

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Chrastava
Fáze:	8. Změna - Odůvodnění
Požizovatel:	Městský úřad Chrastava Odbor výstavby a územní správy 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:	02/2008
Datum zpracování:	03/2010
Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Urbanistická koncepce	Ing. arch. Vladislav Hron Ing. Oldřich Lubojacký
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Ing. Petr Kořínek
Energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Ochrana ŽP, ÚSES, ZPF a PUPFL	Ing. Jan Hromek
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
A1	Vyhodnocení širších vztahů	3
A2	Vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem	3
B	Vyhodnocení souladu s právními předpisy	5
B1	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	5
B2	Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem	5
B3	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	5
C	Údaje o splnění zadání	6
C1	Údaje o zadání	6
C2	Údaje o splnění zadání	6
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	8
D1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch	8
D2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot	9
D3	Odůvodnění urbanistické koncepce	11
D4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	14
D5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	16
D6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch	16
D7	Odůvodnění vymezení VPS a VPO	17
D8	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv, etapizace	17
D9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.	17
E	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	17
F	Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL	18
G	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění 8. Změny	19

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu*	Měřítko
1b	Koordinační výkres (Hlavní výkres - plán funkčního využití ploch*)	1 : 5000
3	Výkres předpokládaných záborů ZPF (Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody)*	1 : 5000

Pozn.: *název dle platného ÚP

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A1 VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Závazná část Územního plánu města Chrastava (dále jen ÚP Chrastava) se nezabývá problematikou širších vztahů. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně Územního plánu města Chrastava (dále jen 8. Změna) z hlediska širších vztahů nemění.

Řešené území obce Chrastava patří dle ústavního zákona č. 347/1997 Sb. od 1.1.2000 k Libereckému kraji a dle vyhlášky MV ČR č. 564/2002 Sb. k okresu Liberec. Dle vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. v platném znění je Chrastava obcí s pověřeným obecním úřadem (obec II.stupně), obcí s rozšířenou působností pro Chrastavu (obec III.stupně) je město Liberec.

Město Chrastava těží ze své blízkosti Liberce, s nímž sousedí a z velice dobrého dopravního propojení. Růst počtu obyvatel je po roce 1990 rychlejší než v Hrádku n.N. V současné době má ze všech obcí mikroregionu Hrádecko - Chrastavsko nejpříznivější věkovou strukturu obyvatel, největší podíl osob v předproduktivním věku. Při zachování tempa vývoje - podmíněno relativně úspěšnou bytovou výstavbou - lze předpokládat dosažení cca 6300 bydlících obyvatel v roce 2015.

8. Změna v navržených lokalitách neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚP Chrastava, dílčí změny provedené v 8. Změně se širších vztahů nedotýkají. Navrhované změny se významu a funkce města ve struktuře osídlení nedotýkají. Napojení lokalit na inženýrské sítě a přístupové komunikace je vyřešeno výhradně na území obce a nezatíží nepřiměřeně celoměstskou síť ani území sousedních obcí. Návrh 8. Změny rovněž nevyvolá nové potřeby řešení širších dopravních vazeb ani nejsou dotčeny nadřazené systémy technické infrastruktury. V 8. Změně nejsou dotčeny environmentální prvky nadmístního významu.

A2 VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

A2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009.

Město Chrastava je v PÚR ČR zařazeno do rozvojové oblasti OB7 - Liberec. Jedná se o území se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Liberec. Úkolem pro územní plánování je řešení napojení rozvojové oblasti na modernizované železniční trati ve směru na Prahu a Hradec Králové, což se netýká území města Chrastava. Přes území obce je navržen dopravní koridor S11 pro kapacitní silnici D8 - Děčín - Česká Lípa - Bílý Kostel nad Nisou - Liberec - R35. V úseku Liberec - Horní Chrastava byla tato komunikace již realizována ve 4 pruhovém uspořádání v kategorii S22,5/80.

Pro předmět 8. Změny nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky ani omezení. 8. Změna je v souladu s požadavky a s prioritami územního plánování PÚR ČR.

A2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

POŽADAVKY Z ÚP VÚC LSRA

Územní plán velkého územního celku Liberecké sídelní regionální aglomerace (ÚPN VÚC LSRA) schválený dne 11.4.1984 usnesením vlády ČSR č.76/1984 pozbyl platnosti k 31.12. 2009. V letech 1998-2000 zpracovaná 1.změna a doplněk ÚPN VÚC nebyla schválena. V roce 2000 zpracované nové průzkumy a rozборы nebyly následovány dalšími etapami.

S ohledem na uplynulý vývoj v území jsou překonány závazné směrnice týkající se zejména rozvoje průmyslu, životního prostředí, dopravní a technické infrastruktury. Dokument v mnoha oblastech neodpovídá současnému pohledu na řešení tohoto území. Hlavní rozvojové aktivity byly v ÚP VÚC LSRA směřovány do pásu osídlení Hrádek nad Nisou - Liberec - Tanvald, obec Chrastava byla zařazena mezi střediska místního významu, která se měla rozvíjet.

POŽADAVKY ZE ZÚR LIBERECKÉHO KRAJE

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

S využitím přechodného ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., uvedeného v §187, odst.6 bylo aktualizováno zadání ÚP VÚC LK, které věcně vychází z výstupů procesu pořizování ÚP VÚC LK a stanovuje požadavky pro splnění obsahových náležitostí pro pořízení ZÚR LK.

Aktualizované Zadání ÚP VÚC LK, splňující požadavky na ZÚR LK, bylo schváleno usnesením č. 376/02/ZK z 11.zasedání Zastupitelstva Libereckého kraje dne 19.12.2006.

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

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

Žádné specifické požadavky ze ZÚR LK pro řešené území 8. Změny nevyplývají. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

B VYHODNOCENÍ SOULADU S PRÁVNÍMI PŘEDPISY**B1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

8. Změna vytváří předpoklady pro výstavbu a zejména pro rozvoj sociálního pilíře URÚ (zajištění bytové výstavby) při zachování kvalitního životního prostředí. V 8. Změně jsou chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. 8. Změna vytváří předpoklady pro výstavbu rodinných domů v části Chrastava I.

