

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Chrastava
Fáze:	6.Změna - Návrh
Pořizovatel:	Město Chrastava Náměstí 1.máje 1, 470 36, Chrastava
Objednatel:	Město Chrastava Náměstí 1.máje 1, 470 36, Chrastava
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	015/2007
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	31.10.2008
Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Doprava	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Ing. Petr Kořínek
Energetika, spoje	Ing. Boleslav Jagiello
ZPF, PUPFL, zeleň	Ing. Jan Hromek
Koncepce aktivit	Ing. Oldřich Lubojacký
Počítačová grafika	Ing. arch. Zdeněk Bičík

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI - 7 LISTŮ		
Kapitola		Strana
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Koncepce rozvoje území obce	3
B1	Koncepce rozvoje území obce	3
B2	Ochrana a rozvoj hodnot území obce	3
C	Urbanistická koncepce	4
C1	Přehled návrhových lokalit	4
C2	Vymezení zastavitelných ploch	4
C3	Vymezení ploch přestavby	5
C4	Vymezení nezastavitelných ploch systému sídelní zeleně	5
D	Koncepce veřejné infrastruktury	6
D1	Návrh dopravní infrastruktury	6
D2	Návrh technické infrastruktury, nakládání s odpady	6
D3	Návrh občanského vybavení	6
D4	Návrh veřejných prostranství	6
D5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	6
E	Koncepce uspořádání krajiny	6
E1	Systém sídelní zeleně	6
E2	Návrh podmínek pro změny využití nezastavitelných ploch	6
E3	Vymezení územního systému ekologické stability	6
F	Stanovení podmínek pro využití ploch	6
F1	Definice pojmů, přípustnost činností	6
F2	Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití	6
G	Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
H	Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	7
J	Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií	7
K	Údaje o počtu listů a výkresů 6.Změny	7

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI - 8 SAMOSTATNÝCH LISTŮ VÝKRESŮ		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
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

Pozn.: * název dle platného ÚP

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení (současně) zastavěného území se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně územního plánu města Chrastava (dále jen 6.Změna) nemění.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Vymezení a vnitřní členění území se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

B1.2 ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY OBCE

Rozvojové předpoklady obce se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

B1.3 SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Společenský potenciál obce se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

B1.4 HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Hospodářský potenciál obce se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

B1.5 POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Potenciál životního prostředí obce se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ OBCE

B2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku IX.Místní systém ekologické stability a Článku X.Ostatní limity využití území a další omezení přílohy Závazná část územního plánu města Chrastavy k Obecně závazné vyhlášce města Chrastavy č.3/2004 O závazných částech územního plánu (dále jen příloha Vyhlášky) se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

B2.2 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku X.Ostatní limity využití území a další omezení přílohy Vyhlášky se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku IV.Funkční uspořádání území, Článku V.Funkční zóny a Článku VI.Prostorové uspořádání přílohy Vyhlášky se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Detailní urbanistická koncepce se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně upravuje dle následující tabulky:

C1 PŘEHLED NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Označení dle 6.Změny	Původní využití navrhované v ÚP	Nové využití navrhované ve 6.Změně	Katastrální území	Poznámka
Z6/1	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Chrastava 1	změna funkce zastavěných ploch – přestavbová plocha 1 RD v 1.etapě
Z6/2	Plochy luk a pastvin – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Horní Chrastava	rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území, 1 RD v 1.etapě
Z6/3	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – návrh	Horní Chrastava	rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území, 10 zahrádek v 1.etapě
Z6/4	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Horní Chrastava	změna funkce zastavěných ploch – přestavbová plocha 1RD v 1.etapě
Z6/5	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Horní Chrastava	změna funkce zastavěných ploch – přestavbová plocha 1 RD v 1.etapě
Z6/6	Plochy dopravní vybavenosti – návrh (lokalita č.126)	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Chrastava 1	změna funkce zastavitelných ploch mimo zastavěné území, 2 RD v 1.etapě
Z6/7	vyřazeno			
Z6/8	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Andělská Hora	rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území, 1 RD v 1.etapě
Z6/9	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy výroby čisté a výrobních služeb – návrh	Dolní Chrastava	rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území, podnikatelské aktivity
Z6/10	Plochy smíšené zástavby centrální - stav	Plochy ochranné a doprovodné zeleně – návrh	Chrastava 1	rozšíření nezastavitelných ploch v zastavěném území, městská veřejná zeleň

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Závazná část územního plánu města Chrastava z hlediska vymezení zastavitelného území vyznačeného v Hlavním výkresu a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody*) se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně upravuje rozšířením zastavitelného území (zastavitelných ploch) o lokality **Z6/2, Z6/3, Z6/8, Z6/9**, lokalita **Z6/6** představuje změnu funkce zastavitelné plochy vymezené mimo zastavěné území již platným ÚP a jeho schválenými změnami.

