

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE Osečná



ZADÁNÍ ZMĚNY č. 5b ZÁVAZNÉ ČÁSTI

Pořizovatel: MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC úřad územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1			
Vypracoval SUUP	Kontroloval OSUK	Pověřený zastupitel místostarostka města	Stupeň: návrh zadání
Radim Stanka	Ing. Lubor Franců	Jarmila Bláhová	Datum: 01/2010
Akce: Změna č. 5b ÚPO města Osečná			Paré č.1

CJ MML 173470/09

OBSAH

Textová část:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové upořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- 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)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní infrastruktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- 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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- 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

Grafická část:

- Schéma lokalizace v území

Používané zkratky

Změna č. 5b - změna č. 5b závazné části územního plánu města Osečná

ÚPD	- územně plánovací dokumentace
PÚR ČR	- politika územního rozvoje ČR 2008
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
OP	- ochranné pásmo
PHO	- pásmo hygienické ochrany
ČOV	- čistírna odpadních vod
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ZPF	- zemědělský půdní fond
MŽP	- ministerstvo životního prostředí
OBÚ	- obvodní báňský úřad

NAVRH

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008) nevyplyvají žádné specifické požadavky pro řešení změny č. 5b.

Z ÚPD vydané Libereckým krajem nevyplyvají žádné specifické požadavky, ale vzhledem k probíhajícím změnám této dokumentace je třeba neustále sledovat soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje.

Navržené řešení musí být v souladu se strategickými dokumenty Libereckého kraje.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z provedených územně analytických podkladů a vyplývá potřeba respektovat zejména tyto limity využití území:

- A016 - Území s archeologickými nálezy „Družcov“, „Osečná“
- A040 – vzdálenost 50 m od okraje lesa
- A041 – BPEJ třídy 1 a 2
- A043 – investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- A044 – OP vodního zdroje III. stupně
- A050 – záplavové území
- A051 – aktivní zóna záplavového území
- A056 – vnitřní a vnější území lázeňského místa
- A058 – CHLÚ Stráž pod Ralskem, CHLÚ Kotel
- A060 – ložisko nerostných surovin Osečná – Kotel
- A064 – staré zátěže území a kontaminované plochy
- A068 – vodovodní síť včetně OP
- A073 – nadzemní a podzemní vedení el. soustavy vč. OP
- A075 – OP STL plynovodu
- A082 – komunikační vedení včetně OP
- A091 – OP silnice II. třídy
- A092 – OP silnice III. třídy
- A0114 – jiná ochranná pásma

Z rozboru udržitelného rozvoje území pro danou lokalitu nevyplyvají žádné specifické požadavky.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Požadavky na rozvoj území města vycházejí z aktuálních potřeb žadatelů o změnu, kteří nemohou řešit své záměry v rámci již vymezených zastavěných a zastavitelných ploch. Většina záměrů směřuje mimo současně zastavěné území a zastavitelné území.

Z důvodu nemožnosti stavět v záplavovém území, budou zastavitelné pozemky nacházející se v záplavovém území řeky Ploučnice navraceny do nezastavitelných ploch (kromě

pozemků parc. č. 18/1 a 18/3 v k.ú. Osečná). Nové funkční využití pozemků bude navrženo tak, aby v případě záplavy minimalizovalo škody.

Ve změně č. 5b bude prověřen níže uvedený záměr především na pozemcích uvedených v následující tabulce:

Lokalita	Katastrální území	Číslo parcelní	Záměr
5b/2	Chrastná	81/1, 81/2	výstavba rodinného domu
5b/3	Družcov	222	Výstavba rodinného domu
5b/4	Družcov	část 356/3	Výstavba rodinných domů
5b/5	Družcov	35/1, 174/1, 174/2, 178/1, 178/2, 213/6, 802, 170/1, 176/2	Výstavba rodinného domu
5b/6	Družcov	513/9	Výstavba rodinného domu
5b/8	Lázně Kundratice	1215/5	Výstavba rodinného domu
5b/9	Lázně Kundratice	část 1448/1	Výstavba rodinného domu
5b/10	Lázně Kundratice	části 717, 719/1	Výstavba zpevněné plochy pro zemědělské využití
5b/11	Lázně Kundratice	části 1239/4, část 1239/5	Výstavba ČOV
5b/12	Osečná Lázně Kundratice	část 744/7 část 1353	Výstavba rodinných domů
5b/13	Osečná	45/3, 431	Výstavba rodinného domu
5b/14	Osečná	části 316/2, 323/2, 319	Výstavba rodinných domů
5b/15	Osečná	31	Výstavba rodinných domů
5b/16	Osečná	část 511/3	Výstavba rodinného domu
5b/17	Osečná	část 496/3	Výstavba rodinných domů
5b/18	Osečná	104	Výstavba rodinného domu
5b/19	Zábrdí u Osečné	641/3, st. 77	Výstavba rodinného domu

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ UPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Změna č. 5b nebude zásadně měnit urbanistickou koncepci ani uspořádání krajiny chváleného územního plánu. Požadavky na změnu jsou dílčí a na celkovou koncepci vliv nemají. Budou tedy vycházet ze stávajícího charakteru a uspořádání urbanistické koncepce města Osečná. Změnu řešit pokud možno v rámci definic a parametrů daných stávajícím územním plánem.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Bude zpracováno dopravně technické posouzení, které určí dostatečnost stávající i popř. navrhované komunikační sítě pro napojení nové lokality.