Celková koncepce rozvoje obce ani urbanistická koncepce se 8. Změnou nemění. Výstavba na návrhových lokalitách 8. Změny bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými ve Vyhlášce č. 3/2006 ve znění následných změn, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch - základní funkční a prostorové regulativy, které jsou pro lokality 8. Změny dále upřesněny.

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Objektivní využití v ÚP Chrastava a jeho následně schválených změnách vymezených zastavitelných ploch pro bydlení činí cca 78% (podrobněji viz bod D tohoto Odůvodnění).

Návrh 8. Změny 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.

B2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

8. Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. – stavební zákon a jeho prováděcími právními předpisy v platném znění přiměřeně formě platného ÚP Chrastava. Požadavky na jeho komplexní aktualizaci nebyly v Zadání vzneseny.

B3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

8. Změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

C1 ÚDAJE O ZADÁNÍ

O pořízení 8. Změny rozhodlo Zastupitelstvo města Chrastava usnesením č. 2007/06/XLVI ze dne 22.10.2007.

Zadání 8. Změny územního plánu města Chrastava bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Chrastava č. 2009/07/XVII ze dne 9.12.2009. Obsah Zadání 8. Změny je zpracován v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a podle přílohy č.6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Hlavním cílem 8. Změny je vymezení plochy pro výstavbu cca 40-45 ti RD na jihovýchodním okraji zastavěného území města.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o zásadní koncepční změnu závazné části ÚP Chrastava, nebylo požadováno zpracování variantních řešení, vyhodnocení vlivů koncepce 8. Změny na udržitelný rozvoj území ani konceptu 8. Změny. Před vyhotovením návrhu 8. Změny byla pro celé řešené území 8. Změny zpracována územní studie, která prověřila řešené území 8. Změny a jejíž koncepční řešení je zohledněno v návrhu 8. Změny.

Územní studie a z ní vycházející návrh 8. Změny splňují následující požadavky:

- jsou respektovány závazné regulativy ÚP města Chrastava, které jsou konkretizovány pro lokality 8. Změny
- je navržen koeficient zastavění pozemku a výška zástavy s ohledem na zachování krajinného rázu, doplněny regulativy pro podmíněně přípustné stavby a činnosti
- je vytvořena přehledná dopravní kostra s návazností na okolní komunikace a tím zajištěna odpovídající dopravní přístupnost celé lokality
- jsou vymezena veřejná prostranství (lokality Z8/1b, Z8/1c)
- jsou vymezeny trasy veřejné vybavenosti (dopravního a technického vybavení)

Na základě zpracované územní studie bylo řešené území rozděleno na tři lokality označené Z8/1a - plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu, Z8/1b - plochy ostatních pozemních komunikací, Z8/1c - plochy parků, hřbitovů a veřejné zeleně.

Na základě místního šetření a posouzení situace v průběhu zpracování 8. Změny dospěl zpracovatel po dohodě s pořizovatelem k dílčí úpravě rozsahu lokality Z8/1a ve vztahu k navazující zastavitelné ploše lokality 54, kdy součástí ploch obytné zástavby nízkopodlažní městského typu budou i místní komunikace vozidlové a pěší zpřístupňující jednotlivé pozemky. Tyto komunikace budou vymezeny v následných stupních projektové dokumentace.

C2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů - splněno, reagováno na požadavky PÚR 2008
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů - na základě podkladů ÚAP ORP Liberec byly upřesněny trasy technické infrastruktury v kontaktu s lokalitami 8. Změny, limity využití území jsou popsány v části C tohoto odůvodnění a zobrazeny na výkrese č.1b Koordinační výkres (Hlavní výkres - název dle platného ÚP města Chrastava)
- c) požadavky na rozvoj území obce - splněno

- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) -
splněno - podrobně řešená koncepce uspořádání území navržená v územní studii je v návrhu 8. Změny zohledněna
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury -
splněno - doplněna plocha ostatní pozemní komunikace, vymezeno veřejné prostranství - plochy parků, veřejné zeleně
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území -
splněno
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace -
nebylo požadováno
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) -
splněno
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území -
nebylo požadováno
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose -
splněno
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií -
splněno, územní studie - rodinné domy Liberecká byla zpracována v 12/2008 (zpracovatel Ing. arch. Jiří Plašil, pořizovatel MěÚ Chrastava)
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem -
nebylo požadováno
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast -
nebylo požadováno
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant -
nebylo požadováno
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení -
splněno - grafická část návrhu i odůvodnění 8. Změny je zpracována formou výřezů z příslušných výkresů ÚP města Chrastava, jichž se 8. Změna týká. Dokumentace 8. Změny byla zpracována 4x ve standardním tištěném provedení.

POŽADAVKY ZADÁNÍ BYLY SPLNĚNY.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Územní plán města Chrastava 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 architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. Liberec 1.Změna schváleného územního plánu města Chrastava, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Chrastava dne 23.9.2002.

V roce 2005 byly zpracovány architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. Liberec 2.Změna a 3.Změna platného územního plánu města Chrastava, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Chrastava č. 2005/04 ze dne 29.8.2005 a 4.Změna územního plánu města Chrastava, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Chrastava č. 2006/03 ze dne 19.6.2006. V roce 2007 byla zpracována architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. Liberec 5.Změna platného územního plánu města Chrastava, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2008 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č. 2008/04/XXXIII ze dne 23.6.2008 a v roce 2009 byla zpracována 6.změna územního plánu města Chrastava, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2009 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č. 2009/07/XV ze dne 9.12.2009.

Zadání 7. Změny bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Chrastava č. 2009/02/XXII ze dne 6.4.2009 a v současné době probíhá projednávání dokumentace návrhu této změny. Záměr na pořízení 8. Změny byl schválen usnesením zastupitelstva města Chrastava č. 2007/06/XLVI a Zadání 8. Změny bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Chrastava ze dne 9.12.2009 č. 2009/07/XVII.

