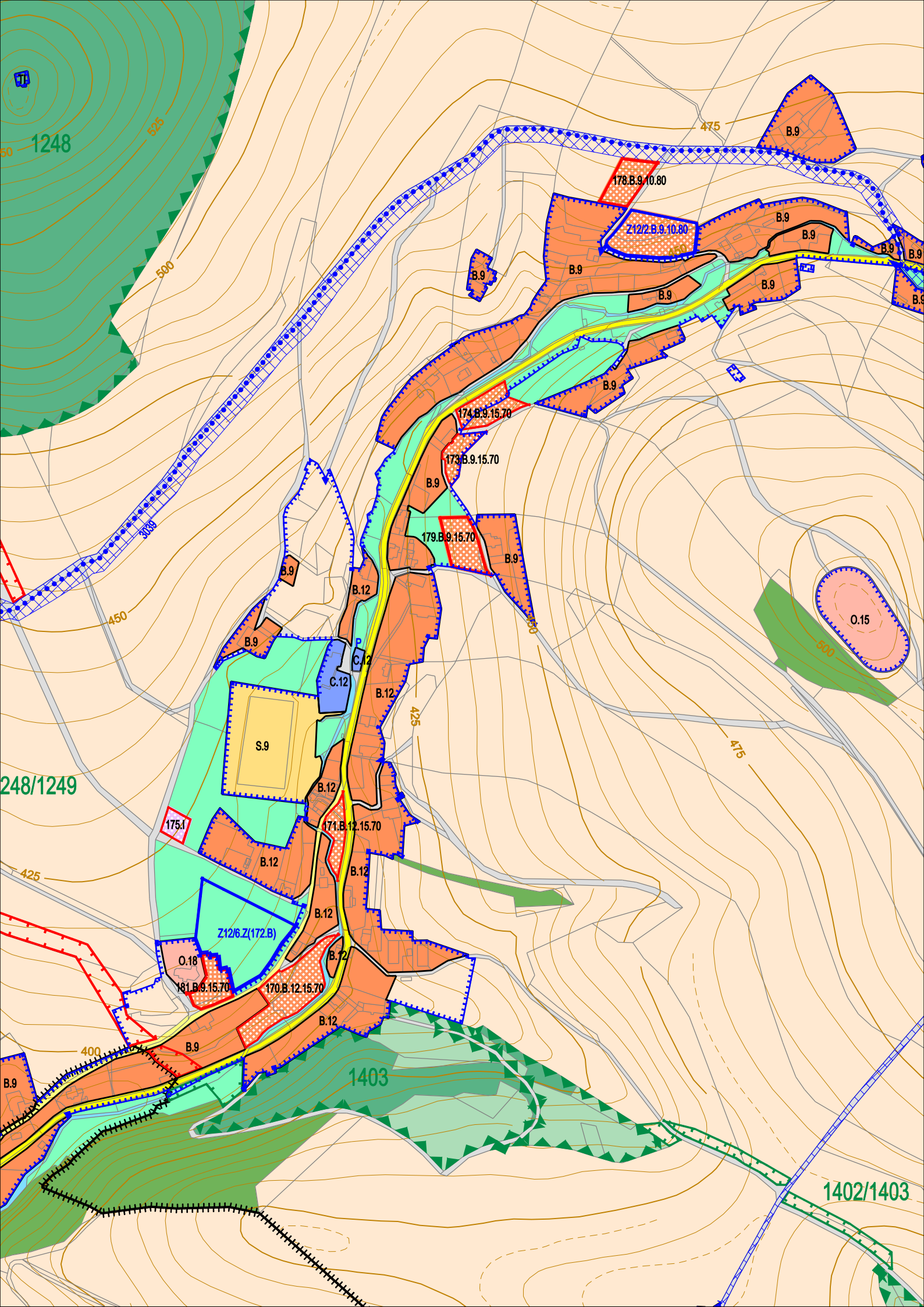
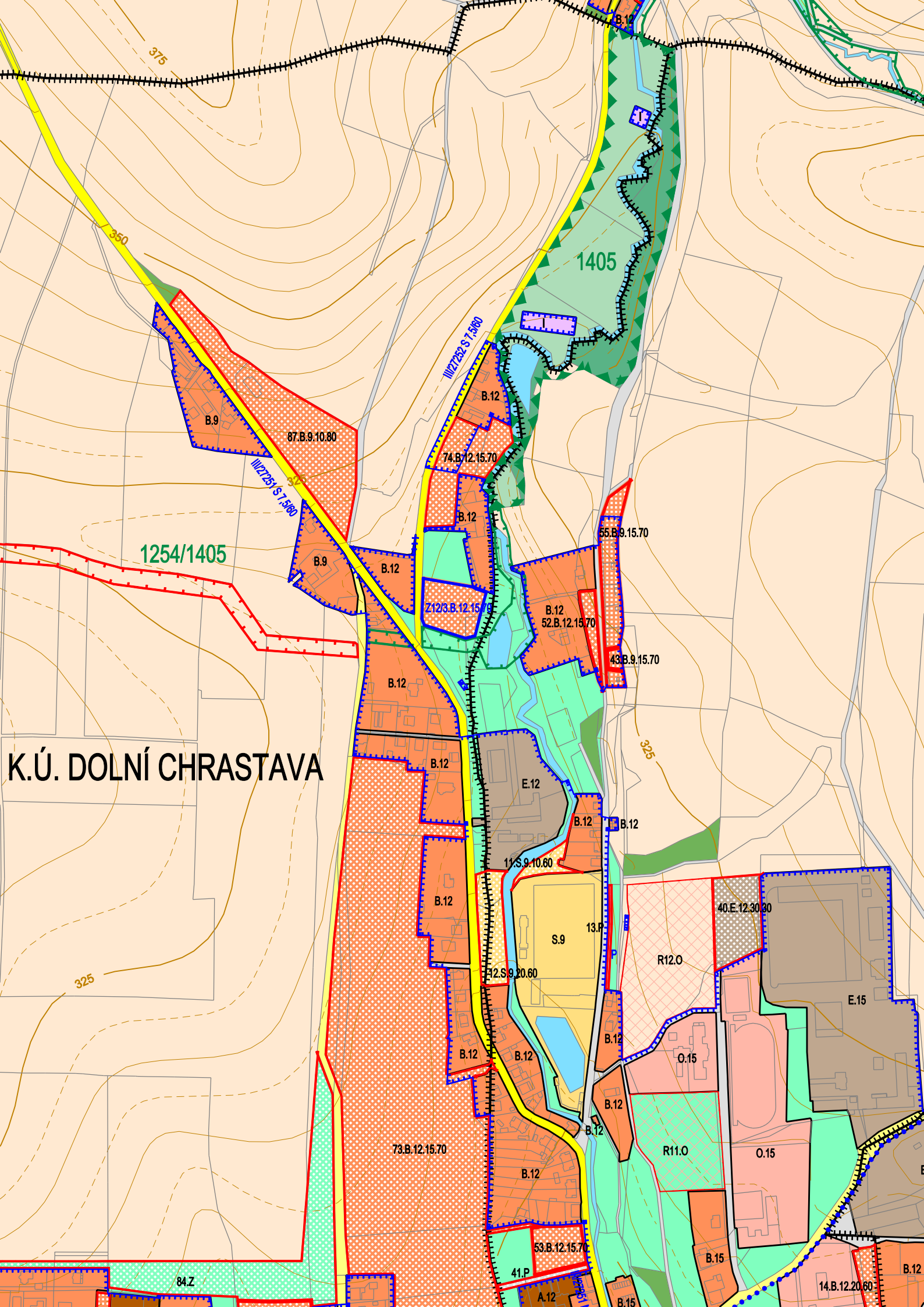


NOVÁ VES, MNÍŠEK

1262/1264
část





1254/1405

1405

K.Ú. DOLNÍ CHRÁSTAVA

B.9

87.B.9.10.80

III/2725/S 7.580

III/2722/S 7.580

B.12

74.B.12.15.70

B.12

Z123.B.12.15

B.12
52.B.12.15.70

55.B.9.15.70

43.B.9.15.70

B.12

B.12

E.12

B.12

B.12

17.S.9.10.60

B.12

S.9

13.P

40.E.12.30.80

E.15

22.S.9.20.60

B.12

B.12

B.12

B.12

R11.0

O.15

73.B.12.15.70

B.12

53.B.12.15.70

41.P

A.12

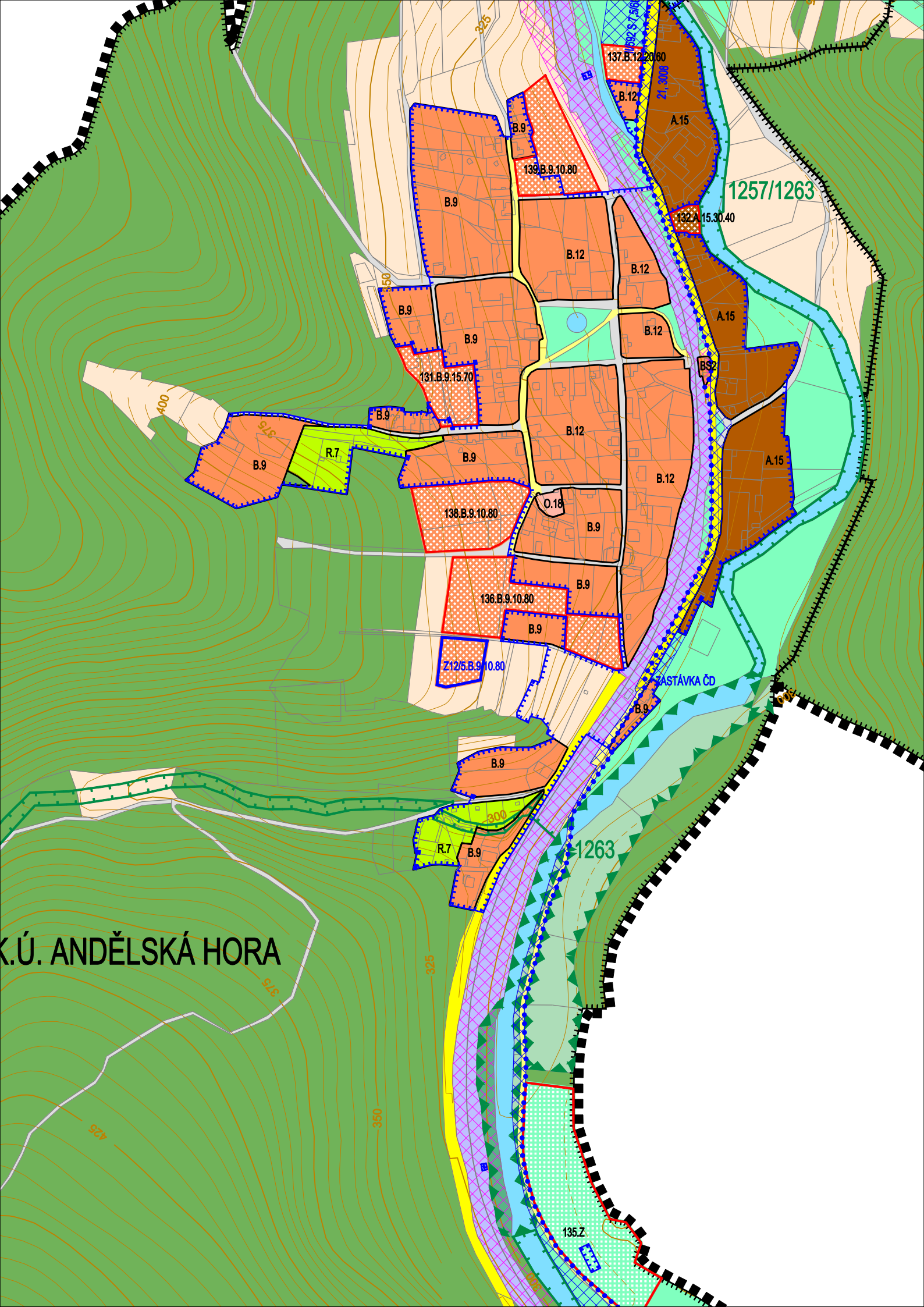
B.15

B.15

84.Z

14.B.12.20.60

B.12



K.Ú. ANDĚLSKÁ HORA

1257/1263

1263

ZASTÁVKA ČD

137.B.12.20.60

B.12

B.9

139.B.9.10.80

B.9

B.12

B.12

A.15

BS2

A.15

B.12

B.12

B.9

B.9

138.B.9.10.80

O.18

B.9

136.B.9.10.80

B.9

Z125.B.9.10.80

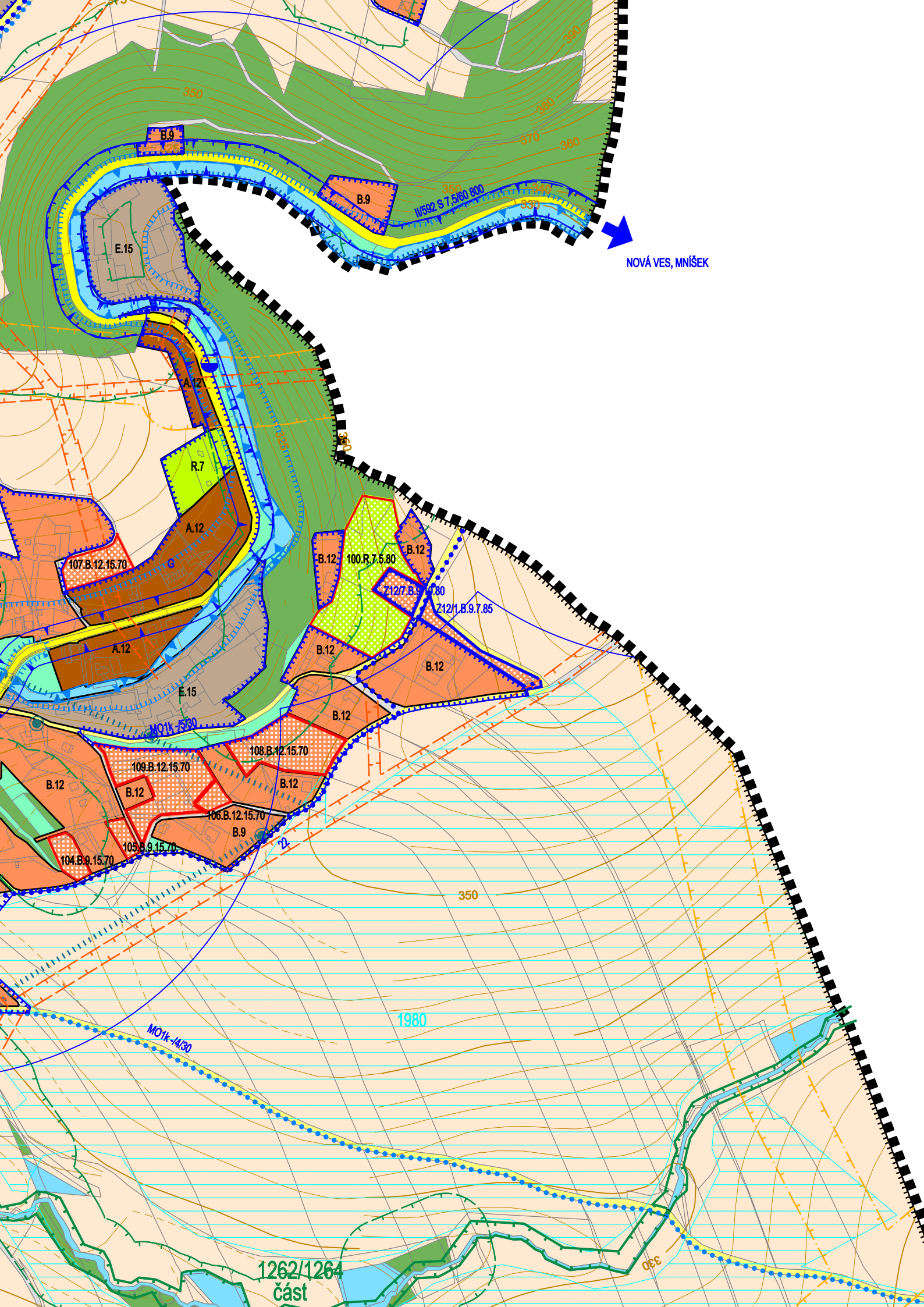
B.9

B.9

R.7

B.9

135.Z



NOVÁ VES, MNÍŠEK

1262/1264
část

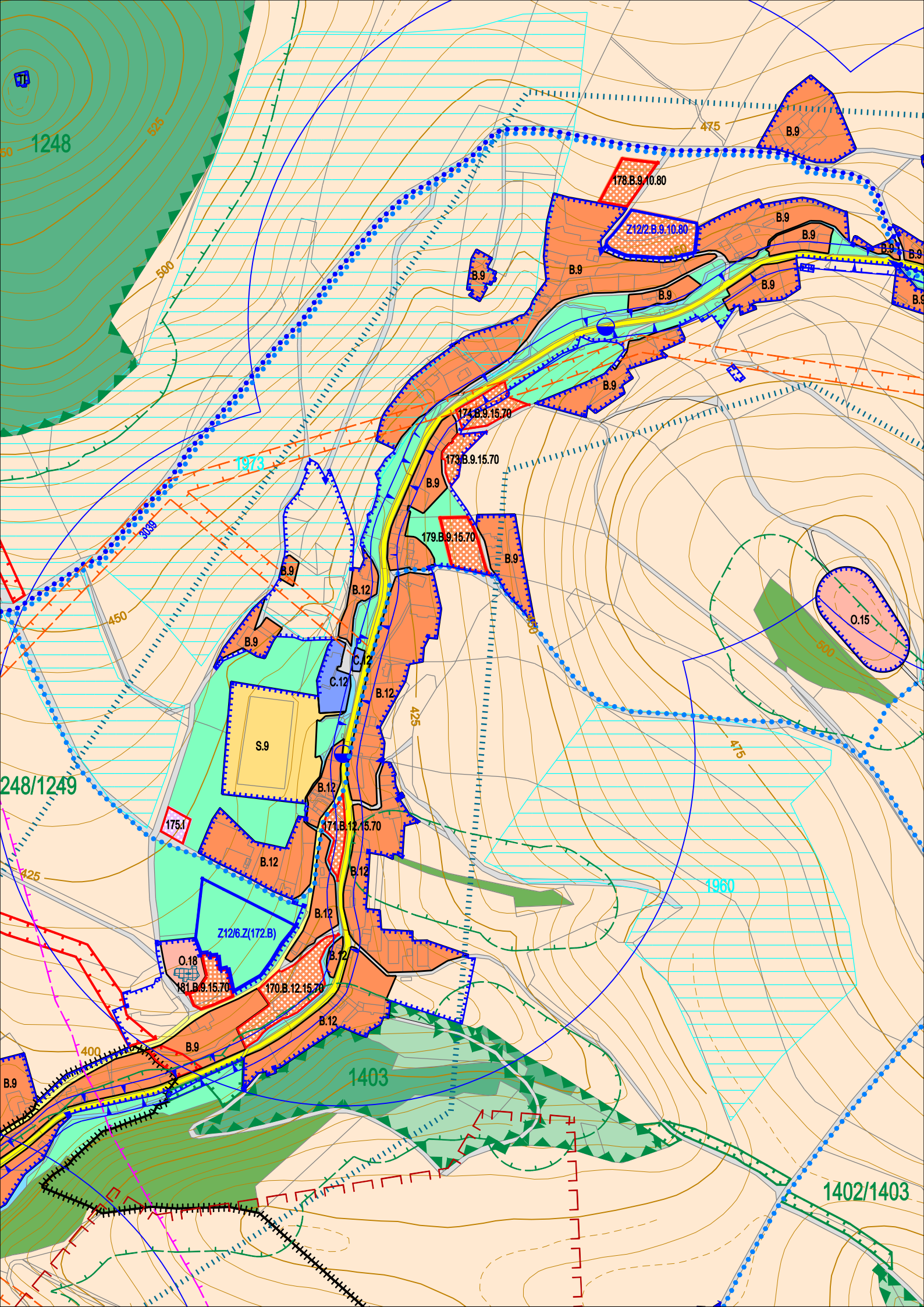
B.9
E.15
A.12
R.7
107.B.12.15.70
A.12
E.15
MO1K-1530
B.12
100.R.7.5.80
Z12/7.B.9.7.80
Z12/1.B.9.7.85
B.12
B.12
B.12
B.12
108.B.12.15.70
B.12
109.B.12.15.70
B.12
106.B.12.15.70
B.9
104.B.9.15.70
105.B.9.15.70

