

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Akce:	Územní plán města Chrastava
Fáze:	6.Změna - Odůvodnění
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

<b>OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI – 27 LISTŮ</b>		
Kapitola		Strana
<b>A</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>3</b>
A1	Vyhodnocení širších vztahů	3
A2	Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou krajem	4
<b>B</b>	<b>Údaje o splnění zadání</b>	<b>6</b>
B1	Údaje o Zadání	6
B2	Údaje o splnění Zadání	6
<b>C</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>7</b>
C1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných a přestavbových ploch	7
C2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce	9
C3	Odůvodnění urbanistické koncepce	12
C4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	17
C5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	22
C6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch	24
C7	Odůvodnění vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
C8	Odůvodnění vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
C9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv, etapizace	25
<b>D</b>	<b>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>25</b>
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>26</b>
<b>F</b>	<b>Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění 6.Změny</b>	<b>27</b>

<b>OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI - 5 SAMOSTATNÝCH LISTŮ VÝKRESŮ</b>		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
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

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 též ÚP) se nezabývá problematikou širších vztahů. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně Územního plánu města Chrastava (dále jen 6.Změna) z hlediska širších vztahů nemění.**

Textová část ÚP města Chrastava se problematikou širších vztahů v území nezabývá. 6.Změna v navržených lokalitách Z6/1 – Z6/10 neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚP, dílčí změny provedené v 6.Změně se širších vztahů nedotýkají. Napojení lokalit na inženýrské sítě a přístupové komunikace je vyřešeno výhradně na území obce a nezatíží nepřiměřeně celoměstskou síť ani území sousedních obcí.

#### **A1.1 POLOHA A POSTAVENÍ OBCE V RÁMCI KRAJE**

**Závazná část ÚP města Chrastava se nezabývá polohou a postavením obce v rámci kraje. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska polohy a postavení obce v rámci kraje nemění.**

Význam a funkce obce ve struktuře osídlení popsány v kapitole **A3 Organizace a členění řešeného území** na straně 4 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně 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 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 je středisko místního významu (dle vymezení z roku 1987), které plní funkci správního a ekonomického centra pro širší zájmové území české části Žitavské pánve, jednoho z nejtěsněji spolupracujících středisek Euroregionu Nisa. Zároveň vytváří těsné zázemí krajského města Liberce a jako takové přitahuje i hlavní podíl nové obytné výstavby mikroregionu Hrádecko - Chrastavsko.

Navrhované změny se významu a funkce města ve struktuře osídlení nedotýkají. Změna obsahuje především návrhové plochy pro individuální bydlení – lokality Z6/1, Z6/2, Z6/4, Z6/5, Z6/6, Z6/8 a individuální rekreaci lokalita Z6/3. V převážné míře se jedná o doplnění proluk, převedení ploch zahrádek do trvalého bydlení, případně změnu funkce již navržených zastavitelných ploch.

#### **A1.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY**

**Závazná část ÚP města Chrastava se z hlediska přírodních vztahů a vazeb v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.**

Přírodní podmínky popsány v kapitole B Přírodní podmínky na straně 8 textové části platného ÚP v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Jednotlivé lokality Z6/1 – Z6/10 respektují umístění prvků ÚSES, chráněných území přírody i jednotlivých hodnotných přírodních prvků. Kvalitní přírodní prostředí a klidová poloha v okrajových částech města a atraktivní lokalita na okraji městského centra při velmi dobré silniční i železniční dostupnosti a bezprostřední blízkosti hlavních os rozvoje nadregionálního a regionálního významu jsou předpokladem pro realizaci záměrů v oblasti trvalého bydlení.

### **A1.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY**

**Závazná část ÚP města Chrastava se z hlediska socioekonomických vztahů a vazeb v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.**

Demografické charakteristiky popsané v kapitole **D Obyvatelstvo, zaměstnanost, bytový fond** na straně 30 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

6.Změna řeší v lokalitách Z6/1, Z6/2, Z6/4, Z6/5, Z6/6, Z6/8 rozvoj trvalého bydlení v souladu s hlavní charakteristikou obce jako obytného zázemí města Liberce.

### **A1.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY**

**Závazná část ÚP města Chrastava v Článku VII.Uspořádání dopravy se z hlediska dopravních vztahů a vazeb v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.**

Dopravní vztahy a vazby popsané v kapitole **G Doprava** na straně 109 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Lokalita Z6/9 je umístěna v těsné návaznosti na plochy křižovatky průtahu silnice R35 městem, vzhledem k tomu, že tvar křižovatky je stabilizován, nebude kolize s ochranným pásmem po vydání výjimky z OP překážkou pro schválení 6.Změny s podmínkou napojení lokality z přílehlé místní komunikace.