Vzhledem k tomu, že územní plánování je soustavnou a komplexní činností s povinností pořizovatele pořizovat územně plánovací dokumentaci v souladu s potřebami rozvoje území, Zastupitelstvo města Chrastavy rozhodlo dne 15.12.2008 usnesením č. 2008/XXXI o pořízení 10. Změny územního plánu města Chrastava. Upravený návrh Zadání 10. Změny byl schválen usnesením zastupitelstva města Chrastava č. 2009/07/XIX ze dne 9.12.2009.

8. Změna je vyvolána fyzickými osobami. V zájmu města je zajistit rozvoj území v souladu s požadavky těchto subjektů a zároveň respektovat již založenou urbanistickou strukturu, která je definována ve schváleném územním plánu, a to tak, aby nebyla narušena požadovanými změnami.

Hlavním cíle 8. Změny je vymezení plochy pro obytnou zástavbu městského typu - pro bydlení v rodinných domech. Plocha by měla umožnit naplnění příznivých trendů migrace trvale bydlícího obyvatelstva do obce podpořených zájmem investorů o výstavbu.

D1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V září 2009 bylo pořizovatelem provedeno vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení (vymezených v ÚP Chrastava a jeho následných změnách) na území města Chrastava a předloženo dotčenému orgánu ochrany ZPF.

Dosud vymezené plochy pro bydlení v ÚP Chrastava jsou z cca 78 % využity a některé zbývající návrhové lokality nemohou být v dostatečné míře naplněny vzhledem k problematickým vlastnickým poměrům, avšak jejich dlouhodobý význam není zpochybněn. Lokalita pro bydlení vymezená v 8. Změně přímo navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy - lokalita 54 na jihovýchodním okraji města v k.ú. Chrastava I.

Důvody pro vymezení nových zastavitelných ploch:

- téměř vyčerpaná nabídka zastavitelných ploch pro bydlení
- zajištění vhodných pozemků pro umístění rodinných domů
- zvýšený zájem investorů o stavbu rodinných domů
- stabilizace obyvatelstva, umožnění naplnění příznivých trendů migrace do obce

Hlavním cílem 8. Změny je vytvořit územní podmínky pro výstavbu cca 40-45 ti rodinných domů pro trvalé bydlení jako jeden ze stabilizačních faktorů obyvatel v obci.

V 8. Změně se místně aktualizuje vymezené zastavěné území v souladu s vydanými správními rozhodnutími. Aktualizovaná hranice zastavěného území je graficky zobrazena na výřezu z výkresu č.1 Hlavní výkres - plán funkčního využití ploch.

Zastavitelné území nebylo v platném ÚP Chrastava samostatně vymezeno, bylo chápáno jako součet ploch současně zastavěného území k roku 1995 (zakresleno ve výkresu č.3 ÚP Chrastava) a návrhových lokalit.

Na výřezu z výkresu č.1a Hlavní výkres - plán funkčního využití ploch bylo v 8. Změně zakresleno nově doplněné zastavitelné území, představované nově navrženými zastavitelnými plochami mimo zastavěné území obce.

Nově navrhované zastavitelné plochy situované na volné nezastavěné pozemky mimo zastavěné území obce (lokality Z8/1a, Z8/1b) – představují rozšíření zastavitelného území.

Lokalita Z8/1a řeší změnu funkce v ÚP Chrastava navržených nezastavitelných ploch rekreace - zahrádkářské osady (část lokality 55) - plocha pro soustředěnou lokalitu zahrádkářské osady bez připuštění výstavby individuálních chatků za účelem rezervy pro RD, ploch ostatních pozemních komunikací (navržených v lokalitě 55), nezastavitelných ploch luk a pastvin na zastavitelné plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu. Plocha má protáhlý půdorysný tvar, rozšiřující se jižním směrem. Současně je území bez jakékoliv zástavby, dle současné kategorizace ploch v KN převažují plochy trvale travních porostů.

Lokalita Z8/1b řeší změnu funkce v ÚP Chrastava navržených nezastavitelných ploch rekreace - zahrádkářské osady (část lokality 55) - plocha pro soustředěnou lokalitu zahrádkářské osady bez připuštění výstavby individuálních chatků za účelem rezervy pro RD, ploch ostatních pozemních komunikací (navržených v lokalitě 55), nezastavitelných ploch luk a pastvin, ploch dopravní vybavenosti, ploch ochranné a doprovodné zeleně na plochy ostatních pozemních komunikací. Lokalita zajišťuje dopravní přístup k lokalitě Z8/1a a navržená místní obslužná komunikace propojuje ulice Libereckou a Cihlářskou.

Lokalita Z8/1c řeší změnu funkce z ploch technické vybavenosti (zrušený vodojem), nezastavitelných ploch ochranné a doprovodné zeleně a ploch luk a pastvin na plochy parků, hřbitovů a veřejné zeleně - nezastavitelné plochy.

D2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

D2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ROZSAH PLATNOSTI

Vymezení obce a její vnitřní členění se 8. Změnou nemění. Návrhové lokality 8. Změny jsou umístěny na katastrálním území Chrastava I.

Hranice návrhových lokalit 8. Změny jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.

SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Závazná část ÚP města Chrastava řeší společenský potenciál obce návrhem nových ploch pro bydlení. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně z hlediska celkové koncepce rozvoje ploch pro bydlení nemění.

Vývoj demografických bilancí uvedený v kapitole **D Obyvatelstvo, zaměstnanost, bytový fond** textové části platného ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně z hlediska celkové koncepce rozvoje ploch pro bydlení nemění.

Počet obyvatel obce má rostoucí tendenci. Město Chrastava mělo na začátku roku 1996 5 731 trvale bydlících obyvatel. Předpokládané udržování přírůstku obyvatel až do roku 2010 a dosažení 6 150 trvale bydlících obyvatel bylo naplněno k 31.12.2008 na celkový počet 6 167 obyvatel (údaj MěÚ Chrastava), 6 097 obyvatel (údaj ČSÚ).

ÚP Chrastava se snaží umožnit nárůst populace vytvářením podmínek pro bydlení. V souladu s touto tezí a všemi regionálními rozvojovými dokumenty je i rozšíření ploch určených pro bydlení o plochu pro cca 40-45 RD na okraji zastavěného území obce s přijatelnou dopravní dostupností a možností napojení na stávající inženýrské sítě.