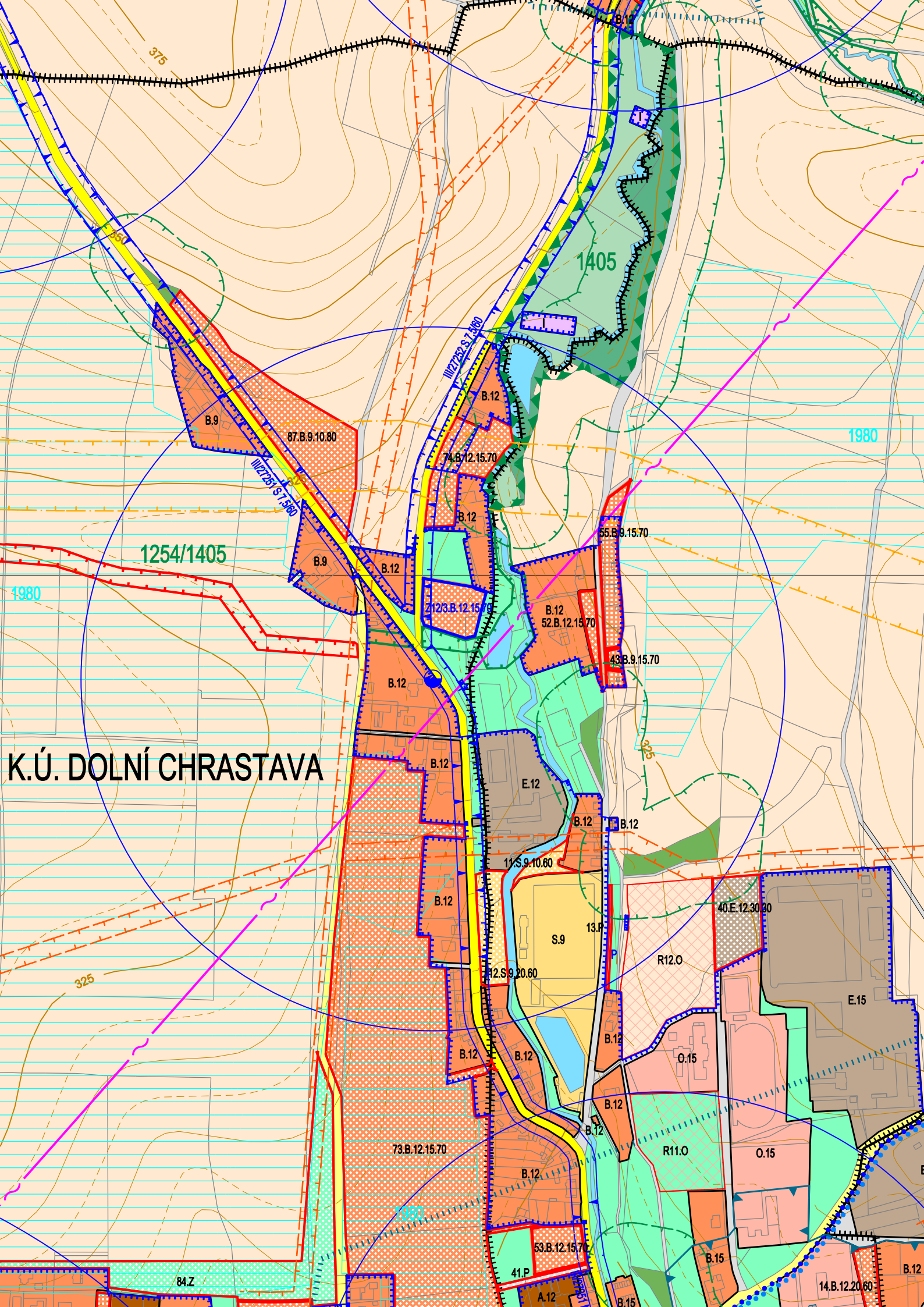
350

1980

MO1K-1430

033





1254/1405

1980

1980

K.Ú. DOLNÍ CHRÁSTAVA

325

84.Z

73.B.12.15.70

53.B.12.15.70

14.B.12.20.60

B.9

87.B.9.10.80

B.12

74.B.12.15.70

B.12

2123.B.12.15

B.12

52.B.12.15.70

55.B.9.15.70

43.B.9.15.70

B.12

B.12

E.12

B.12

B.12

19.S.9.10.60

B.12

S.9

13.P

12.S.9.20.60

R12.0

40.E.12.30.30

E.15

B.12

B.12

O.15

B.12

R11.0

O.15

B.12

A.12

B.15

B.12

375

350

1405

325

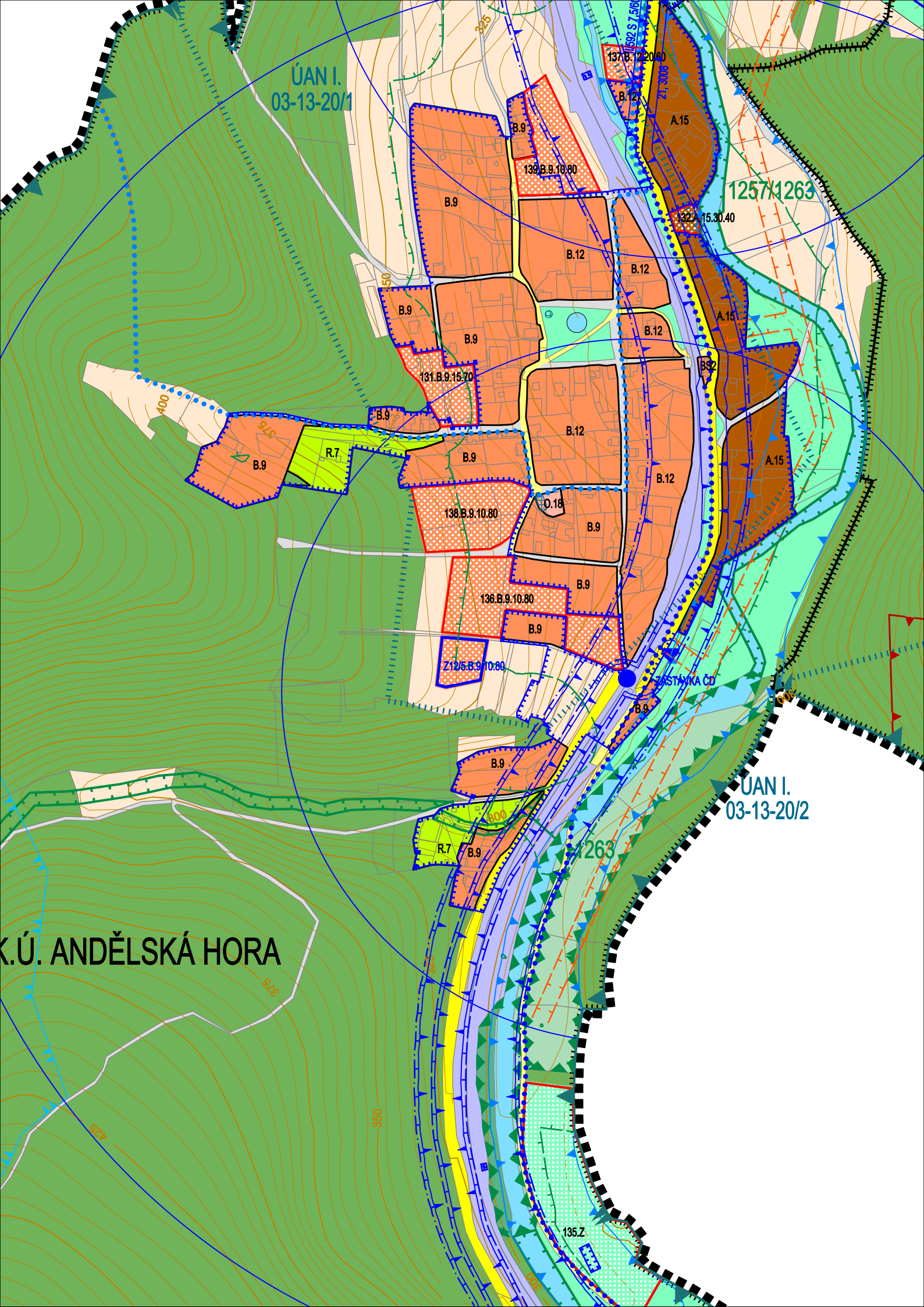
380

ÚAN I.
03-13-20/1

1257/1263

ÚAN I.
03-13-20/2

K.Ú. ANDĚLSKÁ HORA



CHRASTAVA

ÚZEMNÍ PLÁN - 12.ZMĚNA

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PRO SJ

KOORDINAČNÍ VÝKRES

000/2017/12/2017
5

CHRASTAVA
ING.ARCH.J.PLAŠIL
FUČÍKOVA 137/10
460 01 LIBEREC 5

CHRASTAVA
MĚSTO CHRASTAVA
NÁMĚSTÍ 1.MÁJE 1
463 31 CHRASTAVA
PRAHA 10
MĚO CHRASTAVA
NÁMĚSTÍ 1.MÁJE 1
463 31 CHRASTAVA

STAV	NÁVRH	PŘESTAVBA	REZERVA	
				HRANICE ČESKÉ REPUBLIKY
				HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – HRANICE OBCE
				HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
				HRANICE POZEMLKOVÝCH PARCEL
				ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - KÓD VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ
				ZASTAVĚNÉ PLOCHY - KÓD VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ
				ZASTAVITELNÉ PLOCHY 11ZMĚNY - ČÍSLO - KÓD VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ
				ZASTAVITELNÉ PLOCHY - ČÍSLO PLOCHY - KÓD VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ
				NEZASTAVITELNÉ PLOCHY - ČÍSLO - KÓD VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ
				PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERVY - ČÍSLO - KÓD VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ
				LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
				OP SILNIC I. - III. TŘÍDY
				OP DRÁHY
				HLUKOVÁ ZDÍSKA 50 dB(A)
				OP PROTI NEBEZPEČNÝM A KLAMAVÝM SVĚTLŮM
				OP VODNÍCH ZDROJŮ I.LSTUPNĚ
				OP VODNÍCH ZDROJŮ II.LSTUPNĚ
				VYHLÁŠENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ
				AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
				ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM
				OP ČOV
				OP NADZEMNÍCH ELEKTRICKÝCH VEDENÍ
				BP VTL PLYNOVODŮ

				OP ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ
				RADIORELEVÉ TRASY
				KORIDORY PRO MW SPOJE
				NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY
				ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY
				OP HRBITOVA
				OP LEŠA 50 m
				MZCHŮ - PŘÍRODNÍ REZERVACE
				PAMÁTNÝ STROM
				PŘÍRODNÍ PARK JEŠTĚD
				PRVKY NELESNÍ ZELENĚ DOPORUČENÉ K REGISTRACI VVP
				PLOCHY MELIOROVANÉ DRENÁŽNÍ ODVODNĚNÍM
				KORIDORY PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ
				PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ PLOŠNĚ / BODOVĚ
				NEVÝHRADNÍ LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN EVIDOVANÁ
				ZÓNY CHRČENÍ OBYVATEL
				ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
				ÚSES – NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
				ÚSES – REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
				ÚSES – REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
				ÚSES – MÍSTNÍ BIOCENTRUM
				ÚSES – MÍSTNÍ BIOKORIDOR
				DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
				KORIDOR ŽELEZNIČNÍ TRATI
				OCHRANNÉ KORIDORY KOMUNIKACÍ
				SILNICE I. - III. TŘÍDY - TŘÍDA, KATEGORIZACE
				CHARAKTERISTIKA PŘÍČNÉHO USPOŘÁDÁNÍ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ
				POPIS DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ
				ZASTÁVKY BUS
				STANICE A ZASTÁVKA ČD
				IZOCHRONA DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI VDO
				LYŽAŘSKÝ VLEK
				KORIDOR CYKLOTRASY ODRA - NISA, MTK NOVÁ HŘEBENOVKA
				CYKLOTRASY
				TURISTICKÉ TRASY
				OSA VZLETOVÉHO PROSTORU
				PÁSMO VZLETOVÉHO PROSTORU

STAV	NÁVRH	PŘESTAVBA	REZERVA	
				PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – ZASTAVITELNÉ
				PLOCHY BYDLĚNÍ
				PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT
				PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ
				PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
				PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – HŘBITOVY
				PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - SPORT
				PLOCHY REKREANCE
				PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
				PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
				PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE I. TŘÍDY
				PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE II. A III. TŘÍDY
				PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ
				PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ
				PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - LETECKÉ
				PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE OBSLUŽNÉ
				PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE OSTATNÍ
				PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – NEZASTAVITELNÉ
				PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
				PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
				PLOCHY LESNÍ
				PLOCHY PŘÍRODNÍ - LESNÍ
				PLOCHY PŘÍRODNÍ - NELESNÍ
				PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Chrastava – 12.Změna v textu též ZÚP12
Část díla:	textová část – „odůvodnění“
Pořizovatel:	Městský úřad Chrastava Náměstí 1.máje 1, 470 36 Chrastava
Objednatel:	Město Chrastava Náměstí 1.máje 1, 470 36 Chrastava
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	006/2017
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	12/2017

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
Regulativy využití území	Ing. arch. Jiří Plašil
Hospodářská základna – výroba, služby, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství, Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Širší vztahy Občanské vybavení, civilní ochrana	Ing. arch. Jiří Plašil
Obyvatelstvo, bydlení, zaměstnanost Občanské vybavení	Ing. arch. Jiří Plašil
Životní prostředí	Ing. Jan Hromek
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Ochrana přírody a krajiny	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Jiří Plašil
Grafické práce	Romana Svobodová

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ 12.ZMĚNY**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

Grafická část odůvodnění 12.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 2 výkresy formátu 4xA4.

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1:5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění 12.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 26 stran formátu A4.

