



NÁZEV DÍLA 4.ZMĚNA ÚPO STRÁŽ NAD NISOU			STUPEŇ - FÁZE NÁVRH	
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA	DATUM ZHOTOVENÍ VI / 2010	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL	ZHOTOVITEL ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL FUČIKOVA 137/10 460 01 LIBEREC 5	OBJEDNATEL OBEC STRÁŽ NAD NISOU SCHWARZOVA 262 463 03 STRÁŽ NAD NISOU
	ČÍSLO ZAKÁZKY 007 / 2010	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING.ARCH.JIŘÍ PLAŠIL		MĚŘITKO
NÁZEV ČÁSTI DÍLA KOMPLETNÍ DOKUMENTACE				

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce: Územní plán obce Stráž nad Nisou
 Fáze: 4. Změna - Návrh
 Pořizovatel: Obecní úřad Stráž nad Nisou
 Schwarzova 262
 460 03 Stráž nad Nisou
 Objednatel: Obec Stráž nad Nisou
 Schwarzova 262
 460 03 Stráž nad Nisou
 Zhotovitel: Ing. arch. Jiří Plašil
 Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
 Číslo zakázky zhotovitele: 007/2010
 Datum zpracování: 06/2010



Záznam o účinnosti změny č. 4 ÚP obce Stráž nad Nisou	
ÚP obce vydal:	Obec Stráž nad Nisou – Zastupitelstvo obce
Číslo jednací:	51/2011/Ja
Datum vydání:	27.1.2011 usnesením č. 1/2011
Datum nabytí účinnosti: 18.2.2011	
Pořizovatel: Obecní úřad Stráž nad Nisou	
Jméno a funkce oprávněné osoby:	
<i>Mgr. Karel Jäschke, starosta</i>	
Kulaté razítko a podpis oprávněné osoby:	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Kapitola		Strana
	Identifikační údaje	1
	Obsah dokumentace (dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006Sb.)	2
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Koncepce rozvoje území obce	3
B1	Koncepce rozvoje území obce	3
B2	Ochrana a rozvoj hodnot území obce	neuplatňuje se
C	Urbanistická koncepce	3
C1	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
C2	Návrh urbanistické koncepce	3
C3	Návrh systému sídelní zeleně	neuplatňuje se
D	Koncepce veřejné infrastruktury	4
D1	Návrh dopravní infrastruktury	4
D2	Návrh technické infrastruktury, nakládání s odpady	4
D3	Návrh občanského vybavení	neuplatňuje se
D4	Návrh veřejných prostranství	neuplatňuje se
D5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	neuplatňuje se
E	Koncepce uspořádání krajiny	neuplatňuje se
E1	Vymezení nezastavitelných ploch	neuplatňuje se
E2	Vymezení územního systému ekologické stability	neuplatňuje se
E3	Návrh podmínek pro činnosti v krajině	neuplatňuje se
F	Stanovení podmínek pro využití ploch	5
F1	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	neuplatňuje se
F2	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
G	Vymezení VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
H	Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	neuplatňuje se
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	neuplatňuje se
J	Vymezení ploch a koridorů k prověření územní studií	neuplatňuje se
K	Údaje o počtu listů a výkresů 4. Změny	5

Pozn.: Jedná se pouze o dílčí změnu územního plánu obce Stráž nad Nisou, proto dokumentace změny obsahuje pouze část údajů obsažených v obecně závazné vyhlášce obce Stráž nad Nisou č.1/2009, kterou se mění obecně závazná vyhláška obce Stráž nad Nisou č.1/2001, změněná obecně závaznými vyhláškami obce Stráž nad Nisou č.1/2006 a č.2/2006 o vyhlášení závazné části ÚPO Stráž nad Nisou (dále jen Vyhláška č. 1/2009) a vztahujících se k měněným skutečnostem. Ostatní údaje, jejichž změny se v rámci řešení neuplatnily (nemění se), dokumentace neobsahuje z důvodu její požadované přehlednosti a jednoznačnosti.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu*	Průsvitky	Měřítko
2a	Hlavní výkres	2 x A4	1 : 5000
14	Veřejně prospěšné stavby a asanačních úpravy	1 x A4	1 : 5000

Pozn.: * název dle platného ÚPO Stráž nad Nisou

Graficky je Návrh 4. Změny ÚPO Stráž nad Nisou zpracován formou průsvitek nad výřezy z příslušných výkresů ÚPO Stráž nad Nisou zahrnujících právní stav po vydání 3. Změny ÚPO Stráž nad Nisou, jichž se 4.Změna ÚPO Stráž nad Nisou týká.

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4. Změnou územního plánu obce Stráž nad Nisou (dále jen 4. Změna) se místně aktualizuje vymezené zastavěné území v souladu s vydanými správními rozhodnutími. Aktualizovaná hranice zastavěného území je graficky zobrazena na průsvitce nad výkresem č.2a Hlavní výkres.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Návrhové lokality 4. Změny jsou vymezeny na správním území obce Stráž nad Nisou na katastrálním území Stráž nad Nisou.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Zastavitelné plochy vymezené v grafické části územního plánu obce Stráž nad Nisou (dále jen ÚPO Stráž nad Nisou) se v důsledku 4. Změny rozšiřují o lokality:

Katastrální území	Označení lokalit
Stráž nad Nisou	4.1, 4.3, 4.4a, 4.4b, 4.5, 4.6a, 4.6b, 4.6c

C2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY

Způsob využití území se mění v rozsahu vymezených ploch lokalit 4. Změny.

Jednotlivé lokality 4. Změny jsou zobrazeny v grafické části na průsvitkách nad výřezy z výkresu č.2a Hlavní výkres.

Plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu

Plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu se vymezují v lokalitě:

Označení lokality	4.1
Návrh využití území	plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu
Zvláštní požadavky - regulativy	připouští se výstavba maximálně 1 rodinného domu

Plochy bydlení v rodinných domech

Plochy bydlení v rodinných domech se vymezují v lokalitách:

Označení lokality	4.3
Návrh využití území	plochy bydlení v rodinných domech
Zvláštní požadavky - regulativy	bude respektován příčný profil veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací (ulice Pod Strání) o minimální šířce 8 m připouští se výstavba maximálně 3 rodinných domů při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech

Označení lokality	4.4a
Návrh využití území	plochy bydlení v rodinných domech
Zvláštní požadavky - regulativy	při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech

Označení lokality	4.4b
Návrh využití území	plochy bydlení v rodinných domech
Zvláštní požadavky - regulativy	nestanovují se

Označení lokality	4.6b
Návrh využití území	plochy bydlení v rodinných domech
Zvláštní požadavky - regulativy	připouští se výstavba maximálně 1 rodinného domu

Označení lokality	4.6c
Návrh využití území	plochy bydlení v rodinných domech
Zvláštní požadavky - regulativy	nestanovují se

Plochy pro výrobu, výrobní služby a skladování

Plochy pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují v lokalitě:

Označení lokality	4.6a
Návrh využití území	plochy pro výrobu, výrobní služby a skladování
Zvláštní požadavky - regulativy	připouští se celková max. výška staveb 10 m bude respektován příčný profil veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací (ulice Traktoristů) o minimální šířce 8 m od ploch bydlení budou pozemky, stavby a zařízení výroby, výrobních služeb a skladů odděleny účinným pásem ochranné zeleně, podmínky účinnosti stanoví dotčený orgán ochrany životního prostředí

Plochy dopravy a dopravního vybavení

Plochy dopravy a dopravního vybavení se vymezují v lokalitě:

Označení lokality	4.5
Návrh využití území	plochy dopravy a dopravního vybavení - parkovací a odstavné plochy
Zvláštní požadavky - regulativy	bude respektován příčný profil veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací (ulice Bílejova) o minimální šířce 8 m

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Závazná část platného ÚPO Stráž nad Nisou u v textu Vyhlášky č. 1/2009 se v článku Uspořádání dopravy doplňuje následovně:

- lokality 4. Změny budou připojeny na stávající komunikační síť, popř. na její navrhované doplnění (viz grafická část - výřez z výkresu č.2a Hlavní výkres.
- vymezení parkovací a odstavné plochy - lokalita 4.5

D2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Závazná část platného ÚPO Stráž nad Nisou v textu Vyhlášky č. 1/2009 se v článku Uspořádání technického vybavení doplňuje následovně:

Celková koncepce technické infrastruktury stanovená v ÚPO Stráž nad Nisou se nemění.

Využití ploch pro výrobu, výrobní služby a skladování v lokalitě 4.6a je pro výrobu a výrobní služby podmíněno předchozím vybudováním kanalizační sítě s odvedením splaškových vod na centrální ČOV. Na využití těchto ploch pro skladování se tato podmínka nevztahuje.

Zásadně budou odděleny dešťové vody a zajištěn nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace. Likvidace dešťových vod tam, kde to dovolují lokální poměry, podložní poměry a stupeň případného znečištění těchto vod, bude řešena především jejich vsakováním do terénu v místě. Ostatní čisté dešťové vody budou po zpomalení jejich odtoku sváděny do stávajících povrchových sběračů v místech přirozených příkopů nebo do dešťové kanalizace a svedeny do vodotečí. Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch s možností kontaminace ropnými produkty budou zachyceny a předčištěny v odlučovačích ropných látek před jejich další likvidací nebo odvedením.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Pro nové lokality 4. Změny platí řešení nakládání s odpady, plynoucí z obecně závazné vyhlášky obce Stráž nad Nisou.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

F2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Výstavba na návrhových lokalitách 4. Změny bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými ve Vyhlášce č. 1/2009, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití funkčních ploch.

Tyto stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) se doplňují a upravují. Doplnující zvláštní požadavky - regulativy pro zastavitelné plochy jednotlivých lokalit 4. Změny jsou uvedeny v kapitole C2.

Dále se mění Vyhláška č. 1/2009 v čl. 4, písmeno m) odst) **Přípustné využití** takto:

vypouští se text:

- stavby zahrádkářských chat
- drobné zahradní stavby (přístřešky)

a nahrazuje se textem:

- stavby o 1 nadzemním podlaží s podkrovím, do 25 m² zastavěné plochy, do celkové výšky 5 m, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m

G VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

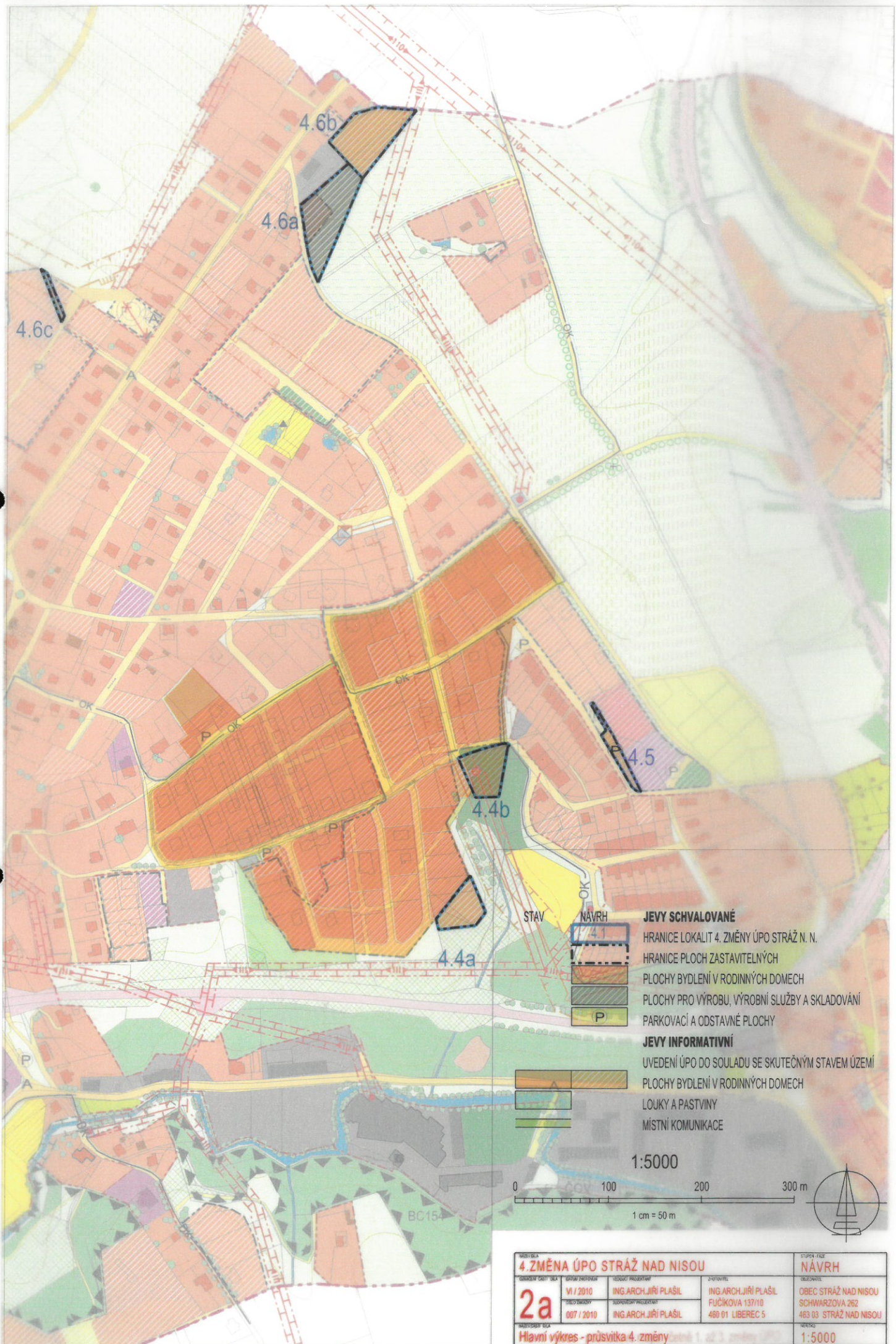
4. Změnou se ruší vymezení veřejně prospěšných staveb:

I/5 trafostanice V Kopečkách - zrealizována v jiné poloze.