Závazná část územního plánu města Chrastava v příloze Vyhlášky se z hlediska vymezení zastavitelných území v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

ROZVOJ PLOCH PRO BYDLENÍ

Koncepce ploch pro bydlení se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění. 6.Změna rozšiřuje plochy nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu o lokality Z6/1, Z6/2, Z6/4, Z6/5, Z6/8 a plochy obytné zástavby městského typu o lokalitu Z6/6, které přímo navazují na stávající plochy stejné funkce tak, jak je uvedeno v kapitole C1.Přehled návrhových lokalit.

ROZVOJ VÝROBNÍCH AKTIVIT

Koncepce výrobních aktivit se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění. 6.Změna rozšiřuje plochy výroby čisté a výrobních služeb o lokalitu Z6/9, která přímo navazuje na stávající plochy stejné funkce tak, jak je uvedeno v kapitole C1.Přehled návrhových lokalit.

ROZVOJ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce komerčního občanského vybavení se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění. 6.Změna v lokalitě Z6/10 zmenšuje rozsah stávající plochy smíšené zástavby centrální v rozsahu, který podstatně neovlivní možnost umístění zařízení komerčního občanského vybavení.

ROZVOJ CESTOVNÍHO RUCHU A REKREACE

Koncepce ploch pro sport a rekreaci se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění. 6.Změna rozšiřuje plochy rekreace –zahrádkářské osady o lokalitu Z6/3, zároveň redukuje stávající plochy rekreace – zahrádkářských osad v lokalitách Z6/1, Z6/4, Z6/5.

C3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Závazná část územního plánu města Chrastava se na straně 2 v článku II. Vymezení pojmů doplňuje o odstavec 4:

4.Plochy přestavby se vymezují za účelem změny funkce zastavěných ploch v zastavěném území.

Závazná část územního plánu města Chrastava z hlediska vymezení ploch přestavby, které dosud nebyly vyznačeny v Hlavním výkresu ani Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody*) se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně upravuje návrhem nových ploch přestavby ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh v lokalitách **Z6/1, Z6/4, Z6/5.**

C4 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vymezení systému sídelní zeleně se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění. 6.Změna rozšiřuje nezastavitelné plochy systému sídelní zeleně o lokalitu **Z6/10** - Plochy ochranné a doprovodné zeleně, zároveň redukuje rozsah stávajících ploch ochranné a doprovodné zeleně v lokalitách Z6/8, Z6/9.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Závazná část ÚP města Chrastava v Článku VII.Uspořádání dopravy přílohy Vyhlášky se z hlediska celkové koncepce dopravy v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

6.Změna redukuje rozsah ploch dopravní vybavenosti navržených platným ÚP a jeho schválenými změnami o lokalitu Z6/6 - Plochy nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu bez podstatného vlivu na potenciál garážových stání, který část původní lokality č.126 řešila.

D2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Závazná část ÚP města Chrastava v Článku VIII.Uspořádání a limity technického vybavení přílohy Vyhlášky se z hlediska celkové koncepce technické infrastruktury v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

D3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Vymezení 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, se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

D4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Žádná veřejná prostranství ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nenavrhují.

D5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Podmínky pro činnosti v území z hlediska civilní ochrany se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku IV.Funkční uspořádání území, Článku V.Funkční zóny a Článku VI.Prostorové uspořádání přílohy Vyhlášky se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska vymezení nezastavitelných ploch nemění.

E2 NÁVRH PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Podmínky pro činnosti v krajině se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

E3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku IX.Místní systém ekologické stability přílohy Vyhlášky se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

F1 DEFINICE POJMŮ, PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ

Závazná část územního plánu města Chrastava se na straně 2 v článku II. Vymezení pojmů doplňuje o odstavec 4:

4.Plochy přestavby se vymezují za účelem změny funkce zastavěných ploch v zastavěném území.

F2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Závazná část územního plánu města Chrastava v příloze Vyhlášky se z hlediska kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

G VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku XII.Seznam veřejně prospěšných staveb vymezených v závazné části územního plánu města Chrastava přílohy Vyhlášky se po schválení 5.Změny v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění

H VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nové VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nevymezují.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nové plochy a koridory územních rezerv se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nenavrhují.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO ÚZEMNÍ STUDIÍ

6.Změna územního plánu města Chrastava nevymezuje žádné plochy, které by bylo nutno prověřit regulačním plánem nebo územní studií.

K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ 6.ZMĚNY

Textová část 6.Změny územního plánu města Chrastava obsahuje 7 stran textu. Grafická část 6.Změny územního plánu města Chrastava obsahuje 3 výkresy A1.