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění 12.Změny	1
	Zkratky, vysvětlivky	3
A	Vyhodnocení souladu se Zadáním	7
A.1	Dosavadní průběh zpracování ÚPD	7
A.2	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	7
B	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	9
B.1	Vymezení a vnitřní členění území	9
B.2	Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	9
B.3	Odůvodnění záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	9
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu	10
C.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	10
C.2	Odůvodnění rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	10
C.3	Odůvodnění urbanistické koncepce města a návrhu ploch	13
C.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	15
C.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	17
C.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
C.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	18
C.8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	18
C.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	18
C.10	Odůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	18
C.11	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	18
C.12	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	18
C.13	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	18
C.14	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	19
D	Vyhodnocení důsledků řešení 12.Změny na PF a PUPFL	20
D.1	Souhrnné statistické údaje města Liberce	21
D.2	Funkční členění ploch	21
D.3	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF	21
D.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na složky půdního fondu	22
E	Vyhodnocení souladu 12.Změny s nadřazenými dokumenty	23
E.1	Vyhodnocení souladu 12.Změny s Politikou územního rozvoje ČR (2008)	23
E.2	Vyhodnocení souladu 12.Změny s požadavky ÚPD vydané krajem	23
E.3	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP	23
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	23
G	Vyhodnocení souladu 12.Změny s cíli a úkoly územního plánování	23
H	Vyhodnocení souladu 12.Změny s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů	26
I	Vyhodnocení souladu 12.Změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	26
J	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	26
K	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	26
L	Vyhodnocení připomínek	26

Pozn.: Kapitoly „A“ – „F“ zpracoval zhotovitel ZÚP12
Kapitoly „G“ – „L“ zpracuje pořizovatel před vydáním ZÚP12

ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

abs.	absolutně
AČR	Armáda České republiky
AGTC	systém kombinované dopravy
AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
ARR	Agentura regionálního rozvoje
a.s.	akciová společnost
AV	akademie věd
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BSK ₅	biologická spotřeba kyslíku je biochemická spotřeba kyslíku, který spotřebují organismy na rozklad znečištění za 5 dní. Počítejme 54mg BSK ₅ na 1 litr odpadní vody na jednoho člověka/den
CD	cenzovní domácnost
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
CRO	centrální registr obyvatel
CUP	celková užitková plocha
CVLK	Centrum vzdělanosti Libereckého kraje
CZT	centrální zásobování teplem
č.	číslo
ČD	České dráhy
ČEPS	Česká energetická přenosová soustava
ČEZ	České energetické závody
ČIŽP	Česká inspekce životního prostředí
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSAD	Československá automobilová doprava
ČSN	Česká státní norma
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSR	Československá socialistická republika
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český ústav zeměměřičský a kartografický
Db	decibel
DO	dotčený orgán (státní správy)
DP	dobývací prostor
DPS	dům s pečovatelskou službou
DTC	diagnosticko terapeutické centrum
EA	ekonomicky aktivní
EAFRD ECEAT	Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova
EAO	ekonomicky aktivní obyvatelstvo
EAZ	ekonomicky aktivní zaměstnané osoby
EECONET	Evropské centrum pro ekoagroturistiku (Environmental Management Systems); Evropská ekologická síť
EHS	Evropské hospodářské společenství
EIA	posuzování vlivů na životní prostředí (Environmental Impact Assessment)
EO	ekvivalentní obyvatel
ES	ekologická stabilita – schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce
ESPON	European Spatial Planning Observation Network
EU	Evropská unie
EUREX	mezinárodní pracovní skupina v rámci Euroregionu Nisa
EVL	evropsky významná lokalita
EWV	Evropská turistická asociace
FIS	světová lyžařská federace
GŘ	generální ředitelství
HDP	hrubý domácí produkt
HPJ	hlavní půdní jednotka
HSO	hospodářsky slabé oblasti
HZS	hasičský záchranný sbor
CHLÚ	chráněné ložiskové území

CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHUEV	chráněné území z hlediska limitů pro ochranu ekosystémů a vegetace
IAD	individuální automobilová doprava
IPRM	Integrovaný plán rozvoje města
IZS	integrovaný záchranný systém
J	jih
JTSK	jednotný trigonometrický systém Křovák
k.ú.	katastrální území
kg	kilogram
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KNV Sč. kraje	Krajský národní výbor Severočeského kraje
KO	Koncept
KOPK LK	Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
KÚ	katastrální úřad
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
KÚLK OD	Krajský úřad Libereckého kraje odbor dopravy
KÚLK OPP	Krajský úřad Libereckého kraje odbor památkové péče
Kz	koeficient zeleně
l	litr
L _{Aeq}	hladina akustického tlaku
LAPV	lokality pro akumulaci povrchových vod
Lbc-Jbc	Liberec - Jablonec nad Nisou
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
LPF	lesní půdní fond
LVS	lesní vegetační stupeň
m	metr
m ²	metr čtverečný
m ³	metr krychlový
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
mel.	meliorace
MěNV	městský národní výbor
mg	miligram
MCHÚ	maloplošné chráněné území
MHD	městská hromadná doprava
m.j.	mimo jiné
MIC	městské informační centrum
mil.	milion
mm	milimetr
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MPE	Ministerstvo paliv a energetiky
Mn	mangan
MS	mistrovství světa
MSP	malé a střední podnikání
MŠ	mateřská škola
MTK	multifunkční turistický koridor
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MWh	megawatt hodina
Mze ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
NA	nákladní automobil
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NBK	biokoridor nadregionálního biogeografického významu
NC	biocentrum nadregionálního biogeografického významu
NEL	nepolární extrahované látky

Ni	nikl
NO _x	oxidy dusíku
NPP	národní přírodní památka
NPR	národní přírodní rezervace
NPÚ	Národní památkový ústav
NR	nadregionální
NTL	nízkotlaký plynovod
NUTS	klasifikace územních statistických jednotek 1–republika, 2–regiony, 3–kraje, 4–okresy, 5–obce
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
ob.	obyvatel
odst.	odstavec
OIR	objekty individuální rekreace
OK	okružní křižovatka
OKEČ	odvětvová klasifikace ekonomických činností
OKR	oblast krajinného rázu
OkÚ	okresní úřad
OOP	opatření obecné povahy
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plán rozvoje lesů
ONV	okresní národní výbor
ORP	obec s rozšířenou působností
ORÚP	odbor rozvoje a územního plánování
OS	obytný soubor
OSN	Organizace spojených národů
OV	občanské vybavení
OŽP	odbor životního prostředí
P+R	system park a ride
písm.	písmene
PLO	přírodní lesní oblast
PO	Ptačí oblast (soustava Natura 2000)
PP	přírodní památka
PR	průzkumy a rozbor
PrP	právní předpis
PřR	přírodní rezervace
PRURÚ	Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
PÚR	politika územního rozvoje
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
PRVKLK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PřP	přírodní park
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
Q	kvartál (čtvrtina kalendářního roku)
RC	biocentrum regionálního biogeografického významu
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
ř.ú.	řešené území
S	sever
s	sekunda
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SCZT	system centrálního zásobování teplem
Sč. KNV	Severočeský krajský národní výbor
SEZ	staré ekologické zátěže
SCHKO	správa CHKO
SJ	společná jednání
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
SO ₂	oxid siřičitý
SOU	střední odborné učiliště
SP	světový pohár
SPM	frakce polétavého prachu
spol. s r.o	společnost s ručením omezeným
SR	státní rozpočet
SRN	Spolková republika Německo
SS	spínací stanice VN
SS	střední škola
STK	stanice technické kontroly

STL	středotlaký plynovod
SVS	Severočeská vodárenská společnost
SWOT	analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
t	tuna
t.č.	toho času
tj.	to je
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
tzv.	tak zvaný
ÚAP	územně analytické podklady
ÚCL	Ústav civilního letectví
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚO	urbanistický obvod
ÚP	územní plán
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚK	úrovňová křižovatka
ÚP VÚC LK	územní plán velkého územního celku Liberecký kraj
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPN VÚC LSRA	Územní plán velkého územního celku Liberecká sídelní regionální aglomerace
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
uživ.	uživatel
VCHÚ	velkoplošné chráněné území
V	východ
vč.	včetně
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VKV	velmi krátké vlny
VN	vysoké napětí
VUSS	vojenská ubytovací a stavební správa
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	velmi vysokotlaký plynovod
Z	západ
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚP	Změna územního plánu
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

A VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

A.1 DOSAVADNÍ PRŮBĚH ZPRACOVÁNÍ ÚPD

Územní plán města Chrastava (dále též ÚP) byl zpracován v roce 1998 architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. Liberec a byl schválen Zastupitelstvem města Chrastavy dne 26.10.1998.

V roce 2002 byla zpracována 1.Změna platného ÚP, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Chrastava dne 23.9.2002.

V roce 2005 byly zpracovány 2.Změna a 3.Změna platného ÚP, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2005/04 ze dne 29.8.2005 a 4.Změna ÚP, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2006/03 ze dne 19.6.2006.

5.Změna ÚP byla vydána opatřením obecné povahy č.1/2008 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č. 2008/04/XXXIII dne 23.6.2008.

6.Změna ÚP byla vydána opatřením obecné povahy č.1/2009 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2009/07/XV.

10.Změna ÚP byla vydána opatřením obecné povahy č.1/2011 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2011/02/XV.

7.Změna ÚP byla vydána opatřením obecné povahy č.2/2011 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2011/04/XIV.

9.Změna ÚP byla vydána opatřením obecné povahy č.1/2012 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2012/05/XI.

Usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2014/05/VII ze dne 6.10.2014 byla vydána opatřením obecné povahy 1/2014 Úprava územního plánu Města Chrastava dle ust. § 188 odst.1 stavebního zákona včetně 11.Změny územního plánu města Chrastava.

Zadání 12.Změny bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v září 2017. 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. Na základě uplatněných požadavků provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení. Upravené Zadání 12.Změny bylo schváleno Zastupitelstvem města Chrastava usnesením č.2017/05/XXI.

A.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

a POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,...

splněno:

- navržené plochy 12.Změny se dotýkají k.ú. Dolní Chrastava, Horní Chrastava, Andělská Hora u Chrastavy a Horní Vítkov, z řešení 12.Změny vyplynuly kromě 4 zadaných změn úpravy dalších tří návrhových ploch platného ÚP, viz následující kapitoly odůvodnění 12.Změny.

a.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

splněno:

- viz kapitola „E.1 Vyhodnocení souladu 12.Změny s PÚR ČR (2015)“ odůvodnění 12.Změny.

a.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚPD VYDANÉ KRAJEM

splněno:

- viz kap.„E.2 Vyhodnocení souladu 12.Změny s požadavky ÚPD vydané krajem“ odůvodnění 12.Změny.

a.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

splněno:

- viz kapitola „C.6 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ odůvodnění 12.Změny.
- a.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE**
splněno:
 - viz kap. „C.3 Odůvodnění urbanistické koncepce města a návrhu ploch“ odůvodnění 12.Změny.
- a.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**
splněno:
 - po dohodě s pořizovatelem je upuštěno od zpracování dopravně technického posouzení, které je předmětem dalších stupňů projektové přípravy,
 - viz kapitola „C.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury“ odůvodnění 12.Změny,
- a.6 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**
splněno:
 - viz kapitola „C.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“ odůvodnění 12.Změny.
- b POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**
splněno:
 - nebyly stanoveny.
- c POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ,...**
splněno:
 - nebyly stanoveny.
- d POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**
splněno:
 - nebyly stanoveny.
- e POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**
splněno:
 - nebyly stanoveny.
- f POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**
splněno:
 - upraveno po dohodě s pořizovatelem s ohledem na strukturu platného ÚP.
- g POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**
splněno:
 - nebyly stanoveny.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 nemá vliv na vymezení a vnitřní členění území definované v ÚP Chrastava.

B.2 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.2.1 POLOHA A POSTAVENÍ CHRASTAVY V RÁMCI EU, ČR A KRAJE

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 nemá vliv na územní vazby k okolním obcím ani na vztah obce k vyšší územním jednotkám definovaný v ÚP Chrastava.

12.Změna v dílčích rozvojových plochách neřeší aktivity přesahující hranice řešeného území ÚP Chrastava.

B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 nemá vliv na přírodní vztahy a vazby definované v ÚP Chrastava.

B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 nemá vliv na socioekonomické vztahy a vazby definované v ÚP Chrastava.

B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 nemá vliv na dopravní vztahy a vazby definované v ÚP Chrastava.

B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 nemá vliv na vztahy a vazby technické infrastruktury definované v ÚP Chrastava.

B.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 nepředstavuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

C.1.1 ZPŮSOB VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (dále též ZÚ) bylo upraveno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem 12.Změny na základě doplňujících průzkumů a rozborů a aktuální katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli (stav k 30.11.2017).

Z upřesnění vymezení zastavěného území vyplynuly dodatečné potřeby vymezení ploch:

- uvedení do souladu se stavem realizované stavby RD nově zařazenou plochou Z12/7.B vyčleněnou ze zmenšené plochy 100.R,
- zmenšení ploch 136.B a 138.B o již zastavěné části zahrnuté do zastavěného území.

C.1.2 ODŮVODNĚNÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pořizovatel vyhodnotil účelné využití zastavitelných návrhových ploch pro bydlení v rozsahu 55% z celkového rozsahu ploch (viz samostatná příloha Zadání 12.Změny) a dospěl k závěru, že dostatečně prokázal splnění požadavků ust. §55 odst.4 stavebního zákona a to i s ohledem na skutečnost, že navržená změna územního plánu v návrhu Zadání 12.Změny územního plánu města Chrastava by měla navýšit kapacitu bydlení v součtu o cca max. 10 rodinných domů (bez započtení kompenzace – vyřazení rozvojové plochy 172.B).

C.2 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

C.2.1 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

SOCIÁLNÍ PILÍŘ

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 podstatně neovlivní vývoj počtu obyvatelstva, bytového fondu a občanského vybavení předpokládaný v ÚP Chrastava.

Hlavním cílem 12.Změny je především vymezení ploch pro individuální bydlení v převážné míře uspokojující vlastní potřeby vlastníků dotčených pozemků. Tyto plochy by měly umožnit naplnění příznivých trendů migrace trvale bydlících obyvatel do území.

Záměry 12.Změny ÚP Chrastava významně neovlivní demografické bilance, vylepšením územních podmínek pro rozvoj obytných ploch směřují ke stabilizaci a rozšíření trvalého bydlení ve městě. 12.Změna nevyvolává speciální požadavky na řešení vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických údajů města a výhledů, nárůst počtu obyvatel je v souladu s trendem žádoucího posílení funkce trvalého bydlení v území rozvojové oblasti a osy ve vazbě na Liberec

HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 podstatně neovlivní vývoj zaměstnanosti a celkové ekonomické struktury města předpokládaný v ÚP Chrastava.

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 podstatně neovlivní vývoj klimatických poměrů, čistoty ovzduší, vod a půd a dalších složek životního prostředí předpokládaný v ÚP Chrastava.

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení vesměs bezprostředně navazují na zastavěné území města, nepronikají do volné krajiny, nezasahují

specifické části dosud nezastavěného území (lesní okraje, údolní nivy, půdy I. a II. třídy ochrany,...).

C.2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 podstatně neovlivní ochranu kulturních a civilizačních hodnot (ochrana památek, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, historicky významné technické stavby, válečné hroby, další urbanistické hodnoty,..) specifikovanou v ÚP Chrastava.

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení nejsou v kontaktu s historicky cennými objekty, které byly dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek Národního památkového ústavu v Praze.

Plocha Z12/6, kterou se jako kompenzace za zábory PF ruší návrhová plocha 172.B naopak zajišťuje nenarušení vzhledu okolí nemovité kulturní památky kostela Navštívení Panny Marie.

Navržené plochy změn nejsou v kontaktu ani s architektonicky hodnotnými stavbami, které nejsou památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, dokladují stavební vývoj města a zasluhují respekt jako kulturní hodnoty obce.

Město Chrastava nemá vyhlášenou městskou památkovou zónu, z obecně kulturního hlediska však vyplývá nutnost zvýšení ochrany hmotové a prostorové struktury a architektonického výrazu objektů v centru města. Hranice území se zvýšenou ochranou architektonických a urbanistických hodnot je vyznačena v Koordinačním výkresu (5), území není dotčeno navrženými plochami změn.

Plocha Z12/2 se nachází na území archeologických nálezů ÚAN II 03-13-10/1 Horní a Dolní Vítkov, plocha Z12/5 se nachází na území archeologických nálezů ÚAN I 03-13-20/1 Andělská hora bez podstatného omezení jejich zastavitelnosti.

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení spadají do oblasti Krajiny podstávkových domů, podoblasti Lužické hory, která je charakteristická domem hornolužického typu s hrázděným patrem a roubeným přízemím s charakteristickou podstávkou, hospodářské části domu bývají zděné (podstávkové domy), to je třeba zohlednit zejména u venkovské zástavby na přechodu do volné krajiny.

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení nejsou v kontaktu s technickými památkami ani válečnými hroby, které dotvářejí kulturní krajinu.

Ochranná pásma hřbitova byla novou legislativou zrušena.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 podstatně neovlivní ochranu přírodních hodnot (obecná a zvláštní ochrana přírody a krajiny,..) specifikovanou v ÚP Chrastava.

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení respektují významné krajinné prvky „ze zákona“, plocha Z12/5 je navržena na území Přírodního parku Ještěd a zasahuje do ochranného pásma lesa, plocha Z12/3 zasahuje částečně do údolní nivy Vítkovského potoka

Navržené plochy změn nezasahují do územního systému ekologické stability, pouze plocha Z12/3 je v těsném kontaktu s místním biokoridorem 1254/1405.

Navržené plochy změn nezasahují do přírodní rezervace Dlouhá hora, nejsou v kontaktu s památnými stromy.

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení neovlivní vnímání významných přírodních dominant ani nenaruší výhledy z významných vyhlídkových bodů.

C.2.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 jsou dotčeny limity využití území stanovenými v ÚP Chrastava podle následující tabulky.

Vysvětlivky k následující tabulce:

X	označuje „střet“ s limitem (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):
AUH	území se zvýšenou ochranou architektonických a urbanistických hodnot a prostředí kulturních památek
UAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN I a ÚAN II)
PŘ.PARK	Přírodní park Ještěd
MELIO	plochy odvodněné meliorací
ZÁPLAVA	stanovené záplavové území
OP LES	ochranné pásmo (50 m od okraje) lesa
OP LET	ochranná pásma letišť
OP HŘB	ochranné pásmo hřbitova
OP ELK	ochranné pásmo elektronických komunikačních zařízení a tras
BP PLYN	bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu
OP ŠIL	ochranné pásmo silnic
OP ŽEL	ochranné pásmo železniční dráhy (stav)
OP ELE	ochranné pásmo vedení elektrizační soustavy
ÚSES S	územní systém ekologické stability (stav)
ZV POV	území zvláštní povodně pod vodním dílem
OKKOM	ochranné koridory navržených komunikací
HLUK	území potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy (izofona) a stabilizované výroby (100 m)
Pozn.:	Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch (neuvedeny např. ty, které pokrývají celé řešené území).

Tab.: Konfrontace návrhových ploch s limity využití území – plochy zastavitelné

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	A U H	U A N	P Ř. P A R K	M E L I O	Z Á P L A V A	O P L E S	O P L E T	O P H Ř B	O P E L K	B P P L Y N	O P S I L	O P Č O V	O P Ž E L	O P E L E	Ú S E S S	Z V. P O V	O K K O M	H L U K
k.ú. Dolní Chrastava																		
Z12/3.B											X							X
k.ú. Horní Chrastava																		
Z12/1.B														X				
Z12/7.B																		
k.ú. Andělská Hora																		
Z12/5.B		X	X			X												
k.ú. Horní Vítkov																		
Z12/2.B		X							X									
Z12/6.Z(172.B)	X	X							X									

Z územně analytických podkladů území obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec pro správní obvod ORP Liberec nevyplývají pro navržené plochy **12.Změny** žádná omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů.