Návrh lokalit 6.Změny rovněž nevyvolá nové potřeby řešení širších dopravních vazeb.

### **A1.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**Závazná část ÚP města Chrastava v Článku VIII.Uspořádání a limity technického vybavení se z hlediska vztahů a vazeb technické infrastruktury v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.**

Vztahy a vazby technické infrastruktury popsané v kapitolách **H Energetika, spoje** na straně 121 a **I Vodní hospodářství** na straně 135 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Nadřazené inženýrské sítě platného ÚP nejsou lokalitami 6.Změny dotčeny, protože nejsou trasovány přes jejich plochy a ani řešení návrhu 6.Změny nevyvolává potřebu jejich úprav.

## **A2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM**

**Závazná část ÚP města Chrastava nevyhodnocuje soulad s ÚPD vydanou krajem. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska souladu s nadřazenou dokumentací nemění.**

### **A2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

PÚR byla schválena usnesením vlády ČR č.561 ze dne 17.5.2006. Územní plán města Chrastava i jeho 6.Změna je v souladu s požadavky a prioritami Politiky územního rozvoje ČR. 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 na 6.Změnu z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

### **A2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM**

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 využití území je 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 (ZÚR). 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.

ZÚR Libereckého kraje zpracované v roce 2007 dosud nebyly schváleny. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 6.Změny nevyplývají. 6.Změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokality 6.Změny nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci. Soulad s nadřazenou dokumentací bude nadále sledován.

### **A2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

6.Změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

6.Změna zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

6.Změna koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

6.Změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

### **A2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM**

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

### **A2.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

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

### **A2.6 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STRATEGICKÝMI DOKUMENTY**

6.Změna ÚP města Chrastava není v rozporu se strategickými rozvojovými dokumenty a Strategii rozvoje Libereckého kraje.

Cíle navrhované 6.Změny definované v Zadání 6.Změny jsou v souladu se zpracovanou a aktualizovanou Strategií regionálního rozvoje Libereckého kraje, kde jsou definovány strategické cíle a směry včetně návrhu rozvojových aktivit. Tato strategie byla schválena usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje č.9/02/ZK ze dne 22.1.2002.

Cíle navrhované 6.Změny definované v Zadání 6.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 s návrhem 6.Změny.

Cíle navrhované 6.Změny definované v Zadání 6.Změny jsou rovněž v souladu se zpracovaným rozvojovým programem mikroregionu Hrádecko – Chrastavsko.

## B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

### B1 ÚDAJE O ZADÁNÍ

Zadání 6.Změny územního plánu města Chrastava bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2008/06/XXI ze dne 1.9.2008. Zadání 6.Změny navrhuje hlavní cíle a požadavky pro její zpracování. Obsah Zadání 6.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. Stanoviska k tomuto materiálu byly v návrhu 6.Změny zohledněna.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o rozsáhlou koncepční změnu závazné části Územního plánu města Chrastava, nebylo požadováno zpracování variantních řešení, vyhodnocení vlivů koncepce ÚP na udržitelný rozvoj území ani konceptu ÚP.

Zadání 6.Změny ÚP města Chrastava je beze zbytku splněno návrhem lokalit pro rozvoj ploch bydlení, ploch rekreace - zahrádkářských osad a ploch výroby v rozsahu dle posledního dojednání připomínek DOSS – jedna lokalita byla ze Zadání vypuštěna.

### B2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

**Požadavky vyplývající ze Zadání 6.Změny včetně dohodnutých stanovisek jsou v návrhu 6.Změny respektovány.**

Dílní návrhy byly schváleny kromě záměru v lokalitě Z6/7. Rozsah 6.Změny byl schválen usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2006/05 ze dne 16.10.2006.

Dohodnutí stanovisek dotčených orgánů státní správy:

- požadavek stanoviska ŘSD ČR – souhlas s lokalitou Z6/9 za podmínky dosažení výjimky z OP silnice I/35 a nepřipojení přímo do rampy křižovatky této komunikace je respektován
- požadavek stanoviska MML – OŽP, aby v lokalitě Z6/9 byl zachován pás vzrostlé zeleně oddělující uvedený pozemek od areálu autobazaru, je zapracován do limitů lokality, není však důvodem pro příliš detailní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- obdobný požadavek, aby výstavba na lokalitě Z6/8 byla realizována ve východní části pozemku mimo zelený pás podél železnice a vodoteče, je zapracován do limitů lokality, není však důvodem pro příliš detailní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- požadavek, aby lokalita Z6/3 byla zmenšena o p.p.č.210/6 v k.ú.Horní Chrastava je respektován

## C 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 schválena usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2008/04/XXXIII ze dne 23.6.2008.