Realizací 8. Změny se předpokládá vytvoření předpokladů pro bydlení v RD pro cca 130 - 160 nových obyvatel tj. cca nárůst o 2,6% z celkového počtu obyvatel města.

Nové plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu podporují stabilizaci stávajících obyvatel a umožní pozitivní migraci obyvatelstva do města.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Závazná část ÚP Chrastava řeší hospodářský potenciál obce návrhem nových ploch pro výrobu a občanské vybavení. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně z hlediska celkové koncepce rozvoje ploch pro výrobu a občanské vybavení nemění.

Hospodářský potenciál obce popsany v kapitole **F Ekonomické aktivity, vybavenost, výroba** v textové části platného ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění.

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně z hlediska potenciálu životního prostředí obce nemění.

Návrh 8. Změny zásadně neovlivní koncepci ochrany a tvorby životního prostředí ÚP Chrastava a není v rozporu s jím stanovenými úkoly v této oblasti (viz kapitola **J Životní prostředí** textové části ÚP Chrastava). Míra vlivu návrhu 8. Změny na životní prostředí je přijatelná.

Návrhová lokalita pro bydlení bude přímo napojena na stávající komunikační systém města místní komunikaci. Výstavbou v lokalitách 8. Změny nedojde ke zhoršení čistoty povrchových ani podzemních vod v řešeném území města. Lokality budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu města (vodovodní síť, kanalizační síť, rozvod elektrické energie a plynu). Objekty na nových plochách budou využívat pro vytápění přednostně ekologicky čistá média (zemní plyn, elektrickou energii, obnovitelné zdroje energie).

8. Změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu na ochranu přírody, vodních zdrojů, ZPF, ploch určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a platné hygienické předpisy. V řešeném území nebude zasahováno do významných krajinných prvků, dotčení ZPF je vyhodnoceno v příslušné kapitole, pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny, OP lesa je zohledněno.

D2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Závazná část ÚP Chrastava v Článku IX. Místní systém ekologické stability a Článku X. Ostatní limity využití území a další omezení se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění.

Přírodní hodnoty popsány v kapitole **B4 Přírodní podmínky** v textové části platného ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění.

Koncepce ochrany přírodních hodnot se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění. Navrženou koncepcí 8. Změny nejsou významně dotčeny přírodní hodnoty území.

Lokality 8. Změny nejsou vymezeny v kontaktu s prvky ÚSES, prvky chráněných území přírody, nebudou mít vliv na prvky NATURA 2000 - Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. V lokalitách 8. Změny se nevyskytují památné stromy, nenavrhují se zabor lesních pozemků. Jsou respektovány stávající kvalitní solitéry vzrostlé zeleně po obvodu řešené plochy. Na řešené ploše se navrhuje výsadba doprovodné zeleně, zajišťující propojení navrhované zástavby s okolním prostředím města i s volnou krajinou. Ucelená plocha zeleně v prostoru bývalého vodojemu s kvalitními vzrostlými stromy je využita jako veřejné prostranství - pro rekreační zeleň s podílem zpevněných ploch a s parkovou úpravou přírodního charakteru. Objekt vodojemu se zemním tělesem bude začleněn vhodným způsobem do této plochy a využít např. jako altán s vyhlídkovým stanovištěm.

Lokality 8. Změny přímo navazují na zastavěné území vymezené v ÚP Chrastava.

8. Změna neovlivní vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění. Lokality 8. Změny se nedotýkají ložisek nerostných surovin, CHLÚ.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Závazná část ÚP Chrastava v Článku X. Ostatní limity využití území a další omezení se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění.

Ochrana kulturně historických hodnot popsána v kapitole **C Historický vývoj, kulturně historické hodnoty** v textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění.

Navržené využití lokalit Z8/1a, Z8/1b, Z8/1c neovlivní negativně celkovou urbanistickou koncepci navrženou ve schváleném ÚP Chrastava. V kontaktu s navrženými lokalitami 8. Změny se nenachází žádné objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, památkově chráněná území či jejich ochranná pásma ani jiné architektonicky hodnotné objekty.

Lokality 8. Změny spadají do území s archeologickými nálezy III. kategorie - ÚAN III., tj. území na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale existuje pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Z uvedeného vyplývá povinnost stavebníků oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Realizace staveb na území s archeologickými nálezy bude podmíněna provedením záchranného archeologického výzkumu.

D3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Závazná část ÚP Chrastava v Článku IV. Funkční uspořádání území, Článku V. Funkční zóny a Článku VI. Prostorové uspořádání se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně doplňuje o změnu funkčního využití v plochách lokalit 8. Změny (viz dále).

Celková urbanistická koncepce uvedená v kapitolách **E1 Urbanistická kompozice a E2 Urbanistická struktura** v textové části platného ÚP Chrastava se obecně v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění.

Výčet návrhových lokalit uvedený v kapitole **E3 Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 60 a 64 textové části platného ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně upravuje:

Blok 5/4

doplňuje se:

koeficient zastavěnosti KZ = 25%, min. velikost parcely 900 m²

Návrhové lokality:

Z8/1a - plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu (část)

Z8/1b - plochy ostatních pozemních komunikací (část)

ruší se:

část lokality 55 - soustředěná lokalita zahrádkové osady (rezerva pro RD)

Blok 12

doplňuje se:

Připouští se plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu

koeficient zastavěnosti K_Z = 25%, min. velikost parcely 900 m²

Pozn.: K_Z = koeficient zastavění pozemku, udávající max. podíl zastavěných a zpevněných ploch v rámci zastavitelných ploch

Návrhové lokality:

Z8/1a - plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu (část)

Z8/1b - plochy ostatních pozemních komunikací (část)

Z8/1c - plochy parků, hřbitovů a veřejné zeleně (stávající plocha ostatní zeleně s bývalým vodojemem) - vymezena jako nezastavitelná plocha

D3.1 PŘEHLED A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY NÁVRHOVÝCH LOKALIT

POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Všechny dílčí lokality 8. Změny jsou vymezeny na k.ú. Chrastava I.