C.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 podstatně neovlivní urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Chrastava.

C.3.1 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení neovlivní podstatně základní uspořádání funkcí v řešeném území, které lze vzhledem k předešlému vývoji považovat za stabilizované. Plochy změn představují vesměs **plochy bydlení (B)**, které umožní posílení obytné funkce okrajových částí města (příměstských sídel), flexibilní rozvoj, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.

C.3.2 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení neovlivní podstatně prostorové uspořádání řešeného území. Urbanistická koncepce obsažená v platném ÚP není 12.Změnou zásadně měněna. Předmětem 12.Změny je především doplnění zastavitelných ploch pro bydlení převážně venkovského typu s jasně definovanými prostorovými regulativy.

C.3.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH

Návrhy 12.Změny jsou vyvolány potřebami fyzických osob resp. vlastníků dotčených pozemků. V zájmu města je zajistit rozvoj území v souladu s požadavky těchto subjektů a zároveň však respektovat již založenou urbanistickou strukturu, která je utvářena v platném ÚP, a to tak, aby nebyla narušena ani navrženými změnami.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Číslo plochy dle Změny č.12	Z12/1.B.9.7.85
katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m ²)	2329
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha rekreace 101.R.7.5.90 - návrh
Využití navrhované ve Změně č.12	Plocha bydlení Z12/1.B.9.7.85 - návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci zpřístupňující stabilizované i rozvojové plochy bydlení
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu, (možnost prodloužení navrženého uličního plynovodu o 250m)
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování individuální, možnost prodloužení navržené uliční stoky o 250m, stávající vodovod na hranici lokality NN z T3032
Limity využití území	OP elektrického vedení
Poznámka	náhrada zastavitelné plochy zastavitelnou plochou jiné funkce

Číslo plochy dle Změny č.12	Z12/2.B.9.10.80
katastrální území	Horní Vítkov
Velikost plochy (m ²)	4443
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha zemědělská - stav
Využití navrhované ve Změně č.12	Plocha bydlení Z12/2.B.9.10.80 - návrh
Kapacita	2 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci zpřístupňující stabilizované i rozvojové plochy bydlení
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování dočasné individuální, cílově přípojkou 70m do navržené uliční stoky vodovod dočasné individuální, cílově přípojkou 30m do navrženého uličního řadu NN z T3000 nebo T795
Limity využití území	OP elektronických komunikací, ÚAN
Poznámka	nová zastavitelná plocha

Číslo plochy dle Změny č.12	Z12/3.B.12.15.70
katastrální území	Dolní Chrastava
Velikost plochy (m ²)	4007
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha sídelní zeleně - stav
Využití navrhované ve Změně č.12	Plocha bydlení Z12/3.B.12.15.70 - návrh
Kapacita	2 RD
Dopravní přístupnost	ze silnice III.třídy
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu, navržený uliční plynovod na hranici pozemku
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování dočasné individuální, cílově do navržené uliční stoky na hranici pozemku vodovod do stávajícího uličního řadu na hranici pozemku NN z T623
Limity využití území	OP silnice III.třídy, hluk ze silniční dopravy
Poznámka	nová zastavitelná plocha

Číslo plochy dle Změny č.12	Z12/5.B.9.10.80
katastrální území	Andělská Hora
Velikost plochy (m ²)	2828
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha zemědělská - stav
Využití navrhované ve Změně č.12	Plocha bydlení Z12/5.B.9.10.80 - návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	po nově prodloužené místní komunikaci zpřístupňující rozvojové plochy bydlení
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu, možnost prodloužení navrženého uličního plynovodu o 170m
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování dočasné individuální, cílově prodloužením navržené uliční stoky o 100m, vodovod dočasné individuální, cílově prodloužením do navrženého uličního řadu o 170m, NN z T3018
Limity využití území	Přírodní park Ještěd, OP lesa, ÚAN
Poznámka	nová zastavitelná plocha

Číslo plochy dle Změny č.12	Z12/6.Z (172.B)
katastrální území	Horní Vítkov
Velikost plochy (m ²)	8193
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha bydlení 172/2.B - návrh
Využití navrhované ve Změně č.12	Plocha sídelní zeleně - stav
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	bez potřeb
Vytápění	bez potřeb
Napojení na inženýrské sítě	bez potřeb
Limity využití území	ochrana kulturních hodnot, ÚAN, OP elektronických komunikací
Poznámka	zrušení zastavitelné plochy a navrácení do stavu jako kompenzace nových návrhů

Číslo plochy dle Změny č.12	Z12/7.B.9.10.80
katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m ²)	1729
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha rekreace 100.R.7.5.90 - návrh
Využití navrhované ve Změně č.12	Plocha bydlení Z12/7.B.9.10.80 - návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci zpřístupňující stabilizované i rozvojové plochy bydlení
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu, (možnost prodloužení navrženého uličního plynovodu o 250m)
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování individuální, možnost prodloužení navržené uliční stoky o 250m, stávající vodovod na hranici lokality NN z T3032
Limity využití území	
Poznámka	náhrada zastavitelné plochy zastavitelnou plochou jiné funkce, uvedení do souladu se stavem již realizované stavby RD

Plochy přestavby se nenavrhují.

Plochy nezastavitelné se nenavrhují.

C.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 neovlivní koncepci železniční dopravy stanovenou v ÚP Chrastava.

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 podstatně neovlivní koncepci silniční dopravy stanovenou v ÚP Chrastava.

Z hlediska silnic I. – III.třídy probíhajících řešeným územím je v přímém kontaktu se silnicí III/27252 Chrastava - Frýdlant (Albrechtice u Frýdlantu) pouze plocha Z12/3, která bude respektovat normovou kategorizace krajských silnic II. a III. třídy a je dostatečně velká, aby stavby pro bydlení mohly být umístěny mimo ochranné pásmo komunikace.

Ostatní plochy 12.Změny budou napojeny na stávající územně vymezené nebo v ÚP navržené místní obslužné komunikace vesměs charakteru dopravně zklidněných historických cest s minimální zátěží, přičemž základní koncepce dopravy se nemění.

V rámci 12.Změny není zpracováno dopravně technické posouzení, které by určilo dostatečnost stávající i popř. navrhované komunikační sítě z hlediska stavebně-technického a dopravně-technického a zhodnotilo stavební stav staveb komunikací zvláště pro cílový stav a staveništní dopravu....

Toto posouzení požadované jedním z DO do Zadání 12.Změny, je příslušné až k následujícím fázím projektové přípravy, kdy jsou k dispozici relevantní podklady, jak prokázalo vyřazení tohoto požadavku ze Zadání všech předchozích změn ÚP.

Pozemní komunikace v řešeném území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873).

Plochy 12.Změny se vzhledem k velikosti řešeného území a jeho dostatečnému pokrytí linkami veřejné dopravy osob (VDO) - autobusová i železniční doprava - i přes jejich vesměs okrajovou polohu nachází v přijatelné docházkové vzdálenosti k zastávkám VDO.

Doprava v klidu na plochách individuálního bydlení bude řešena na vlastních pozemcích v garážích samostatně stojících nebo přistavěných k hlavním stavbám rodinných domů.

Plochy 12.Změny jsou vesměs napojeny na systém hlavních pěších tahů, nazasahují však do multifunkčních turistických koridorů Nová Hřebenovka sever a Lužická Nisa, turistických a cyklistických tras.

Plocha Z12/3 je na základě kolize s izofonou stanovenou v ÚP potenciálně dotčena hlukem ze silnice III/27252. Proto je nutné v rámci ÚŘ prokázat při umísťování staveb pro bydlení podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP.

C.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12/1 – Z12/7 neovlivní koncepci technické infrastruktury stanovenou v ÚP Chrastava.

Zásobování vodou a odkanalizování návrhových lokalit, které mají být využity jako plochy pro bydlení, bude řešeno v návaznosti na koncepci ÚP v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, Plánem oblasti povodí Horního a středního Labe, Plánem hlavních povodí ČR.

Z hlediska zásobování pitnou vodou jsou plochy 12.Změny kromě Z12/3 umístěny v okrajové poloze vzdálené od stávajících resp. v ÚP navržených vodovodních řadů. 12.Změna proto připouští dočasné individuální řešení zásobování pitnou vodou s tím, že prodloužení vodovodních řadů je možné, avšak neekonomické a nepředstavuje veřejný zájem, není zakresleno v grafické části 12.Změny.

Z hlediska likvidace odpadních vod jsou plochy 12.Změny kromě Z12/3 umístěny v okrajové poloze vzdálené od stávajících resp. v ÚP navržených kanalizačních řadů. 12.Změna proto připouští dočasné individuální řešení likvidace odpadních vod s tím, že prodloužení splaškové kanalizace je možné, avšak neekonomické a nepředstavuje veřejný zájem, není zakresleno v grafické části 12.Změny.

Individuální řešení odkanalizování bude řešeno akumulací v bezodtokých jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod, při možnosti vypouštění přečištěných vod do vodního toku budou využity malé domovní čistírny.

Pro likvidaci dešťových vod platí obecně závazná pravidla, pro jejichž respektování je vytvořen prostor stanovenou velikostí pozemků a návazností na nezastavitelné plochy.

Z hlediska zásobování elektrickou energií jsou plochy 12.Změny umístěny v okrajové poloze avšak v dostatečné dostupnosti ke stávajícím NN rozvodům a VN trafostanicím. Požadavky na posílení stávajících případně návrh nových zařízení DS nebyly správcem zařízení - ČEZ Distribuce, a.s. při projednání Zadání 12.Změny stanoveny.

Plocha Z12/1 je okrajově dotčena OP VN elektrického vedení bez faktického dopadu na její využitelnost.

Z hlediska zásobování plynem jsou plochy 12.Změny kromě Z12/3 umístěny v okrajové poloze vzdálené od stávajících resp. v ÚP navržených plynovodních řadů. 12.Změna proto připouští individuální řešení vytápění na bázi ekologicky srovnatelné se spalováním zemního plynu s tím, že prodloužení plynovodních řadů je možné, avšak neekonomické a nepředstavuje veřejný zájem, není zakresleno v grafické části 12.Změny.

Z hlediska zařízení spojů jsou plochy 12.Změny umístěny v okrajové poloze avšak v dostatečné dostupnosti stávajících zemních nebo vzdušných rozvodů.

Plochy Z12/2 a 12/6 se nalézají v OP elektronických komunikací bez faktického dopadu na její využitelnost.

Hospodaření s odpady bude napojeno na stávající systém stanovený vyhláškou města Chrastavy č.11/2006 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem, na katastrálním území města Chrastavy.

C.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 vzhledem k nízké kapacitě a rozmístění navržených ploch pro bydlení neovlivní koncepci občanského vybavení stanovenou v ÚP Chrastava.

C.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 vzhledem k malému rozsahu a rozmístění navržených ploch pro bydlení neovlivní koncepci veřejných prostranství stanovenou v ÚP Chrastava.

C.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 vzhledem k nízké kapacitě a rozmístění navržených ploch pro bydlení neovlivní koncepci civilní ochrany stanovenou v ÚP Chrastava.

C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 vzhledem k malému rozsahu a rozmístění navržených ploch pro bydlení neovlivní koncepci uspořádání krajiny stanovenou v ÚP Chrastava.

Neměněné podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území byly už v platném ÚP stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

12.Změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, ploch určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a platné hygienické předpisy. Z hlediska ochrany přírody v řešeném území byly navržené lokality 12.Změny č.Z12/1 – Z12/7 vyhodnoceny z hlediska kontaktu s územími spadajícími do zákonem uvedených kategorií obecné i zvláštní ochrany přírody.

Z důvodu ochrany krajinného rázu (§12 zákona) při plánování a určení funkčního využití ploch a jejich vzájemného uspořádání budou respektovány dochované přírodní, kulturní, historické a estetické hodnoty a zásady urbanisticko-ekonomického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.

Budou respektovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridory, biocentra a interakční prvky (k těsnému kontaktu dochází pouze u plochy Z12/3), významné krajinné prvky dle ust. §3 zákona – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; registrované významné krajinné prvky dle ust. §6 zákona, památné stromy i další krajinnou zeleň, např. remízy, sady, aleje, solitérní stromy atd.

12.Změnou bude dotčen zemědělský půdní fond, z tohoto důvodu je navržena kompenzace záborů ZPF, vyhodnocení záborů ZPF je obsaženo v příslušné kapitole Vyhodnocení záborů ZPF dle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.13/1994 Sb. včetně kontaktu s evidovanými pozemky s provedenými melioračními opatřeními (odvodnění, závlahy,...).

Navrhované změny se nedotýkají ploch určených k plnění funkce lesa, pouze plocha Z12/5 se nachází v jejich blízkosti. Zde je povinnost postupu podle §14 odst.2 lesního zákona při dotčení pozemků do 50 m od lesa a nutnost dodržení bezpečné vzdálenosti zástavby od lesa (vzdálenost orientačně odpovídá výšce přilehlých lesních porostů v mytním věku - AVB).

Plochy 12.Změny jsou vymezeny s ohledem na ochranu hodnotné solitérní a skupinové zeleně. Při řešení návrhu 12.Změny jsou respektovány přírodní a klimatické podmínky města, budoucí výstavbové záměry je nutné navrhnout s ohledem na zachování případně zlepšení krajinné kvality a různorodosti.

Plochy 12.Změny jsou vymezeny mimo stanovaná i pozorovaná záplavová území, pouze zástavba plochy Z12/3 musí respektovat její umístění v údolní nivě Vítkovského potoka.

Plochy 12.Změny jsou vymezeny mimo pozemky s provedenými meliorace drenážních vod, pozemky s výskytem erozních jevů i pozemky potencionálně takto ohrožené, neomezují prostupnost krajiny.

Plochy 12.Změny jsou vymezeny mimo kontakt s pozemky vyhlášených chráněných ložiskových územím, dobývacích prostorů, dosud netěžených ložisek nevyhradních nerostů i poddolovaných území.

C.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 si vzhledem ke své podstatě nevyžádal změny podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, definic, metodiky, konkrétních funkčních i prostorových regulativů ploch ani stanovení omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

C.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace se v rámci 12.Změny nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace již navržené v ÚP Chrastava.

C.8 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují, protože posouzení vlivu 12.Změny na EVL nebo ptačí oblast nebylo vypracováno.

Navržené řešení kompenzačních opatření vychází z vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu uplatněného v požadavcích odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 3.2.2016 č.j. OÚPSŘ/7/2016/OÚP KULK/9958/2016/OÚP k Zadání 12.Změny a spočívá v návrhu plochy Z12/6.Z(172B), kterou se z ÚP vyřazuje návrhová zastavitelná plocha 172.B a nahrazuje stabilizovanou nezastavěnou plochou sídelní zeleně v souladu se současným stavem využití území. Konkrétní číselné údaje viz kapitola „D Vyhodnocení důsledků řešení ZÚP12 na ZPF a PUPFL“.

C.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nové plochy a koridory územních rezerv se v rámci 12.Změny nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani plochy a koridory územních rezerv již navržené v ÚP Chrastava.

C.10 ODŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, se v rámci 12.Změny nenavrhují, jejími návrhy se však ruší tato podmínky pro plochy 172.B (vyřazena) a 181.B (osamocena).

C.11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se v rámci 12.Změny nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, již navržené v ÚP Chrastava.

C.12 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se v rámci 12.Změny nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, již navržené v ÚP Chrastava.

C.13 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanoví pořadí změn v území standardním způsobem. Logická návaznost zástavby jednotlivých rozvojových i stabilizovaných ploch bude zajištěna na základě podmínek pro využití ploch. 12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 si vzhledem ke své podstatě nevyžádal změnu řešení etapizace.

C.14 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

12. Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 si vzhledem k návrhu pouze ploch pro rodinné domy nevyžádal doplnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt.

D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ 12.ZMĚNY NA ZPF A PUPFL

D.1 SOUHRNNÉ STATISTICKÉ ÚDAJE MĚSTA CHRASTAVY (KÓD 564117)

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 nemá vliv na souhrnné statistické údaje města Chrastavy.

D.2 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ PLOCH

12.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z12-1 – Z12/7 nemá vliv na stanovené funkční členění ploch.

Předmětem následného vyhodnocení NEJSOU (v intencích metodického doporučení MMR, MŽP a ÚÚR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, 7/2011):

- plochy a koridory územních rezerv – v 12.Změně se nevyskytují,
 - plochy bydlení v zastavěných územích – v 12.Změně se nevyskytují,
 - plochy záborů do výměry 2 000 m² v zastavěných územích bez ohledu na funkci – v 12.Změně se nevyskytují,,
 - plošné požadavky pozemků ZPF na nutnou realizaci ÚSES – v 12.Změně se nevyskytují.
- Záměry urbanistického řešení 12.Změny se netýkají záboru lesních pozemků.

Předmětem vyhodnocení nejsou bilance záměrů na meliorovaných plochách (zde výhradně plošným drenážním odvodněním) – v 12.Změně se nevyskytují.

