

MĚSTO CHRASTAVA

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA NÁVRH ZADÁNÍ VII.ZMĚNY

Pořizovatel: Městský úřad Chrastava
Odbor výstavby a územní správy
Nám. 1.máje 1, 463 31, Chrastava

Určený spolupracující zastupitel : Ing. Pavel Štekl

Datum: červenec 2008

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST:

- a) požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území města
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů VII.Změny ÚP města Chrastava na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu VII.Změny ÚP města Chrastava a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

GRAFICKÁ ČÁST:

1. Schema lokalizace změn v území

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

Záměry VII.Změny Územního plánu (dále jen ÚP) města Chrastava (dále jen 7.Změna) jsou v souladu s požadavky a prioritami Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR). Město Chrastava je začleněno do rozvojové oblasti OB7 Liberec. V rámci zpracování ZÚR LK bude rozvojová oblast upřesněna. 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. Zvláštní požadavky pro Zadání 7.Změny z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

Závaznou územně plánovací dokumentací vyššího stupně je ÚPN VÚC Liberecké sídelní regionální aglomerace schválený dne 11.4.1984 usnesením vlády ČSR č.76/1984. Navrhované změny využití území jsou v kontextu se závaznou částí směrnic, které formulují zásadu rozvoje městských center i bydlení na okraji zastavěného území. V letech 1998-2000 zpracovaná 1.změna a doplněk ÚPN VÚC nebyla schválena. V roce 2000 zpracované nové průzkumy a rozborů nebyly následovány dalšími etapami.

V roce 2001 byly zahájeny práce na novém ÚP Libereckého kraje, na jehož dokončené průzkumy a rozborů (Urbanistické středisko Brno, 2001) navázal koncept (SAUL, 2002), který byl veřejnoprávně projednán v červnu 2003. Po vyhodnocení připomínek a zpracování Souborného stanoviska se přistoupilo k transformaci tohoto materiálu dle podmínek nového stavebního zákona do Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Tento dokument stanovuje základní uspořádání a limity širšího území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systémy ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů. 7.Změna vzhledem k charakteru navržených lokalit a dalších opatření se zásad těchto dokumentů nedotkne. Lokality č.7/1 – Z7/21 nezasahují do ploch nadregionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v konceptu ÚP VÚC LK. Soulad s těmito dokumenty bude nadále sledován.

Záměry 7.Změny nejsou v rozporu ani s dalšími rozvojovými dokumenty a Strategii rozvoje Libereckého kraje.

Cíle 7.Změny definované v Zadání 7.Změny jsou v souladu se zpracovanou a aktualizovanou Strategií regionálního rozvoje Libereckého kraje schválenou usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje č.9/02/ZK ze dne 22.1.2002, kde jsou definovány strategické cíle a směry včetně návrhu rozvojových aktivit.

Cíle 7.Změny definované v Zadání 7.Změny jsou rovněž v souladu s aktualizovaným Programem rozvoje Libereckého kraje schváleným usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje č.146/04/ZK ze dne 15.6.2004. Program rozvoje okresu Liberec po roce 2000 zahrnuje v kapitole Lidské zdroje jeden z hlavních bodů 2-III/2 – Zintenzivnění podpory v oblasti vytváření podmínek pro rozvoj bydlení, do jehož působnosti spadá i nová bytová výstavba - nabídka pozemků pro rodinné a rekreační domy, která je v souladu se záměry 7.Změny.

Cíle 7.Změny definované v Zadání 7. Změny jsou rovněž v souladu se zpracovaným rozvojovým programem mikroregionu Hrádecko – Chrastavsko.

Město Chrastava je z pohledu širších vztahů středisko osídlení místního významu v zázemí větších center (Liberec, Žitava). Navrhované změny se významu a funkce města ve struktuře osídlení nedotýkají. Změna obsahuje deset návrhových ploch individuálního bydlení, podnikatelských aktivit, občanského vybavení a veřejné zeleně. V převážné míře se jedná o dostavbu proluk. Pro navržená lokality 7.Změny č.Z7/1 – Z/21 nevyplývají zvláštní požadavky z hlediska širších vztahů v území.