Je třeba respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.3.2004.

Lokalita 5b/5 – Pro dopravní obsluhu lokality bude navržena nová komunikace, která povede přes pozemek parc. č. 174/1 k.ú. Družcov. Výstavba v lokalitě bude podmíněna zřízením věcného břemena na užívání nově navržené komunikace.

Lokalita 5b/12 – Navrhnout rozšíření místní komunikace. Komunikace bude rozšířena v úseku od pozemku parc. č. 845/1 k.ú. Osečná (u zahrádkářské kolonie) až k ulici Lázeňská na pozemek parc. č. 1596 k.ú. Lázně Kundratice. Pruh pro pěší a cyklisty bude rozšířen o obslužnou komunikaci. Bude respektována stávající alej, která vede podél této komunikace.

Lokalita 5b/18 – přístup do lokality bude zajištěn přes komunikace parc. č. 760 a 761 k.ú. Osečná. Bude navrženo jejich rozšíření. Komunikace budou rozšířeny směrem na pozemky žadatele a to na st. p. 43 a parc. č. 104 k.ú. Osečná).

Ostatní lokality budou napojeny na stávající komunikace.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Zásobování vodou – Lokality napojit na stávající vodovodní řady. Kde to nebude možné bude řešeno studnami. Lokalita 5b/2 bude napojena na studnu, která se nachází na pozemku parc. č. 67/2 k.ú. Chrastná, případně bude navrženo protažení vodovodu z pozemku parc. č. 265/3 k.ú. Chrastná.

Odvádění a čištění odpadních vod - Lokality 5b/11 a 5b/12 budou napojeny na stávající kanalizační síť. U zbylých lokalit se zachová dosavadní stav lokálního čištění a to septiky nebo ČOV.

Zásobování elektrickou energií – Bude řešeno v návaznosti na energetickou koncepci stanovenou ÚPO Osečná.

Zásobování plynem – Budou napojeny pouze lokality v k.ú. Osečná a k.ú. Lázně Kunratice.

Zásobování teplem – Město nemá centrální tepelný zdroj. Bude řešeno individuálně v návaznosti na koncepci vytápění stanovenou ÚPO Osečná.

Nakládání s odpady – Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na skládku v k.ú. Družcov.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Při řešení bude zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci a obsluhu území a záměry na zachování hodnot území. U lokality 5.12 bude zachována stávající alej, která bude zařazena mezi veřejné prostranství (veřejná zeleň).

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Změnou č. 5b se nenavrhují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

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)

Návrh nového funkčního využití v jednotlivých plochách řešit přednostně bez zásahů do pásem, koridorů a ploch, které vymezují zájmy chráněné zvláštními zákony, pokud je řešené lokality obsahují nebo ovlivňují a nezbytné zásahy odůvodnit.

Z hlediska ochrany ZPF bude u lokalit nacházejících se v I. a II. třídě ochrany minimalizován zábor ploch pro realizaci záměrů. Zábor bude vyhodnocen a zdůvodněn.

Na území města se nachází chráněné ložiskové území CHLÚ Osečná - Kotel a CHLÚ Stráž pod Ralskem. V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je třeba postupovat dle § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb. a dle rozhodnutí MŽP Liberec č.j.542/1059/G16/07/372 z 24.4.2008 (CHLÚ Osečná – Kotel) a dle rozhodnutí OBÚ č.j. 3477/89 z 22.11.1990 (CHLÚ Stráž pod Ralskem).

Na území města se nachází ložisko nerostných surovin Osečná – Kotel. Nutno postupovat dle § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb.

Na území města se nachází území s archeologickými nálezy II. typu Družcov a Osečná. Dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb. je stavebník povinen záměr výstavby oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Bude respektováno záplavové území vodního toku Ploučnice.

Na území města se nachází vnitřní a vnější území lázeňského místa Lázně Kunratice. Pro realizaci záměrů je třeba postupovat dle § 37 zákona č. 164/2001 Sb.

U lokalit, které jsou ve vzdálenosti menší než 50 m od lesa využít maximální plochu pro záměr při nutnosti dodržení minimální přípustné odstupové vzdálenosti od lesa

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Části lokalit 5b/11 a 5b/14 se nacházejí v aktivním zóně záplavového území a v záplavovém území toku Ploučnice. Plocha pro požadovaný záměr v lokalitě 5b/14 bude vymezena mimo záplavové území. Plocha pro požadovaný záměr v lokalitě 5b/11 bude vymezena mimo aktivní zónu záplavového území.

Lokality 5b/12, 5b/13, 5b/14, 5b/15, 5b/16, 5b/17 a 5b/18 se nacházejí v CHLÚ a v ložisku nerostných surovin Osečná - Kotel. Nutné se řídit požadavky, které byly stanoveny vyhlášením tohoto CHLÚ.

