

PARÉ **3**

5. ZMĚNA ÚPO
STRÁŽ nad Nisou

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

Záznam o účinnosti změny č. 5 ÚP obce Stráž nad Nisou
ÚP obce vydal: Obec Stráž nad Nisou – Zastupitelstvo obce
Číslo jednací: 386/2011/Ja Datum vydání: 31.5.2012 usnesením č. 5/2012
Datum nabytí účinnosti: 18.6.2012
Pořizovatel: Obecní úřad Stráž nad Nisou Smluvní pořizovatel Ing. Petr Hnitka podle §6 odst. 2SZ
Jméno a funkce oprávněné osoby: Mgr. Karel Jäschke, starosta Kulaté razítko a podpis oprávněné osoby:



5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

Pořizovatel změny :

Obecní úřad Stráž nad Nisou
Schwarzova 262
463 03 Stráž nad Nisou

Projektant :

Ing.arch. M. Štěpánek, ARCH SERVIS
463 11 Liberec 30, Leknínová 1063



Nadřízený orgán
územního plánování :

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Zastupitelstvo obce Stráž nad Nisou

Schvalující orgán :

Č. zakázky :

1 14 11

V Liberci :

leden 2012

upraveno březen 2012

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

I. obsah změny ÚPO

II. obsah odůvodnění změny ÚPO

I. 5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

1. TEXTOVÁ ČÁST

a)	Vymezení zastavěného území.	2
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	2
c)	Urbanistická koncepce.	4
d)	Koncepce veřejné infrastruktury.	4
e)	Koncepce uspořádání krajiny.	4
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.	5
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	5
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.	5
i)	Úprava obecně závazné vyhlášky obce Stráž n. N. č. 1/2009.	5
j)	Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	6

2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 1	HLAVNÍ VÝKRES	5. změna ÚPO Stráž nad Nisou průsvitka 5. změny ÚPO	M 1 : 5000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	5. změna ÚPO Stráž nad Nisou	M 1 : 5000
Výkres 3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	údaje k výkresu č. 13 DOPRAVA	M 1 : 5000
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
Výkres 4		údaje k výkresu č. 8 VODOVOD	M 1 : 5000
Výkres 5		údaje k výkresu č. 9 KANALIZACE	M 1 : 5000
Výkres 6		údaje k výkresu č. 10 ENERGETIKA A SPOJE	M 1 : 5000

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

1. TEXTOVÁ ČÁST

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

vydává

5. Změnu ÚPO (územního plánu obce) Stráž n. N., schváleného v Zastupitelstvu obce Stráž n. N. dne 25.10.2001, usnesením č. 8, změněného následujícími změnami:

1. Změna ÚPO, schválená usnesením č. 2.2 ze dne 1.6.2006,
2. Změna ÚPO, schválená usnesením č. 1.6 ze dne 28.12.2006,
3. Změna ÚPO, vydaná usnesením č. 7 ze dne 12.11.2009,
4. Změna ÚPO, vydaná usnesením č. 1 ze dne 27.1.2011.

a) Vymezení zastavěného území.

V 5. Změně ÚPO s ohledem na vymezení předmětu lokalit změn ÚPO nedochází ke změně hranic zastavěného území. Hranice zastavěného území se sleduje u navrhované plochy pro bydlení u lokality 5.2.

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

* Koncepce rozvoje

Nové zastavitelné plochy se vymezují u lokalit 5.2. a 5.3. U lokalit 5.1. a 5.4. se navrhuje změna ve funkčním využití ploch.

V dokumentaci 5. Změny ÚPO Stráž n. N. se navrhuje plochy změn s vymezením v grafické části dokumentace:

Lokalita 5.1.

5.1.a)

- plocha zahrnující pozemky p.č. 1206/4, 5, 6, 7 a 11, k.ú. Stráž n. N.
- dle platného ÚPO návrh místní komunikace
- navrhuje se využití plochy bydlení v rodinných domech
- důvodem je zrušení návrhu místní komunikace

5.1.b)

- plocha zahrnující pozemky p.č. 1206/1, 13 a 17, k.ú. Stráž n. N.
- dle platného ÚPO návrh místní komunikace
- navrhuje se využití plochy pro bydlení v rodinných domech
- důvodem je zrušení návrhu místní komunikace se změnou vedení trasy, viz lokalita 5.1.e)

5.1.c)

- plocha zahrnující pozemky p.č. 1206/12 a 1207, k.ú. Stráž n. N.
- dle platného ÚPO návrh místní komunikace
- navrhuje se využití plochy pro bydlení v rodinných domech
- důvodem je posunutí trasy navrhované místní komunikace na okraj pozemku p.č. 1206/12

5.1.d)

- plocha zahrnující pozemky p.č. 1206/12 a 1207, k.ú. Stráž n. N.

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

- dle platného ÚPO plocha zastavitelná pro využití bydlení v rodinných domech
- navrhuje se využití plochy pro místní komunikaci
- důvodem je návrh místní komunikace při okraji pozemku p.č. 1206/12

5.1.e)

- plocha zahrnující pozemky p.č. 1206/1 a 1206/11, k.ú. Stráž n. N.
- dle platného ÚPO plocha zastavitelná pro využití bydlení v rodinných domech
- navrhuje se využití plochy pro místní komunikaci
- důvodem je návrh místní komunikace na pozemku p.č. 1206/1, dále na části pozemku 1206/11 z důvodu rozšíření nevyhovujícího dopravního prostoru

Lokalita 5.2.

5.2.a)

- plocha zahrnující pozemky p.č. 34, 39, 40 a 42/1, k.ú. Svárov u Liberce
- dle platného ÚPO využití plochy pro účelovou komunikaci a louky a pastviny
- navrhuje se využití plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu
- důvodem jsou požadavky na stavby rodinných domů

5.2.b)

- plocha zahrnující pozemky p.č. 39 a 170/2, k.ú. Svárov u Liberce
- dle platného ÚPO plocha nezastavitelná pro využití louky a pastviny
- navrhuje se využití plochy pro účelovou komunikaci
- důvodem je dopravní zpřístupnění pozemků včetně stávající zemědělské usedlosti a legalizace dnešní vyježděné, z části zpevněné komunikace

Lokalita 5.3.

- plocha zahrnující pozemky p.č. 55/1, 60/1 a 60/2, k.ú. Svárov u Liberce
- dle platného ÚPO plocha nezastavitelná pro využití louky a pastviny
- navrhuje se změna využití plochy z nezastavitelné na zastavitelnou pro využití technického vybavení
- důvodem je vymezení zastavitelné plochy pro stavební činnost vztahující se k provozu MVE

Lokalita 5.4.

5.4.a)

- plocha zahrnující pozemky p.č. 444/1, 445/1, 445/2 a 451/1,466, k.ú. Stráž n. N.
- dle platného ÚPO návrh místní komunikace
- navrhuje se využití plochy bydlení v rodinných domech stav
- důvodem je zrušení návrhu místní komunikace

5.4.b)

- plocha zahrnující pozemek p.č. 474/9, k.ú. Stráž n. N.
- dle platného ÚPO využití plochy bydlení v rodinných domech stav
- navrhuje se využití plochy pro účelovou komunikaci
- důvodem je využití pozemku jako účelové komunikace a zajištění dopravní přístupnosti k zastavitelné ploše na pozemek p.č.451/2

* **Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

Požadavek na respektování a zajištění souladu se strukturou zástavby stávajícího osídlení

- u lokality 5.1. návaznost parcelace 8 RD v okolním území na stávající a navrhované městské uspořádání zástavby
- u lokality 5.2. v okrajové poloze Svárova návaznost na nepravidelné uspořádání zástavby venkovského typu

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

- u lokality 5.3. podél Lužické Nisy respektování přírodních hodnot pobřežní zeleně s průběhem lokálního biokoridoru
- u lokality 5.4. prostorové vymezení bloku stávajícími komunikacemi, ke stávající zástavbě situování doplňující zástavby

c) Urbanistická koncepce.