Z8/1a - plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu

Plocha leží v jihovýchodní části města, východním směrem od ulice Liberecká. Terén od severu a od centra stoupá, terénní vrchol je v jižní části plochy s bývalým zemním vodojemem, prochází tudy elektrické nadzemní vedení VN 22 kV. V ÚP Chrastava byla část plochy vymezena jako lokalita 55 - soustředěná lokalita zahrádkové osady bez připuštění výstavby individuálních chatků za účelem rezervy pro RD, část jako plocha luk a pastvin. Zastavitelnost plochy je zčásti omezována ochranným pásmem elektrického vedení VN.

Z8/1b - plochy ostatních pozemních komunikací

Plocha vymezuje prostor pro místní komunikaci umožňující dopravní obsluhu ploch obytné zástavby nízkopodlažní městského typu (lokalita Z8/1a) od ulice Liberecké a Cihlářské. V rámci ploch obytné zástavby budou vymezeny další pozemky vozidlových a pěších komunikací zpřístupňující dílčí pozemky rodinných domů. V ÚP Chrastava byla část plochy vymezena jako lokalita 55 - soustředěná lokalita zahrádkové osady bez připuštění výstavby individuálních chatků za účelem rezervy pro RD, část jako plocha luk a pastvin a část jako plochy dopravní vybavenosti a plochy ochranné a doprovodné zeleně.

Z8/1c - plochy parků, hřbitovů a veřejné zeleně

V této lokalitě se vymezují plochy veřejné zeleně. Jedná se o jižní část řešeného území 8. Změny, kde se nachází bývalý vodojem a plochy ochranné a doprovodné zeleně, které budou dále parkově upraveny a zahrnuty do veřejných prostranství.

D3.2 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÍCH SLOŽEK

ROZVOJ BYDLENÍ

Koncepce obytné zástavby uvedená v kapitole **E5 Bydlení** textové části platného ÚP Chrastava se v důsledku dílčí změny provedené v 8. Změně nemění.

8. Změna navrhuje lokalitu pro výstavbu rodinných domů na vyvýšené, prostorově i mikroklimaticky příznivé plošině, kde v původním ÚP Chrastava bylo s částí této plochy počítáno jako s územní rezervou pro výstavbu RD. 8. Změnou není narušena celková koncepce obytných ploch navržená v ÚP Chrastava. Vymezení obytných ploch představuje potenciál pro výstavbu cca 40-45 RD.

ROZVOJ PLOCH PRO DOPRAVU A TECHNICKÉ VYBAVENÍ

8. Změna navrhuje plochu ostatní pozemní komunikace v lokalitě Z8/1b umožňující dopravní přístupnost lokality Z8/1a. Součástí plochy jsou i pásy zeleně podél komunikace.

ROZVOJ VEŘEJNÉ ZELENE

8. Změna navrhuje plochu veřejné zeleně v lokalitě Z8/1c - tzn. plochu zeleně s parkovou úpravou v okolí bývalého vodojemu.

D4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Závazná část ÚP Chrastava v Článku VII. Uspořádání dopravy se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně mění. Doplňuje se místní komunikace funkční skupiny C v lokalitě Z8/1b. Navržená místní komunikace je zachycena na výřezu z výkresu č.2 Výkres dopravy a regulací.

Celková koncepce dopravy navržená v kapitole **G Doprava** v textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčí změny provedené v 8. Změně nemění.

Navržená obytná zástavba v lokalitě Z8/1a bude napojena pomocí navržené místní komunikace (lokalita Z8/1b) na stávající silnici III/27250 (ulice Liberecká). Bude využito stávající přístupové komunikace k řadovým garážím, která bude rekonstruována a výškově upravena. Vymezený dopravní koridor je dostatečný pro místní komunikaci v doporučené kategorii MO2 8/6,5/40 s chodníkovou úpravou a v místech rozšíření s pásy zeleně a popř. odstavnými stánkami návštěvníků a zpřístupňuje celé řešené území 8. Změny. Místní komunikace se na opačné severovýchodní straně napojuje na ulici Cihlářskou zpřístupňující několik stávajících RD.

Hlavní přístupová komunikace je vedena tak, aby její podélný profil kopíroval terén, umožňoval zmírnění značného převýšení v nájezdu z Liberecké ulice mírným zahloubením v této části při respektování příjezdu ke stávajícím řadovým garážím. Tato místní komunikace bude v rámci ploch obytné zástavby nízkopodlažní městského typu doplněna dalšími místními komunikacemi vozidlovými a pěšími zpřístupňujícími dílčí pozemky a zpevněné plochy pro odstavování vozidel a umožňujícími příčný průchod přes řešené území s návazností na okolní uliční síť a dostupnost veřejné autobusové dopravy a centra města. Tyto komunikace budou vymezeny v dalších stupních projektové dokumentace a budou vycházet ze zpracované územní studie lokality 8. Změny (ÚS - RD Liberecká, 12/2008).

Navržené plochy obytné zástavby nebudou zasaženy nadměrným hlukem z dopravy.

D4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce technické infrastruktury popsána v kapitolách **H Energetika, spoje** na straně 121 a **I Vodní hospodářství** na straně 135 textové části platného ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně upřesňuje.

Řešená plocha 8. Změny je napojena na stávající dosažitelnou veřejnou technickou infrastrukturu existující v přilehlém zastavěném území. Na řešené ploše se nachází pouze nadzemní linka elektrického vedení VN 22 kV a vodovodní řady, které budou přeloženy. Vedení VN bude zachováno a začleněno do navrhované zástavby. Napojení řešené plochy na technickou infrastrukturu je řešeno následujícím způsobem:

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Tato problematika popsána v kapitole **H3 Elektrická energie** v textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně doplňuje:

V území se vyskytuje vrchní vedení 22 kV. Maximální soudobý příkon pro zástavbu se odhaduje na 280 kW, za předpokladu stavby cca 40-45 rodinných domů ve stupni elektrizace B dle ČSN 33 2130. Na pozemku p.č. 917/2 bude postavena nová trafostanice TN6 22/0,4kV. Připojení jednotlivých odběrů bude řešeno v souladu s Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. a navazující Vyhláškou ERÚ. Podle Zákona č. 458/2000 Sb. - u zařízení vybudovaných po roce 2000 budou ochranná pásma 10 m od stávajícího vrchního vedení VN, 7 m od nové trafostanice VN/NN a 1 m od podzemních kabelů NN.