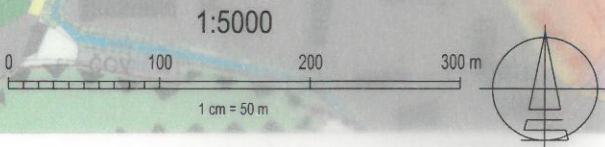
K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ NÁVRHU 4. ZMĚNY

Textová část Návrhu 4. Změny obsahuje 5 stran textu.

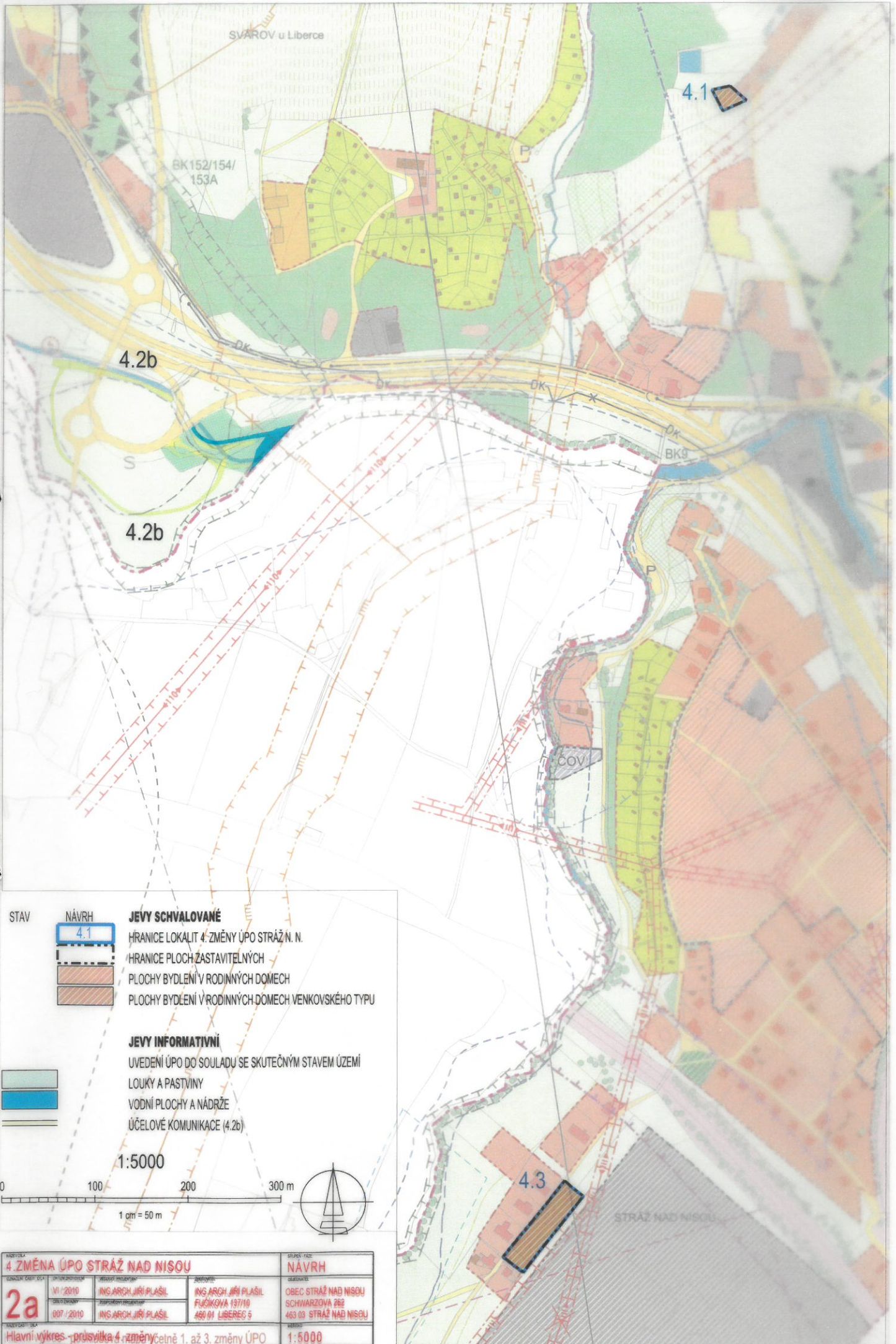
Grafická část návrhu 4. Změny obsahuje 3 listy průsvitek formátu A4 nad příslušnými výřezy z výkresů ÚPO Stráž nad Nisou a 2 listy A4 příslušných legend.



- JEVY SCHVALOVANÉ**
- HRANICE LOKALIT 4. ZMĚNY ÚPO STRÁŽ N. N.
 - HRANICE PLOCH ZASTAVITELNÝCH
 - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
 - PLOCHY PRO VÝROBU, VÝROBNÍ SLUŽBY A SKLADOVÁNÍ
 - PARKOVACÍ A Odstavné PLOCHY
- JEVY INFORMATIVNÍ**
- UVEDENÍ ÚPO DO SOULADU SE SKUTEČNÝM STAVEM ÚZEMÍ
 - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
 - LOUKY A PASTVINY
 - MÍSTNÍ KOMUNIKACE



4. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ NAD NISOU				STUPĚŇ FÁZE NÁVRH
OBJEDNATEL MĚSTSKÝ ÚŘAD	DATA VI / 2010	PROJEKTANT ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL	ZADAVATEL ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVÁ 137/10 460 01 LIBEREC 5	OBJEDNATEL OBEC STRÁŽ NAD NISOU SCHWARZOVÁ 262 463 03 STRÁŽ NAD NISOU
2a	007 / 2010	ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL		1:5000
Hlavní výkres - průsvítka 4. změny				1:5000



STAV

NÁVRH
4.1

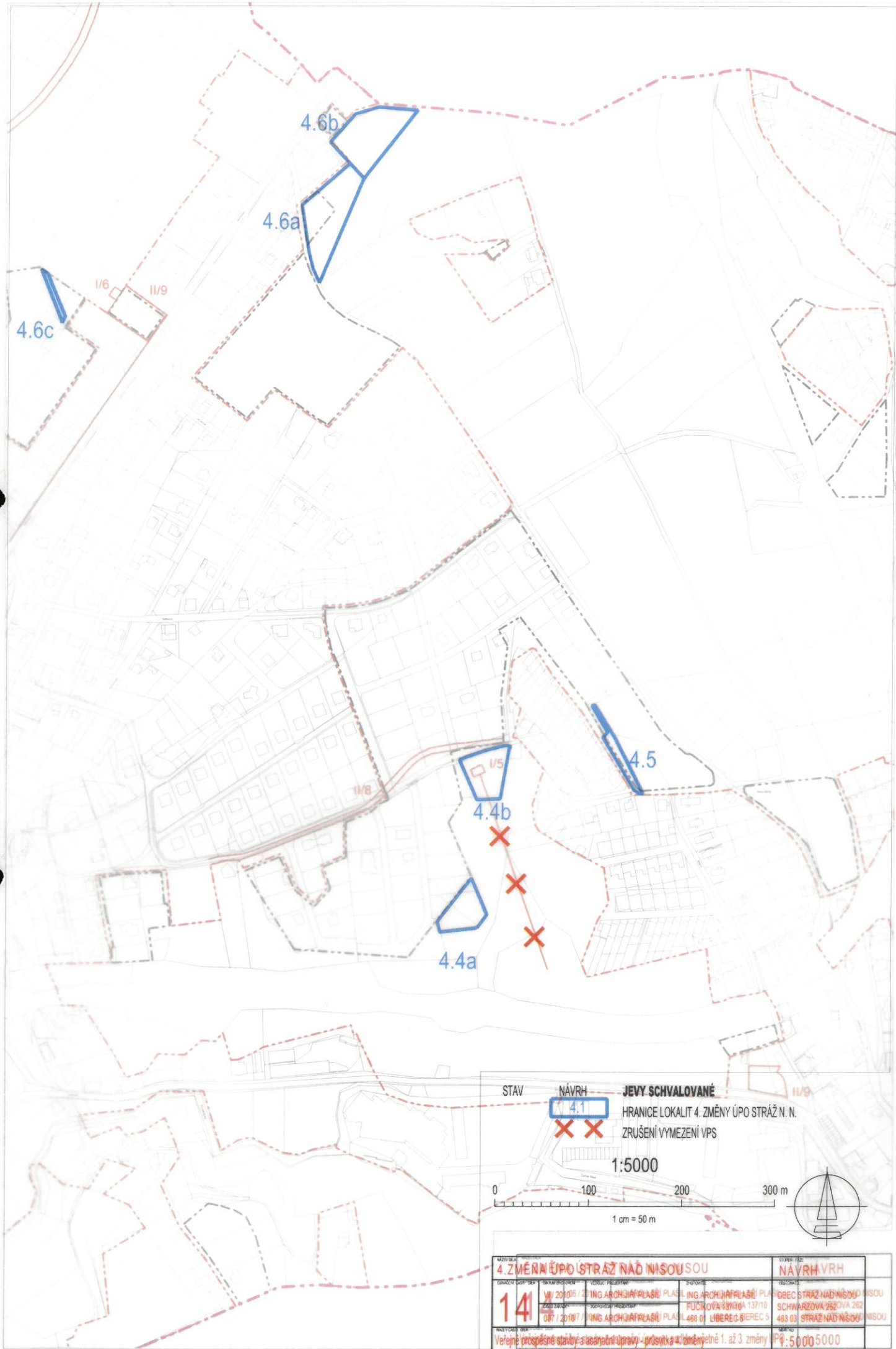
JEVY SCHVALOVANÉ
 HRANICE LOKALIT 4: ZMĚNY ÚPO STRÁŽ N. N.
 HRANICE PLOCH ZASTAVITELNÝCH
 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO TYPU

JEVY INFORMATIVNÍ
 UVEDENÍ ÚPO DO SOULADU SE SKUTEČNÝM STAVEM ÚZEMÍ
 LOUKY A PASTVINY
 VODNÍ PLOCHY A NÁDRŽE
 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (4.2b)

1:5000

0 100 200 300 m
 1 cm = 50 m

4. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ NAD NISOU				SRPEN FÁZE NÁVRH	
ČÍSLO DOK. Č.ÚP.	ÚPLNÝ PROJEKT	PROJEKTANT	OBJEDVATEL	OBECNOST	ADRESA
2a	VI/2010	ING. ARCH. JIŘÍ PLÁŠIL PRŮMYSLOVÝ PRŮJEKTANT	ING. ARCH. JIŘÍ PLÁŠIL FUGČKOVA 137/10 460 01 LIBEREC 5	OBEC STRÁŽ NAD NISOU	SCHWARZOVA 262 463 03 STRÁŽ NAD NISOU
KLÍČOVÝ LÍŠTĚK	007/2010	ING. ARCH. JIŘÍ PLÁŠIL			
Hlavní výkres - průsvítka 4. změny celně 1. až 3. změny ÚPO					1:5000



STAV **NÁVRH** **JEVY SCHVALOVANÉ**

4.1

HRANICE LOKALIT 4. ZMĚNY ÚPO STRÁŽ N. N.
 ZRUŠENÍ VYMEZENÍ VPS

1:5000

0 100 200 300 m
 1 cm = 50 m

14		4. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ NAD NISOU		NÁVRH VRH	
14/2010/05/2017	ING. ARCH. JIŘÍ PRAŠKÝ	14/2010/05/2017	ING. ARCH. JIŘÍ PRAŠKÝ	OBEC STRÁŽ NAD NISOU	STRÁŽ NAD NISOU
14/2010/05/2017	ING. ARCH. JIŘÍ PRAŠKÝ	14/2010/05/2017	ING. ARCH. JIŘÍ PRAŠKÝ	SCHWARZOVA 262/262	STRÁŽ NAD NISOU
14/2010/05/2017	ING. ARCH. JIŘÍ PRAŠKÝ	14/2010/05/2017	ING. ARCH. JIŘÍ PRAŠKÝ	483 03	STRÁŽ NAD NISOU
Verze: 1. z 3. změny				MŠK: P:5000/5000	

LEGENDA

stav	návrh	
		HRANICE ÚZEMÍ OBCE
		HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
		PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
		OZNAČENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
		PLOCHY ASANAČNÍCH ÚPRAV
		OZNAČENÍ ASANAČNÍCH ÚPRAV

VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Plochy veřejně prospěšných staveb

I. Technické vybavení

(technická zařízení a 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 - realizováno v jiné lokalitě
- I/6 trafostanice TN3 ul. Studánecká
- I/7 čerpací stanice splašků
- Z1/I/7 přeložka elektrického vrchního vedení 35kV
- Z1/I/8 přípojka STL plynovodu

II. Plochy pro dopravu

(plošné a liniové dopravní stavby)

- II/1 zkapacitnění silnice I/13 na čtyřpruh
- II/2 silnice I/13 Svárov - Habartice (západní okraj území obce)
- II/3 dopravní napojení Machnína
- II/4 odbočení komunikace ve Svárově s trasou pod Ještědem
- II/5 dopravní zpřístupnění Zlatého kopce
- II/6 dopravní zpřístupnění Starých Pavlovic
- II/7 přeložka silnice u Kompletu
- II/8 místní komunikace ul. V Kopečkách (spojnice s N. Stráží n.N.)
- 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 ul. Studánecká
- II/14 místní komunikace
- Z1/II/4 rezervní obchvatová trasa
- Z1/II/14 dopravní napojení zóny Růžodol I - sever

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
- A3 demolice objektu elektrárny
- A4 demolice objektu u Litesu
- A5 asanace skládky odpadů

4. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ NAD NISOU				STUPĚŇ FÁZE
14	OPRAVA ZASTÁVKY	ŘEŠOČ PROJEKTANT	PROJEKTANT	REALIZACE
	06 / 2010	ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL	ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL	OBEC STRÁŽ NAD NISOU
	OBČANSKÝ	RESPONSIVNÍ PRACOVNÍK		SCHWARZOVA 262
	007 / 2010	ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL	460 01 LIBEREC 5	463 03 STRÁŽ NAD NISOU
Verjejně prospěšné stavby a asanační úpravy - legenda				MĚRKO
				1:5000

**ODŮVODNĚNÍ 4. ZMĚNY
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STRÁŽ NAD NISOU**

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce: Územní plán obce Stráž nad Nisou
Fáze: 4. Změna - Návrh
Pořizovatel: Obecní úřad Stráž nad Nisou
Schwarzova 262
460 03 Stráž nad Nisou
Objednatel: Obec Stráž nad Nisou
Schwarzova 262
460 03 Stráž nad Nisou
Zhotovitel: Ing. arch. Jiří Plašil
Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele: 007/2010
Datum zpracování: 06/2010



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Kapitola		Strana
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
A1	Vyhodnocení širších vztahů	3
A2	Vyhodnocení souladu s ÚPD vyššího stupně	3
B	Údaje o splnění zadání	5
B1	Údaje o zadání	5
B2	Údaje o splnění zadání	5
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	7
C1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	7
C2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce	7
C3	Odůvodnění urbanistické koncepce	9
C4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	10
C5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	15
C6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
C7	Odůvodnění vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	16
C8	Odůvodnění vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
C9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	16
C10	Odůvodnění vymezení plocha koridorů k prověření územní studií	16
D	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	16
E	Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL	17
F	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění 4. Změny	20

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu*	Průsvitky	Měřítko
2b	Koordinační výkres	2 x A4	1 : 5000
11	Vyhodnocení ZPF a PUPFL	2 x A4**	1 : 5000

Pozn.: * název dle platného ÚPO Stráž nad Nisou

Grafická část odůvodnění 4. Změny ÚPO Stráž nad Nisou je zpracována formou průsvitek nad výřezy z příslušných výkresů ÚPO Stráž nad Nisou, jichž se 4. Změna týká.