Funkční využití území se mění v rozsahu vymezených ploch lokalit 5. Změny ÚPO. Urbanistická koncepce určující uspořádání území s vazbou na urbanistickou strukturu dílčích částí území lokalit změn

- u lokality 5.1. se sleduje vymezení funkčně a prostorově uceleného uspořádání zástavby v blocích vymezených stávajícími a navrhovanými místními komunikacemi
- u lokality 5.2. se sleduje vymezení nepravidelného uspořádání zástavby navrhovaných rodinných domů
- u lokality 5.3. se sleduje návaznost zastavitelné plochy na řešení nové kruhové křižovatky a vedení silnice jižním směrem přes Lužickou Nisu s dopravním přístupem po stávající účelové komunikaci k objektu MVE
- u lokality 5.4. se dále nesleduje původní koncepce návrhu místní komunikace, beze změny současného stavu se ponechává vymezení bloku, přístupy do vnitrobloku se řeší zaslepenými účelovými komunikacemi

d) Koncepce veřejné infrastruktury.

Návrh dopravní infrastruktury

- u lokality 5.1. dle řešení platného ÚPO zrušení úseků navrhovaných místních komunikací a ve změně ÚPO návrh nových úseků místních komunikací v návaznosti na parcelaci území dle údajů katastru a současný záměr realizace 8 RD
- u lokality 5.2. návrh účelové komunikace ve směru dopravního přístupu k původní zemědělské usedlosti v trase dnes vyježděné komunikace
- u lokality 5.3. přítomnost stávající přístupové účelové komunikace k objektu MVE, vymezení prostoru pro navrhovanou kruhovou křižovatku a odbočující silnici jižním směrem přes Lužickou Nisu
- u lokality 5.4. zrušení v platném ÚPO navrhované místní komunikace mimo její severní část při ulici Studánecké, tato část se navrhuje jako účelová komunikace, vymezení boční účelové komunikace se zajištěním náhradního přístupu na pozemek ve střední části vnitrobloku

Návrh technické infrastruktury

V 5. Změně ÚPO nedochází ke změně koncepce řešení technické infrastruktury, ke změně dochází v dílčích trasách vedení technické infrastruktury

- u lokalit 5.1. a 5.4. zrušení navrhovaných vodovodních řadů, kanalizace a STL plynovodu v dopravních prostorech navrhovaných komunikací ke zrušení
- u lokality 5.1. návrh nových úseků vodovodních řadů, kanalizace a STL plynovodu v dopravních prostorech nově navrhovaných komunikací

e) Koncepce uspořádání krajiny.

Návrh ploch lokalit 5.1. - 5.4. 5. Změny ÚPO s vazbou na okolní strukturu zástavby bez zásahu do území volné krajiny, vymezení lokalit neovlivňuje v širším pohledu uspořádání krajiny.

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

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

Lokalita 5.1.

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, s dopravním přístupem z ulice Zlatý kopec. Podmínkou pro výstavbu bude dopravní posouzení přístupových komunikací v úseku od vjezdu do podniku Naveta ČR do ulice Zlatý kopec.

Lokalita 5.2.

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu s umístěním max. 2 RD, na pozemku p.č. 34 1 RD a na pozemku p.č. 40 1RD.

Při umístění 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.

Lokalita 5.3.

Lokalita se částečně nachází v záplavovém území Q 100 Lužické Nisy s omezeními pro stavební činnost vztahující se pouze k provozu MVE i možnosti způsobu další činnosti v záplavovém území dle posuzování vodoprávního úřadu.

Další údaje viz kap. i) „Úprava obecně závazné vyhlášky“.

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

Řešení lokalit 5. Změny ÚPO nevyvolává vymezení veřejně prospěšných staveb pro veřejnou infrastrukturu, veřejně prospěšných opatření nestavební povahy, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.

Neurčují se pozemky a stavby s právy pro vyvlastnění.

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

Řešení dokumentace 5. Změny ÚPO nevyvolává požadavky na úpravu vztahů v území z pohledu předkupního práva.

i) Úprava obecně závazné vyhlášky

Úprava obecně závazné vyhlášky obce Stráž n. N. č. 1/2009, vydané ve 3. Změně ÚPO.

Doplnění Čl. 3 Vyhlášky č. 1/2009 „Členění území na funkční plochy“

1. Členění území na funkční plochy v hlavním výkresu územního plánu obce č. 2a a v jeho změnách musí odpovídat způsob užívání území.

Úprava Čl. 4 Vyhlášky č. 1/2009 „Podmínky využití funkčních ploch současně zastavěných a zastavitelných“

d) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

* Hlavní využití

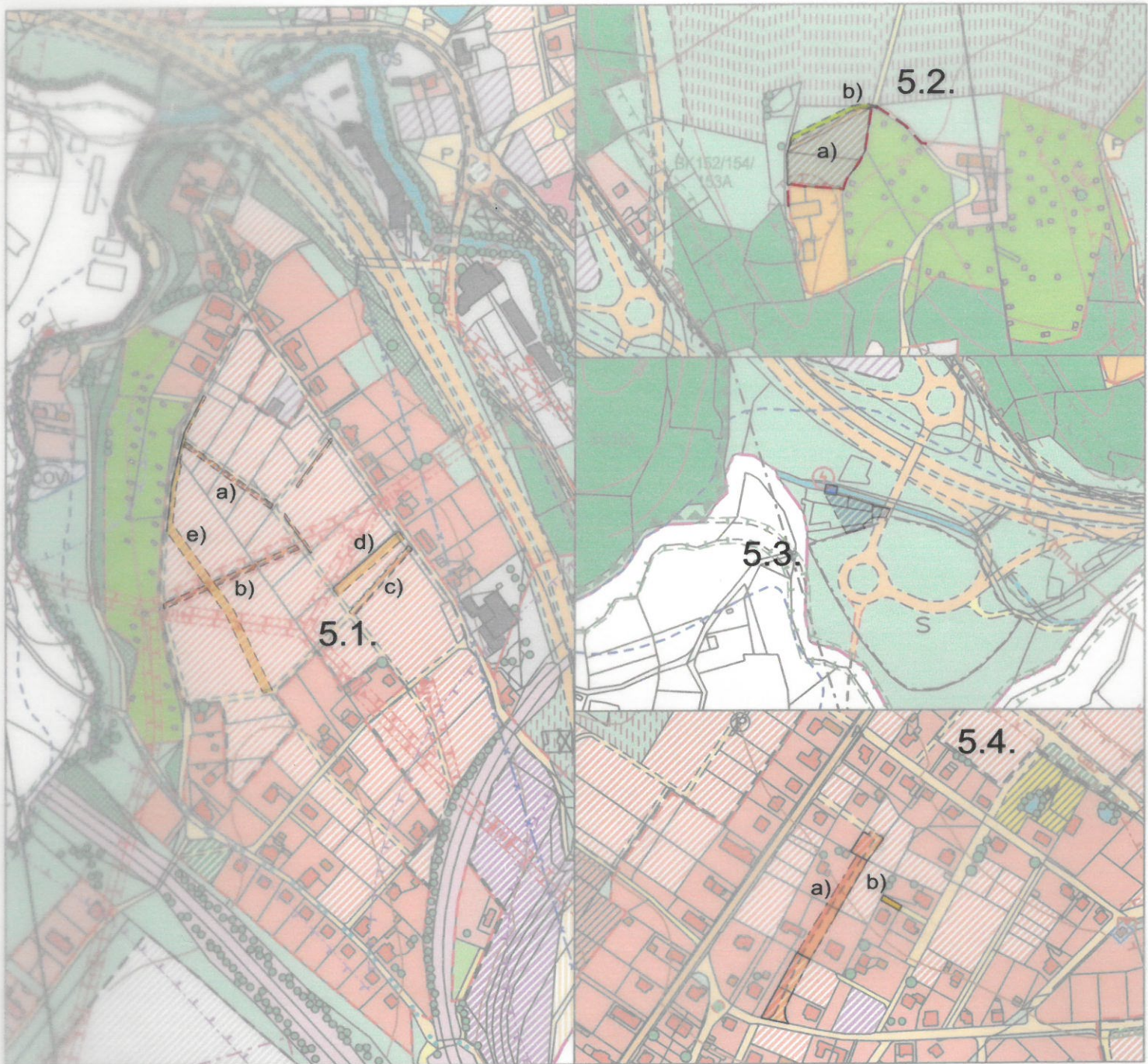
- slovo zařízení se nahrazuje slovy stavby a zařízení