PLYNOFIKACE, VYTÁPĚNÍ

Tato problematika popsaná v kapitolách **H4 Vytápění** a **H5 Plyn** textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně doplňuje:

Lokalita pro stavbu rodinných domů (Z8/1a) bude plynofikována. Místem připojení je stávající plynovod DN300 v ulici Liberecké. SČP Net vydal Garanční protokol rozšíření distribuční soustavy evidenční číslo: 35008-L-1243 dne 27.11.2008 obsahující vyjádření provozovatele distribuční soustavy k připojení odběru do 110 m³/hod.

Trasa nových plynovodů je navržena ve veřejných komunikacích. Na plynovody se vztahují ochranná pásma dle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. – 1 m od plynovodů STL.

SPOJE

Tato problematika popsaná v kapitole **H6 Spoje** textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění. V řešeném území se nenachází elektronická komunikační vedení nadřazených sítí.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky a nádrže

Tato problematika popsaná v kapitole **I1 Vodní toky a nádrže** textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění. Řešené území 8. Změny se nachází v povodí vodárenského toku Lužická Nisa. Hlavním recipientem tohoto území je tedy samotný tok Lužická Nisa, který se však nachází mimo řešeného území.

Zásobování vodou

Tato problematika popsaná v kapitole **I2.Vodovod** v textové části ÚP Chrastava se v důsledku 8.Změny doplňuje:

Přes řešené území 8. Změny prochází několik stávajících řadů, které trasou zasahují do navržené zástavby. V rámci nové zástavby budou veškeré stávající řady v lokalitě přeloženy do tras nových komunikací a rekonstruovány v celém rozsahu. Vodovod Luční byl odstaven (zrušen).

V rámci zástavby řešené plochy je navrženo rozšíření stávající vodovodní sítě. Nová vodovodní síť je navržena převážně okružová v dimenzi převážně DN 80-250. Hlavní napojovací body jsou na stávajících vodovodech v lokalitě, které budou kompletně rekonstruovány. Celkové maximální navýšení potřeby pitné vody je vyčísleno na cca $Q_{d \max} = 47,3 \text{ m}^3/\text{den}$ tj 0,55 l/s. Nárůstem potřeby vody nedojde ke změně koncepce zásobení města pitnou vodou, navržená lokalita 8. Změny nevnáší požadavky na zvýšení vydatnosti stávajících vodních zdrojů ani se neuvažuje s rozšířením akumulace pro řešené plochy.

Pozn.: Zdrojem pitné vody pro město Chrastava je přivaděč pro oblastní vodovod (dále pokračuje na Hrádek nad Nisou). Místní zdroje Andělská Hora a Panenská Hůrka jsou mimo provoz a rozhoduje se o dalším možném využití zdroje Machnín, který svojí kapacitou sloužil i pro zásobování dalších měst (Liberec - Hrádek nad Nisou). Tyto zdroje mají problémy s kvalitou vody. Mimo provoz byly uvedeny zdroje Víška, Vysoká a Luční. Zároveň bylo zrušeno i povolení k odběru na tyto zdroje a ochranná pásma. Stávající kapacita zdrojů je dostatečná i pro navržené rozvojové lokality.

Kanalizace

Tato problematika popsaná v kapitole **I3 Kanalizace** v textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně doplňuje:

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Řešená lokalita spadá do povodí kanalizačního systému města. Na řešeném území 8. Změny se nenachází v současné době žádná zástavba, a proto zde není zbudovaný ani kanalizační systém. Splašková kanalizace v dimenzi DN300 se nachází v ulici Cihlářské, severně od řešeného území. Na řešené ploše je navržena oddílná kanalizační soustava. Kanalizace je převážně řešena jako gravitační, pouze část plochy, která se nachází pod úrovní kanalizace, je řešena kanalizací tlakovou. V rámci systému ulic je navrženo systém kanalizačních stok. Pro splaškovou kanalizaci postačí dimenze potrubí DN300. Předpokládaný materiál navrhovaných stok je kanalizační kamenina nebo PVC.

Množství splaškových vod koreluje s množstvím potřebné pitné vody. Splašková kanalizace je zakreslena na výkresu č.4 Výkres technické infrastruktury (Koordinace inženýrských sítí).

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Srážkové vody na řešeném území 8. Změny budou svedeny navrhovanou dešťovou kanalizací do nejbližší stávající dešťové kanalizace města. Hlavním napojovacím bodem je dešťová kanalizace v ulici Cihlářské, druhým napojovacím bodem je dešťová kanalizace u ulice Liberecké. Odvodnění je navrženo pouze z komunikací a veřejné zpevněné plochy. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch u jednotlivých objektů budou likvidovány na jednotlivých pozemcích.

Odtok srážkových vod z území je nutné minimalizovat vhodnou úpravou povrchů a tím se snažit o maximální zpomalení odtoku vody z území a zachování jejich přirozených cest. Na obou povodích je navržen systém gravitačních dešťových stok vedených v navržených komunikacích. Dimenze potrubí pro dešťovou kanalizaci se na řešeném území budou pohybovat v rozmezí DN300-600. Předpokládaný materiál navrhovaných stok je kanalizační kamenina, PVC nebo železobeton.

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tato problematika popsána v kapitole **J5 Odpady** textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění. Nakládání s odpady v řešeném území bude řešeno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., O odpadech v platném znění a koncepcí odpadového hospodářství města Chrastava (viz Obecně závazná vyhláška města Chrastavy č.11/2006 v platném znění).

D4.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Závazná část ÚP Chrastava v grafické ani textové části nedělí plochy občanského vybavení na komerční a veřejné. Vymezení ploch veřejného občanského vybavení, které ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášek č. 500 a č. 501/2006 Sb. a jejich příloh splňuje charakter veřejné infrastruktury se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění.