** výkres Vyhodnocení ZPF a PUPFL je zpracován nově nad digitální katastrální mapou, původní výkres Vyhodnocení ZPF a PUPFL ÚPO Stráž nad Nisou byl zpracován v měřítku 1:2000, mapový podklad již neodpovídá skutečnosti

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A1 VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešené území obce Stráž nad Nisou patří od 1.1.2000 k Libereckému kraji a k okresu Liberec dle vyhlášky č. 564/2002 Sb.

Obec Stráž nad Nisou spadá do správního území obce s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně) Liberec a do správního území obce s rozšířenou působností Liberec (obec III. stupně). Obec Stráž nad Nisou sousedí s obcí Liberec.

Z hlediska vzájemných vazeb jsou pro obec Stráž nad Nisou určující vztahy s Libercem (technická a dopravní infrastruktura aj.) jako správním střediskem s širokou nabídkou pracovních příležitostí a občanského vybavení.

Obcí prochází celostátní železniční trať Liberec - Frýdlant - hranice ČR (koridor kombinované dopravy v rámci dohody AGTC).

Požadavky 4. Změny Územního plánu obce Stráž nad Nisou (dále jen 4. Změna) odpovídají současné tendenci trvalého růstu počtu bydlících obyvatel v obci a potvrzují závěry plynoucí ze zpracovaných Územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK) a projednávané dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) o nadprůměrných rozvojových předpokladech území obce, která je součástí rozvojové oblasti Liberec. Vznesené požadavky v rámci 4. Změny vyplývají z atraktivní polohy obce v území se zázemím velkého města a s možnostmi snadných vazeb na širší území.

Změna významně neovlivní širší územní vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce. 4. Změna v navržených lokalitách neřeší aktivity přesahující hranice řešeného území platného ÚPO Stráž nad Nisou.

Návrh 4. Změny rovněž nevyvolá nové potřeby řešení širších dopravních vazeb ani nejsou dotčeny nadřazené systémy technické infrastruktury. Ve 4. Změně nejsou dotčeny environmentální prvky nadmístního významu.

A2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYŠŠÍHO STUPNĚ

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. Území obce Stráž nad Nisou je v PÚR ČR zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 Liberec, kde se při respektování republikových priorit územního plánování navrhuje intenzivní využívání území a rozvoj veřejné infrastruktury.

Přes území obce je veden koridor pro kombinovanou dopravu KD1 Zawidów - Frýdlant - Liberec - Praha. Železniční trať byla v nedávné minulosti na území obce stavebně upravována. V ochranném pásmu dráhy se nenachází žádná z lokalit 4. Změny.

Dílčí změna ÚPO Stráž nad Nisou řeší zjištěné problémy pouze v rozsahu na ni kladených požadavků a to zejména v oblasti sociálně ekonomické - stabilizace obyvatelstva (bydlení v RD) a v oblasti podpory rozvoje podnikatelských aktivit (utváření územních předpokladů pro vznik pracovních míst, snížení nezaměstnanosti). Ve 4. Změně nejsou dotčeny přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území, rozvojové záměry neovlivní charakter krajiny, lokality navazují na zastavěné území a nevyvolávají zvýšené požadavky na změny veřejné infrastruktury.

Pro předmět 4. Změny nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky ani omezení. 4. Změna je v souladu s požadavky a s prioritami územního plánování PÚR ČR.

POŽADAVKY Z ÚP VÚC LSRA

Územní plán velkého územního celku Liberecké sídelní regionální aglomerace (ÚP VÚC LSRA) schválený dne 11.4.1984 usnesením vlády ČSR č.76/1984 pozbyl platnosti k 31.12.2009. V letech 1998-2000 zpracovaná 1.změna a doplněk ÚP VÚC nebyl schválen. V roce 2000 zpracované nové průzkumy a rozborů nebyly následovány dalšími etapami.

POŽADAVKY ZE ZÚR LIBERECKÉHO KRAJE

V roce 2001 rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje o pořízení Územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje (dále jen ÚP VÚC LK). Jeho pořízení bylo ukončeno ve fázi projednávání konceptu. S účinností zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byla provedena transformace rozpracovaného ÚP VÚC LK do nového typu územně plánovací dokumentace kraje, kterou jsou Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK).

S využitím přechodného ustanovení zákona č.183/2006 Sb., uvedeného v §187, odst.6 bylo aktualizováno zadání ÚP VÚC LK, které věcně vychází z výstupů procesu pořízení ÚP VÚC LK a stanovuje požadavky pro splnění obsahových náležitostí pro pořízení ZÚR LK. Aktualizované Zadání ÚP VÚC LK, splňující, požadavky na ZÚR LK, bylo schváleno usnesením č.376/02/ZK z 11.zasedání Zastupitelstva Libereckého kraje dne 19.12.2006.

Následně byly zpracovány ZÚR LK včetně Vyhodnocení vlivů ZÚR LK na udržitelný rozvoj území (SAUL s.r.o., 09/2007) a proběhlo společné jednání o návrhu ZÚR LK a Vyhodnocení vlivů ZÚR LK na URÚ s dotčenými orgány, ministerstvy a sousedními kraji.

ZÚR LK nebyly ještě vydány, proto je nelze považovat za závaznou nadřazenou ÚPD, je však nutno na připravované záměry přiměřeně reagovat. Tento dosud neschválený dokument stanovuje základní uspořádání a limity širšího území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systémy ekologické stability, upřesňuje a vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy a další specifické oblasti.

Území obce Stráž nad Nisou je zahrnuto do rozvojové oblasti republikového významu ROB1 Liberec, do zóny s přednostním umístěním ekonomických aktivit.

Na území obce Stráž nad Nisou se předpokládá dořešení dopravní infrastruktury (přeložka trasy silnice I/13 - v rozpracovanosti), zajištění koridoru pro výhledovou modernizaci železniční tratě Liberec - Frýdlant, dobudování technické infrastruktury (zejména kanalizace s vazbou na město Liberec), podpory rozvoje podnikatelských aktivit, turistiky a cestovního ruchu.

4. Změnou nejsou dotčeny výše uvedené koridory a koncepce 4. Změny je v souladu s úkoly územního plánování stanovenými pro rozvojovou oblast Liberec a s krajskými prioritami územního plánování. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

B1 ÚDAJE O ZADÁNÍ

Zadání 4. Změny bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Návrh zadání 4. Změny obsahoval původně celkem 7 návrhů na změnu ÚPO Stráž nad Nisou, které podali vlastníci dotčených ploch s požadavkem na jejich zařazení do zastavitelných ploch.

Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další dohodovací jednání mezi pořizovatelem a jednotlivými dotčenými orgány. Z těchto jednání vzešla doplňující stanoviska dotčených orgánů k některým lokalitám. Na základě uplatněných požadavků provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Stráž nad Nisou.

Upravený Návrh zadání 4. Změny byl Zastupitelstvem obce Stráž nad Nisou schválen dne 25.2.2010 pod číslem usnesení č.2/2010.

Návrh 4. Změny byl vypracován přiměřeně požadavkům zákona č.183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek a v souladu se schváleným upraveným Návrhem zadání 4.Změny.

B2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů - nebylo uplatňováno
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů - na základě podkladů ÚAP ORP Liberec byly upřesněny trasy dopravní a technické infrastruktury v kontaktu s lokalitami 4. Změny, limity využití území jsou popsány v části C tohoto odůvodnění a zobrazeny na výkrese č.2b Koordinační výkres
- c) požadavky na rozvoj území obce - splněno
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) - na základě místního šetření, posouzení situace v průběhu zpracování návrhu 4. Změny dospěl zpracovatel po konzultacích s pořizovatelem k návrhu úpravy dílčích lokalit 4. Změny následovně:
 - 4.2 - lokalita zmenšena s ohledem na stanovené záplavové území, ponechán jen návrh změny využití na plochy pro technické vybavení (označena jako 4.2a), po společném jednání byla lokalita na základě souhrnného stanoviska OŽP MML k návrhu 4. Změny (č.j.MML/ZP/Pi/121339/10-SZ121339/10) a pokynu pořizovatele ze 4. Změny vypuštěna účelová komunikace je v rámci 4. Změny zařazena jako aktualizace stávajícího stavu - byla realizována v roce 2008 (kolaudační rozhodnutí č.j.SUUR/7120/018547/08-Vá/KR.CJ MML) označena jako 4.2b
 - 4.4 - samostatné části označeny jako 4.4a (p.p.č.728/9,730/12), 4.4b (p.p.č. 728/6,38/9,618/6)
 - 4.6 - lokalita rozdělena na části 4.6a - plocha výroby, část 4.6b - plocha bydlení v RD, část 4.6c (p.p.č.305/3č,305/12č,13č) - plocha bydlení v RD
 na základě poskytnuté studie byl zvětšen rozsah lokality 4.6a o část p.p.č.526/4
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury - splněno, dopravní přístupnost lokalit byla prověřena v souladu s požadavky MML odboru dopravy - viz kapitola C4.1 tohoto odůvodnění, trasy technické infrastruktury byly upřesněny na základě podkladů ÚAP, limity využití území jsou popsány v části C tohoto odůvodnění a zobrazeny na výkrese č.2b Koordinační výkres

- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území - splněno
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace - splněno
4. Změna ruší VPS I/5 - trafostanice byla realizována v jiné lokalitě
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) - splněno, limity využití území byly upřesněny a jsou řešeny a odůvodněny jejich střety s rozvojovými lokalitami
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území - nebylo požadováno
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose - splněno, úpravy vymezení lokalit viz d)
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií - nebylo požadováno
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem - nebylo požadováno
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast - nebylo požadováno
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant - nebylo požadováno
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení - splněno, grafická část zpracována jako průsvitky nad výřezy formátu A4 k výkresům, kterých se 4. Změna týká

POŽADAVKY ZADÁNÍ BYLY SPLNĚNY

Úprava návrhu 4. Změny

Úprava návrhu 4. Změny byla provedena podle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu 4. Změny na základě vyhodnocení stanovisek po společném jednání o návrhu 4. Změny (dále jen pokyny).

Na základě stanoviska Vodoprávního úřadu (viz souhrnné stanovisko OŽP MML k návrhu 4. Změny č.j.MML/ZP/Pi/121339/10-SZ121339/10 ze dne 19.8.2010) byla ze 4. Změny vypuštěna lokalita 4.2a s ohledem na změnu nivelety terénu, kdy se celá lokalita nachází v záplavovém území. Ponechává se jen stávající účelová komunikace (viz lokalita 4.2b).

Do textové části návrhu i odůvodnění 4. Změny byl po společném jednání a navazujícím stanovisku Vodoprávního úřadu OŽP MML (č.j. MML/ZP/Pi/152366/10-SZ152366/10 ze dne 15.9.2010) doplněn regulativ týkající odvádění a čištění splaškových vod z lokality 4.6a a na základě požadavku KHS LK byl doplněn zvláštní regulativ pro lokality 4.3, 4.4.a.

Dále byly upraveny podmínky pro využití ploch zahrádkářských kolonií, zahrádek (stanovisko ÚÚP MML č.j.SUUP/7125/066480/10-Le).

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

C1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V ÚPO Stráž nad Nisou byla vymezena hranice současně zastavěného území obce podle v té době platných právních předpisů. Vymezené zastavěné území tvoří více oddělených zastavěných území ve správním území obce Stráž nad Nisou. Následnými změnami ÚPO Stráž nad Nisou bylo zastavěné území lokálně aktualizováno.

4. Změnou se místně aktualizuje vymezené zastavěné území v souladu s vydanými správními rozhodnutími v kontaktu s lokalitami 4. Změny. Aktualizovaná hranice zastavěného území je graficky zobrazena na průsvitkách nad výřezy z výkresu č.2a Hlavní výkres a č.2b Koordinační výkres. V grafické části 4. Změny byly uvedeny v lokalitě 4.2b do souladu se skutečným stavem pozemky, které byly v minulosti zastavěny (účelová komunikace) a neodpovídají značení v legendě ÚPO Stráž nad Nisou na výkresu č.2a (zobrazené jako louky a pastviny). Účelová komunikace byla realizována v roce 2008 (kolaudační rozhodnutí č.j.SUUR/7120/018547/08-Vá/KR.CJ MML). Dále byla upravena situace stávajícího stavu v okolí lokalit 4.4a, 4.4b (komunikace, plochy bydlení).