D.3 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

D.3.1 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA SLOŽKY PF – DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, MELIORACE

Tab.: Plochy zastavitelné

záborová lokalita/plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			N ZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
				orná půda	zahrady, ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Z12/1.B	B	0,2329	0,2095	0	0	0,2095	0,0234	0	0	0,0652	0,1443	0	0	0
101.R	R	-0,2329	-0,2095	0	0	-0,2095	-0,0234	0	0	-0,0652	-0,1443	0	0	0
Z12/2.B	B	0,4443	0,4443	0	0	0,4443	0	0	0	0,4443	0	0,4443	0	0
Z12/3.B	B	0,4007	0,4007	0	0	0,4007	0	0	0	0,4007	0	0	0	0
Z12/5.B	B	0,2828	0,2828	0	0	0,2828	0	0	0	0	0	0	0,2828	0
Z12/6.Z (172.b)	B	-0,8193	-0,8193			-0,8193	0	0	-0,4455	0	0	-0,3738	0	0
Z12/7.B	B	0,1729	0,1729	0	0	0,1729	0	0	0	0	0,0802	0	0,0927	0
100.R	R	-0,1729	-0,1729	0	0	-0,1729	0	0	0	0	-0,0802	0	-0,0927	0
celkem zastavitelné		0,3085	0,3085	0	0	0,3085	0	0	-0,4455	0,4007	0	0,0705	0,2828	0

Plochy přestavby a plochy nezastavitelné se nenavrhují

Tab.: Celkem plochy zastavitelné

01-Centrum funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho				NRP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady, ovocné sady	TTP				I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Celkem B	0,7143	0,7143	0	0	0,7143	0,0234	0	-0,4455	0,4659	0,2245	0,0705	0,3755	0	
Celkem R	-0,4058	-0,4058	0	0	-0,4058	-0,0234	0	0	-0,0652	-0,2245	0	-0,0927	0	
celkem zastavitelné	0,3085	0,3085	0	0	0,3085	0	0	-0,4455	0,4007	0	0,0705	0,2828	0	

D.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NA ZPF REKAPITULACE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ ZPF DLE STRUKTURY ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ [ha, %]

	zábory ZPF celkem	z toho		
		orná půda	zahrady, ovoc. sady	TTP
zastavitelné	0,3085	0	0	0,3085
přestavby	0	0	0	0
nezastavitelné	0	0	0	0
celkem ř.ú.	0,3085	0	0	0,3085
podíl záborů ZPF dle kultur	100,00 %	0	0	100,00 %

REKAPITULACE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ ZPF DLE TŘÍD OCHRANY [ha, %]

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
zastavitelné	0,3085	-0,4455	0,4007	0	0,0705	0,2828
přestavby	0	0	0	0	0	0
nezastavitelné	0	0	0	0	0	0
celkem ř.ú.	0,3085	-0,4455	0,4007	0	0,0705	0,2828
podíly z celkového záboru ZPF	100,00 %	-143,40 %	129,88 %	0%	22,85 %	91,67 %
		-14,52			114,52 %	

Ochrana ZPF vyplývá z legislativních ustanovení, avšak v podmínkách řešeného území **zařazeného do LFA** (dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb.) s výrazným útlumem zemědělské prvovýroby, a současným i odůvodněně očekávaným trendem opouštění zemědělské půdy ve prospěch jiných činností a funkcí, je tento legislativní územní limit však spíše teoretický.

Ochrana pozemků ZPF je rovněž mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním nesouladům **aktuálních druhů pozemků** s jejich druhovým evidenčním zařazením. V katastru nemovitostí jsou často v zemědělských pozemcích evidovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současně i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

REKAPITULACE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ ZPF NA POZEMCÍCH MELIOROVANÝCH DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM [ha, %]

Plochy 12.Změny jsou vymezeny mimo kontakt s meliorovanými plochami (zde výhradně plošným drenážním odvodněním).

SOUHRNNÉ STATISTICKÉ ÚDAJE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ PF

CELKEM PLOŠNÉ POŽADAVKY NA PŮDNÍ FOND	0,3085 ha	tj. 100,00 %	tj. 0,01 % z Σ výměry ŘÚ
Σ plochy požadavků na zábor zemědělské půdy	0,3085 ha	100,00 %	0,01 %
Σ plochy požadavků na změny na nezemědělské půdě (z toho záborů PUPFL – viz násl. kapitola)	0	0	0,00 % (0 % z Σ výměry PUPFL)

Celková plocha záborů ZPF	0,3085 ha	tj. 100,0 %	tj. 0,01 % z Σ výměry ŘÚ	tj. 0,02 % z Σ výměry ZPF	
z toho orná půda	0 ha	0 %	0 %	0 %	tj. 0 % z Σ výměry orné půdy
z toho zahrady + ov. sady	0 ha	0 %	0 %	0 %	tj. 0 % z Σ výměry zahrad + ov.sadů
z toho TTP (louky a pastviny)	0,3085 ha	100,00 %	0,01 %	0,02 %	tj. 0,04 % z Σ výměry TTP

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol.

D.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA SLOŽKY PŮDNÍHO FONDU - ZPF TŘÍDY OCHRANY), NZP A PUPFL

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF

Všechny záborové lokality byly do návrhu 12.Změny zapracovány na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k Zadání 12.Změny uplatněného v požadavcích odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 3.2.2016 č.j. OÚPSŘ/7/2016/OÚP KULK/9958/2016/OÚP.

Tab.: Odůvodnění záborů jednotlivých ploch (lokalit) – plochy zastavitelné

plocha/ funkce/regulace	výměra plochy	umístění – účel	druh záboru	odůvodnění záboru
k.ú. Dolní Chrastava				
Z12/3.B.12.15.70	0,4007	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u silnice III. třídy	ZPF II.	LFA, vnitřní území obce, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
k.ú. Horní Chrastava				
Z12/1.B.9.7.85	0,2329	Novoveská – individuální bydlení náhradou zrušeného rozšíření zahrádkové osady v lokalitě 101.R	ZPF II., III., NZP	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
Z12/7.B.9.10.80	0,1729	Novoveská – individuální bydlení náhradou zrušeného rozšíření zahrádkové osady v části lokality 100.R	ZPF III., V.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
k.ú. Andělská Hora				
Z12/5.B.9.10.80	0,2828	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF V.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
k.ú. Horní Vítkov				
172.B.9.15.70	- 0,8193	Horní Vítkov – zrušení individuálního bydlení v okolí kostela	ZPF I.,IV.	kompence za uspokojení individuálních potřeb obyvatel v jiných lokalitách
Z12/2.B.9.10.80	0,4443	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF IV.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel

Obecně jsou respektovány zásady ochrany ZPF ve smyslu zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vlastní lokalizace rozvojových ploch vyžadujících nové záboru ZPF t.j. lokality 12/2, 12/3 a 12/5 je řešena se snahou o co nejmenší narušení organizace ZPF. Předmětné lokality jsou navrhovány k vynětí ze ZPF v nezbytně nutném omezeném rozsahu a ve smyslu §4 zákona o ochraně ZPF nedojde využitím těchto lokalit k:

- k narušení organizace zemědělského půdního fondu,
- k narušení hydrologických a odtokových poměrů,
- k narušení sítě zemědělských účelových komunikací,
- ke vzniku nežádoucích proluk,
- ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků,
- ke ztížení prostupnosti krajinou.

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Plochy 12.Změny jsou vymezeny mimo zásah do PUPFL.

E VYHODNOCENÍ SOULADU 12.ZMĚNY S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY

E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU 12.ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR dne 20.7.2009 usnesením č.929. Na základě Zprávy o uplatňování PUR 2008 byla pořízena Aktualizace č.1 PÚR ČR, a ta byla vládou projednána a schválena 15.dubna 2015. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1.

Město Chrastava je dle PUR ČR začleněno do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Úkoly vyplývající v rozvojové oblasti jsou prioritně zaměřeny na rozšiřování a zkvalitňování systému dopravy, rozvoj podnikatelských aktivit a cestovního ruchu a odstraňování starých ekologických zátěží. Žádné požadavky vyplývající z PÚR ve znění Aktualizace č.1 12.Změnu ÚP Chrastava bezprostředně neovlivňují.

E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU 12.ZMĚNY S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)

Zastupitelstvo KÚLK schválilo vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) dne 13.12.2011 (č. usnesení 466/11/ZK s účinností od 22.1.2012). V současné době je zpracovávána Aktualizace č.1 ZÚR LK (návrh pro opakované společné jednání), jejíž zásadní dopad na řešené území se neočekává.

ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezují významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Platný územní plán Chrastava v plném rozsahu zohledňuje úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR LK, kterém se dotýkají území města Chrastava.

Nejblíže dotčeným prvkem ze ZÚR LK je multifunkční turistický koridor D42 Nová Hřebenovka, při prověření plochy změny Z12/2 došlo k jejímu zmenšení a tím oddálení od MTK. Další požadavky ze ZÚR LK pro 12.Změnu nevyplývají.

E.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP

Pro řešené území jsou zpracovány Územně analytické podklady území obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec pro správní obvod ORP Liberec (3. úplná aktualizace k 31.12.2014). Z nich pro navržené záměry 12.Změny nevyplývají žádná územní omezení z důvodu ochrany veřejných zájmů vyjma shora citovaného multifunkčního turistického koridoru D42 Nová Hřebenovka.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Při pojednání Zadání 12.Změny bylo příslušným dotčeným orgánem konstatováno, že požadavky na pořízení 12.Změny jsou navrženy v rozsahu, který nemůže mít vliv na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se vliv na životní prostředí ve smyslu zák. č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Současně se nepředpokládá významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Na základě uvedených skutečností není zpracováno vyhodnocení vlivů 12.Změny na udržitelný rozvoj území.

G VYHODNOCENÍ SOULADU 12.ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZ. PLÁNOVÁNÍ

12.Změna není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 183/2006Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

Tyto cíle a priority mají možný územní dopad na řešené území v oblasti zvyšování kvality života obyvatel, podpory rozvoje podnikatelských aktivit, podpory rozvoje cestovního ruchu, využití opuštěných areálů, podpory hospodárného využití zastavěného území.

12.Změna respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vytváří podmínky pro zvyšování různorodosti krajiny s ohledem na typy krajiny a jejich cílové charakteristiky. Jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitňování veřejné infrastruktury.

Město bude přednostně pro svůj rozvoj intenzifikovat stávající zastavěné území, přesto v případě odůvodněných soukromých zájmů přistupuje i k rozšíření zastavitelných ploch v prolukách navazujících na zastavěné území a na jeho okraji. Rozvoj je rovnoměrně rozdělen na celé území a je pokračováním jeho dobře založené funkční a prostorové struktury.

12.Změna v souladu s odstavcem **14 PÚR ČR** ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

12.Změna zachovává ráz urbanistické struktury území spočívající ve stabilizaci nezastavitelných pásů zeleně pronikajících do hloubi zastavěného území a postupném ředění stavební struktury směrem k jejímu okraji rozptylujícím se v příměstské krajině.

12.Změna v souladu s odstavcem **14 PÚR ČR** podporuje polycentrickou strukturu osídlení vzniklou sloučením historických obcí, přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci podhorskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Ochrana hodnot území je v 12.Změně provázána s potřebami sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Na území města bude uplatňována cílená ochrana míst zvláštního zájmu. Návrhem přiměřeného rozsahu nových zastavitelných ploch v symbióze s nezastavěným územím je zabráněno upadání okrajových venkovských částí pronikajících do příměstské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

12.Změna v souladu s odstavcem **15 PÚR ČR** předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech městských částí (venkovských sídel) při zastoupení všech funkčních složek a doplněním a stabilizací kostry veřejných prostranství pro zajištění propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě.

12.Změna v souladu s odstavcem **16 PÚR ČR** při stanovování způsobu využití území dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích zhoršily stav i hodnoty území.

Ačkoliv Chrastava nepatří do regionů strukturálně postižených a hospodářsky slabých, 12.Změna v souladu s odstavcem **17 PÚR ČR** vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí – přípustnost ekonomických aktivit v plochách pro bydlení.

12.Změna v souladu s odstavcem **18 PÚR ČR** respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center. Napojováním venkovských oblastí města včetně samostatných příměstských sídel na kapacitní linie individuální i veřejné dopravy vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

12.Změna v souladu s odstavcem **19 PÚR ČR** hospodárně využívá zastavěné území s přihlédnutím ke specificky vysokému zastoupení nezastavěných ploch. Při stanovení urbanistické koncepce respektuje kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech, plochy přestavby, revitalizace a sanací vymezuje v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu pouze tam, kde dochází zároveň ke změně funkčního využití území. Uváživým návrhem zastavitelných ploch odpovídajícím střízlivým předpokladům

demografického rozvoje města zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Plné uspokojení demografických požadavků je v zájmu omezení negativních důsledků suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

12.Změna v souladu s odstavcem **20 PÚR ČR** umisťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit. Při snaze o zachování fragmentace postupně zahušťovaného a rozšiřovaného zastavěného území souvislými pásy sídelní zeleně zodpovědně řeší na jeho okrajích dilema zásahu do krajinného rázu na horských úbočích v Andělské Hoře nebo do zemědělského půdního fondu v Horním Vítkově.

12.Změna v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR důslednou ochranou zvláště chráněných území, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, nerostného bohatství, ZPF a územní stabilizací ÚSES zajišťuje biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí.

12.Změna v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR respektováním nastavené koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů.

12.Změna v souladu s odstavcem **21 PÚR ČR** vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupných pásů sídelní zeleně zejména v místech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností (zahrádky v nivách vodních toků), s využitím její přirozené obnovy a s cílem zajištění nenáročných forem krátkodobé rekreace, protipovodňové ochrany, rozvoje lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

12.Změna v souladu s odstavcem **22 PÚR ČR** zachovává a rozvíjí hodnoty území (přírodní zázemí Ještědského hřbetu a Jizerských hor, stavební struktura, veřejné vybavení města) vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu (např. lyžování, cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), stabilizací kostry veřejných prostranství a funkčními regulativy podporuje turistické trasy k propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

12.Změna v souladu s odstavcem **23 PÚR ČR** podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny a bez vytváření nových úzkých hrdel na trasách kapacitních silnic.

12.Změna v souladu s odstavcem **24 PÚR ČR** možnosti nové výstavby posuzuje s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

12.Změna v souladu s odstavcem 24 PÚR ČR nenarušuje bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva a zlepšuje jeho ochranu před hlukem a emisemi. Stabilizací dalších dopravních ploch a kostry veřejných prostranství podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou, pěší).

12.Změna v souladu s odstavcem **25 PÚR ČR** nenarušením koryt hlavních vodotečí zastavitelnými plochami zajišťuje preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Ve stanovených regulativech zajišťuje územní ochranu pozemků potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi, v navržené funkční struktuře vymezuje území určená k řízeným rozlivům povodní. Stabilizací nezastavitelných ploch vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

12.Změna v souladu s odstavcem **26 PÚR ČR** nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťuje do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, extenzivních ploch sportu a rekreace využívajících přirozeně nivy toků.

12.Změna v souladu s odstavcem **27 PÚR ČR** při návrhu dopravní přístupnosti a doplnění koridorů inženýrských sítí koordinuje umístování veřejné infrastruktury v území, zkvalitňuje dopravní dostupnost města, respektuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční a letecké dopravy, včetně stabilizace plochy agroletiště.

Jsou zohledněny požadavky dopravy nadmístního významu na spojení města s okolními obcemi, stejně tak i s dalšími regionálními centry i v zahraničí.

12.Změna v souladu s odstavcem **28 PÚR ČR** zohledňuje nároky dalšího vývoje území jeho řešením ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech včetně respektování příslušných koridorů územních rezerv, zvláštní pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury.

12.Změna v souladu s odstavcem **29 PÚR ČR** zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. V ÚP navržená dopravní kostra města umožňuje účelné propojení ploch hlavních funkcí města, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území. Reorganizace dopravní kostry a uplatnění urbanistických protihlukových opatření povede ke snižování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí na veřejné zdraví a ke zlepšení životního prostředí.

12.Změna v souladu s odstavcem **30 PÚR ČR** koncipuje komplexní návrh technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

12.Změna v souladu s odstavcem **31 PÚR ČR** respektováním nastavených funkčních regulativů vytváří územní předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, pro výstavbu malých vodních elektráren v rámci přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských a pro výstavbu fotovoltaických elektráren v rámci podmíněně přípustného využití všech zastavitelných ploch.

12.Změna v souladu s odstavcem **32 PÚR ČR** posoudila kvalitu bytového fondu a vytváří předpoklady pro zlepšení kvality obytného prostředí. Odstraněním monofunkčnosti ploch, oživením lokálních center a obnovením vazby na příměstskou krajinu usiluje o ztotožnění obyvatel s obytným prostředím a prevenci sociálně patologických jevů.

Další zvláštní požadavky pro 12.Změnu z pohledu cílů a úkolů územního plánování nevyplývají.

H VYHODNOCENÍ SOULADU 12.ZMĚNY S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno před vydáním 12.Změny.

I VYHODNOCENÍ SOULADU 12.ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno před vydáním 12.Změny.

J STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODS. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Není potřebné.

K ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno před vydáním 12.Změny.

L VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno před vydáním 12.Změny.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Chrastava – 12.Změna v textu též ZÚP12
Část díla:	textová část – „výrok“
Pořizovatel:	Městský úřad Chrastava Náměstí 1.máje 1, 470 36 Chrastava
Objednatel:	Město Chrastava Náměstí 1.máje 1, 470 36 Chrastava
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	006/2017
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	12/2017

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
Regulativy využití území	Ing. arch. Jiří Plašil
Hospodářská základna – výroba, služby, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství, Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Širší vztahy Občanské vybavení, civilní ochrana	Ing. arch. Jiří Plašil
Obyvatelstvo, bydlení, zaměstnanost Občanské vybavení	Ing. arch. Jiří Plašil
Životní prostředí	Ing. Jan Hromek
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Ochrana přírody a krajiny	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Jiří Plašil
Grafické práce	Romana Svobodová

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚP**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

Grafická část 12.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 3 výkresy formátu 4xA4.

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Textová část 12.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 16 stran formátu A4.

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Údaje o počtu listů a výkresů ÚP	1
	Zkratky, vysvětlivky	3
A	Vymezení zastavěného území	5
B	Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1	Úloha města v širším území	6
B.2	Rozvoj území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
C	Urbanistická koncepce města	7
C.1	Urbanistická koncepce města jako celku	7
C.2	Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch	7
D	Koncepce veřejné infrastruktury	10
D.1	Dopravní infrastruktura	10
D.2	Technická infrastruktura	10
D.3	Občanské vybavení	11
D.4	Veřejná prostranství	12
D.5	Civilní ochrana	12
E	Koncepce uspořádání krajiny	13
E.1	Ochrana hodnot krajiny, krajinný ráz	13
E.2	Územní systém ekologické stability	13
E.3	Zeleň	13
E.4	Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi	13
E.5	Protierozní opatření	13
E.6	Prostupnost krajiny	13
E.7	Dobývání nerostů	13
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy)	14
F.1	Definice	14
F.2	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
F.3	Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití	14
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	14
G	Veřejně prospěšné stavby, ..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
H	Veřejně prospěšné stavby, ..., pro které lze uplatnit předkupní právo	15
I	Stanovení kompenzačních opatření	15
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	15
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	15
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	15
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	15
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	15
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	16

Měněné části textu označeny **modře**.

ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
ARR	Agentura regionálního rozvoje
a.s.	akciová společnost
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BD	bytový dům
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CR	cestovní ruch
CUP	celková užitková plocha
CZT	centrální zásobování teplem
ČD	České dráhy
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
Db	decibel
distr.	distribuční
DO	dotčený orgán (státní správy)
DP	dobývací prostor
DPMLJ	Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou
DPS	dům s pečovatelskou službou
DTC	diagnosticko terapeutické centrum
EA	ekonomicky aktivní
EAO	ekonomicky aktivní obyvatelstvo
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO JH	Chráněná krajinná oblast Jizerské hory
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	Interakční prvek
IZS	integrovaný záchranný systém
JH	Jizerské hory
JTSK	jednotný trigonometrický systém Křovák
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KOP LK	Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
KRNAP	Krkonošský národní park
L _{Aeg}	hladina akustického tlaku
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
m ²	metr čtverečný
m ³	metr krychlový
mg	miligram
MCHÚ	maloplošné chráněné území
MHD	městská hromadná doprava
MKR	místo krajinného rázu
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MŠ	mateřská škola
MTK	Multifunkční turistický koridor
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MWh	megawatt hodina
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NBK	biokoridor nadregionálního biogeografického významu
NPR	národní přírodní rezervace
NR	nadregionální
NTL	nízkotlaký plynovod

NUTS	klasifikace územních statistických jednotek 1–republika, 2–regiony, 3–kraje, 4–okresy, 5–obce
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OkÚ	okresní úřad
OP	ochranné pásmo
OV	občanské vybavení
P&R	system park a ride
POKR	podoblasti krajinného rázu
PP	přírodní památka
PrP	právní předpis
PřP	přírodní park
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RASAV	Rekreační a sportovní areál Vesec
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RS	regulační stanice
ř.ú.	řešené území
SAJ	Sportovní areál Ještěd
Sb.	sbírky
SCZT	system centrálního zásobování teplem
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
spol. s r.o.	společnost s ručením omezeným
SRN	Spolková republika Německo
SS	spínací stanice VN
SSŽ	Stavby silnic a železnic
SŠ	střední škola
STL	středotlaký plynovod
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUL	Technická univerzita Liberec
TUV	teplá užitková voda
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	úrovňová křižovatka
ÚO	urbanistický obvod
ÚP	územní plán
ÚPN VÚC LSRA	Územní plán velkého územního celku Liberecká regionální aglomerace
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní system ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
uživ.	uživatel
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná stavba
VPS	veřejně prospěšné opatření
VS	výměňíková stanice
VUSS	vojenská ubytovací a stavební správa
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
V-ZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZOO	zoologická zahrada
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Chrastava (dále též ÚP, územní plán) je celé správní území města Chrastava, které je rozděleno do sedmi katastrálních území o celkové rozloze 2.746,23 ha.
- **Zastavěné území** na správním území města Chrastava se **upravuje k 30.11.2017** jako soubor funkčně a dispozičně celistvých ploch zastavěných a významově nepodstatných ploch nezastavěných začleněných do něj na základě požadavků SZ.
- Zastavěné území je zakresleno především ve **Výkresu základního členění území (1)** a **Hlavním výkresu (2)**.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ÚLOHA MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- **Beze změny**

B.2 ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

- **Beze změny**

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- **Beze změny**

B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

- **Beze změny**

B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

- **Beze změny**

C URBANISTICKÁ KONCEPCE MĚSTA

- Urbanistická koncepce daná vymezením ploch s rozdílným způsobem využití je zakreslena zejména v **Hlavním výkresu (2)**.

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE JAKO CELKU

- [Beze změny](#)

C1.1 BYDLENÍ

- [Beze změny](#)

C1.2 OBSLUŽNÉ FUNKCE

- [Beze změny](#)

C1.3 EKONOMICKÉ AKTIVITY

- [Beze změny](#)

C1.4 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY, CESTOVNÍ RUCH

- [Beze změny](#)

C1.5 PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

- [Beze změny](#)

C1.6 DOPRAVNÍ KOSTRA

- [Beze změny](#)

C1.7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- [Beze změny](#)

C.2 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vysvětlení podmíněně přípustného využití ploch v následujících tabulkách:

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

- CH** v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy neovlivní negativně zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
- BK** v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost prvků ÚSES plošným vymezením biokoridorů o šířce odpovídající jejich biogeografickému významu
- OK** v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. navržených úseků bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně
- H1** při umístování staveb pro bydlení prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
- H2** při umístování staveb pro bydlení prokázat dodržování hygienických limitů hluku z navrhovaných ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
- VP** v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území
- TI** v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území
- 1ST** v dalších stupních projektové přípravy na ploše umístit limitovaný počet staveb hlavního resp. přípustného využití

Tab.: Návrh ploch zastavitelných

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	výměra	podmínky
k.ú. Chrastava I			
1.C.15.30.40	Žitavská – dotvoření prostoru AUN v městském centru	1139	H1, MPZ
9.S.15.40.20	Turpišova – rozšíření městského sportovního areálu	8035	MPZ
10.P	Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22	1065	H1, BM
11.S.9.10.60	Sportovní – rozšíření areálu městského koupaliště	1365	BK
12.9.20.60	Vítkovská – rozšíření areálu městského koupaliště	4175	H1, BK
13.P	Sportovní – rozšíření místní komunikace k parkování u koupaliště	601	
14.B.12.20.60	Kostelní – individuální bydlení v proluce u cesty	1989	MPZ
15.B.15.20.60	Frydlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením	1188	MPZ, H1, BK
16.B.15.20.60	Frydlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením	214	MPZ, H1
17.R.7.5.80	Hřbitovní – rozšíření zahrádkářské osady	6628	
18.B.15.20.60	Liberecká – Frydlantská - dotvoření východního okraje centra	3097	MPZ, OK, H2
20.R.7.5.80	Liberecká – Luční – založení zahrádkářské osady	39843	
21.C.12.30.40	Školní – dotvoření městského bloku pod kostelem sv. Vavřince	455	MPZ
22.B.15.25.50	Střelecký vrch – dotvoření sídliště bytovými domy a vybavením	3547	MPZ, OK
23.B.15.25.50	Střelecký vrch – dotvoření sídliště bytovými domy a vybavením	5764	OK, H1
24.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	2966	BK
25.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	844	
26.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	358	
27.S.9.10.40	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků	3806	H1
28.S.9.10.40	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků	6719	H1
29.P	Revoluční - úprava jižního segmentu okruhu kolem centra	62	MPZ
30.G.12.80.10	Liberecká – hromadné garáže pro sídliště Střelecký vrch	4121	H1
31.B.12.15.70	Textilanská – dotvoření sídl. Střelecký vrch individuálním bydlením	5359	H1
32.P	Textilanská – stezka podél rybníků na sídlišti Střelecký vrch	1701	H1, BK
33.E.12.30.40	U obalovny – uvedení do souladu se stavem napojení a rozšíření skladového areálu	6932	TI
40.E.12.30.30	Školní – rozšíření výrobního areálu	5381	TI
41.P	Vítkovská – zpřístupnění hlavní rozvojové plochy pro bydlení	849	
42.B.9.15.70	Nad Libereckou - individuální bydlení na okraji zástavby	3152	
44.E.12.30.40	Liberecká – rozšíření výrobního areálu u silnice I/35	5077	TI, BK
45.P	Liberecká – obsluha rozvoj. ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	1068	
46.B.12.20.60	Hřbitovní – individuální bydlení v proluce u cesty	4210	
48.B.12.15.70	Liberecká-individuální bydlení ve vazbě na rozvojovou plochu 49.B	2305	H1
49.B.15.20.60	Liberecká – rozvojová plocha bydlení ve vazbě na Střelecký vrch	34669	H1
50.P	Liberecká – obsluha rozvoj. ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	6784	BK
51.B.12.15.70	Textilanská – dotvoření sídl. Střelecký vrch individuálním bydlením	1936	H1
52.B.12.15.70	Sportovní – individuální bydlení na v proluce u cesty	1537	BK
53.B.12.15.70	Vítkovská –individuální bydlení na v proluce u cesty	3045	H1, 1St
k.ú. Chrastava II			
60.B.12.20.60	Na Hůrce - individuální bydlení v proluce u cesty	1929	
61.S.9.10.30	Ještědská – založení místního hřiště	2171	
k.ú. Dolní Chrastava			
70.B.12.20.60	Sedmidomská – soustředěné individuální bydlení v proluce u cesty	16118	
71.C.12.25.50	Bílokostelecká – rozvoj městského centra v okolí bývalého statku	8444	H1
72.P	Pobřežní – Bílokostelecká – zklidněné napojení rozvojových ploch	719	H1
73.B.12.15.70	Vítkovská – Polní – hlavní rozvojová plocha města pro bydlení	96450	H1
74.B.12.15.70	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	6346	H1, BK
75.P	Nádražní – Pobřežní – napojení rozvojových ploch, rekonst. mostu	607	BK
76.P	Nádražní – úprava přednádražního prostoru	4838	
77.A.15.30.40.	Nádražní – rozšíření servisních ploch	8135	TI
87.B.9.10.80	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	15161	H1
88.B.15.20.60	Pobřežní – soustředěné bydlení ve vazbě na městské centrum	7188	H1
89.A.12.30.40	Ještědská – rozšíření servisních ploch podél I/35	4308	H1
Z12/3.B.12.15.70	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	4007	H1
k.ú. Horní Chrastava			
100.R.7.5.80	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady	11886	BK, zmenšuje se
101.R.7.5.80	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady	2329	ruší se
102.B.12.15.70	Nad Frydlantskou - individuální bydlení na okraji zástavby	1148	
103.B.12.15.70	Nad Frydlantskou - individuální bydlení na okraji zástavby	2954	BK
107.B.12.15.70	Nad Frydlantskou - individuální bydlení v proluce u cesty	2712	
110.B.9.10.80	Vysoká – individuální bydlení v proluce u cesty	13169	
111.F	Vysoká – uvedení do souladu se stavem agroletišť	8564	
120.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	3520	
121.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	2086	

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	výměra	podmínky
122.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	7937	4ST
123.P	Víska - obsluha plochy rodinných domů	1071	
124.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení na okraji zástavby	2584	2 St
125.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení na okraji zástavby	1695	1 St
Z12/1.B.9.7.85	Novoveská – individuální bydlení na okraji zástavby	2329	1 St
Z12/7.B.9.10.80	Novoveská – individuální bydlení na okraji zástavby	1726	uvedení do souladu se stavem, realizovaného
k.ú. Andělská Hora			
130.P	Andělohorská – nástup k lyžařskému areálu	496	
131.B.9.15.70	Andělská Hora – individuální bydlení v proluce u cesty	5011	
132.A.15.30.40	Andělohorská – smíšené aktivity v proluce areálů	944	H1, BK
133.S.9.10.30	Andělská Hora – založení sportovního areálu u staré elektrárny	14625	BK
136.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	11608	H1
137.B.12.20.60	Andělohorská – individuální bydlení v proluce u cesty	1795	H1, BK
138.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	8724	zmenšuje se
139.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	7461	H1
Z12/5.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	2828	1 St
k.ú. Dolní Vítkov			
150.B.12.20.60	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	966	H1, BK
151.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1228	BK
152.A.12.20.60	Dolní Vítkov – smíšené aktivity v centru sídla	5369	H1, BK
153.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2409	
154.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	3149	H1, BK
155.B.9.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	2446	
157.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1989	BK
158.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	1261	BK
159.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	935	H1, BK
161.B.9.15.70	Dolní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	2870	2St
k.ú. Horní Vítkov			
170.B.12.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	4918	H1, BK
171.B.12.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1462	H1, BK
Z12/6 (172.B.9.15.70)	Horní Vítkov - individuální bydlení v okolí kostela	8193	ruší se
173.B.9.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1308	
174.B.9.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2275	H1
175.I	Horní Vítkov – vodojem Horní Vítkov I	900	
176.I	Horní Vítkov – vodojem Horní Vítkov II	800	
177.B.9.10.80	Horní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	6774	H1
178.B.9.10.80	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	2170	1St
179.B.9.15.70	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	2449	2St
180.B.9.15.70	Horní Vítkov – individuální bydlení v proluce u cesty	1573	H1, 1St
Z12/2.B.9.10.80	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	4443	

Pozn: plochy řešené 12.Změnou

Tab.: Návrh ploch přestavby

■ Beze změny

Tab.: Návrh ploch nezastavitelných

■ Beze změny

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Beze změny

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Beze změny

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

- Beze změny

D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- Beze změny

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Beze změny

D.1.5 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- Beze změny

D.1.6 LETECKÁ DOPRAVA

- Beze změny

D.1.7 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

- Beze změny

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Beze změny

D.2.1 ZÁSBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně propojení celé vodovodní soustavy města přes tlaková pásma.
- V rozvojových plochách výstavby a tam kde není vyhovující stávající vodovod (z důvodu nevyhovujícího profilu nebo materiálu, případně inkrustace) realizovat **nové trasy** vodovodních řadů o profilech min. DN 80-100mm,
 - **rozšířit vodovodní řady dle Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a k plochám 12.Změny č.Z12/1, Z12/2, Z12/3, Z12/5.**

- **Dále beze změny**

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Pro úplnou likvidaci odpadních vod s postupným napojováním dalších lokalit a odstraňováním výústí dokončit výstavbu **2. linky biologické části čistírny odpadních vod** – zvýšení kapacity o 3500 EO.
- Postupně rozšířit **splašková kanalizační síť** ve městě o stoky vedoucí k rozvojovým plochám a stoky zajišťující odstranění kanalizačních výústí,
 - **rozšířit kanalizační vodovodní řady dle Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a k plochám 12.Změny č.Z12/1, Z12/2, Z12/3, Z12/5.**

- **Dále beze změny**

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- **Beze změny**

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- **Energetickou koncepci** města Chrastava nadále zakládat na plošné plynofikaci města a na zásobování teplem ze dvou centrálních zdrojů:
 - kotelna na sídliště bytových domů Střelecký vrch a kotelna TJ Spartak v Turpišově ulici se systémem teplovodních rozvodů pro centrum města a veřejné budovy,
 - propojit systémy s hlavním sídlištním zdrojem CZT a záložním zdrojem v Turpišově ulici,
 - tam, kde to bude ekonomicky výhodné, napojovat rozvojové plochy na teplovodní rozvody z dílčích systémů CZT, jejichž kapacita je dostatečná.
- Pro menší odběratele považovat za základní palivo pro vytápění zemní plyn, v okrajových částech s rozptýlenou zástavbou k vytápění využívat elektrickou energii,
 - postupně zejména v hůře dostupných lokalitách vytěsňovat využívání nekvalitního hnědého uhlí a zvyšovat podíl ekologického vytápění – tepelná čerpadla, biomasa, ...

PLYNOFIKACE

- Podstatnou část území města vytápět **zemním plynem** dodávaným do řešeného území z dálkového VTL plynovodu Ústí nad Labem - Liberec procházejícího po severním a východním okraji města.
- Pro uspokojení potřeb města Chrastava v období do roku 2030 počítat především díky realizaci navržených zastavitelných ploch a intenzifikaci využití stabilizovaných ploch s **navýšením odběru** plynu o 4,3 MW,
 - současně počítat s poklesem odběru u stávajících odběratelů v důsledku snížení tepelných ztrát objektů.
- Na plynovodní síti provést následující úpravy:
 - **rozšířit STL plynovody dle Výkresu koncepte technické infrastruktury (3) a k plochám 12.Změny č.Z12/1, Z12/2, Z12/3, Z12/5.**

- **Dále beze změny**

D.2.5 SPOJE

- **Beze změny**

D.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- **Beze změny**

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

D.3.1 ŠKOLSTVÍ

- **Beze změny**

D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ

- **Beze změny**

D.3.3 SOCIÁLNÍ PÉČE

- **Beze změny**

D.3.4 KULTURA

- **Beze změny**

D3.5 SPRÁVA

- Beze změny

D.3.6 SPORT A REKREACE

- Beze změny

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Beze změny

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

D.5.1 OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

- Beze změny

D.5.2 ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Beze změny

D.5.3 UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

- Beze změny

D.5.4 EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

- Beze změny

D.5.5 SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

- Beze změny

D.5.6 VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- Beze změny

D.5.7 ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

- Beze změny

D.5.8 OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

- Beze změny

D.5.9 NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRINOU

- Beze změny

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 OCHRANA HODNOT KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

- **Beze změny**

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- **Beze změny**

E.2.1 SYSTÉM NADREGIONÁLNÍHO BIOGEOGRAFICKÉHO VÝZNAMU BIOKORIDORY FUNKČNÍ:

- **Beze změny**

E.2.2 SYSTÉM REGIONÁLNÍHO BIOGEOGRAFICKÉHO VÝZNAMU

- **Beze změny**

E.2.3 SYSTÉM MÍSTNÍHO BIOGEOGRAFICKÉHO VÝZNAMU

- **Beze změny**

E.3 ZELEŇ

E.3.1 KRAJINNÁ ZELEŇ

- **Beze změny**

E.3.2 SÍDELNÍ ZELEŇ

- **Beze změny**

E.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- **Beze změny**

E.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- **Beze změny**

E.6 PROSTUPNOST KRAJINY

- **Beze změny**

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- **Beze změny**

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Beze změny**

F.1 DEFINICE

- **Beze změny**

F.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Beze změny**

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

- **Beze změny**

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- **Beze změny**

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- **Beze změny**

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Beze změny**

F.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- **Beze změny**

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

- **Beze změny**

F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- **Beze změny**

G. VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- Beze změny

H. VPS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Beze změny

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- Beze změny

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- Beze změny

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí zohlednit **komplexní řešení**, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, komunikací, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Na plochách s monofunkční strukturou určených zejména pro výstavbu **rodinných domů** je toto komplexní řešení možno zajistit pouhou dohodou o parcelaci bez nutnosti pořízení územní studie nebo regulačního plánu,
 - rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **dohodou o parcelaci** jsou zakresleny ve Výkresu základního členění území (1) a uvedeny v následujícím výčtu (některé plochy budou prověřovány ve skupinách jako celek):
 - **31.B, 46.B, 54.B, 55.B, 74.B, 87.B, 88.B, 106.B, 108.B, 109.B, 110.B, 122.B, 123.P, 131.B, 136.B, 138.B, 139.B, 140.B, 152.A, 170.B, 172.B, 177.B, 181.B.**