Nové nároky z důvodu návrhu 8. Změny na veřejné občanské vybavení se nevznášejí, pro veřejné občanské vybavení se v návrhu 8. Změny nové plochy nevymezují.

V rámci obytných ploch se připouští integrace zařízení občanského vybavení do objektu hlavního nebo samostatné objekty a zařízení občanského vybavení, pokud ve smyslu hygienických předpisů nenaruší hlavní využití vymezené plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu.

D4.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V 8. Změně se navrhuje plochy veřejných prostranství:

Z8/1b - plocha ostatních pozemních komunikací

Z8/1c - plocha veřejné zeleně

Celková výměra veřejných prostranství je 7 732 m², z toho činní 2 770 m² ploch veřejné zeleně. Na každé 2 ha obytných ploch připadá více než 1 000 m² souvisejících veřejných prostranství (bez pozemních komunikací). Jsou tak splněny požadavky Vyhlášky č. 501/2006Sb. v platném znění.

D4.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Koncepce civilní ochrany (CO) byla v ÚP Chrastava řešena samostatnou doložkou CO uloženou na příslušných orgánech. Nové požadavky z hlediska obrany státu a civilní ochrany nebyly v Zadání 8. Změny specifikovány ani nevyplynuly z jeho projednání. Koncepce civilní ochrany se v důsledku 8. Změny nemění.

Při umísťování staveb dle 8. Změny budou respektovány podmínky vyplývající ze speciálních předpisů na úseku civilní ochrany zejména ze zákona č. 239/200 sb. v platném znění, vyhlášky č. 380/2002Sb. v platném znění a dalších.

Budou respektována opatření z Plánu připravenosti správního obvodu Chrastava a Havarijního plánu Libereckého kraje a města Chrastava. Plán připravenosti je základním dokumentem pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijní plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území správního obvodu Chrastava.

D5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

D5.1 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Závazná část ÚP Chrastava v Článku IV. Funkční uspořádání území, Článku V. Funkční zóny a Článku VI. Prostorové uspořádání se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně z hlediska vymezení nezastavitelných ploch doplňuje o lokalitu Z8/1c - plochy veřejné zeleně.

Tyto plochy zahrnují plochu zeleně s parkovou úpravou v okolí bývalého vodojemu. V rámci prostoru pro místní komunikaci lze místně realizovat pásy zeleně podél ní. Tyto pásy budou sloužit pro vytvoření odstupu od obslužné dopravy, pro umístění technické infrastruktury, umístění městské alejové zeleně a tak přispějí ke zkvalitnění dopravní obslužnosti území a ke zpříjemnění obytného prostředí.

D5.2 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Závazná část ÚP Chrastava v Článku IX. Místní systém ekologické stability se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění.

Lokality 8. Změny nezasahují do vymezeného územního systému ekologické stability a ani budoucí využívání předmětných ploch jej neovlivní.

D5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PODMÍNEK PRO ČINNOSTI V KRAJINĚ

Prostupnost krajiny a protierozní opatření se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění.

Vymezení ploch pro těžbu se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění. V řešeném území 8. Změny nejsou vymezena chráněná ložisková území, dobývací prostory, poddolovaná a sesuvná území.

8. Změna neovlivní ochranu před povodněmi. Zastavitelné plochy v lokalitách 8. Změny se nachází mimo stanovená záplavová území.

Veškeré zemědělské pozemky dotčené lokalitami vymezenými 8. Změnou jsou z hlediska záborů ZPF vyhodnoceny v kapitole E Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF tohoto odůvodnění.

D6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

D6.1 DEFINICE POJMŮ, PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ

Závazná část ÚP Chrastava se na straně 2 v článku II. Vymezení pojmů nemění.

Definice pojmů uvedené v kapitole **E3 Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 52 ÚP Chrastava se v důsledku 8. Změny nemění.

D6.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Závazná část ÚP Chrastava v příloze Vyhlášky se z hlediska kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně nemění.

Výstavba na návrhových lokalitách 8. Změny bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými ve Vyhlášce č.3/2006 ve znění následných Změn, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch - základní funkční a prostorové regulativy. Tyto regulativy se pro lokalitu Z8/1a upravují a doplňují v souladu s charakterem území a jeho zapojením do širšího území.

V lokalitě Z8/1a budou stavby situovány v bezpečné vzdálenosti od lesa, která je dána střední výškou přilehlého lesního porostu v mytném věku (zde konkrétně 18 m). Stávající, plošně nevýznamný lesík se nachází východně od řešeného území 8. Změny.

D7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT A PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Závazná část ÚP Chrastava v Článku XII. Seznam veřejně prospěšných staveb vymezených v závazné části územního plánu města Chrastava se v důsledku 8. Změny nemění.

Nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanační zásahy se nenavrhují.

D8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, ETAPIZACE

Závazná část ÚP Chrastava se nezabývá samostatně etapizací. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně z hlediska etapizace nemění.

Nové plochy a koridory územních rezerv se v 8. Změně nenavrhují.

D9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.

Územní studie pro řešené území 8. Změny byla zpracována v 12/2008 Ing. arch. Jiřím Plašilem, pořizovatelem byl MěÚ Chrastava (Územní studie rodinné domy Liberecká) a bude územním podkladem pro další rozhodování v území. 8. Změna sleduje navrženou koncepci a hlavní principy této studie v intencích a podrobnosti ÚP Chrastava.

Územní studie prověřila možnosti změny funkčního využití území včetně napojitelnosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití kontaktního zastavěného území. Návrh parcelního členění vychází z celkového protáhlého tvaru řešené plochy a z požadavku výměry parcel 1000-1200 m²/objekt.

V územní studii jsou stanoveny regulace zástavby na jednotlivých parcelách v podrobnosti regulačního plánu. Jako doporučení je uveden návrh dispozičního a objemového řešení objektů, použitelných pro specifické vlastnosti daného území. Z tohoto řešení vyplývá doporučený tvar a proporce půdorysné plochy objektů.

E INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání 8. Změny požadováno. 8. Změna nemá samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Vlivy 8. Změny na rozvoj území obce a hodnoty území jsou popsány v kapitole D2 Odůvodnění 8. Změny. Návrh změny využití území v lokalitách 8. Změny nebude při dodržení všech norem a limitů využití území a opatření konfliktní vůči životnímu i přírodnímu prostředí ani zdravým životním podmínkám a veřejnému zdraví.

F VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Problematika ZPF a PUPFL včetně vyhodnocení záborů popsaná v kapitolách **K Zemědělský půdní fond** a **L Lesní půda, nelesní zeleň, ÚSES, ochrana přírody** na stranách 170 resp. 205 textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 8. Změně upravuje následujícím způsobem:

Veškeré údaje o plochách byly zjištěny z digitalizovaného podkladu katastrálních map, jsou uvedeny zaokrouhleně v m², jsou časově etapizovány ve stupni návrhu. Veškeré údaje vyhodnocení jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastrální mapy, nikoliv dle současného způsobu a intenzity využívání dotčených pozemků.

Dle podkladu ZVHS oblast povodí Labe, pracoviště Liberec nejsou v území lokalit 8. Změny evidovány pozemky s provedenými melioračními opatřeními - odvodnění drenáží.

Tab.1: Označení funkčních skupin:

funkční skupina	zastoupené lokality	stručná charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití (bližší popis jednotlivých lokalit je uveden v příslušné části dokumentace)
1	Z8/1a	Bydlení
6	Z8/1b	Doprava, komunikace, parkoviště
5	Z8/1c	Zeleň veřejná, parky, parkové úpravy

Tab.2: Seznam záborových lokalit, celková výměra, funkční využití, etapizace

záborová lokalita	funkční skupina – navrhované využití	etapizace
Z8/1a	1 - bydlení	návrh
Z8/1b	6 - doprava, místní komunikace	návrh
Z8/1c	5 - zeleň veřejná, park	návrh

Legenda k následujícím tabulkám:

- ZPF - výměra záboru zemědělské půdy celkem (orná + ovocné sady, zahrady + TTP)
- TTP - výměra záboru trvalého travního porostu (louky a pastviny)
- NZP - výměra lokality na nezemědělské půdě (není zábořem, uvedena zde v bilanci pro úplnost)
- PUPFL - výměra záboru „pozemků určených k plnění funkcí lesa“, součást NZP
- ZÚ - výměra záboru ve vymezeném zastavěném území

Tab.3: Přehled změn struktury ploch podle záborových lokalit – návrhy:

(uvedeny pouze lokality vyžadující změnu druhu a způsobu využití dotčených pozemků)

lokalita	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZP celkem	z toho	
			orná půda	ov. sady, zahrady	TTP		PUPFL	ZÚ
Z8/1a	53115	53115	43270	0	9845	0	0	0
Z8/1b	4962	3701	3373	0	328	1261	0	717
Z8/1c	2770	1819	1819	0	0	951	0	0
Celkem	60847	58635	48462	0	10173	2212	0	717

Tab.4: Přehled požadavků funkčních skupin na plochy

funkční skupina	zastoupené lokality	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZP celkem	z toho	
				orná půda	ov. sady, zahrady	TTP		PUPFL	ZÚ
1	Z8/1a	53115	53115	43270	0	9845	0	0	0
5	Z8/1c	2770	1819	1819	0	0	951	0	0
6	Z8/1b	4962	3701	3373	0	328	1261	0	717

Tab.5: Klasifikace záborových lokalit na zemědělské půdě dle BPEJ, ochrana ZPF

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

lokalita	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
Z8/1a	7.43.00	II.	1630
	7.43.10	II.	3242
	7.47.00	II.	13733
	7.47.10	III.	34510
Z8/1b	7.47.00	II.	1335
	7.47.10	III.	2366
Z8/1c	7.47.00	II.	1819
celkem			58635
			tj. 100,0%
třída I. + II.			21759
třída III. – V.			36876
			37,11%
			62,89%

Tab.6: Souhrnné statistické údaje 8. Změny

Lokality celkem:	60847 m²	tj. 100,0%
- z toho záborů ZPF celkem	58635 m ²	96,36%
- části lokalit na NZP celkem	2212 m ²	3,64%
- z toho záborů PUPFL celkem	0 m ²	0,00%
- z toho záborů v I. + II. třídě ochrany ZPF	21759 m ²	37,11%
- z toho záborů v III. – V. třídě ochrany ZPF	36876 m ²	62,89%

Pozn.: ostatní části ÚP Chrastava jsou nedotčeny

ZÁVĚRY

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

Celkem je bilancováno v rozvojových plochách 60 847 m² půdy, z toho tvoří 58 635 m² zemědělský půdní fond. Větší část záboru ZPF zahrnuje půdy zařazené do III. třídy ochrany ZPF. Větší plochy, ve kterých se nachází zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany ZPF se nachází v jihovýchodní části řešeného území 8. Změny (v KN vedeny převážně jako orná půda). Jedná se o plochy, které nejsou dlouhodobě intenzivně zemědělsky využívány a jsou zatravněny.

Jednotlivé záborové lokality 8. Změny jsou vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského hospodaření v řešeném území, bez omezení technologické přístupnosti okolních pozemků ZPF a bez přerušení sítě zemědělských účelových komunikací. Lokality 8. Změny nejsou v kontaktu s areály zemědělské výroby. Veškeré záborů zemědělského půdního fondu budou realizovatelné pouze po předchozím sejmutí ornice a kulturních vrstev půdy tak, aby takto získaná zemina mohla být dále účelně využita v souladu s následně stanoveným plánem rekultivací, řešícím i případnou následnou obnovu zemědělského hospodaření po ukončení nezemědělské činnosti.

Lokality 8. Změny se netýkají lokalit s výskytem evidovaných a registrovaných prvků nelesní zeleně, rovněž tak lokalit s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů, ani prvků a lokalit s vyšší ochranou dle Zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny. V 8. Změně nedochází k záborům PUPFL.

G ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ 8.ZMĚNY

Textová část Odůvodnění 8. Změny ÚP Chrastava obsahuje 19 stran textu.

Grafická část Odůvodnění 8. Změny ÚP Chrastava obsahuje 2 výkresy formátu A4 a 2 formáty A4 příslušných legend k výkresům.