* Přípustné využití

- slovo zařízení se nahrazuje slovy stavby a zařízení

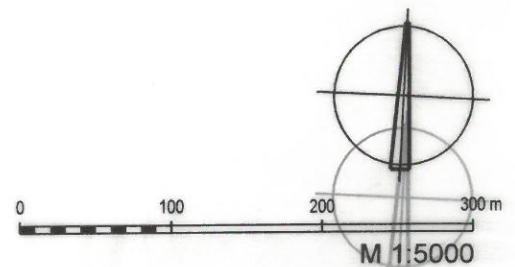
j) PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

* Přípustné využití



LEGENDA

stav	návrh	
---	---	HRANICE
---	---	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (k 30.11.2011)
		FUNKČNÍ PLOCHY
		<u>funkční plochy zastavitelné</u>
		PLOCHY BYDLENÍ
		PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
		PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO TYPU
		PLOCHY DOPRAVY
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
		PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ
		MALÁ VODNÍ ELEKTRÁRNA (MVE)



0 100 200 300 m
M 1:5000

0 100 200 300 m
5.ZMĚNA ÚPO
PRŮSVITKA 5.ZMĚNY ÚPO
HLAVNÍ VÝKRES

LEGENDA

stav	návrh	
		HRANICE ÚZEMÍ OBCE
		HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
		HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
		PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
		PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO TYPU
		PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
		PLOCHY SPORTU A TĚLOVÝCHOVY
		PLOCHY PRO VÝROBU, VÝROBNÍ SLUŽBY A SKLADOVÁNÍ
		PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU
		ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE, ZAHRÁDKY
		PLOCHY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU
		SILNICE I. A III. TŘÍDY
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
		CYKLOSTEZKA LIBEREC - ZITTAU
		PARKOVACÍ A ODSTAVNÉ PLOCHY
		AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY
		ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
		PŘEČERPÁVACÍ STANICE
		KANALIZACE VÝTLAK
		ELEKTRICKÉ VRCHNÍ VEDENÍ 110kV
		ELEKTRICKÉ VRCHNÍ VEDENÍ 35kV
		TRAFOSTANICE
		MALÁ VODNÍ ELEKTRÁRNA
		VYSOKOTLAKÝ PLYNOVOD
		REGULAČNÍ STANICE PLYNU
		KOTELNY
		DÁLKOVÝ KABEL
		PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ
		PLOCHY SMÍŠENÉ
		VODNÍ TOKY A NÁDRŽE
		LOUKY A PASTVINY
		ZAHRADY A SADY
		PUPFL
		MIMOLESNÍ ZELEŇ
		DOPROVODNÁ ZELEŇ
		STROMY, STROMOŘADÍ
		ODLESNĚNÍ PUPFL
		SKLÁDKA ODPADU K ASANACI
		LOKÁLNÍ BIODIVERZITNÍ KORIDOR
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
		MÍSTNĚ VÝZNAMNÉ OBJEKTY
		HRANICE ZÁTOPOVÉHO ÚZEMÍ Q 100
		OCHRANNÉ PÁSMA VEDENÍ 110 kV A 35 kV
		BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA PLYNU
		OCHRANNÉ PÁSMA CHOVU HOSP. ZVÍŘAT
		OCHRANNÉ PÁSMA ČOV
		OCHRANNÉ PÁSMA ŽELEZNICE
		OCHRANNÉ PÁSMA VZLETOVÉHO PROSTORU
		OP PROTI NEBEZP. A KLAMAVÝM SVĚTLŮM
		VNITŘNÍ ORNITOLOGICKÉ PÁSMA LETIŠTĚ
		TERÉNNÍ DOMINANTY
		OBJEKTY RODINNÉHO BYDLENÍ
		OBJEKTY VENKOVSKÉHO RODINNÉHO BYDL.
		OBJEKTY BYTOVÉHO BYDLENÍ
		OBJEKTY VÝROBY, SLUŽEB A SKLADŮ
		OBJEKTY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
		OBJEKTY HOSPODÁŘSKÉ, GARÁŽE
		OBJEKTY K DEMOLICI

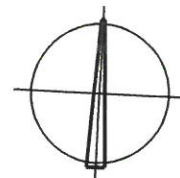


LEGENDA

návrh

PLOCHY DOPRAVY

- MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
- NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE KE ZRUŠENÍ