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- Beze změny

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

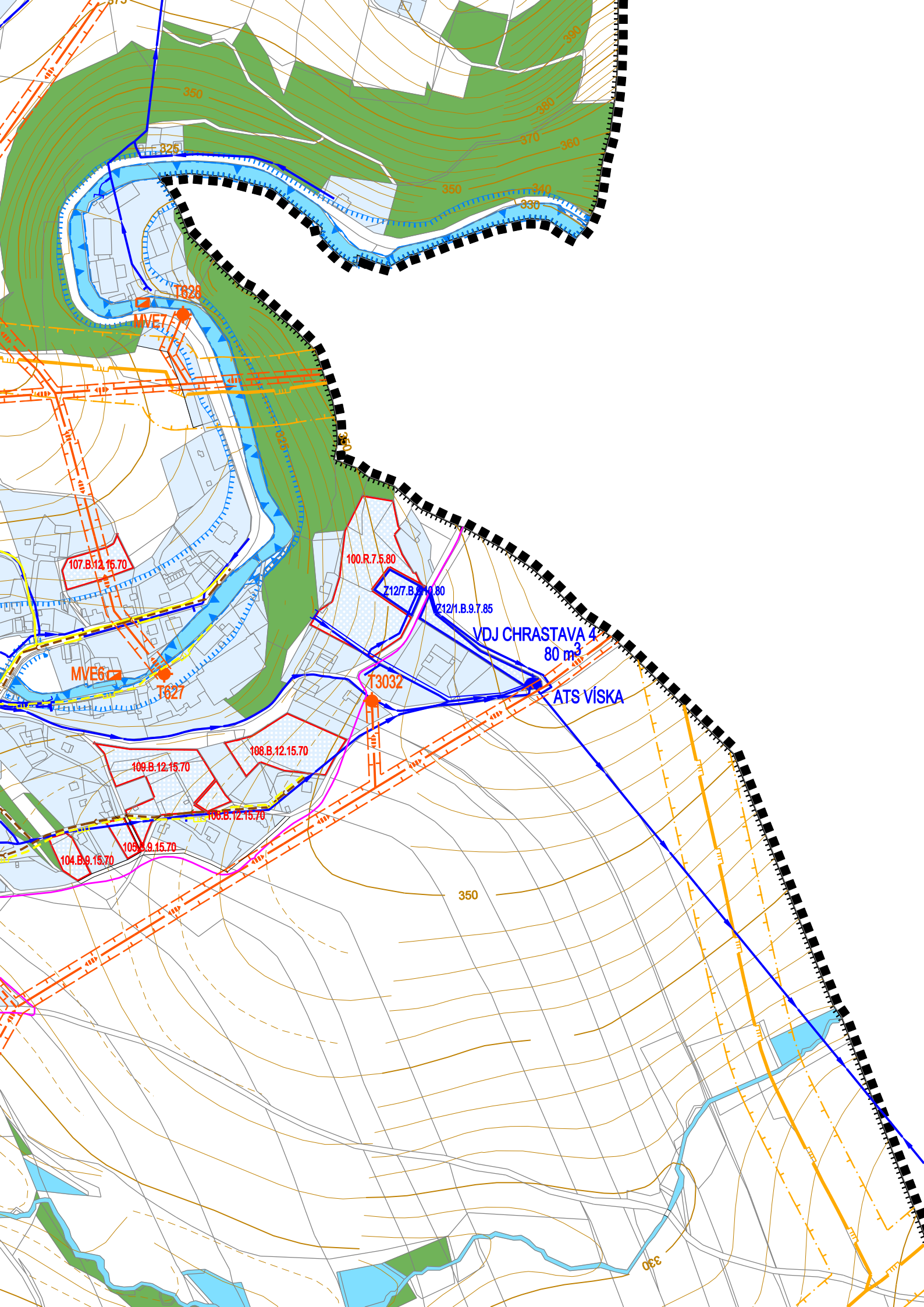
- Beze změny

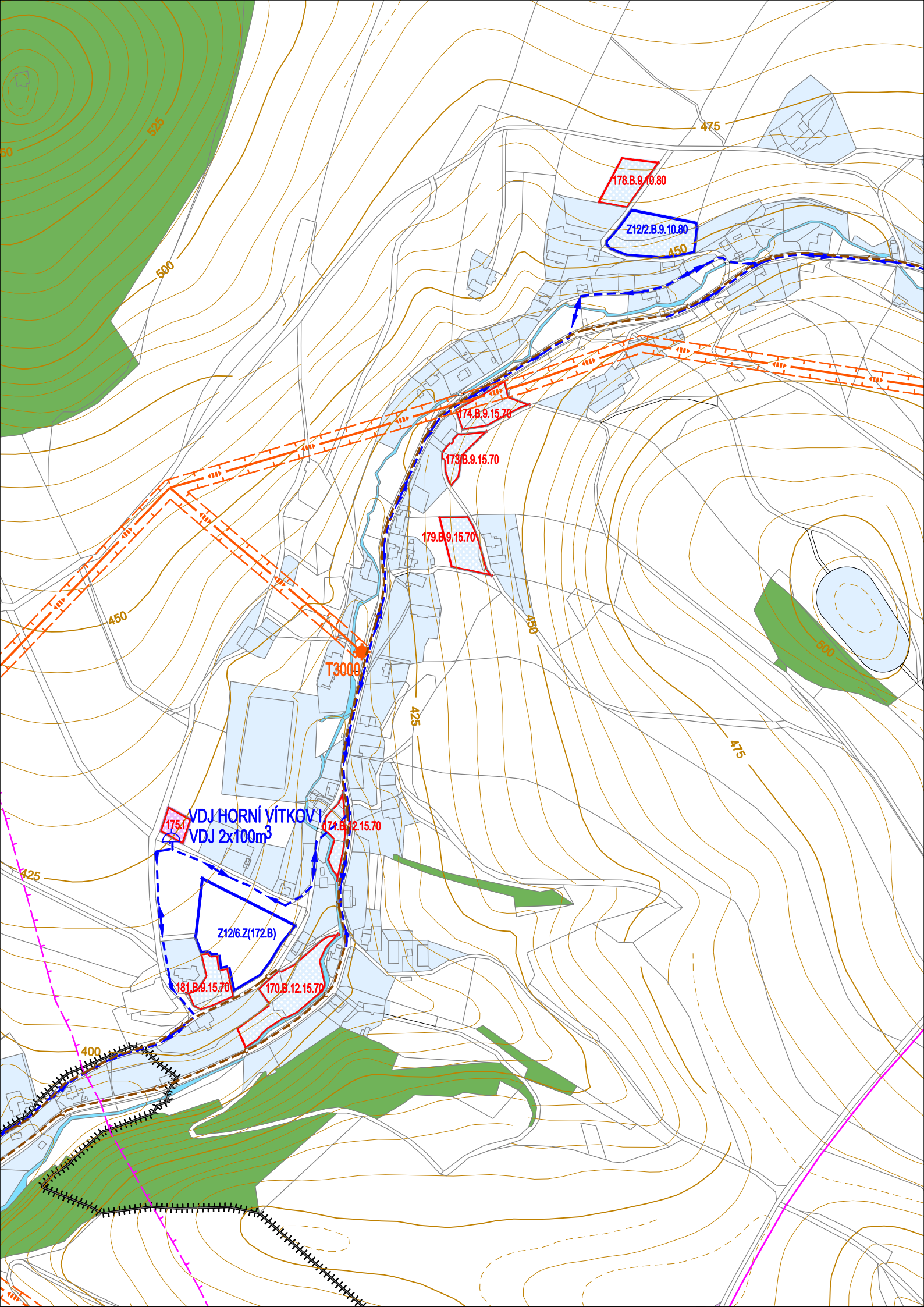
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

