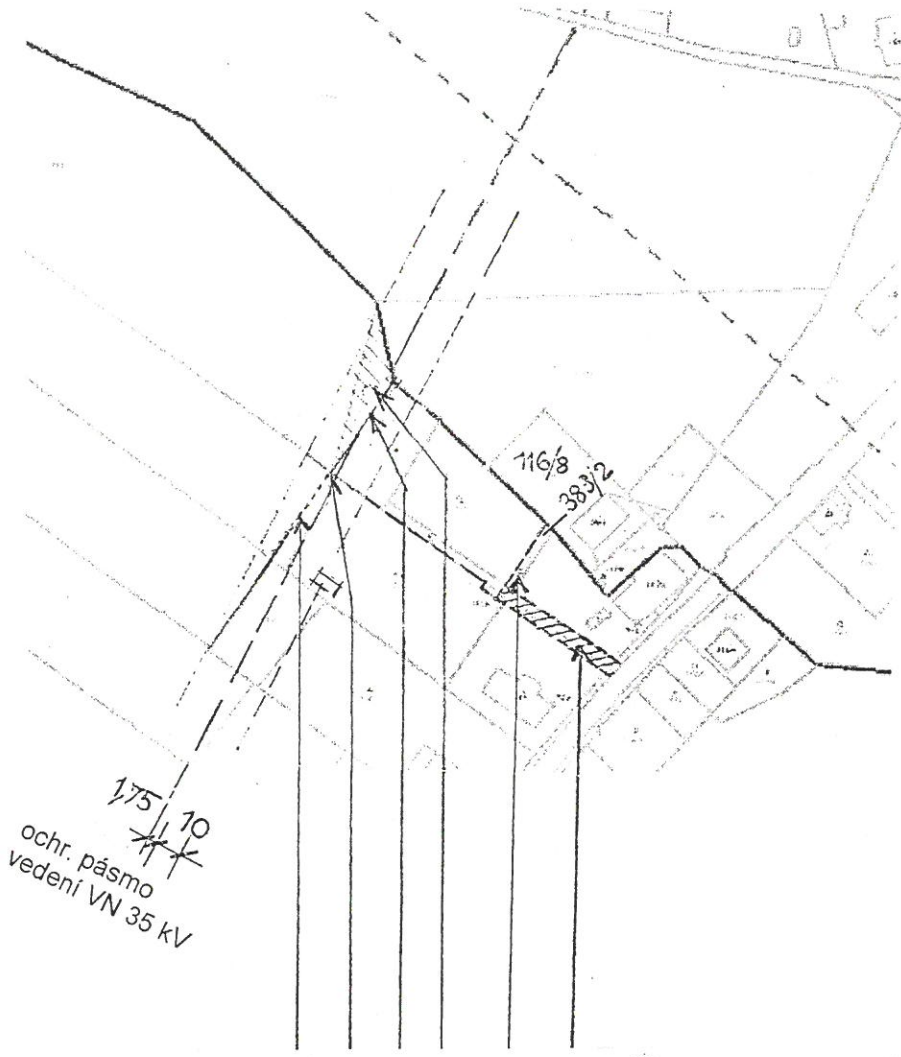
[---]
[---]
- HRANICE ÚZEMÍ OBCE
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
(k 30.06.2009)
HRANICE PLOCH ZMĚN ÚPO
HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
ZÁBOR ZPF
- 3.3.**

- 8.50.51
V.
- ORNÁ PŮDA
TTP
ZAHRADA
OSTATNÍ PŮDA



3. ZMĚNA ÚPO
ÚDAJE K VÝKRESU 11
VYHODNOCENÍ ZPF A PUPFL
7

OVĚŘOVACÍ STUDIE
3. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ n. N.
lokalita změny 3.3.



- stávající oplocení
 - nároží oplocení
 - navrhované oplocení
 - zamokřené území
 - výstavba RD
- přes pč. 383/2 dopravní přístupnost
- návrh účelové komunikace šířka 4,3 m (3 + 1,3)
- dopravní přístupnost k 2 RD

v Liberci 24.9.2008

Ing. arch. Milošlav Štěpánek
ARCH SERVIS
Lekniňová 1063
463 11 LIBEREC 30