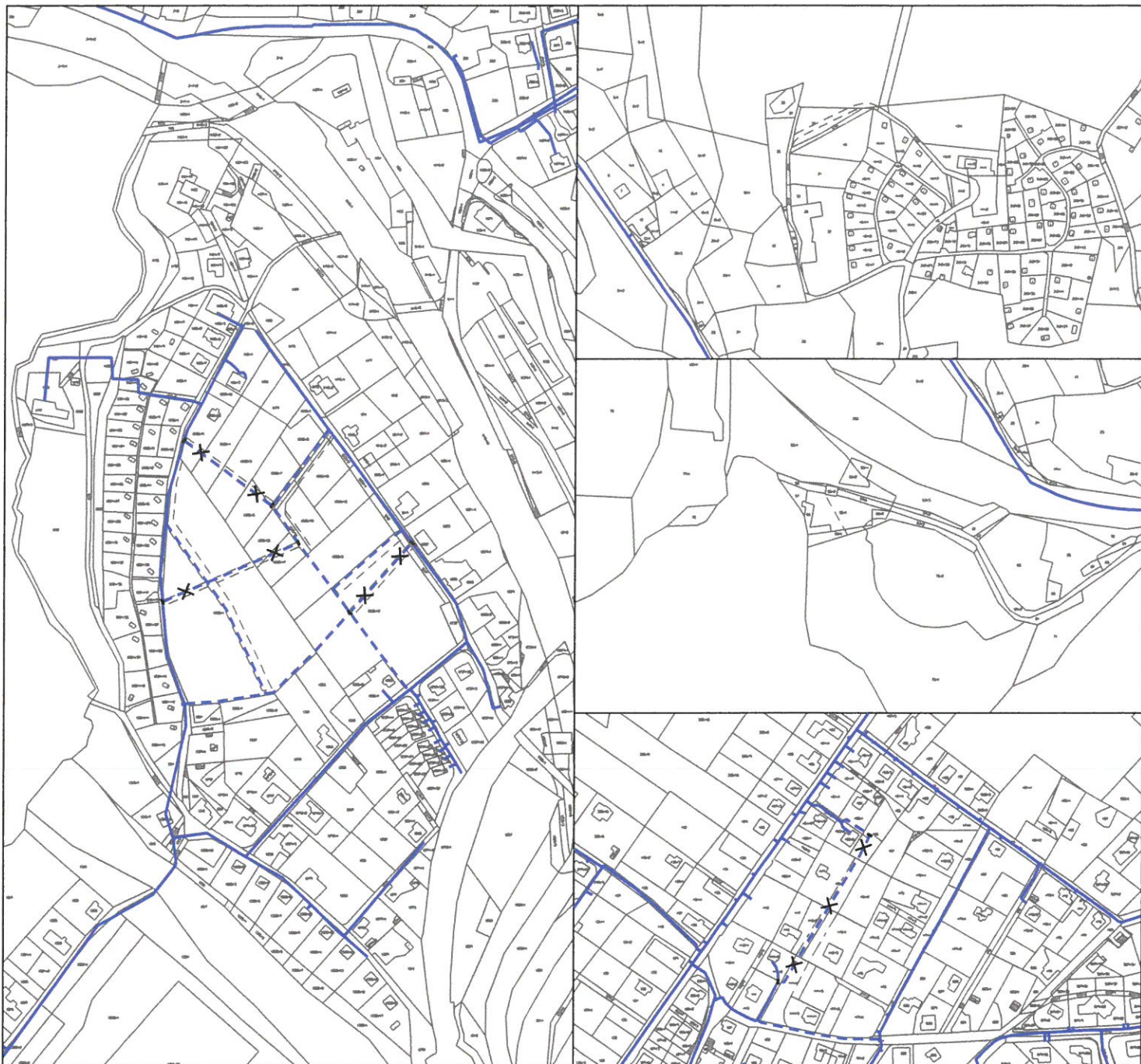


0 100 200 300 m

M 1:5000

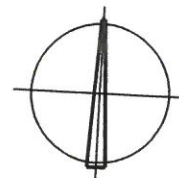
5.ZMĚNA ÚPO
ÚDAJE K VÝKRESU
13 DOPRAVA

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA



LEGENDA

stav	návrh	
		VODOVODNÍ ŘAD
		NAVRHOVANÝ VODOVODNÍ ŘAD KE ZRUŠENÍ



0 100 200 300 m

M 1:5000

**5.ZMĚNA ÚPO
ÚDAJE K VÝKRESU
8 VODOVOD**

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



LEGENDA

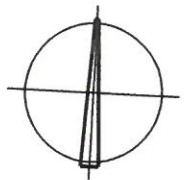
stav návrh

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

GRAVITAČNÍ

VÝTLAČNÝ ŘAD

— X — NAVRHOVANÁ KANALIZACE
KE ZRUŠENÍ



0 100 200 300 m

M 1:5000

5.ZMĚNA ÚPO
ÚDAJE K VÝKRESU
9 KANALIZACE
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



LEGENDA

stav	návrh	
		VTL PLYNOVOD
		REGULAČNÍ STANICE PLYNU
		BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU
		STL PLYNOVOD
		NAVRHOVANÝ STL PLYNOVOD KE ZRUŠENÍ



0 100 200 300 m

M 1:5000

5.ZMĚNA ÚPO
ÚDAJE K VÝKRESU
10 ENERGETIKA A SPOJE
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

doplnění

80a) účelové stavby malých vodních elektráren

m) PLOCHY REKREACE

ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE, ZAHRÁDKY

* Přípustné využití

nahrazení textu (v kap. F 4. Změny ÚPO Stráž n. N.)

- přípustné stavby o 1 nadzemním podlaží s podkrovím, do 50 m² zastavěné plochy, do celkové výšky 5 m, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m

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

5. Změna ÚPO	titulní list	1x A4
	základní údaje	1x A4
	obsah	1x A4
	textová část	5x A4
Odůvodnění 5. Změny ÚPO	grafická část	výkresy 1 - 6
	obsah	
	textová část	9x A4
Příloha zastavovací studie	grafická část	výkresy 7, 8
	grafická část	výkres 9

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

I. obsah změny ÚPO

II. obsah odůvodnění změny ÚPO

II. ODŮVODNĚNÍ 5. ZMĚNY ÚPO Stráž nad Nisou

1. TEXTOVÁ ČÁST

- | | |
|---|----|
| a) Postup při pořízení změny. | 8 |
| b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů. | 8 |
| c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování. | 8 |
| d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. | 9 |
| e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. | 9 |
| f) Údaje o splnění zadání. | 11 |
| g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. | 11 |
| h) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. | 15 |
| i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. | 15 |
| j) Úprava obecně závazné vyhlášky obce Stráž n. N. č. 1/2009. | 16 |

2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 7	KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1 : 5000
Výkres 8	VYHODNOCENÍ ZPF	M 1 : 5000
Výkres 9	ZASTAVOVACÍ STUDIE, příloha odůvodnění	M 1 : 2880

II. ODŮVODNĚNÍ 5. ZMĚNY ÚPO Stráž nad Nisou

a) Postup při pořízení změny.

Návrhy na pořízení změn ÚPNSÚ byly podávány písemnou formou na Obecní úřad Stráž n. N. Obecní úřad Stráž n. N. zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti na základě smlouvy s Ing. Petrem Hnitkou, Ruprechtická 1221/64, Liberec I.

Pořízení 5. Změny ÚPO schválilo Zastupitelstvo obce Stráž n. N. usnesením č. 4 dne 26.5.2011.

Návrh zadání 5. Změny ÚPO se stanovením požadavků na zpracování dokumentace byl projednán a vystaven k veřejnému nahlédnutí, po projednání byl upraven dle požadavků DO a KÚLK, včetně aktualizace vyhodnocení zastavěnosti ploch, a schválen v Zastupitelstvu obce Stráž n. N. usnesením č. 6 dne 8.9.2011 a jeho upravená verze usnesením č. 8 dne 3.11.2011. Soupis ploch lokalit změn byl přílohou zadání 5. Změny ÚPO.

Nebylo požadováno vypracování průzkumů území ani konceptu řešení, ve smyslu §10i zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V průběhu projekce dokumentace bylo přistoupeno k prověření řešení lokality 5.1. zpracováním zastavovací studie jako přílohy odůvodnění. Od MM Liberec byly zajištěny doplňující aktuální údaje sledovaných jevů Územně analytických podkladů ORP Liberec (vedení technické infrastruktury, hranice Q 100 záplavového území Lužické Nisy, ÚSES, území s archeologickými nálezy ...).

Pro zpracování 5. Změny ÚPO byla použita dokumentace platného ÚPO, 1. - 4. Změna ÚPO, vyhodnocení zastavěnosti ploch 08/2011.

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

Území obce Stráž n. N. se nachází z pohledu Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) v rozvojové oblasti OB7 Liberec s vazbou na rozvojovou osu OS3 Praha - Liberec - hranice ČR.

V nadřazené krajské dokumentaci návrhu Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK), červen 2011, zpřesnění údajů s vymezením rozvojové oblasti ROB1 Liberec a rozvojové osy ROS1.

S ohledem na předmět jednotlivých lokalit změn je dokumentace 5. Změny ÚPO s výše uvedenými dokumentacemi v souladu, nevyplývají z nich žádné zvláštní požadavky ani omezení.

Řešení dílčích lokalit změn nevyvolává požadavky na koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, významně neovlivní širší územní vztahy na okolní obce.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Předmětem 5. Změny ÚPO je vytvoření podmínek pro řešení konkrétních záměrů s vazbou k celkové koncepci platného ÚPO.

Předmětem 5. Změny ÚPO je v jednotlivých lokalitách změn 5.1. - 5.4. vymezení ploch pro bydlení v rodinných domech, návrh vedení komunikací a využití plochy u objektu MVE pro technické vybavení.

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

Řešení dokumentace

- koordinuje záměry změn v území, u lokality 5.1. řešení širších vztahů s vazbou na urbanistickou koncepci uspořádání zástavby v blocích
- vytváří předpoklady pro výstavbu, u lokality 5.2. s návrhem účelové komunikace, zajišťující dopravní přístupnost k zastavitelným plochám
- vymezení zastavitelné plochy u lokality 5.3. při objektu MVE pro stavební činnost dle podmínek a opatření v záplavovém území
- vytváří předpoklady pro výstavbu u lokality 5.4., po zrušení návrhu místní komunikace zachování zastavitelných ploch v lokalitě
- navrhuje změny s ohledem na přírodní a civilizační hodnoty a podmínky dílčích území a to s vazbou na kulturní, technické a ostatní limity, ochranu přírody a krajiny, údaje viz kap. e)

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

S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů je dokumentace 5. Změny ÚPO v souladu. Zohledněny jsou požadavky na nezbytné vymezení ploch a využívání území, vymezení dopravních prostor komunikací.