Vzhledem k tomu, že územní plánování je soustavnou a komplexní činností s povinností pořizovatele pořizovat územně plánovací dokumentaci v souladu s potřebami rozvoje území, rozhodlo Zastupitelstvo města Chrastavy o pořízení 6.Změny usnesením ZM Chrastava č.2006/05 dne 16.10.2006, body č.2006/05/X-XVII a usnesením ZM Chrastava č.2007/02 ze dne 16.4.2007 bod č.7 2007/02/XXVI.

Tyto změny jsou vyvolány jak právními a fyzickými osobami tak i Městem Chrastava samým. V zájmu města je zajistit rozvoj území a zároveň respektovat již založenou urbanistickou strukturu, která je definována ve schváleném územním plánu, a to tak, aby nebyla narušena požadovanými změnami. Mimo jiné i z tohoto důvodu byly ze Zadání vypuštěny změny, které by znamenaly asymetrický rozvoj, zástavbu volné krajiny narušující urbanistickou koncepci již schváleného územního plánu města Chrastavy a znamenaly by nepřiměřené vymezování nových zastavitelných území.

Vzhledem k potenciálnímu přirozenému úbytku obyvatel v celé ČR je hlavním cílem Zadání 6.Změny územního plánu města Chrastava stabilizace počtu obyvatel alespoň na dnešní úrovni a oživení okrajových sídel obce – Dolní Vítkov, Horní Chrastava.

Zásady platného ÚP města Chrastava shrnuté v kapitolách **B Přírodní podmínky, C Historický vývoj, D Obyvatelstvo, zaměstnanost, bytový fond** na stranách 8 – 30 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

### C1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

**Závazná část ÚP města Chrastava z hlediska vymezení zastavěného území se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.**

Doplňujícími průzkumy v místě navržených lokalit byla zaznamenána nová výstavba zejména rodinných domů v okolí lokalit Z6/4 a Z6/5, která však nemá vliv na již vymezené zastavěné území.

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

Ve výkresu č.1 5.Změny bylo v souladu s metodickou příručkou Ministerstva pro místní rozvoj ČR zakresleno nově vymezené zastavitelné území, představované nově navrženými zastavitelnými plochami mimo současně zastavěné území obce k roku 1995.

Využitelnost zastavitelných ploch platného územního plánu je omezena zejména z důvodu vlastnických vztahů a náročnosti podmiňující infrastruktury, která činí výstavbu finančně nedostupnou v podmínkách malého města.

**Závazná část ÚP města Chrastava z hlediska vymezení zastavitelného území (zastavitelných ploch) vyznačených v Hlavním výkresu a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu 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.**

Nově navrhované zastavitelné plochy situované na volné nezastavěné pozemky mimo současně zastavěné území obce (lokality Z6/2, Z6/3, Z6/8, Z6/9) – představují rozšíření zastavitelného území.

Plochy s navrženou změnou funkčního využití zastavitelných ploch navržených v platném ÚP (lokalita Z6/6) nepředstavují rozšíření zastavitelného území.

**Lokalita Z6/2** řeší změnu funkce nezastavitelných ploch luk a pastvin mimo zastavěné území na zastavitelné plochy nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu. Ačkoliv se jedná o lokalitu obklopenou zahrádkářskou kolonií za linií stávající zástavby na severovýchodním okraji města, samostatný vstup na pozemek z veřejné komunikace a probíhající urbanizace navazujících ploch návrh ospravedlňuje.

**Lokalita Z6/3** řeší změnu funkce nezastavitelných ploch luk a pastvin mimo zastavěné území na zastavitelné plochy rekreace – zahrádkářské osady. Lokalita na severovýchodním okraji města navazuje na již realizovanou zahrádkářskou kolonii a její vlastní většinou oplocené pozemky jsou již fakticky pro rekreaci využívány. Lokalita byla redukována o p.p.č.210/6 v k.ú.Horní Chrastava, kde se jedná o podmáčenou louku s možným výskytem mokřadních společenstev, s drobnou vodní plochou vhodnou pro rozmnožování obojživelníků. Vzhledem k tomu, že přes pozemek vede migrační nepřeložitelná trasa srnčí zvěře, musí být odstraněno nelegální oplocení.