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro území řešené platným ÚP města Chrastava nejsou pořízeny Územně analytické podklady.

7.Změna ÚP města Chrastavy bude vycházet z průzkumů a rozborů provedených v rámci zpracování platného ÚP. Problémy řešení vyplývající z průzkumů a rozborů, tj. problematika ochrany ZPF, zemědělství, ochrany krajiny, urbanistického rozvoje území a pod. byly do ÚP promítnuty.

7.Změna bude zhodnocena z hlediska koncepce všech funkčních složek platného územního plánu, budou vyhodnocena veškerá doložitelná stanoviska.

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA

Území řešené platným ÚP města Chrastavy zahrnuje k.ú. Chrastava I, Chrastava II, Dolní Chrastava, Horní Chrastava, Andělská Hora, Dolní Vítkov a Horní Vítkov.

Navržené lokality VII.Změny obsahující změny č.7/1 – Z7/21 se dotýkají k.ú. Chrastava I, Chrastava II, Dolní Chrastava, Horní Chrastava, Andělská Hora, Dolní Vítkov a Horní Vítkov. O pořízení VII. Změny rozhodlo Zastupitelstva města Chrastava usnesením č. 2007/06/XXI – 2007/06/LV ze dne 22.10.2007 a usnesením č. 2008/01/XII ze dne 4.2.2008.

ÚP 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 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 města Chrastava, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2005/04 ze dne 29.8.2005 a 4.Změna ÚP města Chrastava, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2006/03 ze dne 19.6.2006. Změna č. V územního plánu města Chrastava byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2008 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č. 2008/04/XXXIII dne 23.6.2008. Usnesením Zastupitelstva města Chrastava ze dne 1.9.2008 č.2008/06/XXI bylo schváleno Zadání změny č. VI a v současné době probíhá zpracování Návrhu této změny.

Záměry 7.Změny jsou vyvolány jak právními a fyzickými osobami, tak i městem Chrastava samým. V zájmu města je zajistit rozvoj území v souladu s požadavky těchto subjektů a zároveň však respektovat již založenou urbanistickou strukturu, která je dotvářena v platném územním plánu, a to tak, aby nebyla narušena ani navrženými změnami.

Hlavním cílem 7.Změny je především vymezení ploch pro bydlení a v jednom případě rozvoj podnikatelských aktivit. Tyto plochy by měly umožnit naplnění příznivých trendů migrace trvale bydlících obyvatel do území podpořených zájmem investorů o výstavbu. Dosud vymezené plochy pro bydlení v ÚP města Chrastava nejsou v dostatečné míře naplňovány vzhledem k vlastnickým poměrům, avšak jejich dlouhodobý význam není zpochybněn.

Záměry 7.Změny ÚP města Chrastavy významně neovlivní demografické bilance, vylepšením územních podmínek pro obytné plochy směřují ke stabilizaci a rozšíření trvalého bydlení ve městě. 7.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.

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

Záměrem 7.Změny je především rozšíření ploch pro bydlení převážně venkovského typu spolu s plochami pro podnikatelské aktivity a veřejnou zeleň.