Navrhuje se vymezení zastavitelných ploch a jejich funkční využití, řešení dopravní a technické infrastruktury.

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

Vymezení zastavitelných ploch lokalit 5.1. - 5.4. Změny ÚPO s omezením limity využití území, vymezení zájmy chráněné právními předpisy a správními rozhodnutími.

U lokalit 5.1. - 5.4. v předstihu před zahájením veškerých zemních prací je povinností stavebníka splnit oznamovací povinnost Archeologickému ústavu AV ČR v Praze.

U lokality 5.1. bude podle § 40 zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění, podmínkou pro výstavbu dopravní posouzení přístupových komunikací. Při umístování staveb omezení ochranným pásmem vedení VN 35 kV.

U lokality 5.2. situované v blízkosti silnice I. třídy (přeložky silnice I/13) omezení limity hlukové zátěže z provozu dopravy. Dle stanoviska KHS Libereckého kraje z 21.2.2012 se doplňuje do kap. f) dokumentace požadavek na prokázání dodržování hygienických limitů hluku.

U lokality 5.3., která se částečně nachází v záplavovém území Q 100 Lužické Nisy vymezení stavební a jiné činnosti dle výsledku posuzování vodoprávního úřadu.

U lokality 5.4. bude zajištěn přístup na zastavitelné plochy, které jsou rušenou komunikací dotčeny.

*** KULTURNÍ LIMITY**

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Území s archeologickými nálezy

Území celé obce se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie s lokalitou ÚAN II. kategorie.

typ - 2, identifikátor SAS 03 - 14 - 16/2, 66163166, název lokality - areál s kostelem (v území ÚAN okrajová poloha lokality změny 5.4.)

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

Dle stanoviska MM Liberec, OŽP z 22.7.2011 z hlediska státní památkové péče se uvádějí povinnosti směřované na stavebníka.

V předstihu před zahájením veškerých zemních prací je povinností stavebníka splnit oznamovací povinnost Archeologickému ústavu AV ČR v Praze ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného geologického výzkumu.

* OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

ÚSES

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Územní systém ekologické stability. Průběh lokálního biokoridoru ÚSES 1464/1465 upraveným korytem Lužické Nisy, v okrajové poloze lokality 5.3.

* TECHNICKÉ LIMITY

Řešení dopravní infrastruktury

Dopravní přístupy k navrhovaným zastavitelným plochám. Podle ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. dopravní napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Napojení lokality 5.1. na ulici Zlatý kopec.

Podle ustanovení § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Dopravní prostor navrhovaných komunikací u lokality 5.1. (i v území připravované realizace 8 RD) v šířkovém uspořádání 8 m.

Vedení VN 35 kV a trafostanice

Zákon č. 458/2000 Sb. v platném znění, energetický zákon.

Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie VN 35 kV, § 46 10 m, § 19 7 m (v území lokality změny 5.1.).

* OSTATNÍ LIMITY

Ochrana zemědělského půdního fondu

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Metodické doporučení MŽP ČR k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ 07/2011. Zařazení dotčených ploch ZPF do tříd ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb.

Negativní vlivy z provozu dopravy

Splnění limitů hlukové zátěže nepříznivých účinků hluku a vibrací u lokality 5.2.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže podle § 11 Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů v nově navržené ploše u lokality 5.2. situované v blízkosti silnice I. třídy (přeložky silnice I/13), stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici I. třídy, učiní tak na vlastní náklady.

Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnice I. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejím ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici I. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

Záplavové území Lužické Nisy

Záplavové území Lužické Nisy bylo stanoveno na návrh správce toku Povodí Labe a.s. Hradec Králové z 17.2.1999 ze strany OkÚ RŽP Liberec 8.4.1999. U lokality 5.3. zákres hranice průtoku Q 100 dle údaje ORP Liberec, úřadu územního plánování. Hranice aktivní zóny v daném území nebyla dosud stanovena.

Omezení pro stavební činnost vztahující se pouze k provozu MVE i možnosti způsobu činnosti v lokalitě 5.3. dle posuzování vodoprávního úřadu.

f) Údaje o splnění zadání.

5. Změna ÚPO byla zpracována v souladu s požadavky Zadání na způsob a rozsah zpracování dokumentace a dále s vazbou na pořizování a vydávání změn územního plánu dle §55 stavebního zákona.

Nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebylo požadováno zpracování konceptu řešení.

Upřesnění následujících údajů zadání se zdůvodněním:

S odkazem na textové údaje zadání s grafickou přílohou k zadání - soupisu a zákresu ploch 5. Změny ÚPO bylo upřesněno:

U lokality 5.1. přesunutí návrhu místní komunikace oproti zákresu zadání dále JZ směrem (viz lokalita 5.1.e); náročnost stavby této komunikace v současné době i bez požadavku vlastníka pozemku na stavební činnost; možnost dopravní obslužnosti v současné době připravované realizace 8 RD pouze z ulice Zlatý kopec a to se zachováním návrhu kategorie místní komunikace; oproti platnému ÚPO změna dopravního řešení viz údaje zastavovací studie - odůvodnění, příloha dokumentace 5. Změny ÚPO. Dle platného ÚPO se sleduje v prostoru Zlatý kopec i nadále plošná zástavba území rodinnými domy, ve vhodné vyvýšené poloze pro bydlení a v dobré dopravní dostupnosti k Liberci.

U lokality 5.2. oproti zákresu zadání a údajům katastrální mapy preference k vymezení průběhu účelové komunikace v trase dnes vyježděné a z části i zpevněné komunikace, s trasou přes pozemky p.č. 39 a 170/2, k.ú. Svárov u Liberce.

U lokality 5.3. vymezení zastavitelné plochy dle zákresu zadání, hranice záplavového území Q 100 dle sledovaného jevu ÚAP ORP Liberec, úřadu územního plánování zasahuje zastavitelnou plochu.

U lokality 5.4. zrušení navrhované místní komunikace v rozsahu dle zákresu zadání kromě severního úseku napojeného na ul. Studáneckou, zachovávající dopravní přístupnost k zastavitelné ploše, na pozemky p.č. 466, 467 a 472/2, k.ú. Stráž n.N.; doplňující návrh boční účelové komunikace, která zajišťuje přístupnost k zastavitelné ploše ve vnitrobloku, na pozemek p.č. 451/2, k.ú. Stráž n.N.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

*** Řešení jednotlivých lokalit změn**

Lokalita 5.1.

Volné území, zastavitelné plochy dosud nezastavěny. Záměr výstavby 8 rodinných domů s parcelací pozemků, vložených do údajů katastru bez vymezení navrhovaných místní komunikací v platném ÚPO SZ směrem - viz lokalita 5.1.a) a JZ směrem - viz lokalita 5.1.b) vyvolává požadavek na změnu ÚPO. Navrhované nové dopravní řešení v rozsahu území Zlatého kopce se dokládá ve zpracované zastavovací studii jako přílohy k odůvodnění 5. Změny ÚPO.

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

V současné době nejsou předpoklady ke stavební činnosti ze strany vlastníka pozemku v JZ části území a to na pozemku p.č. 1206/1 (15440 m²), dle řešení zastavovací studie je zřejmá náročnost realizace navrhované místní komunikace v délce 215 m a řešení rozšíření dopravního prostoru komunikace v délce 55 m při domu č.p. 737 - viz lokalita 5.1.e).

V současné době je požadovaná realizace 8 rodinných domů s vloženou místní komunikací s dopravním přístupem z ulice Zlatý Kopec dle koncepce platného ÚPO jedinou reálnou skutečností. Popis koncepce dopravy platného ÚPO je uveden na str. 61 a 150.

Sleduje se v maximální míře zachovat dopravní řešení dle platného ÚPO. Ruší se návrh úseků místních komunikací - viz lokality 5.1.a) a 5.1.b). Zachovává se rovnoběžná trasa návrhu místní komunikace s ulicí Zlatý Kopec a to ve směru od stávajících řadových domů, v detailu řešení se posunuje návrh trasy místní komunikace na okraj pozemku p.č. 1206/12 - viz lokalita 5.1.d).