Rozvojové plochy pro bydlení vymezené v ÚPO Stráž nad Nisou byly v rámci zpracování zadání prověřeny. Většinou jsou již zastavěny nebo připraveny k zastavění, některé nelze z různých důvodů v blízké době využít. Proto bylo rozhodnuto vyhovět požadavkům žadatelů o nové rozvojové plochy pro bydlení.

Podkladem pro zpracování návrhu 4. Změny byl upravený Návrh zadání 4. Změny, schválený usnesením Zastupitelstva obce Stráž nad Nisou dne 25.února 2010 pod č. usnesení 2/2010.

4. Změna zapracovává konkrétní záměry a požadavky občanů na nové plochy zejména pro plochy bydlení v rodinných domech.

Cílem návrhu 4. Změny je především rozšíření zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech. Z plošného rozsahu dílčích lokalit 4. Změny vyplývá, že všechny lokality budou využity pro uspokojení individuálního zájmu o využití pozemků.

Návrh 4. Změny nevyvolává speciální požadavky na řešení vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledů obce a je v souladu s trendem stabilizace funkce trvalého bydlení na území obce.

C2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

C2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Vymezení obce a její vnitřní členění se 4. Změnou nemění.

Návrhové lokality 4. Změny jsou vymezeny na správním území obce Stráž nad Nisou na katastrálním území Stráž nad Nisou.

Hranice jednotlivých návrhových lokalit 4. Změny jsou vyznačeny v grafické části.

SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Demografická problematika uvedená v kapitole E. Obyvatelstvo, bytový fond, zaměstnanost se v důsledku dílčích změn provedených ve 4. Změně zásadně nemění.

Počet obyvatel v obci trvale roste od roku 1991, kdy zde žilo 1 618 obyvatel. K 31.12.2009 v obci bydlelo trvale již 2 099 obyvatel. Vývoj tak svědčí o setrvalém zájmu o bydlení v obci. Jako reálný se pro další období potvrzuje předpoklad růstových vývojových tendencí s naplněním výhledové velikosti 2 300 obyvatel k roku 2015. Z dlouhodobého nárůstu obyvatel je zřejmá atraktivita území obce pro bydlení (strategicky výhodná poloha ve vztahu k Liberci, kvalitní přírodní a krajinné prostředí, možnosti dalšího územního rozvoje) v širším kontextu Liberecké aglomerace.

Nové návrhové plochy 4. Změny nabízí umístění pro cca 7 rodinných domů. Jejich realizací se předpokládá nárůst o cca 21-30 nových obyvatel tj. cca nárůst o 1,4% z celkového počtu obyvatel obce. Návrh 4. Změny nevyvolává speciální požadavky na řešení vyplývající z demografických a sociálních údajů a výhledů obce. Jedním z cílů 4. Změny je uspokojení individuálních zájemců o bydlení v obci.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Závazná část ÚPO Stráž nad Nisou řeší hospodářský potenciál obce návrhem nových ploch pro výrobu, výrobní služby a skladování.

Ve 4. Změně se doplňuje malá plocha pro výrobu výrobní služby a skladování při ulici Traktoristů. Plocha navazuje na stávající malý výrobní areál firmy Havelka. Záměrem žadatele je mírný plošný rozvoj tohoto areálu na přilehlé pozemky. Nově umístěvaná výroba, výrobní služby, skladování nesmí narušovat životní prostředí kontaktních ploch bydlení a svého okolí, to znamená, že negativní vlivy z výrobní činnosti nesmí překročit hranice funkční plochy. Stavby a zařízení pro výrobu a výrobní služby budou individuálně posouzeny v rámci územního a stavebního řízení.

Návrh 4. Změny přispěje k posílení drobného podnikání a živnostenské činnosti.

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Návrh 4. Změny zásadně neovlivní koncepci ochrany a tvorby životního prostředí ÚPO Stráž nad Nisou a není v rozporu s jím stanovenými úkoly v této oblasti (viz kapitola B. Přírodní faktory, životní prostředí textové části ÚPO Stráž nad Nisou). Míra vlivu návrhu 4. Změny na životní prostředí je přijatelná.

Návrhové lokality budou přímo napojeny na stávající silnice I. - III. třídy nebo místní komunikace. Návrhové lokality budou napojeny na stávající nebo v ÚPO Stráž nad Nisou navrženou technickou infrastrukturu obce, v případech, kdy napojení není možné a stavebník bude povinen si zajistit vlastní zásobování vodou a likvidaci odpadních vod, bude toto řešeno v souladu s platnými právními předpisy a normami. Objekty na nových plochách budou využívat pro vytápění přednostně ekologicky čistá média (elektrická energie, zemní plyn, obnovitelné zdroje energie).

Návrh 4. Změny respektuje platná znění zákonů ve vztahu na ochranu přírody a krajiny, vodních zdrojů, ZPF, PUPFL a platné hygienické předpisy. Koncepce řešení 4. Změny je navržena v harmonickém souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí.

U lokalit 4.3 a 4.4a (plochy bydlení v RD) v následných stupních PD, při umístění staveb přípustných pro tuto funkční plochu, bude na základě požadavku KHS LK v rámci územních řízení nutné měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech ve vztahu k železniční trati jako potenciálnímu zdroji hluku. Dle hlukové studie výhledového leteckého provozu vyplývá, že lokalita 4.3 situovaná v blízkosti letiště Liberec nebude zasažena nadměrným hlukem z letecké dopravy (viz vyhodnocení letecké dopravy ÚPO Stráž nad Nisou).

C2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní poměry území, popsané v platném ÚPO Stráž nad Nisou nejsou obecně návrhem 4. Změny dotčeny.

Žádná z lokalit 4. Změny nezasahuje do zvláště chráněných území ani do prvků ÚSES. Výstavbou v lokalitách 4. Změny nedojde k zásadnímu ovlivnění rázu krajiny. Lokality navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy. Na lokalitách 4. Změny se nevyskytují památné stromy a nenavrhuje se zábor lesních pozemků.

Lokalita 4.4b je navržena dle ÚPO Stráž nad Nisou na stávajících plochách veřejné zeleně. Plocha této veřejné zeleně je neupravena a převážně porostlá náletovými stromy. V současnosti je na větší části plochy lokality 4.4b neupravená navážka zeminy bez vzrostlé zeleně. Na části lokality 4.4a byly v ÚPO Stráž nad Nisou vymezeny plochy mimolesní zeleně. Tato zeleň je nyní v dané ploše zastoupena minimálně.

4. Změna neovlivní vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění. Lokality 4. Změny se nedotýkají ložisek nerostných surovin, CHLÚ ani DP.

Návrh 4. Změny zásadně neovlivní podmínky ochrany přírodních hodnot území.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot se v důsledku dílčích změn provedených ve 4. Změně nemění.

KULTURNÍ HODNOTY, PAMÁTKY

Ochrana kulturně historických hodnot popsaná v kapitolách Rozbor minulého vývoje obce a Památková ochrana textové části platného ÚPO Stráž nad Nisou, není obecně 4. Změnou dotčena. Návrhové lokality se nedotýkají historických a kulturních hodnot města, dílčí změny nenaruší stávající urbanistickou strukturu města a nezasahují do památkově chráněných objektů.

Lokality 4. Změny se nachází na území s archeologickými nálezy III. kategorie - UAN III. – území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenavádějí žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

V prostoru UAN III. je nutné respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, (záměru) provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

C3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Všechny plochy v lokalitách 4. Změny se vymezují jako zastavitelné. Plochy v lokalitách 4.5, 4.6b (část), 4.6c byly vymezeny jako zastavitelné již v ÚPO Stráž nad Nisou, ve 4. Změně se navrhuje pouze změna jejich funkčního využití.

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY

4. Změna nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚPO Stráž nad Nisou a respektuje stanovené kategorie ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen funkční plochy), regulativy územního rozvoje doplněné v následných změnách ÚPO Stráž nad Nisou (vydané Vyhláškou č. 1/2009), návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírodních a kulturních hodnot.

Způsob využití území se mění v rozsahu vymezených ploch lokalit 4. Změny. Jednotlivé lokality 4. Změny jsou zobrazeny v grafické části na výřezech z výkresu č.2b Koordinační výkres.

Plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu

Plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu se vymezují v lokalitách:

Lokalita 4.1. - plocha navazuje na zastavěné území (plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu) žadatele o změnu využití území a umožní výstavbu 1 RD v místě dnešní oplocené zahrady. Plocha leží v ochranných pásmech letiště, podmínky v nich stanovené budou při výstavbě respektovány.

Plochy bydlení v rodinných domech

Plochy bydlení v rodinných domech se vymezují v lokalitách:

Lokalita 4.3 - návrh zastavitelné plochy pro 3 RD při ulici Pod Strání na místě stávajících oplocených zahrad. Plocha leží v ochranných pásmech letiště, podmínky v nich stanovené budou při výstavbě respektovány. V lokalitě bude zohledněna budoucí šířková úprava místní komunikace a bude ponechán pro ni veřejný prostor o minimální šířce 8 m. V následných stupních PD bude prověřeno potenciální zasažení plochy nadměrným hlukem (viz výše - C.2.1).

Lokalita 4.4a - návrh zastavitelné plochy v lokalitě V Kopečkách rozšiřuje vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v RD, pro které byla nově vybudována dopravní a technická infrastruktura (místní komunikace, STL plyn, elektrické přípojky aj.). Lokalita je částečně omezena ochranným pásmem elektrického vedení VN 35 kV. V následných stupních PD bude prověřeno potenciální zasažení plochy nadměrným hlukem (viz výše - C.2.1).

Lokalita 4.4b - návrh zastavitelné plochy v lokalitě V Kopečkách při stávající místní komunikaci. V lokalitě je výrazná neupravená navážka zeminy, přivedeny inženýrské sítě. Plocha je omezena bezpečnostním pásmem VTL plynovodu. V ÚPO Stráž nad Nisou navržená trafostanice TN2 (pro výstavbu 50-ti RD) byla zrealizována v jiné poloze a 4. Změnou se její návrh ruší včetně přívodního vedení.

Lokalita 4.6b - vzhledem k okrajové poloze a požadavku Zadání se navrhuje zastavitelné plochy pro umístění max. 1 RD. Přístup k pozemku je přes stávající pozemky žadatele (podél RD při ulici Studánecké). Lokalita velmi okrajově zasahuje do ochranného pásma elektrického vedení VN 35 kV.

Lokalita 4.6c - plošně velmi malá změna - ruší se v ÚPO Stráž nad Nisou vymezená místní komunikace a sceluje se plocha pro bydlení v rodinných domech, která je omezena ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu. Místní komunikace navržená ve 2. Změně (lokalita 2.4) je respektována. Přístup na přilehlé zemědělské pozemky bude zajištěn z této komunikace.

Plochy pro výrobu, výrobní služby a skladování

Plochy pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují v lokalitě 4.6a. Plochy jsou vymezeny s přihlédnutím k předložené studii žadatele o změnu využití území. Záměrem je rozšíření stávajících ploch výroby pro umístění dalších výrobních a skladovacích objektů, manipulačních a parkovacích ploch. V lokalitě se nepřipouští provozy s negativními vlivy do sousedních obytných ploch (hluk, prach, aj.). S ohledem na navazující a předpokládanou budoucí obytnou zástavbu se stanovují zvláštní regulativy, které by měly podpořit zajištění pohody bydlení v přilehlém území (zřízení ochranné zeleně v rámci ploch výroby). Plocha je přístupná z ulice Traktoristů a při umístování a povolování výstavby bude zohledněna budoucí šířková úprava této místní komunikace a bude pro ni ponechán veřejný prostor o minimální šířce 8 m. Odkanalizování bude řešeno v souladu se stanoviskem Vodoprávního úřadu MML (viz dále C4.2).

Plochy dopravy a dopravního vybavení

Plochy dopravy a dopravního vybavení se vymezují v lokalitě 4.5. V lokalitě budou vybudovány parkovací a odstavné plochy s kapacitou cca 25 stání. Plocha je přístupná z ulice Bílejovy a při umístování a povolování výstavby bude zohledněna budoucí šířková úprava této místní komunikace a bude pro ni ponechán veřejný prostor o minimální šířce 8 m.

VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní koncepce systému sídelní zeleně se v důsledku dílčích změn, provedených ve 4. Změně nemění.

Nezastavěné a nezastavitelné plochy systému sídelní zeleně vymezené v grafické části ÚPO Stráž nad Nisou se zmenšují v důsledku 4. Změny o navržené lokality 4. Změny tak, jak je uvedeno na průsvitkách nad výřezy z výkresu č.2.b Koordinační výkres. Nové nezastavitelné plochy systému sídelní zeleně se nevymezují.

C4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní dopravní koncepce stanovená v ÚPO Stráž nad Nisou a následných změnách není 4. Změnou dotčena. Zůstává zachován navržený dopravní systém obce vycházející z urbanistické koncepce a zapojení obce v širších dopravních vztazích. Respektuje se kategorizace silnic I. třídy a krajských silnic II. a III. třídy.

V rámci výstavby mimoúrovňové křižovatky Svárov na silnici I/35 Liberec - Horní Chrastava (kolaudační rozhodnutí č.j.SUUR/7120/018547/08-Vá/KR.CJ MML) byla vybudována účelová komunikace připojená na její větev a zpřístupňující stávající MVE. Připravuje se, v souladu s ÚPO Stráž nad Nisou ve znění jeho následných změn, také zaústění nové sběrné komunikace z prostoru Liberce (zóny Sever) do této křižovatky.

MÍSTNÍ DOPRAVNÍ SÍŤ

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Základní systém navržené sítě místních komunikací není 4. Změnou dotčen. V některých případech bude nutno místní komunikace zrekonstruovat a odpovídajícím způsobem šířkově uspořádat (opravit a zpevnit povrch, doplnit chodníky aj.).