Označení dle 7.Změny	Původní využití navrhované v ÚP	Nové využití navrhované v 7.Změně	Katastrální území	Hlavní dotčené pozemky	Poznámka
Z7/1	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Horní Vítkov	724/1	rozšíření zastavitelných ploch v nezastavěném území- výstavba rodinných domů
Z7/2	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Horní Vítkov	724/4	Změna funkce nezastavitelných ploch v zastavěném území- Výstavba rodinných domů
Z7/3	Plochy technické vybavenosti - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Dolní Vítkov	117/1	změna funkce zastavitelné plochy v zastavěném území, Výstavba RD
Z7/4	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav (lokalita č. R 45)	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Horní Chrastava	7943/5, 944, 1453/1, 880/13, 880/4-8, 880/13-15	změna funkce zastavitelné plochy v zastavěném území, Výstavba rodinných domů
Z7/5	Plochy zahrady, sady stav Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Horní Chrastava	1187/1, 1158/3, 1177	rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území, Výstavba max. 2 RD
Z7/6	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Horní Chrastava	769/12	změna funkce zastavitelné plochy v zastavěném území, Výstavba RD
Z7/7	Plochy ostatních pozemních komunikací – návrh	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Dolní Chrastava Chrastava II	309/17 82/1	změna funkce zastavitelných ploch v zastavěném území, zrušení návrh. komunikace Výstavba RD
Z7/8	Plochy ostatních pozemních komunikací – návrh	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Dolní Chrastava	309/1	změna funkce zastavitelných ploch v zastavěném území,
Z7/9	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Dolní Chrastava	148/1, 148/2, 149/1	Změna funkce nezastavitelných ploch mimo zastavěné území Výstavba RD
Z7/10	Plochy zemědělských služeb – stav Plochy čisté výroby - návrh	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Dolní Chrastava	121/5, 121/3	změna funkce zastavitelných ploch v zastavěném území, Výstavba rodinných domů
Z7/11	Plochy zemědělských služeb – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Dolní Chrastava	688/29	změna funkce zastavitelných ploch v zastavěném území, Výstavba rodinných domů
Z7/12	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy výroby čisté a výrobních služeb- návrh	Chrastava I	818/1, 818/2, 1424/4	Změna funkce nezastavitelných ploch mimo zastavěné území Obchodní činnost, sklady, manipulační a parkové plochy, autobazar, autodílna.
Z7/13	Plochy čisté výroby - návrh	Plochy silničních pozemních komunikací- návrh regionální cyklostezka č. lokality 122	Chrastava I	1424/1, 818/3, 1424/2, 818/8	Změna trasy cyklostezky
Z7/14	Plochy vodních toků a nádrží- stav	Plochy vodních toků a nádrží- stav v systému ÚSES	Chrastava I	1000/2, 1000/3	Začlenění rybníků (vodních ploch) do systému ÚSES
Z7/15	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Chrastava I	939	Změna funkce nezastavitelných ploch mimo zastavěné území Výstavba rodinných domů na ploše cca 10000 m2
Z7/16	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Chrastava I	1068/3	Změna funkce zastavitelných ploch v zastavěném území Výstavba RD

Z7/17	Plochy ostatních pozemních komunikací – návrh	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – návrh	Chrastava I	436/1, 1433/3, 1433/2, 442/1	Změna funkce zastavitelných ploch v zastavěném území
Z7/18	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – stav	Plochy parků a veřejné zeleně – návrh	Chrastava I	13/1	zmenšení zastavitelných ploch v zastavěném území, městská veřejná zeleň-park
Z7/19	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Andělská Hora u Chrastavy	395/1	rozšíření zastavitelných ploch v nezastavěném území- výstavba RD
Z7/20	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Andělská Hora u Chrastavy	396/1, 396/4	rozšíření zastavitelných ploch v nezastavěném území- výstavba rodinných domů
Z7/21	Plochy luk a pastvin – stav (lokalita č. R 130	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Andělská Hora u Chrastavy	2, 237	rozšíření zastavitelných ploch v nezastavěném území- výstavba rodinných domů

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Lokality 7.Změny č.Z7/1 – Z7/21, které jsou nově navrženy k zástavbě, budou v převážné míře využívat stávající komunikační síť, přičemž základní koncepce dopravy a technického vybavení se nemění.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Dosavadní koncepce dopravy zakotvená v ÚP města Chrastava bude v 6.Změně v zásadních rysech zachována. Dopravní napojení lokalit 7.Změny bude řešeno v návaznosti na stávající nebo navrženou dopravní kostru stanovenou platným ÚP města. Do návrhu změny bude zapracována normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy.