5.1.a)

Lokalita dosud nezastavěných pozemků p.č.1179 (bývalá truhlárna), 1180, 1206/4 a 1206/5, k.ú. Stráž n.N. Dnes jediný vlastník pozemků. Zrušení navrhované komunikace s doporučeným náhradním řešením dopravního přístupu do území vnitrobloku podél a jižně objektu bývalé truhlárny zaslepenými úseky účelových komunikací, viz údaje zastavovací studie.

5.1.b)

Lokalita dosud nezastavěných pozemků p.č. 1206/1, 13 a 17, k.ú. Stráž n.N. Zrušení navrhované komunikace vyvolává požadavek na nové dopravní řešení v celém rozsahu navrhovaných zastavitelných ploch JZ části území Zlatého kopce - viz údaje návrhu místní komunikace lokalita 5.1.e)

5.1.c)

Lokalita dosud nezastavěného pozemku p.č. 1206/12, k.ú. Stráž n.N. Řešení zastavitelné plochy dle vlastnického vztahu k pozemku jako souvislého vymezení pozemku a řešení možnosti zástavby v uceleném bloku.

5.1.d)

Lokalita dosud nezastavěného pozemku p.č. 1206/12, k.ú. Stráž n.N. Návrh místní komunikace s trasou při okraji pozemku. Dle platného ÚPO se i nadále sleduje dopravní řešení a to prodloužení ulice stávajících řadových domů s vedením místní komunikace SZ směrem.

5.1.e)

Lokalita dosud nezastavěného pozemku p.č. 1206/1, k.ú. Stráž n.N. Dle platného ÚPO se dále nesleduje vedení místní komunikace podél vedení VN z důvodu přerušení její trasy vymezenou parcelací pozemků pro 8 rodinných domů dle údajů katastru.

Návrh nového vedení trasy místní komunikace středem území pozemku p.č. 1206/1 s možností vložení splaškové kanalizace a oboustranné zástavby domů, viz údaje zastavovací studie - odůvodnění, příloha dokumentace 5. Změny ÚPO.

Návrh na rozšíření dopravního prostoru stávající komunikace mezi zahrádkářskou kolonií a oplocením pozemku rodinného domu č.p. 737.

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

Lokalita 5.2.

Lokalita severně od stávající zemědělské usedlosti, dlouhodobě bez chovu skotu, pouze s chovem drobného hospodářského zvířectva bez negativních hygienických vlivů na okolí. Není záměr k obnově chovu skotu.

5.2.a)

Lokalita v rovinaté vyvýšené poloze terénu, dispozice dělení pozemků dle údaje katastru p.č. 34 a 39, 40 a 42/1, k.ú. Stráž n.N., umožňuje situování dvou RD v daném území.

5.2.b)

Lokalita dnes ve volném území, respektuje se trasování účelové komunikace mimo údaj katastru v průběhu dnešní vyježděné a z části i zpevněné komunikace na pozemcích p.č. 39 a 170/2, k.ú. Stráž n.N.

Lokalita 5.3.

Lokalita v sousedství stávající křižovatky silnic i navrhované kruhové křižovatky a odbočující silnice přes Lužickou Nisu jižním směrem. V místě se nachází stávající objekt MVE s přístupovou účelovou komunikací, ve vlastnictví jednoho vlastníka.

Dle zadání vymezení zastavitelné plochy, která se částečně nachází v záplavovém území Q 100 Lužické Nisy s omezeními pro stavební činnost vztahující se pouze k provozu MVE, možnosti způsobu činnosti v záplavovém území dle posuzování vodoprávního úřadu.

Lokalita 5.4.

Lokalita ve vnitrobloku zástavby podél ulice Studánecké.

5.4.a)

Zrušení navrhované místní komunikace kromě severního úseku napojeného na ulici Studáneckou, který zajišťuje přístupnost k zastavitelným plochám, na pozemky p.č. 466, 467, 472/2, k.ú. Stráž n.N.

5.4.b)

Ve střední části vnitrobloku návrh účelové komunikace, která zajišťuje přístupnost k zastavitelné ploše, pozemek p.č. 474/9 zajišťující přístupnost na pozemek p.č. 451/2, k.ú. Stráž n.N.

*** Dopravní řešení**

Řešení 5. Změny ÚPO vyvolává dílčí změny ve schválené koncepci dopravy, dochází ke změně vedení dílčích úseků komunikací. Podle § 40 zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění, se uvádějí i související údaje o komunikační síti řešící dopravní přístupnost k lokalitám 5. Změny ÚPO.

Lokalita 5.1.

Dle platného ÚPO návrh zastavitelných ploch pro rodinné domy a vymezení místních komunikací v celém rozsahu dnes volného území Zlatého kopce. Předmětem řešení 5. Změny ÚPO je pouze změna dílčích tras navrhovaných komunikací, vyvolaná navrženou parcelací pozemků se záměrem výstavby 8 RD v části tohoto území při ulici Zlatý kopec.

Dopravní posouzení stávajících přístupových komunikací v úseku od vjezdu do podniku Naveta ČR do ulice Zlatý kopec, které bude podmínkou pro výstavbu, se požaduje pro vydání závazného stanoviska silničního správního úřadu v územním řízení.

Řešení navrhovaných místních komunikací odpovídá kategorii - městské obslužné komunikace MO 9/8/50 (dle ČSN 736110, led 2006). Bude respektován příčný profil

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

veřejného prostranství, jehož součástí jsou komunikace o minimální šířce 8 m (dle §22 vyhlášky č.501/2006 Sb.)... Týká se i vymezení dopravního prostoru navrhované komunikace v lokalitě 8 RD.

Vedení navrhované místní komunikace 5.1.e)

- napojení severním směrem na stávající komunikaci, ulici Zlatý kopec

... dopravní prostor, šířka mezi oploceními stávajících rodinných domů 6 m, šířka vozovky 3,75 m

... dopravní prostor, šířka mezi oplocením rodinného domu č.p. 737 a chatami 4,50 - 4,70 m; návrh na rozšíření dopravního prostoru mezi oploceními na 6 m

Lokalita 5.2.

Volné okrajové území Svárova, návrh účelové komunikace v průběhu trasy dnešní vyježděné a z části i zpevněné plochy, odpovídající kategorii ostatní obslužné komunikace MO1k -/4/30 (dopravní přístupnost ke stávající zemědělské usedlosti a ke dvěma navrhovaným rodinným domům). Vyhovující dopravní přístupnost lokality po místní komunikaci v prostoru zahrádkářské kolonie s ohledem na dopravní zátěže, na její dopravní a stavební parametry.

Lokalita 5.3.

K objektu MVE a k navrhované zastavitelné ploše vyhovující dopravní přístupnost po stávající účelové komunikaci (kolaudace v r. 2008).

Lokalita 5.4.

Po zrušení navrhované místní komunikace se nahrazuje přístupnost k pozemkům do vnitrobloku zaslepenými účelovými komunikacemi.

*** Řešení technické infrastruktury**

Koncepce stanovená v platném ÚPO se nemění, upřesněno je vedení tras dle podkladů ÚAP ORP Liberec, od údajů správců infrastruktury. Trasy vedení technické infrastruktury navrhované v ÚP ke zrušení a nově navrhované zobrazené ve výkresech dokumentace 5. Změny ÚPO.

- údaje k výkresu 8 vodovod

Navržené lokality 5. Změny ÚPO nevyvolávají požadavky na zvýšení vydatnosti stávajících vodních zdrojů, nedochází ke změně koncepce zásobení obce pitnou vodou.

- údaje k výkresu 9 kanalizace

U navržených lokalit 5. Změny ÚPO nedochází ke změně koncepce odvádění a čištění odpadních vod. V dokumentaci není sledováno řešení dešťové kanalizace, oproti koncepci ÚPO se realizují dílčí úseky kanalizace s preferencí likvidace v místě vzniku.