V Lokalitě 5b/11 se nachází skládka Osečná. Skládka je monitorována a postupně sanována.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ INFRASTRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO

ROZVOJOVÉ OSE

Vymezit nové zastavitelné plochy, v rozsahu nezbytně nutném k realizaci požadovaných záměrů. Plochy pro lokality 5b/11 a 5b/14 budou navrženy mimo aktivní zónu záplavového území (lokalita 5b/11) a mimo záplavové území (lokalita 5b/14) řeky Ploučnice. Lokalitu 5b/11 nelze řešit v jiném místě. Budou navržena příslušná protipovodňová opatření. Plochy lokality 5b/12 budou realizovány pouze za stávající komunikací.

Číslo lokality	Funkce dle platného územního plánu	Požadavek na změnu funkčního využití
5b/2	louky, pastviny	plochy pro bydlení v rodinných domech
5b/3	louky, pastviny	plochy pro bydlení v rodinných domech
5b/4	louky, pastviny	plochy pro bydlení v rodinných domech
5b/5	louky, pastviny	plochy pro bydlení v rodinných domech
5b/6	louky, pastviny	plochy pro bydlení v rodinných domech
5b/8	část louky, pastviny, část plochy pro bydlení v rodinných domech	plochy pro bydlení v rodinných domech
5b/9	louky, pastviny	plochy pro bydlení v rodinných domech
5b/10	louky, pastviny	plochy pro zemědělskou výrobu – odstavné plochy
5b/11	plochy výroby a služeb	plochy technického vybavení ČOV
5b/12	pole	plochy pro bydlení v rodinných domech
5b/13	plochy občanského vybavení	plochy pro bydlení v rodinných domech
5b/14	plochy výroby a služeb	plochy pro bydlení v rodinných domech
5b/15	zahrady, sady	plochy pro bydlení v rodinných domech
5b/16	zahrady, sady	plochy pro bydlení v rodinných domech
5b/17	louky, pastviny	plochy pro bydlení v rodinných domech
5b/18	zahrady, sady	plochy pro bydlení v rodinných domech
5b/19	louky, pastviny	plochy pro bydlení v rodinných domech

Území města Osečná se nenachází v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

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 NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

V daném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita a ani ptačí oblast. Lze tedy vyloučit vliv této změny na vyhlášené ptačí oblasti a na evropsky významné lokality (Natura 2000). Rovněž nevyplývá podstatný vliv změny na životní prostředí a není předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. V rámci změny nebudou proto tyto požadavky uplatněny.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

V rámci změny nejsou tyto požadavky uplatněny.

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

Zpracování návrhu dokumentace změny č. 5b, včetně odůvodnění, bude provedeno v rozsahu měněných skutečností a se všemi náležitostmi stanovenými zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy, vyhláškou č. 500/2006 Sb., a s vyhláškou č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Návrh změny č. 5b bude proveden v obsahovém členění ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Článek I. obsah územního plánu:

- podle odst. 1 - textová část návrhu změny bude obsahovat:
 - Příslušné obsahové části (jejichž obsahová část je změnou dotčena – ze zadání jednoznačně vyplývající body **c), i)**).
 - Příslušné obsahové části (jejichž obsahová část vyplývá z řešení: body **d), f)**).
- podle odst. 2 - textová část návrhu změny bude obsahovat:
 - Příslušné obsahové části (jejichž obsahová část je změnou dotčena – ze zadání jednoznačně nevyplývají).
- podle odst. 3 - grafická část návrhu změny bude obsahovat:
 - výkres Hlavní výkres - výřez lokalit bez limitů ve formátu max. A3 a v měřítku 1:5000

Článek II. Obsah odůvodnění územního plánu:

- podle odst. 1 - textová část odůvodnění bude obsahovat:
 - Příslušné obsahové části (jejichž obsahová část je změnou dotčena – ze zadání jednoznačně vyplývající body **b), c), e)**)
- podle odst. 2 - grafická část odůvodnění bude obsahovat:
 - koordinační výkres - výřez lokalit s limity ve formátu max. A3 a v měřítku 1:5000
 - výkres záboru ZPF - výřez lokalit ve formátu max. A3 a v měřítku 1:5000

Obsah dokumentace může být v odůvodněných případech rozšířen v závislosti na

navržených řešeních (například navýšení počtu výkresů z důvodu přehlednosti zobrazovaných údajů) a ve zvlášť odůvodněných případech naopak zjednodušen oproti zadání.

Celá dokumentace návrhu změny č. 5b bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
(text ve formátu doc. (pdf.), grafika ve formátu pdf. (jpg.)

2 x ve standardním papírovém provedení

Čistopisy schválené změny budou odevzdány :

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
(text ve formátu .doc (.pdf), grafika ve formátu .pdf (.jpg) a .dgn (.shp).

4 x ve standardním papírovém provedení

Konečný rozsah a specifikace podmínek dodání dokumentace změny č. 5b bude jednoznačně specifikován ve smlouvě o dílo.

NÁVRH

Grafická část:

Schéma lokalizace v území