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Pro zpřístupnění MVE byla vybudována účelová komunikace se zpevněným povrchem. Ve 4. Změně je tato účelová komunikace (označení 4.2b) na základě kolaudačního rozhodnutí č.j.SUUR/7120/018547/08-Vá/KR.CJ MML zahrnuta jako aktualizace stávajícího stavu.

DOPRAVNÍ NAPOJENÍ LOKALIT 4. ZMĚNY

Dopravní napojení jednotlivých lokalit navržených pro bydlení v RD, výrobu, výrobní služby, skladování a parkovací a odstavné plochy je navrženo na stávající dopravní kostru obce. V zájmu realizovatelnosti dílčích záměrů 4.Změny byla dopravně, technicky posouzena a prověřena plánovaná kapacita navržených funkčních ploch a jejich vliv na dopravní provoz z hlediska dostatečnosti a bezpečnosti komunikační sítě. V souvislosti s realizací výstavby v lokalitách 4. Změny nedojde k výraznému nárůstu intenzit dopravy, rozvojové plochy jsou navrženy převážně pro výstavbu 1-2 RD. Dopravní napojení lokalit 4. Změny nemá vliv na dopravní koncepci ÚPO Stráž nad Nisou.

V rámci územního a stavebního řízení bude zpracováno podrobnější technické řešení přístupových komunikací k objektům v návrhových lokalitách a připojení lokalit 4. Změny na místní komunikace ve smyslu platných norem a předpisů.

Tab.1 Dopravní napojení lokalit 4. Změny

lokalita	návrh funkčního využití	dopor. kapacita	dopravní přístupnost
4.1	BRDV	1RD	na místní komunikaci (ulice Za Lesem) s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO1k -/3,5/30 s výhybnami
4.3	BRD	3RD	na místní komunikaci (ulice Pod Strání), která si vyžádá rozšíření s ohledem na územní vymezení veřejného prostoru o šířce minimálně 8 m pro umístění místní komunikace návrhové kategorie 8/6,5/30 (realizace záměru předpokládá rekonstrukci stávající místní komunikace)
4.4.a	BRD	1RD	na novou místní komunikaci (ulice V Kopečkách), s územními předpoklady pro zajištění kategorie MO2 (8/6,5/30)
4.4b	BRD	1RD	na novou místní komunikaci (ulice V Kopečkách) s územními předpoklady pro zajištění návrhové kategorie MO2 8/6,5/40
4.5	DP_POP	-	na místní komunikaci (ulice Bílejova), která si vyžádá rozšíření s ohledem na územní vymezení veřejného prostoru o šířce minimálně 8 m pro umístění místní komunikace návrhové kategorie 8/6,5/30 (realizace záměru předpokládá rekonstrukci stávající místní komunikace)
4.6a	VVS	-	na místní komunikaci (ulice Traktoristů), která si vyžádá rozšíření s ohledem na územní vymezení veřejného prostoru o šířce minimálně 8 m pro umístění místní komunikace návrhové kategorie 8/6,5/30 veřejný prostor pro místní komunikaci bude široký minimálně 8 m
4.6b	BRD	1RD	na silnici III/01326 (ulice Studánecká)
4.6c	BRD	-	na místní komunikaci, veřejný prostor pro místní komunikaci bude široký min. 8 m (řešeno v 2.Změně ÚPO viz lokalita 2.4), s napojením na silnici III/01326 (ulice Studánecká)

Pozn.: BRDV - plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu, BRD - plochy bydlení v rodinných domech, DP_POP - plochy dopravy a dopravního vybavení - parkovací a odstavné plochy, VVS - plochy pro výrobu, výrobní služby a skladování

DOPRAVA V KLIDU

Nároky na parkování a odstavení vozidel budou řešeny v rámci vnitřních ploch ve vymezených lokalitách. V lokalitě 4.5 se navrhuje parkoviště s kapacitou cca 25 stání.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Základní koncepce železniční dopravy není 4. Změnou dotčena. 4. Změna respektuje koridory železničních tratí Liberec - Hrádek n./N. a Liberec - Frýdlant - Zawidów a nezabraňuje optimalizaci daných železničních tratí. V ochranném pásmu dráhy se nenachází lokality 4. Změny.

LETECKÁ DOPRAVA

Do ochranných pásem letiště Liberec zasahují lokality 4.1, 4.2a, 4.3. Budoucí výstavba v těchto lokalitách není ve střetu se stanovenými podmínkami pro uvedená pásma.

NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

V lokalitách 4.3, 4.4a při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územních řízení nutné měření hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

Potenciální negativní hlukové vlivy ze železniční dopravy budou eliminovány umístěním nových objektů mimo hlukem zasažené území v rámci jednotlivých lokalit nebo budou provedena patřičná technická protihluková opatření na náklady budoucích stavebníků.

Ostatní lokality 4. Změny navržené pro bydlení nejsou situovány do území potenciálně zasaženého nadměrným hlukem z dopravy.

C4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce technického vybavení je prověřena a doplněna o zajištění technické vybavenosti pro nově navržené plochy pro výstavbu, především s ohledem na napojení na vodovod a kanalizaci, systémy rozvodu energií a s ohledem na předběžná vyjádření správců infrastruktury, která byla získána v rámci zpracování 4. Změny.

Celková koncepce technické infrastruktury stanovená v ÚPO Stráž nad Nisou se nemění.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Navržené lokality 4. Změny nevznášejí požadavky na zvýšení vydatnosti stávajících vodních zdrojů ani se neuvažuje s rozšířením akumulace pro řešené plochy. Zvýšené nároky na potřebu vody budou odsouhlasovány s provozovatelem postupně s časovou posloupností dle rozvoje lokalit. Tlakové poměry bude nutno individuálně přepočítat k nově řešeným, zvláště výše položeným a okrajovým lokalitám. Zásobování vodou je navrženo prodloužením nebo rozšířením stávajících nebo navržených vodovodních řadů nebo tam, kde není připojení možné, se navrhuje individuální zásobování pitnou vodou v souladu s právními předpisy.

4. Změna vyvolává malý nárůst potřeby vody v rámci vodovodu Stráž nad Nisou. Hodnota tohoto nárůstu je závislá na tom, zda v nově navržených lokalitách budou vždy noví obyvatelé, nebo dojde k přesunu již napojených obyvatel. Nárůst potřeby vody je vyčíslen hodnotou potřeby vody 150 l/ob.den. Nárůstem potřeby vody nedojde ke změně koncepce zásobování obce pitnou vodou.

Celkové navýšení potřeby vody (za předpokladu, že v nově navržených lokalitách budou vždy noví obyvatelé) je vyčísleno na cca 4 m³/den – není nutno uvažovat se změnou celkové koncepce zásobování vodou. Kapacita vodojemů a vodních zdrojů je s rezervou dostačující i pro plánovaný nárůst počtu obyvatel.

Celková aktualizace vodovodní sítě není předmětem 4. Změny. Zásobování pitnou vodou je řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVKLK).

Návrh řešení zásobování vodou jednotlivých lokalit je uveden v následující tabulce:

Tab.2 Návrh řešení zásobování pitnou vodou

lokality	k.ú	návrh funkčního využití	doporuč. kapacita (RD, b.j.)	návrh řešení, poznámka
4.1	STR	BRDV	1	individuální zásobování pitnou vodou
4.3	STR	BRD	3	napojení na stávající vodovod
4.4.a	STR	BRD	1	napojení na stávající vodovod
4.4b	STR	BRD	1	napojení na stávající vodovod
4.5	STR	DP_POP	-	-
4.6a	STR	VVS	-	napojení na stávající vodovod
4.6b	STR	BRD	1	napojení na stávající vodovod
4.6c	STR	BRD	-	napojení na v ÚPO navržený vodovod

Pozn.: k.ú.- katastrální území STR - Stráž nad Nisou
BRDV - plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu, BRD - plochy bydlení v rodinných domech,
DP_POP - plochy dopravy a dopravního vybavení - parkovací a odstavné plochy, VVS - plochy pro výrobu, výrobní služby a skladování

ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Záměry navržené ve 4. Změně nevyvolávají požadavek na změnu koncepce odvádění a čištění odpadních vod na území obce Stráž nad Nisou. V rámci zpracování 4. Změny byl však zjištěn rozdíl ve skutečnostech uvedených v platném ÚPO Stráž nad Nisou a stavem kanalizace. Proto byly tyto skutečnosti zapracovány do této změny – jedná se o zapracování realizované splaškové kanalizace na území obce do grafické části.

Splaškové odpadní vody z navržených lokalit budou odvedeny do stávající splaškové kanalizace, u dvou individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.

Zásadně je třeba oddělit dešťové vody, nevypouštět je do splaškové kanalizace a likvidovat je přímo na pozemku nebo využít např. povrchové odvodnění do vodotečí. Likvidace dešťových vod tam, kde to dovolují lokální poměry, podložní poměry a stupeň případného znečištění těchto vod, bude řešena především jejich vsakováním do terénu v místě. Ostatní čisté dešťové vody budou po zpomalení jejich odtoku sváděny do stávajících povrchových sběračů v místech přirozených příkopů nebo do dešťové kanalizace a svedeny do vodotečí. Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch s možností kontaminace ropnými produkty budou zachyceny a předčištěny v odlučovačích ropných látek před jejich další likvidaci nebo odvedení.

Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001Sb., o vodách v platném znění a souvisejícími předpisy (budou dodrženy ukazatele uvedené v Nařízení vlády č. 61/2003Sb.).

Návrh řešení odvedení a čištění odpadních vod z jednotlivých lokalit je uveden v následující tabulce.

Tab.3 Návrh řešení odvedení a čištění odpadních vod

lokality	k.ú	návrh funkčního využití	doporuč. kapacita (RD, b.j.)	návrh řešení, poznámka
4.1	STR	BRDV	1	individuální likvidace odpadních vod
4.3	STR	BRD	3	individuální likvidace odpadních vod
4.4a	STR	BRD	1	napojení na stávající kanalizaci
4.4b	STR	BRD	1	napojení na stávající kanalizaci
4.5	STR	DP_POP	-	-
4.6a	STR	VVS	-	individuální ¹⁾ , výhledově napojení na v ÚPO navrženou kanalizaci
4.6b	STR	BRD	1	individuální, výhledově napojení na v ÚPO navrženou kanalizaci
4.6c	STR	BRD	-	napojení na stávající kanalizaci v ul. Krásnostudánecké

Pozn.: k.ú.- katastrální území STR - Stráž nad Nisou

¹⁾ zvláštní podmínka - viz dále

BRDV - plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu, BRD - plochy bydlení v rodinných domech,
DP_POP - plochy dopravy a dopravního vybavení - parkovací a odstavné plochy, VVS - plochy pro výrobu, výrobní služby a skladování

Nárůst počtu připojených obyvatel a nárůst produkce splaškových vod koresponduje s vyčísleným nárůstem potřeby vody – tedy maximálně cca 4 m³/den.

V lokalitách, které jsou vzdálené od stávající kanalizace a jejich napojení je podmíněno prodloužením stoky, je možné dočasné vybudování ČOV s individuální likvidací vyčištěných odpadních vod. Po dobudování kanalizační sítě do těchto lokalit je podmínkou jejich přímé napojení na kanalizaci a odstavení čistícího zařízení.

Využití ploch pro výrobu, výrobní služby a skladování v lokalitě 4.6a je pro výrobu a výrobní služby podmíněno předchozím vybudováním kanalizační sítě s odvedením splaškových vod na centrální ČOV. Individuální řešení odvedení a čištění odpadních vod je možné pouze při využití ploch pro skladování.

ENERGETIKA A SPOJE

Celková koncepce zásobování energiemi není 4. Změnou dotčena.

ENERGETICKÁ BILANCE

Požadavky na zajištění soudobého příkonu elektrické energie a plynu s možností připojení obsahuje následující tabulka.

Tab.4 Energetická bilance

lokalita	k.ú.	funkční využití ploch	doporuč. kapacita (RD, b.j.)	elektric. energie P (kW)	návrh napojení, trafostanice	zemní plyn P (kW)	návrh napojení, rozšíření STL
4.1	STR	BRDV	1	10	z rozvodů NN	-	-
4.3	STR	BRD	3	30	z rozvodů NN	-	-
4.4a	STR	BRD	1	3	TN1, přívod nadzemním kabelem	10	STL v místě
4.4b	STR	BRD	1	3	z rozvodů NN	10	STL v místě
4.5	STR	DP_POP	-	-	z rozvodů NN	-	-
4.6a	STR	VVS	-	30	z rozvodů NN	50	STL v místě, dřevní odpad
4.6b	STR	BRD	1	3	z rozvodů NN	10	STL v místě
4.6c	STR	BRD	-	-	z rozvodů NN	30	STL v místě

Pozn.: k.ú.- katastrální území STR - Stráž nad Nisou

BRDV - plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu, BRD - plochy bydlení v rodinných domech, DP_POP - plochy dopravy a dopravního vybavení - parkovací a odstavné plochy, VVS - plochy pro výrobu, výrobní služby a skladování

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií se v důsledku dílčích změn provedených ve 4. Změně nemění.

V území dojde k navýšení soudobého odběru elektrické energie o cca 80 kW. V současné době je připojení nových odběrných míst omezeno přetížením v rozvodech VVN 110 kV, ke kterému dochází v prostoru mimo řešené území.

Nová odběrná místa budou připojena z distribučních rozvodů NN. Stávající distribuční rozvody a stávající trafostanice budou upravovány postupně s požadavky na připojení nových odběrných míst.

Návrh rozvoje sítě NN ani případné zvýšení kapacity stávajících trafostanic nejsou předmětem ÚPO Stráž nad Nisou ani 4. Změny. Nová odběrná místa budou připojena v souladu s Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. a Vyhláškou ERÚ č. 51/2006 Sb. v platném znění.