- údaje k výkresu 10 energetika a spoje

Celková koncepce zásobování elektrickou energií v hlavních rozvodech vedení VN 35 kV není 5. Změnou ÚPO dotčena. Nová odběrná místa budou připojena z distribučních rozvodů NN, návrh sítě NN není předmětem řešení platného ÚPO. Navržené lokality 5. Změny ÚPO nevyvolávají požadavky ke změně koncepce plynofikace.

vodovod a kanalizace, STL plynovod, vedení VN 35 kV

Lokalita 5.1.

Zásobování vodou z veřejného vodovodu a individuální likvidace odpadních vod, cílové řešení dle ÚPO vybudování splaškové kanalizace a ČOV Zlatý kopec. Návrh plynofikace území. Stabilizace tras vedení VN 35 kV v lokalitě.

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

Lokalita 5.2.

Individuální zásobování vodou a likvidace odpadních vod, dle stanoviska MM Liberec, OŽP z 22.7.2011 z hlediska ochrany přírody a krajiny se navrhuje umístění 2 RD v lokalitě, současně je splněna podmínka z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem na umístění maximálně 4 RD v lokalitě. Území v odlehle poloze Svárova se nenavrhuje k plynofikaci. Bez přítomnosti trasy vedení VN 35 kV.

Lokalita 5.3.

Odloučená poloha území, v problematice technické infrastruktury výroba elektrické energie v objektu MVE.

Lokalita 5.4.

Zásobování vodou z veřejného vodovodu a odkanalizování do veřejné splaškové kanalizace. Území je plynofikováno. Bez přítomnosti trasy vedení VN 35 kV.

*** Vyhodnocení využití zastavitelného území**

Podle ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona bylo zpracováno v srpnu 2011 pořizovatelem 5. změny ÚPO vyhodnocení využití zastavitelného území ÚPO Stráž n.N. ploch pro bydlení (dále zastavěnost ploch) s vyhodnocením potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Toto vyhodnocení zastavěnosti ploch zahrnuje všechny zastavitelné plochy pro bydlení vymezené ÚPO včetně jeho všech 4 změn, a plochy stavebních pozemků a zastavěných stavebních pozemků za celé období jeho platnosti, to je od roku 2000 do roku 2011.

Ze změřených ploch v zákresu a průměrných demografických údajů vyplývá, že nabídka zastavitelných ploch pro bydlení ÚPO převyšuje jejich poptávku potenciálními uživateli pouze o nedostatečných cca 20%.

h) Informace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Při uplatnění požadavků odborných složek dotčeného orgánu KÚ Libereckého kraje z 21.7.2011 k návrhu zadání 5. Změny ÚPO z hlediska ochrany přírody ve smyslu § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, bylo konstatováno že se v řešeném území nenachází žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita.

Současně z hlediska vlivů na životní prostředí, ve smyslu §10i zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. 5. Změna ÚPO zásadně neovlivňuje koncepci ochrany a tvorby životního prostředí dle platného ÚPO.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Údaje obsahují vyhodnocení návrhu řešení 5. Změny ÚPO ve vztahu k záboru ZPF, vyhodnocení je provedeno v souladu s údaji grafické přílohy výkresu 8 „vyhodnocení ZPF“. Základní údaje o pozemcích jsou uvedeny v tabelárním přehledu.

Při vyhodnocení ZPF se vycházelo z údajů metodického doporučení MŽP ČR k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“ 07/2011.

U lokality 5.3. vymezení zastavitelné plochy zahrnující nezemědělské pozemky p.č. 55/1, 60/1 a 60/2, k.ú. Svárov u Liberce; p.č. 55/1 ... způsob využití zbořeniště, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; p.č. 60/1 a 60/2 ... způsob využití ostatní komunikace, druh pozemku ostatní plocha.

5. ZMĚNA ÚPO STRÁŽ nad Nisou

U lokalit 5.1. a 5.4. změny ve funkčním využití ploch již navržených v platné dokumentaci ÚPO, odsouhlasených orgánem ochrany ZPF. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF se provádí u lokality 5.2., situované mimo zastavěné území.

Zařazení dotčených ploch ZPF do tříd ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb.

Tab. č.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

číslo lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor podle jednotlivých kultur (ha)		zábor podle tříd ochrany (ha)		investice do půdy (ha)
			orná	TTP	III.	V.	
5.2.a)	plocha bydlení	0,3135		0,3135	0,1655	0,1480	0
5.2.b)	účelová komunikace	0,035	0,005	0,03	0,035		0
5.2. celkem		0,3485	0,005	0,3435	0,2005	0,1480	

Podkladové údaje

Lokalita 5.2.a)	pozemek p.č. 34	7.15.12	200 m ² ,	7.29.44	1153 m ²
	pozemek p.č. 40	7.15.12	980 m ² ,	7.29.44	502 m ²
	pozemek p.č. 39	7.15.12	300 m ²		
	pozemek p.č. 42/1	7.15.12	273 m ²	(ostatní plocha)	
Lokalita 5.2.b)	pozemek p.č. 39	7.15.12	130 m ²		
	pozemek p.č. 170/2	7.15.12	50 m ²		

j) Úprava obecně závazné vyhlášky obce Stráž n. N. č. 1/2009

Úprava obecně závazné vyhlášky obce Stráž n. N. č. 1/2009, změněné ve 3. a následně ve 4. Změně ÚPO.

- Úprava dle pokynu zadání a dle vyjádření MM Liberec Úřadu územního plánování k návrhu zadání z 10.7.2011 a pokynu zadání.

d) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - doplnění slova „stavby“

Text regulativu se upřesňuje s ohledem k ustanovením § 2 odst. 3 a § 3 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Doplnění o pojem „stavba“ se vztahuje na možnost provádění staveb občanského vybavení.

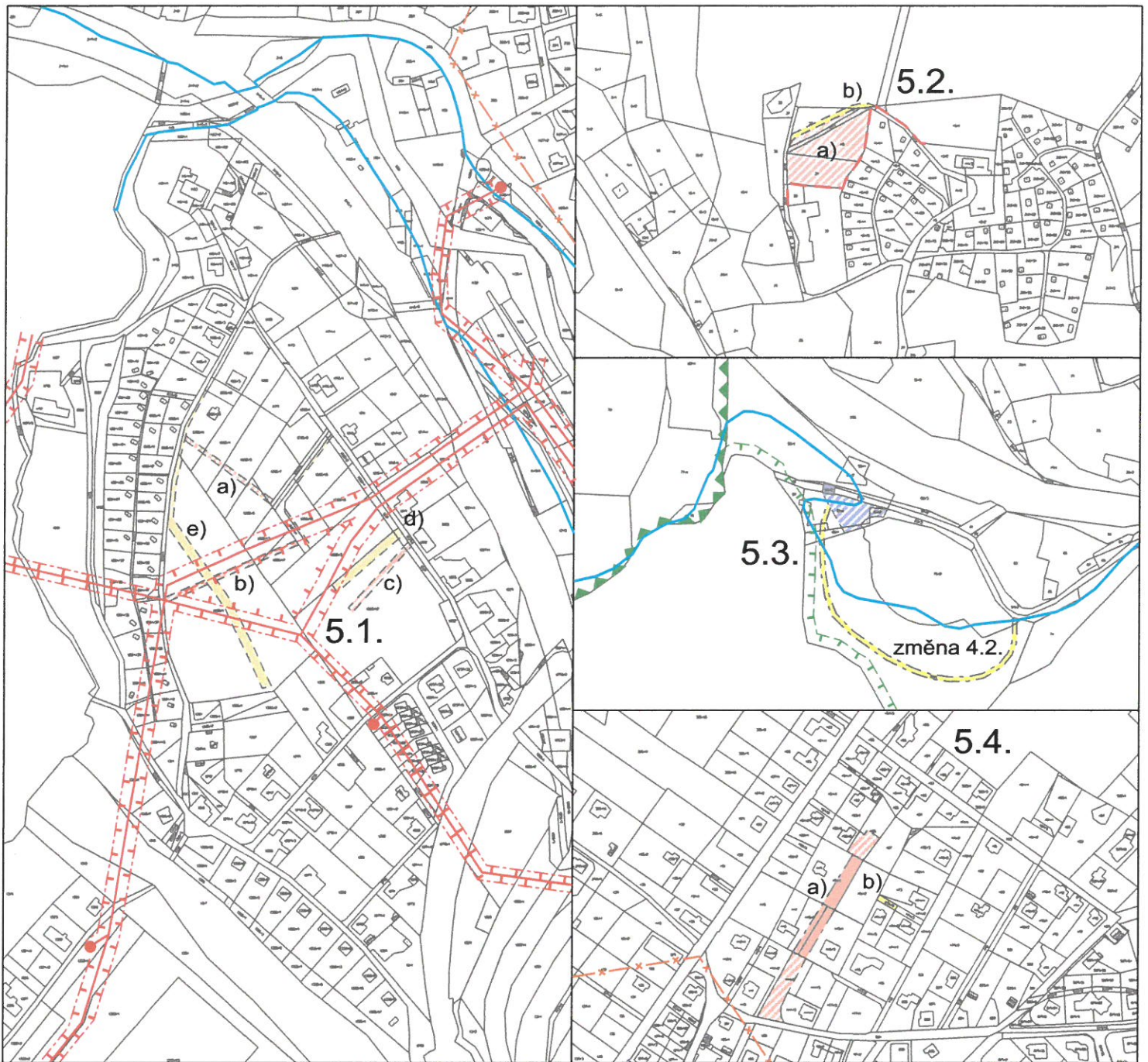
m) PLOCHY REKREACE, ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE ZAHRÁDKY