Nutnost dílčího dopravního řešení tj. navržení přístupové komunikace je požadováno u následujících změn :

Z 7/11 – komunikace na částech pozemků p.p.č. 489/4, 489/3, 667/2 a 688/15 vše v k.ú. Dolní Chrastava, obec Chrastava

Z 7/20 – komunikace v nezbytně nutné míře na části p.p.č. 404/4 v k.ú. Andělská Hora u Chrastavy, obec Chrastava

Z 7/15 – řešit dopravní obsluhu

Lokality 7.Změny se nacházejí částečně v ochranném pásmu dráhy (Z7/21) a silnice I.třídy (Z7/12, Z7/15). Případné požadavky správce dráhy, resp. komunikace, které vyplynou z projednání Zadání, budou respektovány.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Dotčené území 7.Změny není zasaženo trasami kapacitních inženýrských sítí vyššího řádu.

Zásobování energiemi pro lokality 7.Změny bude řešeno v návaznosti na koncepci řešení energetiky a spojů stanovenou platným ÚP města. Lokality bez technické infrastruktury je nutno řešit v širších souvislostech zejména lokality č. Z7/15, Z7/1, Z7/2,

Lokality 7.Změny se nacházejí částečně v ochranných pásmech VN vedení a VTL plynovodu. Před zpracováním konečného znění návrhu bude zpracovatelem změny konzultována nutnost případně návrh nových zařízení DS s ČEZ Distribuce, a.s. Případné požadavky správce zařízení, které vyplynou z projednání Zadání, budou respektovány.

Odkanalizování a zásobování vodou pro lokality 7.Změny bude řešeno v návaznosti na koncepci stanovenou platným ÚP města.

Hospodaření s odpady bude napojeno na stávající strukturu - viz vyhláška 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

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Záměry 7.Změny nemění koncepci ploch občanského vybavení, které ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh splňují charakter veřejné infrastruktury. Žádné zvláštní požadavky týkající se řešení občanského vybavení nejsou uplatňovány.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vzhledem k velikosti nově navržených dílčích ploch nebudou v jejich rámci vymezeny plochy veřejných prostranství.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Navržené lokality 7.Změny č.Z7/1 – Z7/21 nesmí negativně ovlivnit památkově chráněné objekty a historicky hodnotné objekty identifikované v platném ÚP města Chrastavy. Jiné zvláštní požadavky pro 7.Změnu ve smyslu ochrany kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem nejsou uplatňovány.

7.Změna musí respektovat 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 budou navržené lokality 7.Změny č.Z7/1 – Z7/21 vyhodnoceny z hlediska kontaktu s územími spadajícími do zákonem uvedených kategorií obecné i zvláštní ochrany přírody.

Lokality č.Z7/19- Z7/21 se nacházejí uvnitř hranice Přírodního parku Ještěd.

Řešení lokality č. Z7/5 bude navrženo bez zásahu do stávajícího biocentra

7.Změnou bude dotčen zemědělský půdní fond, vyhodnocení záborů ZPF bude 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,...)

Navrženou změnou č.7/20 dojde v nezbytně nutné míře k záboru PUPFL z důvodu nutnosti navržení přístupové komunikace. V ostatních případech se navrhované změny nedotýkají ploch určených k plnění funkce lesa, mohou se však nacházet v jejich blízkosti. V příslušné příloze bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na les.

Lokality 7.Změny č.Z7/1 – Z7/21 budou vymezeny s ohledem na ochranu hodnotné solitérní a skupinové zeleně. Při řešení návrhu 7.Změny budou respektovány přírodní a klimatické podmínky města, výstavbové záměry je nutné navrhnout s ohledem na zachování případně zlepšení krajinné kvality a různorodosti.

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

V rámci 7.Změny se požaduje plochu lokality č. Z7/13 a z ní vyplývající opatření zařadit mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit resp. připojit ke stávající lokalitě č. 122 schváleného územního plánu města Chrastava, neboť se jedná o úpravu trasy stávající veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

V rámci 7.Změny se nepožaduje zařadit žádné navrhované lokality změn ani z nich vyplývající opatření mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

7.Změna nevyvolává asanace stávajících objektů.

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 JEVI

7.Změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Lokalita č.Z7/9 se nachází v záplavovém území toku Jeřice. Případné požadavky správce toku, které vyplynou z projednání Zadání, budou respektovány.