V grafické části na výkresu č.2b Koordinační výkres byly doplněny a upraveny v kontaktu s lokalitami 4. Změny stávající trasy vedení VN 35 kV podle podkladů z ÚAP ORP Liberec. Byl vypuštěn návrh ÚPO Stráž nad Nisou trafostanice TN2 včetně přívodního vedení, protože trafostanice byla realizována v jiné poloze. Celková aktualizace sítě vedení elektrické energie není předmětem 4. Změny.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, VYTÁPĚNÍ

Koncepce zásobování teplem a plynem se v důsledku dílčích změn provedených ve 4. Změně nemění.

Vytápění objektů a ohřev TUV v okrajových částech jsou řešeny elektrickou energií, spalováním biomasy, v centrální části plynem ze stávajících STL plynovodů. V území dojde k navýšení soudobého odběru plynu o cca 80 kW.

Požadavky na zajištění soudobého příkonu elektrické energie a plynu s možností připojení obsahuje tabulka č.4.

V grafické části na výkresu č.2b Koordinační výkres byl doplněn a upraven v kontaktu s lokalitami 4. Změny stávající stav vedení VTL a STL plynovodu podle podkladů z ÚAP ORP Liberec. Celková aktualizace plynovodní sítě a teplovodní sítě není předmětem 4. Změny.

SPOJE

Problematika spojů se v důsledku dílčích změn provedených ve 4. Změně nemění. Přeložky páteřních tras těchto sítí se nenavrhují.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady bude probíhat v souladu s příslušnými obecními vyhláškami, zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění a s ním souvisejícími vyhláškami a Programem odpadového hospodářství obce Stráž nad Nisou.

C4.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Zásady uspořádání občanského vybavení stanovené v ÚPO Stráž nad Nisou se nemění. Rozvojové plochy veřejné občanské vybavenosti se nevymezují. V rámci ploch bydlení v rodinných domech a ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu se připouští umístění zařízení občanského vybavení v souladu s regulativy ÚPO Stráž nad Nisou.

C4.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Platný ÚPO Stráž nad Nisou nepracuje s pojmem „veřejné prostranství“ ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášek č. 500 a č. 501/2006 Sb. a jejich příloh. 4. Změna nenavrhuje žádné plochy veřejných prostranství, jejich izolovaný návrh bez vazby na celkovou koncepci se jeví jako bezúčelný.

C4.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Koncepce řešení požadavků civilní ochrany platného ÚPO Stráž nad Nisou není požadavky 4. Změny obecně dotčena.

C5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

C5.1 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nezastavitelné území (neurbanizované území) se zmenšuje v rozsahu 4. Změnou navržených zastavitelných ploch.

C5.2 NÁVRH KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se 4. Změnou nemění.

C5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PODMÍNEK PRO ČINNOSTI V KRAJINĚ

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Protipovodňová opatření se 4. změnou nenavrhují. Žádná z návrhových lokalit 4. Změny nezasahuje do stanovených záplavových území.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Závazná část ÚPO Stráž nad Nisou se v důsledku dílčích změn, provedených ve 4. Změně z hlediska vymezení ploch pro těžbu nemění. V řešeném území 4. Změny nejsou vymezeny chráněná ložisková území, dobývací prostory, poddolovaná a sesuvná území.

PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Prostupnost krajiny ani protierozní opatření nejsou 4. Změnou dotčeny.

C5.4 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**PLOCHY SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY ÚZEMÍ**

Celková koncepce systému ÚSES v ÚPO Stráž nad Nisou není obecně návrhem 4. Změny dotčena. Navržené dílčí změny nejsou ve střetu s prvky ÚSES ani jejich funkci závažně neovlivňují.

C6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Výstavba na návrhových lokalitách 4. Změny bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými ve Vyhlášce č.1/2009, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch.

S ohledem na pozici návrhových ploch v území jsou pro některé z nich doplněny regulační podmínky zvláštními požadavky – regulativy, viz kapitola C2. Návrhu 4. Změny. Zvláštní požadavky - regulativy se stanovují s ohledem na požadavky dotčených orgánů k Zadání 4. Změny a platnou legislativu a vychází zejména z limitů využití území.

Na základě požadavku ÚÚP MML (stanovisko ke společnému jednání 4. Změně ÚPO Stráž nad Nisou) se upravují podmínky pro Přípustné využití u kategorie ploch zahrádkářské kolonie, zahrádky tak, aby stavby byly jednoznačně definovány.

C7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO PRO VYVLASTNĚNÍ

Nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanační zásahy se nenavrhují. 4. Změna ruší vymezenou VPS č.1/5 - trafostanice V Kopečkách, která byla včetně přívodního vedení VN realizována v jiné lokalitě.

C8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Závazná část ÚPO Stráž nad Nisou se nezabývá vymezením VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo. Ve 4. Změně se VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo nevymezují.

C9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, ETAPIZACE

Ve 4. Změně se plochy a koridory územních rezerv nevymezují.

C10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII

Ve 4. Změně se plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nevymezují. V rámci zpracování návrhu 4. Změny byla zohledněna pořizovatelem poskytnutá studie v lokalitě 4.6a (Havelka).

D INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. 4. Změna nemá samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Vlivy návrhu 4. Změny na rozvoj území obce a jeho hodnot území jsou popsány v kapitole C2 Odůvodnění 4. Změny. Návrh změny využití území v lokalitách 4. Změny nebude při dodržení všech norem a limitů využití území a opatření konfliktní vůči životnímu i přírodnímu prostředí ani zdravým životním podmínkám a veřejnému zdraví.

E VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL**ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

Všechny lokality 4. Změny jsou graficky znázorněny na průsvitkách nad výkresem č.11 Vyhodnocení důsledků na ZPF, PUPFL. Záměry na zemědělské půdě jsou tzv. zábor zemědělského půdního fondu, ostatní části lokalit vymezené na „nezemědělské“ půdě nejsou záborem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích. Veškeré údaje o plochách byly zjištěny z digitalizovaného podkladu katastrální mapy a jsou časově etapizovány ve stupni návrhu.

Veškeré údaje vyhodnocení jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastrální mapy a katastru nemovitostí, nikoliv dle současného způsobu a intenzity využívání dotčených pozemků. Celkové sumáře jsou zhotoveny pouze za 4. Změnu. Všechny výměry jsou uváděny v m².

Tab.1 Přehled funkčních skupin

funkční skupina	stručná charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití (bližší popis jednotlivých lokalit je uveden v příslušné části dokumentace)
1	plochy bydlení (rodinné domy venkovského typu, rodinné domy)
2	plochy pro výrobu, výrobní služby a skladování
3	plochy dopravy a dopravního vybavení

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE LOKALIT A FUNKCE

Tab.2 Přehled záborových lokalit podle funkčního členění

záborová lokalita	funkční skupina - navrhované využití
4.1	plochy bydlení (rodinné domy venkovského typu)
4.3	plochy bydlení (rodinné domy)
4.4a	plochy bydlení (rodinné domy)
4.4b	plochy bydlení (rodinné domy)
4.5	plochy dopravy a dopravního vybavení
4.6a	plochy pro výrobu, výrobní služby a skladování
4.6b	plochy bydlení (rodinné domy)
4.6c	plochy bydlení (rodinné domy)

Legenda k následujícím tabulkám:

- ZPF** - výměra záboru zemědělské půdy celkem (orná + sady, zahrady + TTP)
TTP - výměra záboru trvalého travního porostu (louky a pastviny)
NZP - výměra lokality na nezemědělské půdě (není záborem, uvedena zde v bilanci pro úplnost)
PUPFL - výměra záboru na lesní půdě, součást NZP
ZÚ - výměra záboru ve vymezeném zastavěném území části obce
BPEJ - bonitované půdní ekologické jednotky, včetně údajů o ochraně ZPF

Tab.3 Zábor ZPF podle lokalit

záborová lokalita	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZP celkem	z toho PUPFL	ZÚ
			orná	ovocné sady, zahrady	TTP			
4.1	531	531	531	0	0	0	0	0
4.3	2724	1452	0	0	1452	1272	0	0
4.4a	1670	1670	880	0	790	0	0	0
4.4b	2080	1898	0	0	1898	182	0	0
4.5	751	751	0	0	751	0	0	0
4.6a	3948	3948	0	0	3948	0	0	0
4.6b	3609	3565	0	3372	193	44	0	0
4.6c	278	278	278	0	0	0	0	0
Celkem	15591	14093	1689	3372	9032	1498	0	0

Pozn.: Lokality 4.5, 4.6a část, 4.6c leží v již vymezených zastavitelných plochách dle ÚPO Stráž nad Nisou, ve 4. Změně se jedná pouze o změnu navrženého funkčního využití.

Tab.4 Souhrn odnětí ZPF podle funkčních skupin

funk. skup.	zastoupené lokality	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZP celkem	z toho PUPFL	ZÚ
				orná	sady, zahrady	TTP			
1	4.1, 4.3, 4.4a, 4.4b, 4.6b, 4.6c	10892	9394	1689	3372	4333	1498	0	0
2	4.6a	3948	3948	0	0	3948	0	0	0
3	4.5	751	751	0	0	751	0	0	0
Celkem		15591	14093	1689	3372	9032	1498	0	0

KLASIFIKACE ZÁBOROVÝCH LOKALIT NA ZPF PODLE BPEJ, OCHRANA ZPF

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

Tab.5 Klasifikace záborových lokalit na ZPF podle BPEJ, ochrana ZPF

záborová lokalita	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra (m ²)
4.1	8.35.21	I.	531
4.3	7.44.10	II.	1025
	4.47.12	IV.	427
4.4a	8.35.41	IV.	638
	8.78.89	V.	1032
4.4b	8.41.67	V.	1898
4.5	8.35.21	I.	392
	8.35.41	IV.	359
4.6a	8.34.51	IV.	542
	8.50.11	IV.	3406
4.6b	8.34.51	IV.	69
	8.50.11	IV.	3496
4.6c	8.34.41	IV.	278

Celkem	třída I. + II.	1948 m ²	13,82%
	třída III. – V.	12145 m ²	83,18%
	celkem	14093 m²	100,00%

Pozn. třída ochrany a BPEJ vyhodnoceno dle podkladu CUZK

IDENTIFIKACE ZÁBOROVÝCH LOKALIT

Tab.6 Identifikace záborových lokalit

Záborová lokalita	Katastrální území	Parcelní číslo
4.1	Stráž nad Nisou	276/2 část
4.3	Stráž nad Nisou	1332/2, 1332/3, 1333/2, 1333/3
4.4a	Stráž nad Nisou	728/9 část, 730/12
4.4b	Stráž nad Nisou	38/9, 618/6, 728/6
4.5	Stráž nad Nisou	614 část
4.6a	Stráž nad Nisou	526/3 část, 526/4 část
4.6b	Stráž nad Nisou	386/6, 526/2 část, 526/5 část
4.6c	Stráž nad Nisou	305/3 část, 305/12 část, 305/13 část

PŘEHLED PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ ZÁBOROVÝCH LOKALIT NA PLOCHÁCH MELIOROVANÝCH DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM

Tab.7 Záborové lokality na plochách meliorovaných drenážním odvodněním

lokalita	výměra záboru na meliorované ploše
4.4a	670
4.4b	2080
4.6a	3948
4.6b	460
Celkem	7158

Plošný rozsah záborových lokalit vymezených na meliorovaných plochách drenážního odvodnění je 7158 m². Dle poskytnutých podkladů z UAP ORP Liberec zasahují plochy drenážního odvodnění do lokalit 4.4a, 4.4.b, 4.6a, 4.6b. Zařízení soustav plošného odvodnění bylo vybudováno v roce 1972.

V prostoru lokalit 4.4a, 4.4b se dá předpokládat velmi snížená funkčnost celé soustavy s ohledem na již realizovanou a dále připravovanou výstavbu rodinných domů včetně obslužných komunikací a technického vybavení.

Funkčnost soustavy v okolí lokalit 4.6a, 4.6b zůstane po realizaci zachována za předpokladu vytvořených technických úprav v místě narušení. Vzhledem k datu realizace drenážních odvodnění, jejich zanedbané údržbě v posledních letech a neobhospodařování ZPF v místě, se však předpokládá podstatně snížená funkčnost celé soustavy.

SOUHRNNÉ PŘEHLEDY ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

CELKEM ZÁBORY	15591 m²	100,00%	tj. 0,34 % z Σ výměry řeš. území
----------------------	----------------------------	----------------	---

CELKEM ZÁBORY	15591 m²	100,00%	tj. 0,34 % z Σ výměry řeš. území
- z toho v zastavěném území	0 m ²	0,00%	0,00%
- z toho mimo zastavěné území	15591 m ²	100,00%	0,38%

CELKEM ZÁBORY	15591 m²	tj. 100,00%	tj. 0,34 % z Σ výměry řeš. území
- plochy záborů na zemědělské půdě	14093 m ²	90,39%	0,31%
- plochy na nezemědělské půdě	1498 m ²	9,61%	0,03%
- z toho dotčená lesní půda	0 m ²	0,00%	0,00%

Podíly z celkových výměr		z Σ výměry záborů ZPF	z Σ výměry řešeného území	z Σ výměry ZPF	z Σ výměry přísl. druhu pozemku
Celková plocha záborů na ZPF	14093 m ²	tj. 100,00%	0,31%	0,54%	
- z toho orná půda	1689 m ²	11,98%	0,04%	0,06%	0,15%
- z toho zahrady a ovocné sady	3372 m ²	23,93%	0,07%	0,13%	0,62%
- z toho TTP, tj. louky a pastviny	9032 m ²	64,09%	0,20%	0,35%	0,93%

ZÁBORY ZPF DLE TŘÍD OCHRANY ZPF

Celkem I. + II. třída ochrany ZPF	1948 m ²	0,04%	0,07%
Celkem III. – V. třída ochrany ZPF	12145 m ²	0,27%	0,47%

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Díličí změny, provedené v rámci 4. Změny, nemají žádný dopad na plochy lesa, zábor PUPFL není uplatňován.