Dle stanoviska MM Liberec, Úřadu územního plánování z 21.2.2012 se uvádí v kap.

i) dokumentace s odkazem na 4. Změnu ÚPO u ploch m) PLOCHY REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE, ZAHRÁDKY změna prostorového regulativu maximální zastavěné plochy objektů z 25 m² na 50 m².

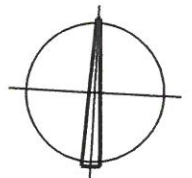
j) PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - doplnění „účelové stavby malých vodních elektráren“,

Doplnění - 80a) účelové stavby malých vodních elektráren z důvodu situování této plochy na území obce.



LEGENDA

stav	návrh	
		LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
		OCHRANNÉ PÁSMA VEDENÍ VN 35kV
		HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q100
		LOKÁLNÍ BIODOR
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
		ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY
		HRANICE
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		FUNKČNÍ PLOCHY
		funkční plochy zastavitelné
		PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
		PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
		VENKOVSKÉHO TYPU
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
		MALÁ VODNÍ ELEKTRÁRNA (MVE)



0 100 200 300 m

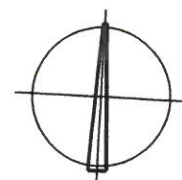
M 1:5000

5. ZMĚNA ÚPO KOORDINAČNÍ VÝKRES



LEGENDA

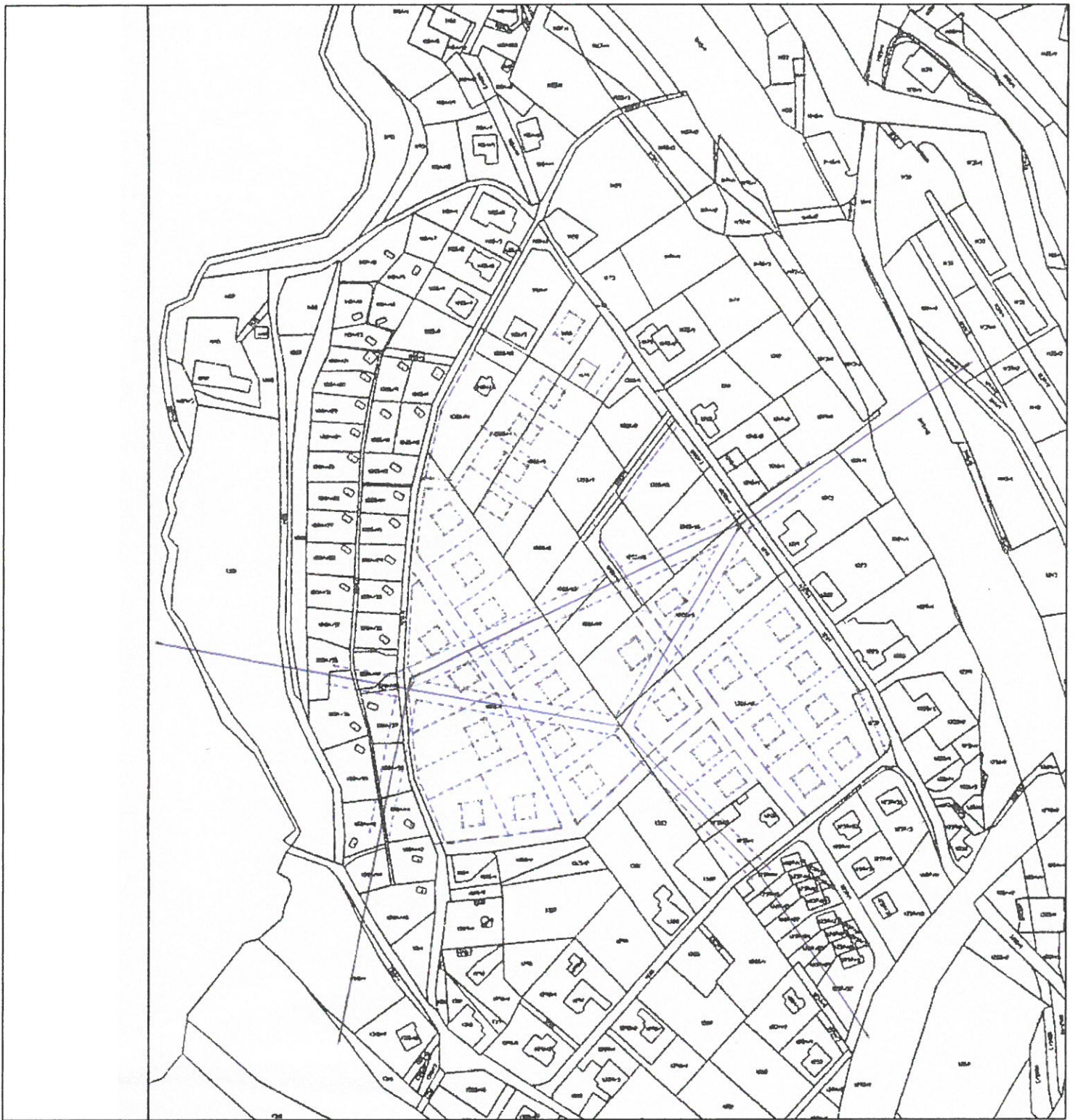
— stav	— návrh	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
—	—	ZÁBOR ZPF
5.2.		ČÍSLO LOKALITY - a), b)
—		HRANICE BPEJ
7.15.12		KÓD BPEJ
III		TŘÍDA OCHRANY ZP
		<u>KULTURY</u>
■		ORNÁ PŮDA
■		TRVALE TRAVNÍ POROST
■		OSTATNÍ NEZEMĚDĚLSKÁ PŮDA





0 100 200 300 m

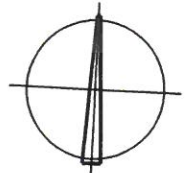
M 1:5000

5.ZMĚNA ÚPO
ÚDAJE K VÝKRESU č.11
VYHODNOCENÍ ZPF



LEGENDA

-  VYMEZENÍ KOMUNIKACÍ
-  PARCELACE POZEMKŮ



0 50 100 150 m

M 1:2880

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ
ZASTAVOVACÍ STUDIE