Všechny návrhové lokality č.Z7/1 – Z7/21 se nachází mimo sesuvná území, poddolovaná území, dobývací prostory a vymezená chráněná ložisková území.

Pro 7.Změnu bude platit řešení požadavků civilní ochrany schválené platným ÚP města Chrastavy. Případné požadavky, které vyplynou z projednání Zadání 6.Změny, budou respektovány.

Při řešení návrhu 7.Změny je třeba dodržet ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají. Je nutno respektovat ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy, pokud se řešeného území dotýkají.

Případná další omezení, která vyplynou z projednání návrhu Zadání 7.Změny a budou dohodnuty ze strany DO, fyzických a právnických osob, budou zapracovány do návrhu 7.Změny.

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

Při řešení návrhu 7.Změny se neočekávají zásadní střety zájmů.

j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU MĚSTA V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Řešení 7.Změny vyvolá změnu vymezení zastavitelného území v grafické části ÚP města Chrastava. V souladu s metodikou platného ÚP města Chrastava a jeho změn budou vymezeny nové zastavitelné plochy. Součástí zastavitelných ploch budou i jejich části, jejichž zastavitelnost je omezena jinými zákonnými předpisy (např. ochrannými pásmy).

Plochy přestavby ve smyslu nového stavebního zákona č.183/2006 Sb. nebudou navrhovány.

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

Požadavky na prověření jednotlivých lokalit navržených 7.Změnou územní studií nejsou uplatňovány.

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

Požadavky na prověření jednotlivých lokalit navržených 7.Změnou regulačním plánem nejsou uplatňovány.

m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ 6.ZMĚNY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

S ohledem na těsnou návaznost jednotlivých lokalit navržených 7.Změnou na zastavěné území města, zásadní návaznost na řešení uplatněné v platném ÚP, jednoduchost změny bez předpokládaného vzniku výrazných negativních vlivů na životní prostředí, se vyhodnocení vlivů 7.Změny na udržitelný rozvoj nepožaduje.

7.Změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

n) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Vzhledem ke koncepční jednoduchosti a charakteru navržených změn se upouští od požadavku na zpracování variantních řešení a samostatné zpracování a projednání konceptu řešení 7.Změny v souladu s § 47 nového stavebního zákona.

o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU 6.ZMĚNY A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Zpracování návrhu 7.Změny včetně odůvodnění bude provedeno v rozsahu, podrobnostech a se všemi náležitostmi stanovenými novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími právními předpisy nabývajícími účinnosti 1.1.2007. Návrh 7.Změny bude respektovat příslušná ustanovení dalších právních předpisů vztahujících se k procesu územního plánování.

Grafická část návrhu 7.Změny bude zpracována jako samostatné výřezy k níže uvedeným výkresům ÚP města Chrastava v rozsahu území dotčeného změnami v měřítku 1:5000 vyhotovené digitálně, textová část bude zpracována jako samostatná příloha k textové části platného ÚP města Chrastava a popíše vliv změny na všechny kapitoly průvodní zprávy platného ÚP.

Návrhu 7.Změny bude předán 1x v digitální podobě na digitálních nosičích (text ve formátu .doc, grafika ve formátu .pdf.) a 4x v klasickém papírovém provedení. Budou vyhotoveny výkresy:

1a	Hlavní výkres (Hlavní výkres - plán funkčního využití ploch*)	1 : 5000
2	Výkres dopravy (Výkres dopravy a regulací*)	1 : 5000
4	Výkres technické infrastruktury (Koordinace inženýrských sítí*)	1 : 5000

Odůvodnění 7.Změny bude zpracováno v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb. v přiměřeném rozsahu. V odůvodnění 7.Změny bude vyhodnocen zábor ZPF. Bude se vycházet ze zásad ochrany ZPF (zákon č.334/92 Sb. a prováděcí vyhláška č.13/94 Sb.). Budou vyhotoveny výkresy:

1b	Koordinační výkres (Hlavní výkres - plán funkčního využití ploch*)	1 : 5000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody*)	1 : 5000