ZÁVĚRY

Vyhodnocení záborů půdního fondu je provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. v platném znění, vyhláškou č. 13/1994 Sb. a Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Jednotlivé záborové lokality 4. Změny jsou vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského hospodaření v řešeném území, bez omezení technologické přístupnosti okolních pozemků ZPF, bez narušení hydrologických a odtokových poměrů a bez přerušení sítě zemědělských účelových komunikací. Aktivitami ve vymezených záborových lokalitách nebude dotčen vodní režim v krajině. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a areály zemědělské výroby nejsou 4. Změnou dotčeny.

Celkem je bilancováno 15591 m² půdy, z toho 14093 m² půdy zemědělské. Malá část záboru ZPF (1948 m²) zahrnuje půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF, plochy se nachází v lokalitách 4.1 - plocha pro 1 RD navazující na stávající zastavěné území (nyní oplocená zahrada), 4.3 - plocha pro 3 RD navazující na zastavěné území (nyní zahrady), 4.5 - parkoviště - zábor vymezen již v ÚPO Stráž nad Nisou, ve 4. Změně pouze změna funkčního využití.

Z důvodu ucelenosti a přehlednosti jsou uvedeny všechny „záborové“ lokality 4. Změny, tj. včetně těch, u kterých byl již v rámci ÚPO Stráž nad Nisou vyčíslen zábor ZPF a ve 4. Změně dochází pouze ke změně funkčního využití v rámci navržených zastavitelných ploch. Předmětné lokality nebo jejich části uvedené v ÚPO Stráž nad Nisou se takto ruší (záborové lokality č.77 část, 15 část, 128 část, 163). 4. Změnou nedochází k záboru PUPFL.

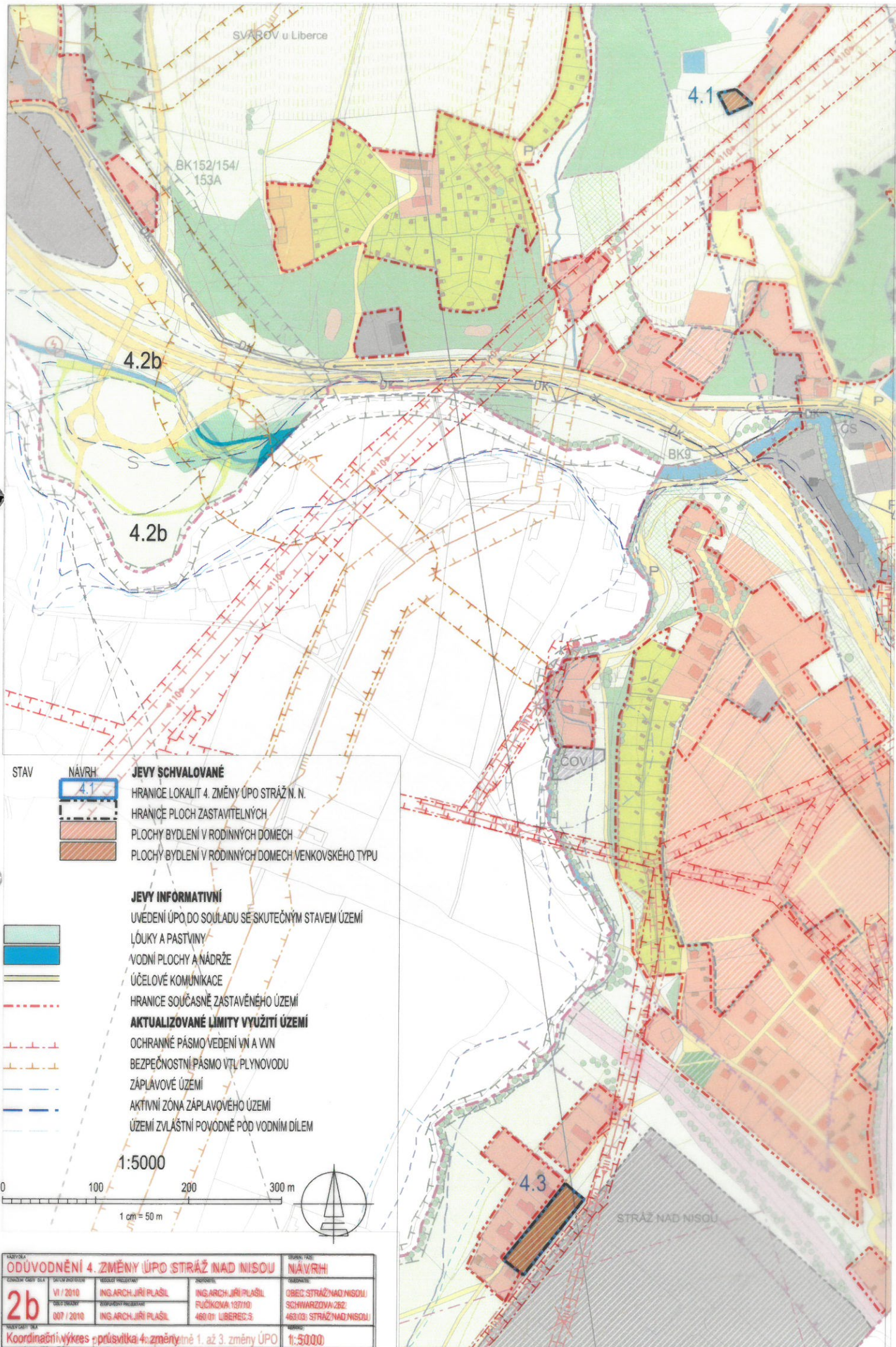
F ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ

Textová část odůvodnění 4. Změny obsahuje 20 listů formátu A4.

Grafická část odůvodnění 4. Změny obsahuje 4 listy formátu A4 výřezů z příslušných výkresů ÚPO Stráž nad Nisou a 1 list formátu A4 legend.

V Liberci


Ing. arch. Jiří Plašil



STAV

NAVRH



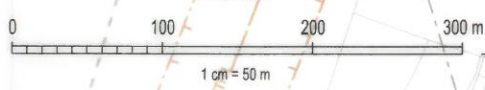
JEVY SCHVALOVANÉ

- HRANICE LOKALIT 4. ZMĚNY ÚPO STRÁŽ N. N.
- HRANICE PLOCH ZASTAVITELNÝCH
- PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
- PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO TYPU

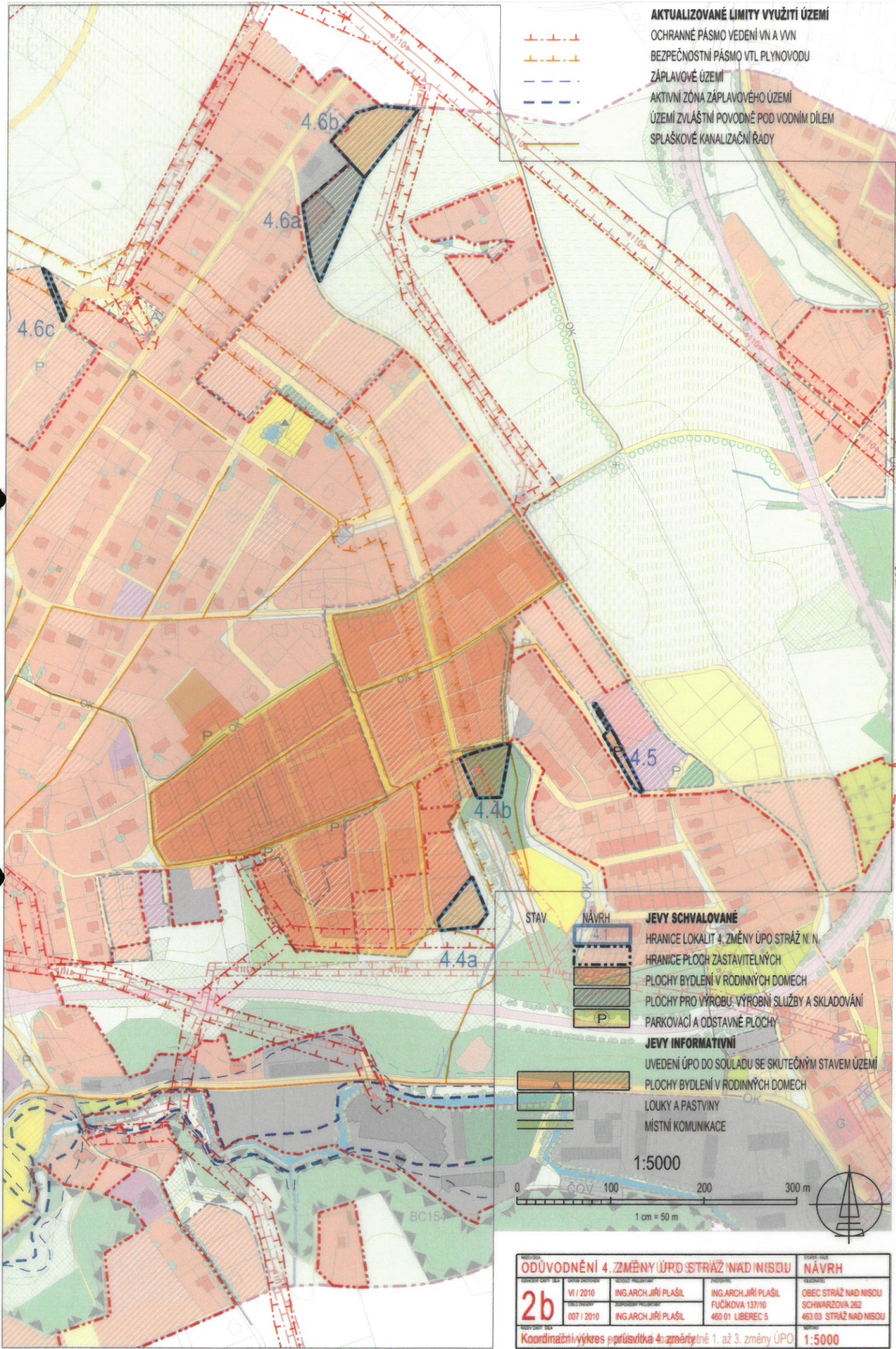
JEVY INFORMATIVNÍ

- UVĚDĚNÍ ÚPO DO SOULADU SE SKUTEČNÝM STAVEM ÚZEMÍ
- LÓUKY A PASTVINY
- VODNÍ PLOCHY A NÁDRŽE
- ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
- HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- AKTUALIZOVANÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
- OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ VN A VVN
- BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
- AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
- ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ PŮD VODNÍM DÍLEM

1:5000



<p>MAJITEL: ODŮVODNĚNÍ 4. ZMĚNY ÚPO STRÁŽ NAD NISOU</p>		<p>STAV: NAVRHI</p>	
<p>ČÍSLO ÚP: 2b</p>	<p>VI / 2010</p>	<p>ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL</p>	<p>ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL</p>
<p>007 / 2010</p>	<p>ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL</p>	<p>RUČKOVÁ 137/10</p>	<p>463 03: STRÁŽ NAD NISOU</p>
<p>Koordináční výkres - příložitka 4: změny 1. až 3. změny ÚPO</p>		<p>1:5000</p>	

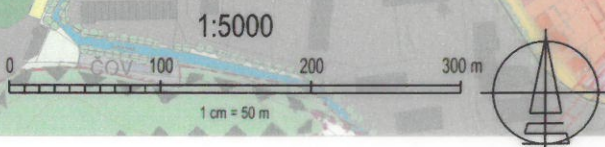


AKTUALIZOVANÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
 OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ VN A VVN
 BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU
 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
 AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
 ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM
 SPLAŠKOVÉ KANALIZAČNÍ ŘÁDY

STAV **NÁVRH**

JEVY SCHVALOVANÉ
 HRANICE LOKALIT 4. ZMĚNY ÚPO STRÁŽ N. N.
 HRANICE PLOCH ZASTAVITELNÝCH
 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
 PLOCHY PRO VÝROBU, VÝROBNÍ SLUŽBY A SKLADOVÁNÍ
 P (PARKOVACÍ A ODSTAVNÉ PLOCHY)

JEVY INFORMATIVNÍ
 UVEDENÍ ÚPO DO SOULADU SE SKUTEČNÝM STAVEM ÚZEMÍ
 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
 LOUKY A PASTVINY
 MÍSTNÍ KOMUNIKACE



ODŮVODNĚNÍ 4. ZMĚNY ÚPO STRÁŽ NAD NISOU		NÁVRH	
2b	VI / 2010 007 / 2010	ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVA 137/10 460 01 LIBEREC 5	ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVA 137/10 460 01 LIBEREC 5
Koordinační výkres pořadísvitka 4: změny 1. až 3. změny ÚPO			1:5000

LEGENDA

stav návrh výhled

	HRANICE ÚZEMÍ OBCE
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
	HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ÚZEMÍ CENTRA

FUKČNÍ PLOCHY

funkční plochy současně zastavěné a zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
VENKOVSKÉHO TYPU

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY SPORTU A TĚLOVÝCHOVY

HŘBITOV

PLOCHY VÝROBNÍ A VÝROBNÍCH SLUŽEB

PLOCHY PRO VÝROBU, VÝROBNÍ SLUŽBY
A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU

PLOCHY REKREACE

ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE, ZAHRÁDKY

PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ

PLOCHY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU

PLOCHY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ

SILNICE I. A III. TŘÍDY

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

OSA REZERVNÍ OBCHVATOVÉ TRASY

CYKLOSTEZKA LIBEREC - ZITTAU

PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ

PARKOVACÍ A ODSTAVNÉ PLOCHY

ŘADOVÉ GARÁŽE

ČERPAČÍ STANICE PH

AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY

PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ČIŠTÍRNA ODPADNÍCH VOD

PŘEČERPÁVACÍ STANICE

KANALIZACE VÝTLAK

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ELEKTRICKÉ VRCHNÍ VEDENÍ 110KV