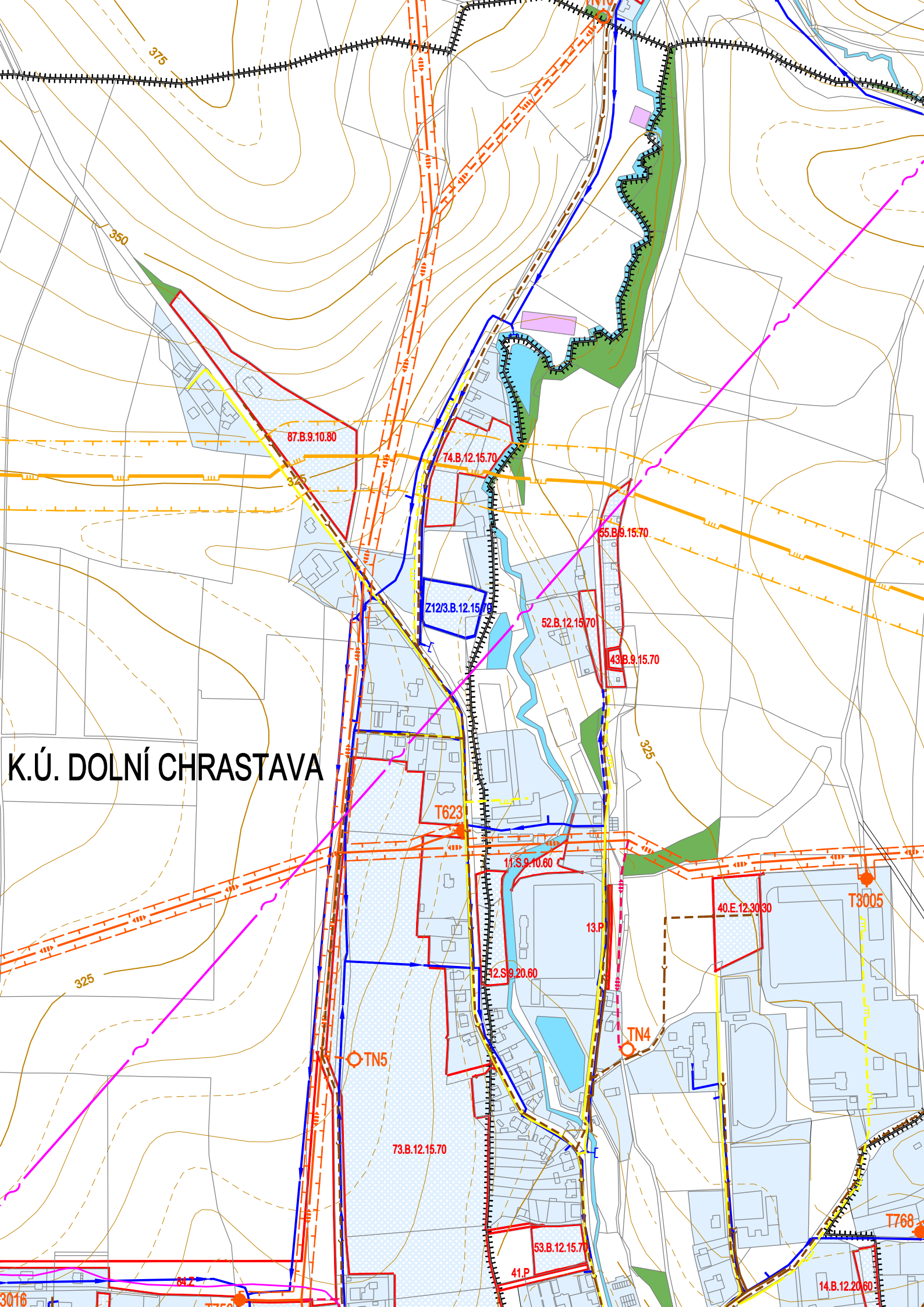
- Beze změny

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

- **Beze změny**







K.Ú. DOLNÍ CHRÁSTAVA



CHRÁSTAVA

ÚZEMNÍ PLÁN - 12.ZMĚNA

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

KOMPLETNÍ DOKUMENTACE

ZAKÁZKA DATUM
006/2017 12/2017

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

Z12

M Ě Ř Í T K O

ZHOTOVITEL

ING.ARCH. J.PLAŠIL

FUČÍKOVA 137/10

460 01 LIBEREC 5

VEDOUcí PROJEKTANT

ING.ARCH. J.PLAŠIL

FUČÍKOVA 137/10

460 01 LIBEREC 5

OBJEDNATEL

MĚSTO CHRÁSTAVA

NÁMĚSTÍ 1.MÁJE 1

463 31 CHRÁSTAVA

POŘIZOVATEL

MĚÚ CHRÁSTAVA

NÁMĚSTÍ 1.MÁJE 1

463 31 CHRÁSTAVA

AUTORIZACE





107.B.12.15.70

100.R.7.5.80

712/7.B.9.7.80

712/1.B.9.7.85

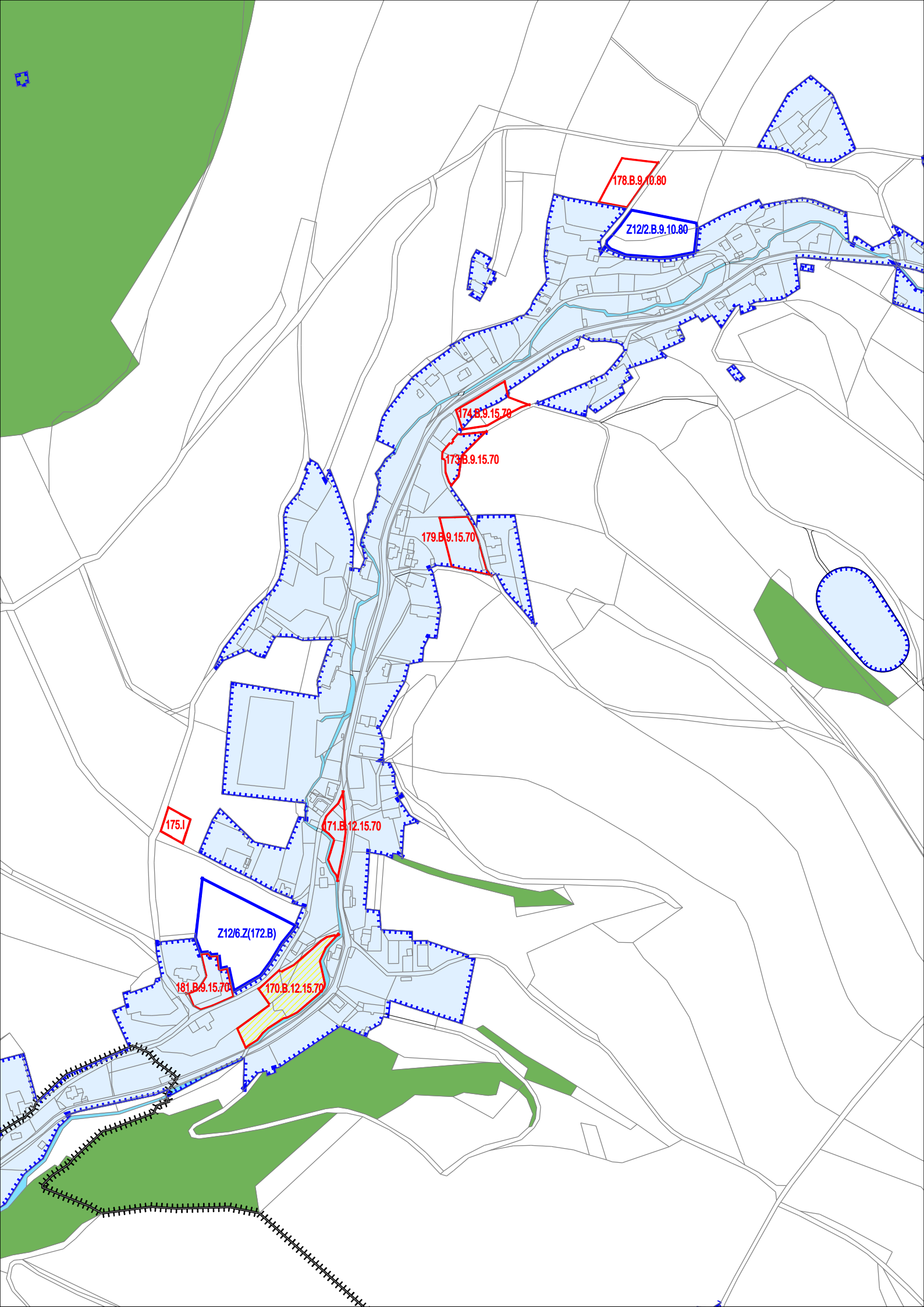
109.B.12.15.70

108.B.12.15.70

106.B.12.15.70

104.B.9.15.70

105.B.9.15.70



178.B.9.10.80

Z12/2.B.9.10.80

174.B.9.15.70

173.B.9.15.70

179.B.9.15.70

175.I

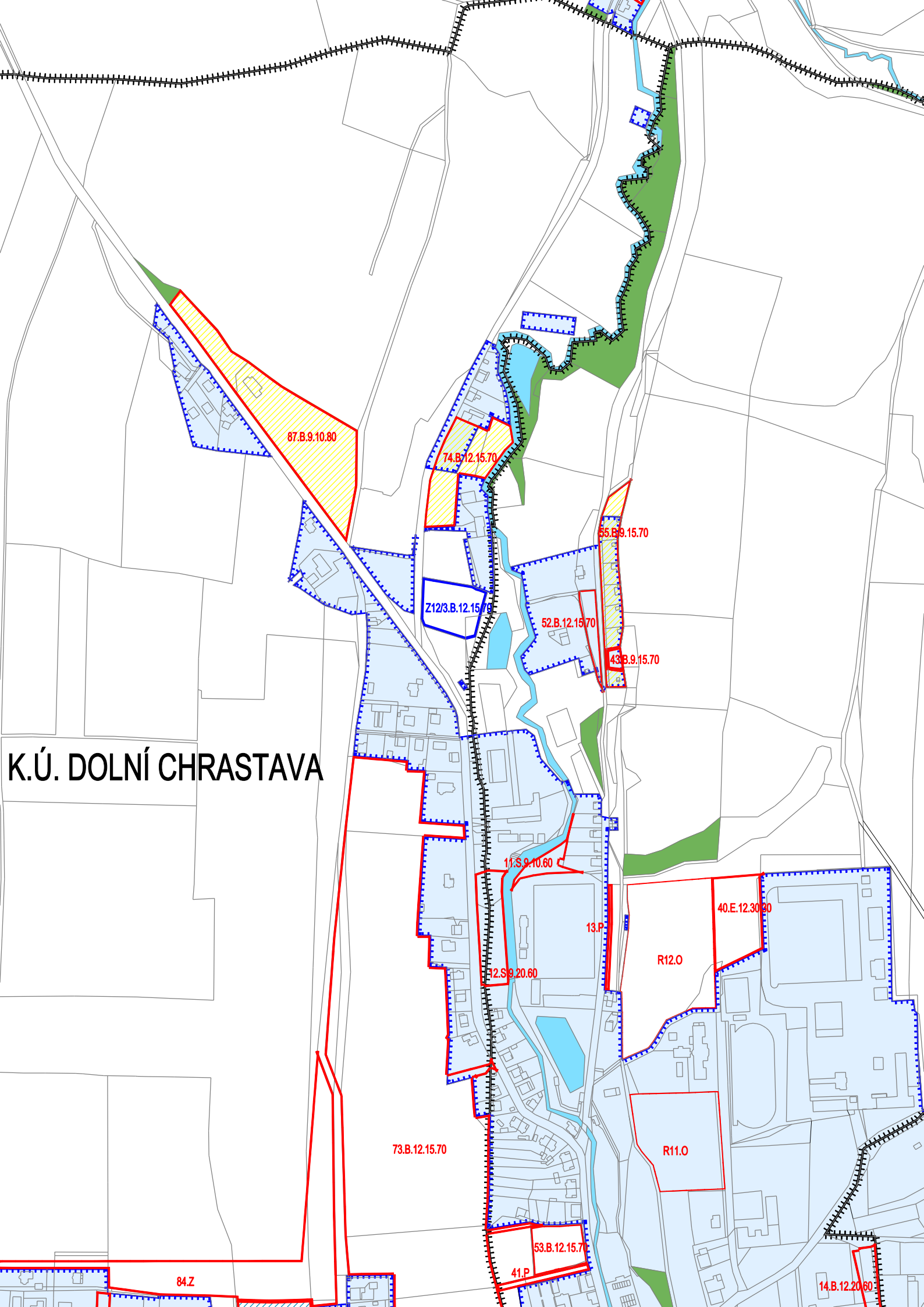
171.B.12.15.70

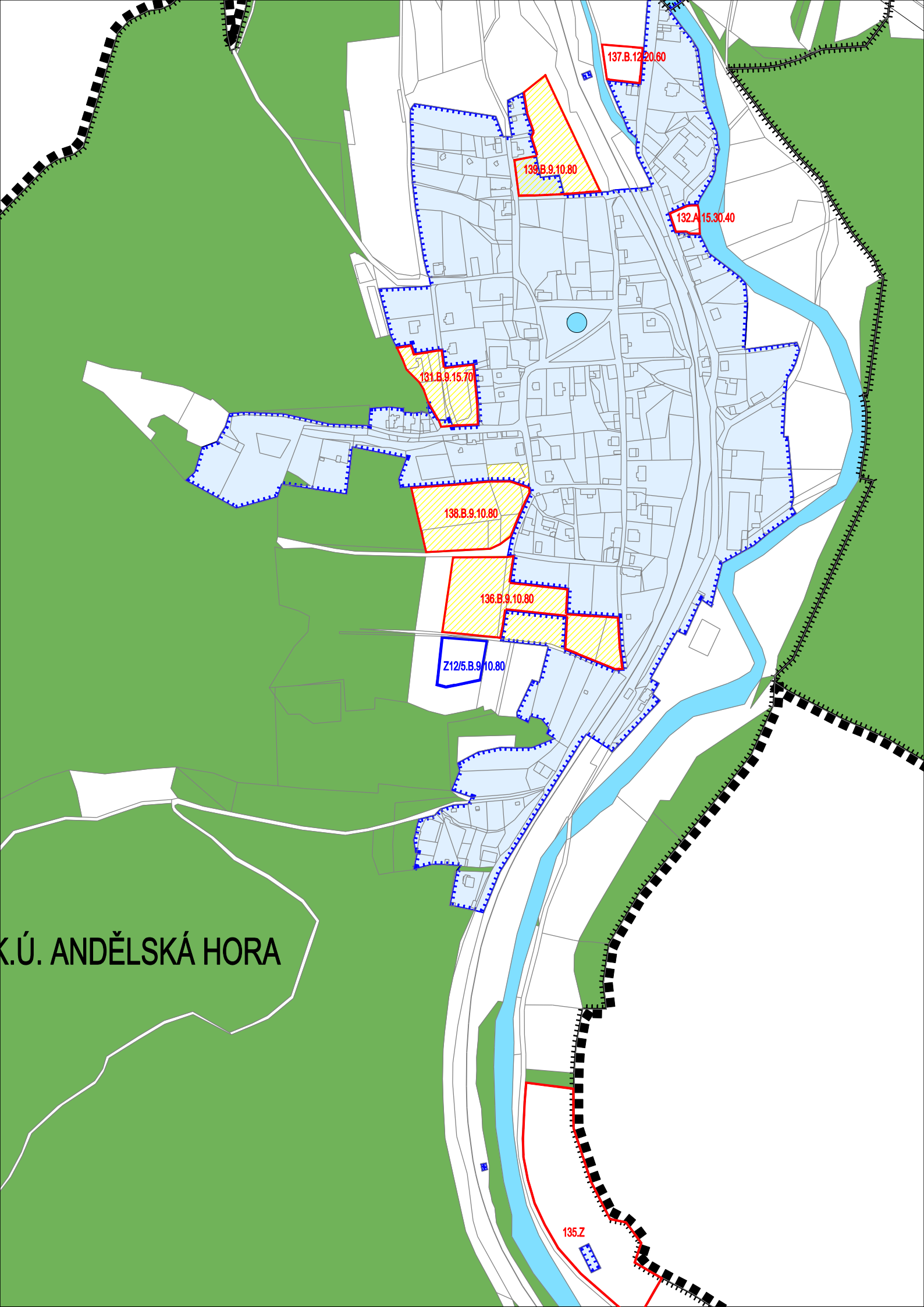
Z12/6.Z(172.B)

181.B.9.15.70

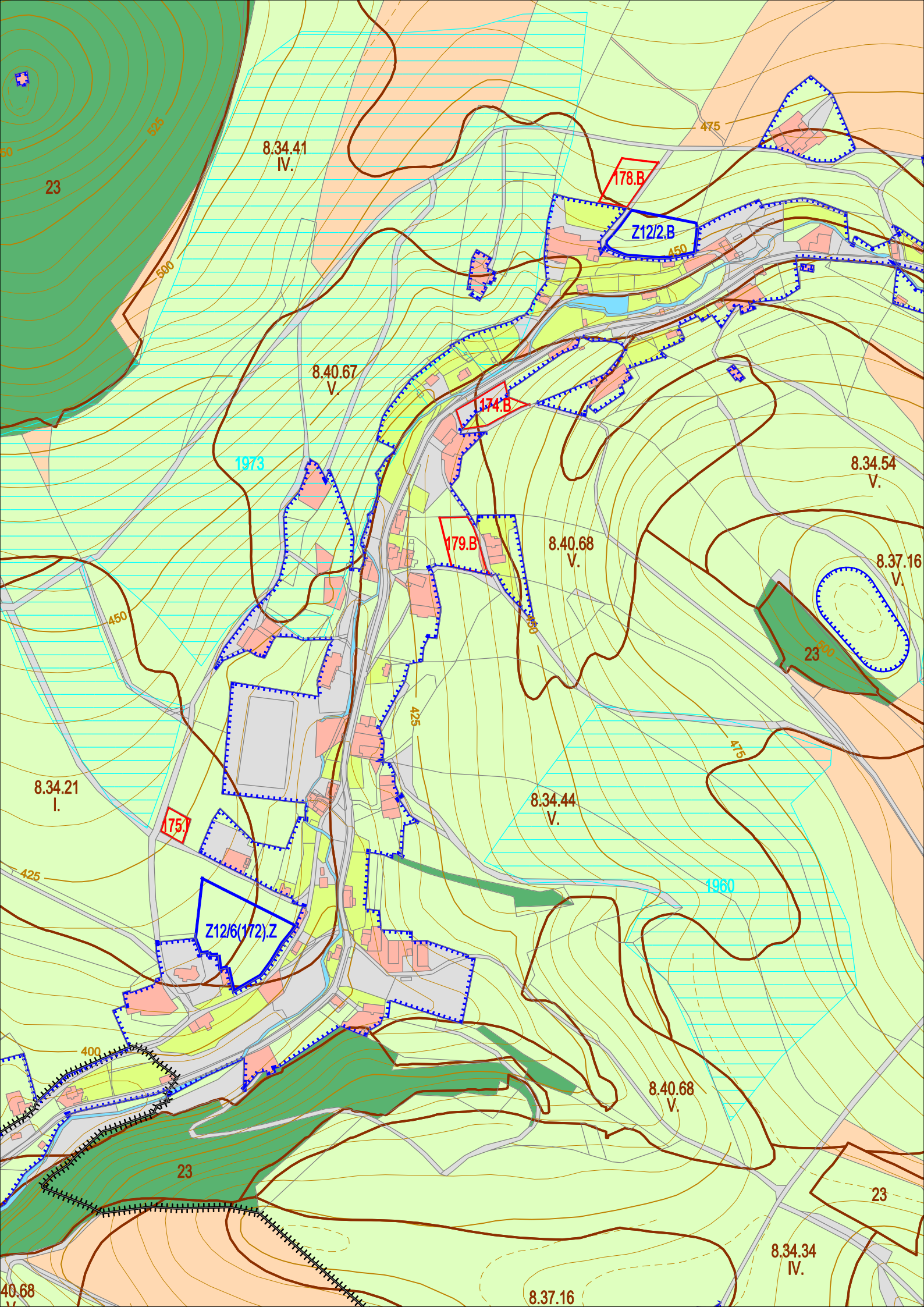
170.B.12.15.70

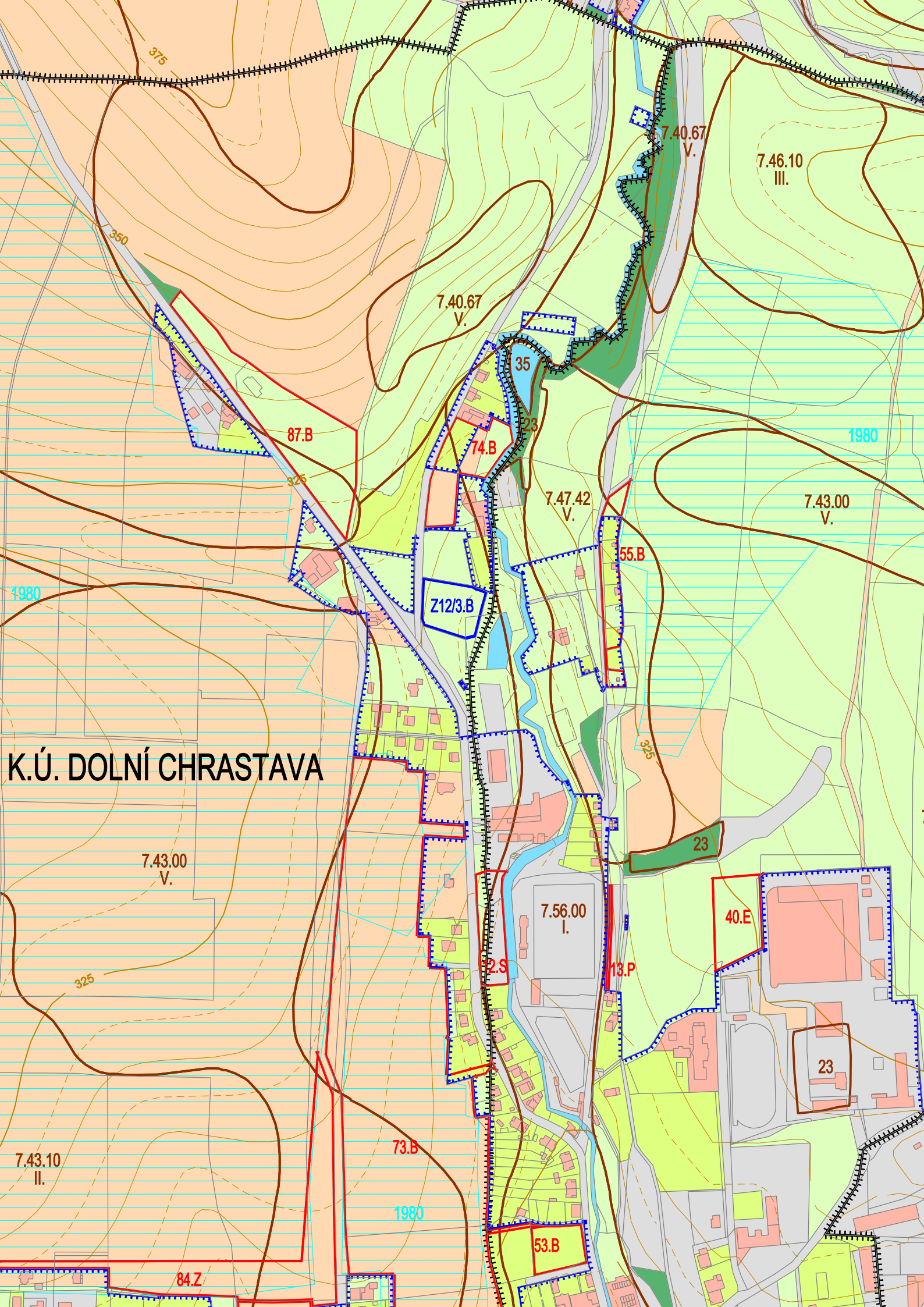
K.Ú. DOLNÍ CHRASTAVA



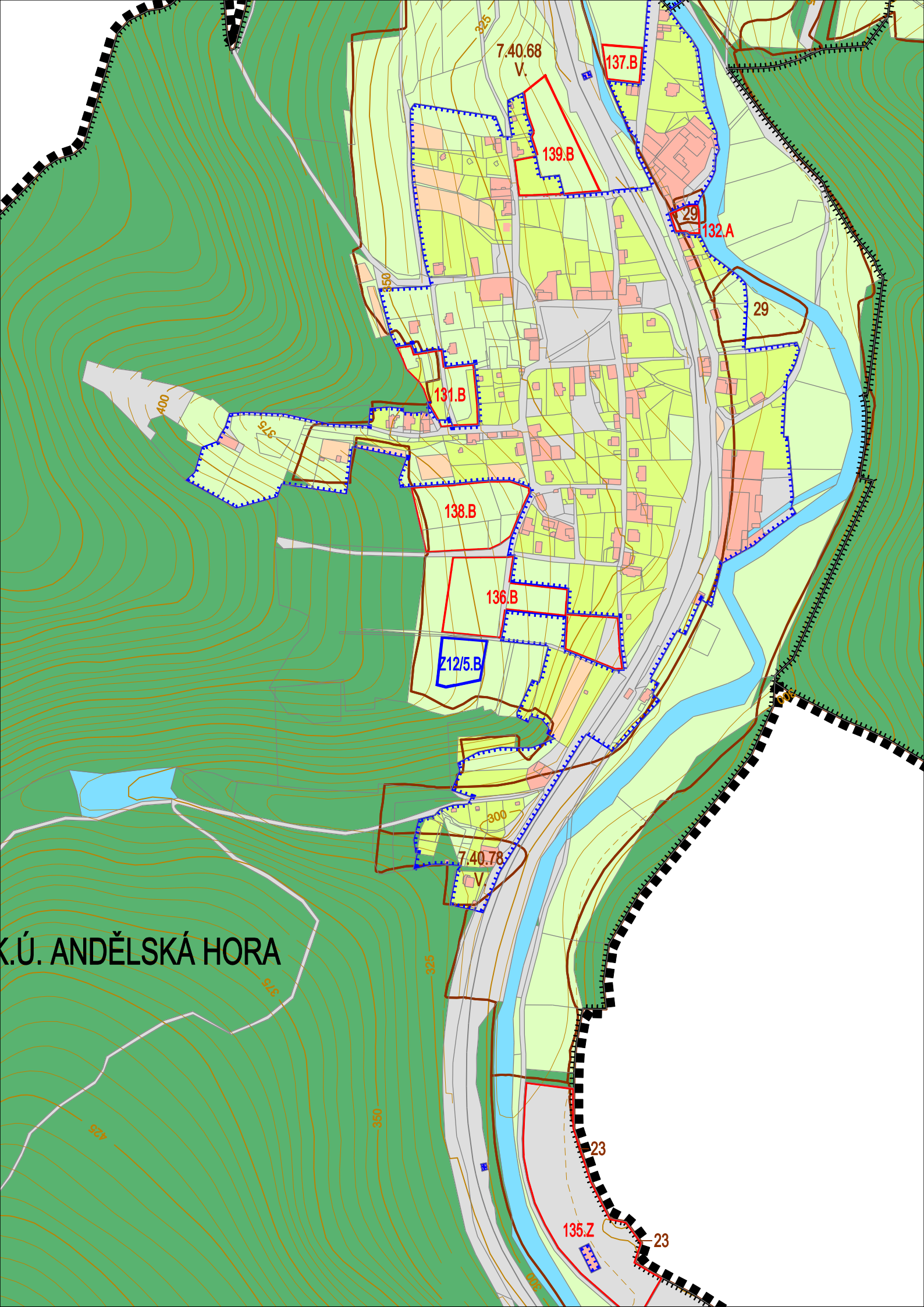


K.Ú. ANDĚLSKÁ HORA





K.Ú. DOLNÍ CHRÁSTAVA



K.Ú. ANDĚLSKÁ HORA