ELEKTRICKÉ VRCHNÍ VEDENÍ 35KV

TRAFOSTANICE

MALÁ VODNÍ ELEKTRÁRNA

ZAŘÍZENÍ KE ZRUŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

VYSOKOTLAKÝ PLYNOVOD

REGULAČNÍ STANICE PLYNU

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

KOTELNY

ZÁSOBNÍKY PB

SPOJE

DÁLKOVÝ KABEL

OPTICKÝ KABEL

TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA

PLOCHY ZELENĚ

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

PLOCHY SMÍŠENÉ

stav návrh

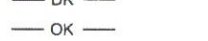
	VODNÍ TOKY A PLOCHY
	VODNÍ TOKY A NÁDRŽE
	RETENČNÍ NÁDRŽ
	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
	ORNÁ PŮDA
	LOUKY A PASTVINY
	ZAHRADY A SADY
	LESY A ZELENĚ
	PUPFL
	MIMOLESNÍ ZELENĚ
	ROZPTYLENÁ KRAJINNÁ ZELENĚ
	DOPROVODNÁ ZELENĚ
	STROMY, STROMOŘADÍ
	PLOCHY SPECIFICKÉ
	SKÁLY
	OSTATNÍ PLOCHY A LINOVÉ PRVKY
	PLOŠNÉ ODVODNĚNÍ POZEMKŮ
	ODLESNĚNÍ PUPFL
	SKLÁDKA ODPADU K ASANACI
	STAVEBNĚ NEROSTNÉ SUROVINY

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

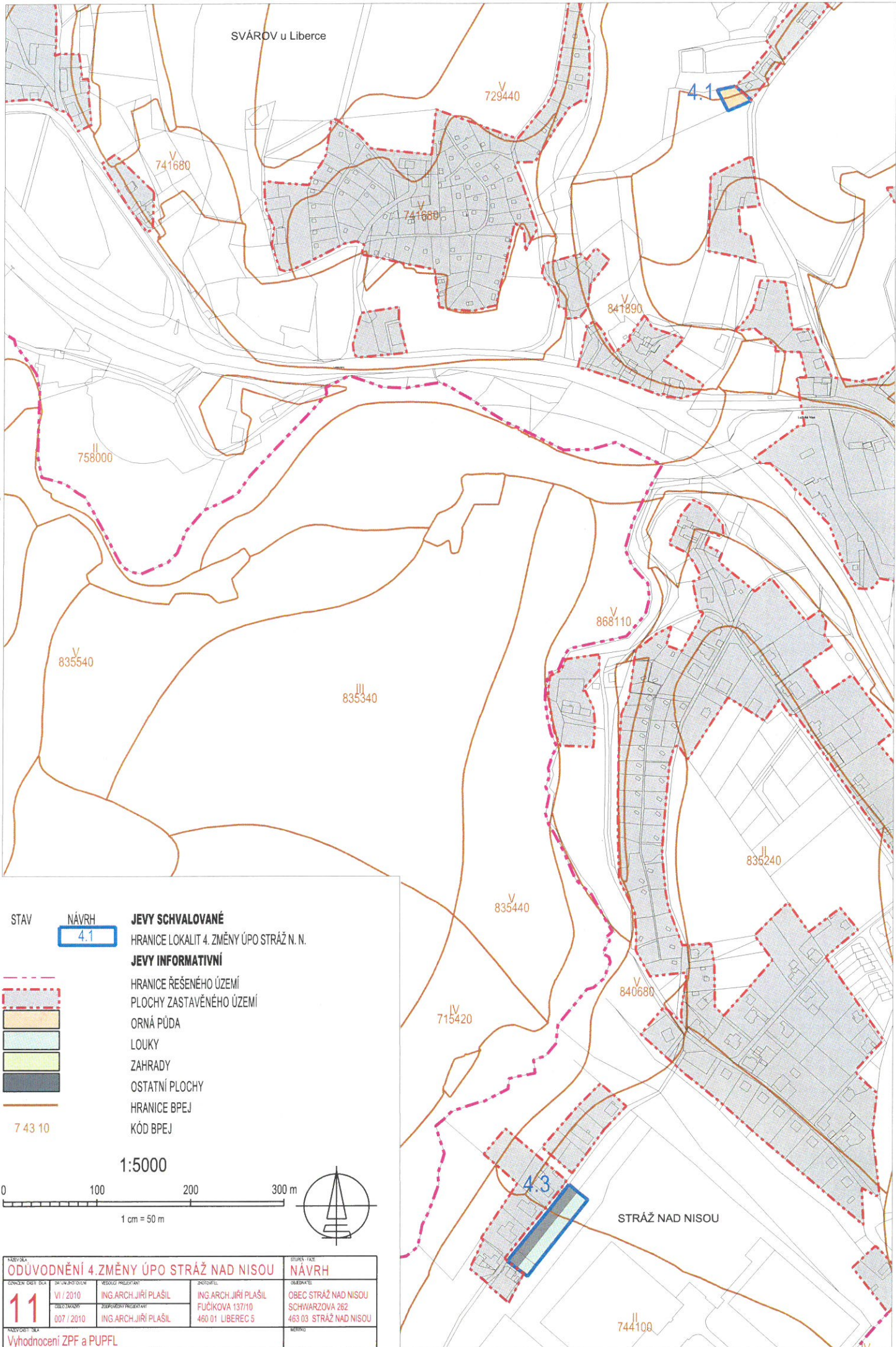
	OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY
	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
	LOKÁLNÍ BIODORIDOR
	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
	INTERAKČNÍ PRVEK
	PAMÁTNÝ STROM
	PAMÁTKOVÁ OCHRANA
	PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
	MÍSTNĚ VÝZNAMNÉ OBJEKTY
	OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI
	HRANICE ZÁTOPOVÉHO ÚZEMÍ Q 100
	OCHRANNÁ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
	OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ 110 KV A 35 KV
	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNU
	OCHRANNÁ PÁSMA VÝROBY
	OCHRANNÉ PÁSMO CHOVU HOSP. ZVÍŘAT
	OCHRANNÉ PÁSMO ČOV
	OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
	OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠTĚ
	PÁSMO VZLETOVÉHO PROSTORU
	OP PROTI NEBEZP. A KLAMAVÝM SVĚTLŮM
	OP S OMEZENÍM VZDUŠNÝCH VEDENÍ
	VNĚJŠÍ ORNITOLOGICKÉ PÁSMO
	VNITŘNÍ ORNITOLOGICKÉ PÁSMO LETIŠTĚ

OBJEKTY

	TERÉNNÍ DOMINANTY
	STAVEBNÍ DOMINANTY
	OBJEKTY RODINNÉHO BYDLENÍ
	OBJEKTY VENKOVSKÉHO RODINNÉHO BYDL.
	OBJEKTY BYTOVÉHO BYDLENÍ
	OBJEKTY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
	OBJEKTY VÝROBY, SLUŽEB A SKLADŮ
	OBJEKTY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
	OBJEKTY HOSPODÁŘSKÉ, GARÁŽE
	OBJEKTY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
	OBJEKTY K DEMOLICI



NÁVĚŠŤ		STUPEŇ 400	
ODŮVODNĚNÍ 4. ZMĚNY ÚPO STRAŽ NAD NISOU			
LEGENDA	DATA DOPRAVY	PROJEKTANT	ZADÁVATEL
2b	VI / 2010 007 / 2010	ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL FLUČKOVA 137/10 460 01 LIBEREC 5	OBEC STRAŽ NAD NISOU SCHWARZOVA 262 463 03 STRAŽ NAD NISOU
Koordináční výkres - legenda			1:5000

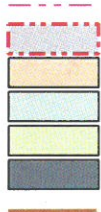


STAV

NÁVRH
4.1

JEVY SCHVALOVANÉ
HRANICE LOKALIT 4. ZMĚNY ÚPO STRÁŽ N. N.

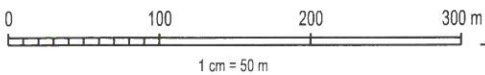
JEVY INFORMATIVNÍ
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



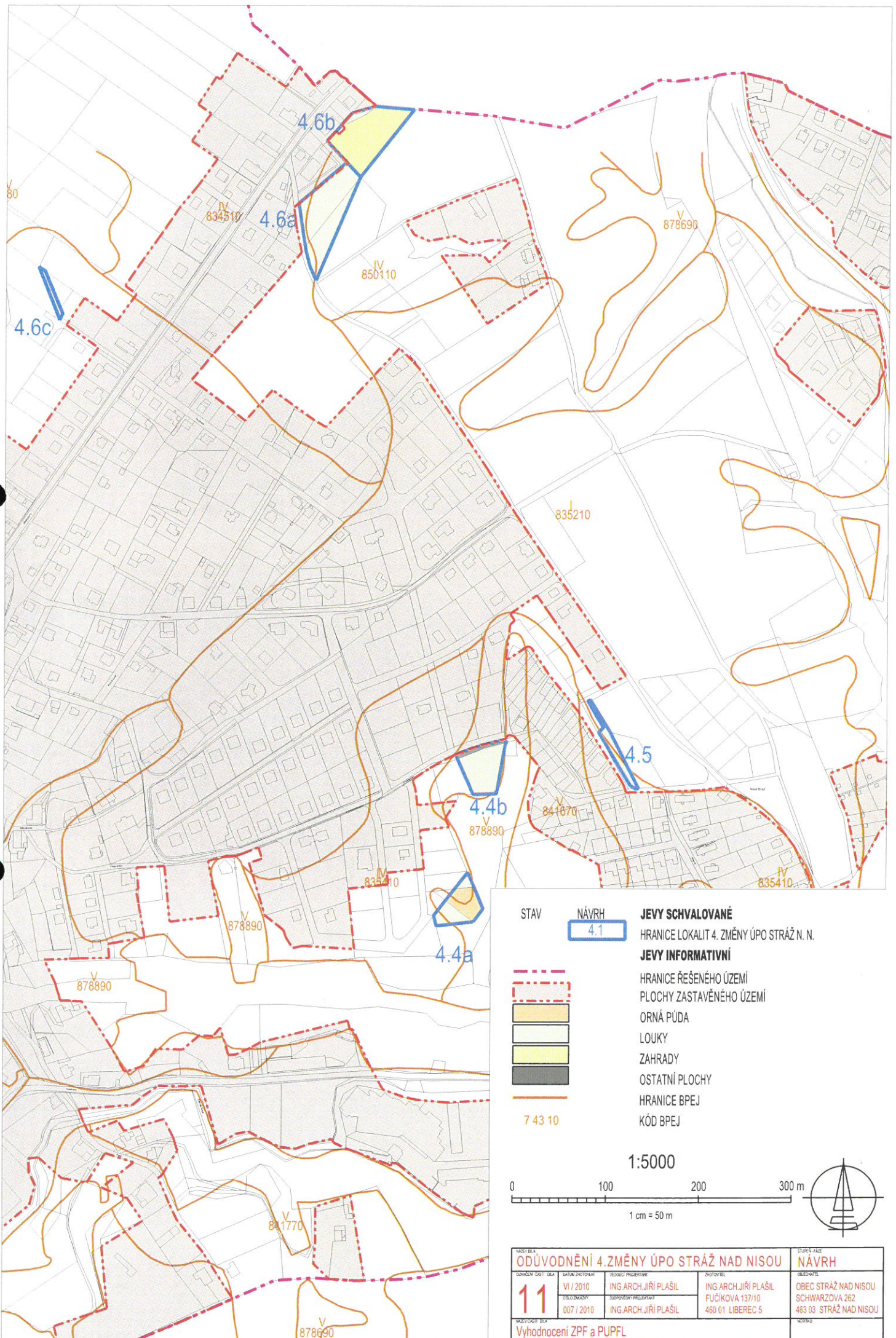
ORNÁ PŮDA
LOUKY
ZAHRADY
OSTATNÍ PLOCHY
HRANICE BPEJ
KÓD BPEJ

7 43 10

1:5000



ODŮVODNĚNÍ 4. ZMĚNY ÚPO STRÁŽ NAD NISOU				STUPĚŇ TĚŽE NÁVRH	
ČÍSLO ČÁSTI DŮLA	DIJAN PROJEKT	RESP. PRŮJEKTANT	PROJEKT	OBECNOST	OBECNOST
11	VI / 2010	ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL	ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL FUČÍKOVA 137/10 460 01 LIBEREC 5	OBEC STRÁŽ NAD NISOU SCHWARZOVA 262 463 03 STRÁŽ NAD NISOU	
	007 / 2010	ING. ARCH. JIŘÍ PLAŠIL	460 01 LIBEREC 5		
Vyhodnocení ZPF a PUPFL					

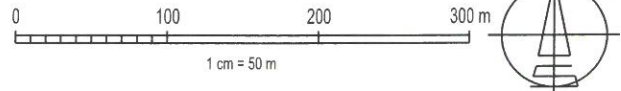


STAV **NÁVRH** 4.1

JEVY SCHVALOVANÉ
 HRANICE LOKALIT 4. ZMĚNY ÚPO STRÁŽ N. N.

JEVY INFORMATIVNÍ
 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 ORNÁ PŮDA
 LOUKY
 ZAHRADY
 OSTATNÍ PLOCHY
 HRANICE BPEJ
 KÓD BPEJ

1:5000



NÁZEV DOK. ODŮVODNĚNÍ 4. ZMĚNY ÚPO STRÁŽ NAD NISOU				STUPĚŇ PŘÍP. NÁVRH
DOKUMENT ČÍSLO DOK.	DATA Zpracování	PRACOVNÍ PRŮBĚH	PROJEKTANT	OBJEDVATEL
11	VI / 2010	ING. ARCH. JIŘÍ PĚŠL	ING. ARCH. JIŘÍ PĚŠL	OBEC STRÁŽ NAD NISOU
NÁVĚŠTĚVĚNÍ DOK.	ČÍSLO ZÁKAZY	ODPOVĚDNÝ PRŮBĚHÁŘ	ADRESA	ADRESA
	007 / 2010	ING. ARCH. JIŘÍ PĚŠL	FUČÍKOVA 137/10	SCHWARZOVA 262
			460 01 LIBEREC 5	463 03 STRÁŽ NAD NISOU
Vyhodnocení ZPF a PUPFL				ÚROVEŇ