**Lokalita Z6/6** řeší změnu navržené funkce zastavitelných ploch dopravní vybavenosti (část lokality 126) mimo zastavěné území na zastavitelné plochy nízkopodlažní obytné zástavby městského typu. Lokalitu opravňuje to, že na tento jižní okraj města směřují další rozvojové záměry individuálního bydlení a že dosud nenaplněná kapacita plochy dopravní vybavenosti bude do výhledu navýšena dvoupodlažním řešením garáží umožňujícím lepší dopravní přístup k nové obytné ploše.

**Lokalita Z6/8** řeší změnu funkce nezastavitelných ploch ochranné a doprovodné zeleně mimo zastavěné území na zastavitelné plochy nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu. Lokalita na jihozápadním okraji města navazuje na pás stávající obytné zástavby podél silnice II.třídy. S ohledem na niveletu terénu a zásah do záplavového území vodního toku (podle vodoprávního úřadu) bude přípustná výstavba 1 RD umístěna do východní části lokality při komunikaci mimo zelený pás podél železnice a vodoteče, to není důvodem pro omezení rozsahu obytného pozemku.

**Lokalita Z6/9** řeší změnu funkce nezastavitelných ploch ochranné a doprovodné zeleně mimo zastavěné území na zastavitelné plochy výroby čisté a výrobních služeb. Lokalita v centru města navazuje na pás stávajících provozoven podél ramena křižovatky silnice I/35, na části lokality se nachází skupina vzrostlých stromů vhodně oddělujících obytnou zástavbu od křižovatky. Při zástavbě lokality se požaduje jejich zachování, to však není důvodem pro omezení rozsahu pozemku pro podnikání. Naopak za účelem zcelení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je do lokality oproti zadání zahrnuta i část p.p.č.309/7.

**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.**

Nově navrhované zastavitelné plochy situované na zastavěné nebo zastavitelné plochy jiné funkce uvnitř současně zastavěného území obce (lokality Z6/1, Z6/4, Z6/5) představují plochy přestavby.



**Lokalita Z6/1** řeší změnu funkce zastavěných a zastavitelných ploch rekreace – zahrádkářské osady v zastavěném území na plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu. Ačkoliv se jedná o lokalitu uvnitř zahrádkářské kolonie za linií stávající zástavby na severním okraji města, samostatný vstup na pozemek z veřejné komunikace a probíhající urbanizace navazujících ploch návrh ospravedlňují.

**Lokalita Z6/4** řeší změnu funkce zastavěných a zastavitelných ploch rekreace – zahrádkářské osady v zastavěném území na plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu. Lokalita je obklopena probíhající obytnou zástavbou na jihovýchodním okraji města.

**Lokalita Z6/5** řeší změnu funkce zastavěných a zastavitelných ploch rekreace – zahrádkářské osady v zastavěném území na plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu. Lokalita navazuje na linii stávající zástavby na jihovýchodním okraji města a probíhající obytnou zástavbou (rodinný dům je prakticky realizován).

**Závazná část ÚP města Chrastava z hlediska vymezení nezastavitelného území (nezastavitelných ploch systému sídelní zeleně) vyznačených v Hlavním výkresu a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně upravuje rozšířením nezastavitelných ploch o lokalitu Z6/10.**

Nově se vymezují nezastavitelné plochy situované na zastavěné nebo zastavitelné plochy uvnitř současně zastavěného území obce (lokalita Z6/10).

**Lokalita Z6/10** řeší změnu funkce zastavěných a zastavitelných ploch smíšené zástavby centrální v zastavěném území na nezastavitelné plochy ochranné a doprovodné zeleně. Lokalita navazuje na linii stávající doprovodné zeleně v koridoru Jeřice v centru města a propojuje ji s navrženými parkovými úpravami před ubytovnou Kovák.

## **C2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

### **C2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

#### **VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

**Závazná část ÚP města Chrastava v Článku II.Rozsah platnosti vyhlášky se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska vymezení a vnitřního členění území nemění.**

Rozsah řešeného území platného ÚP definovaný v kapitole **A2 Vymezení řešeného území** na straně 3 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Řešené území ÚP města Chrastavy zahrnuje celé správní území obce Chrastava s katastrálními územími: Chrastava I, Chrastava II, Dolní Chrastava, Horní Chrastava, Andělská Hora, Dolní Vítkov a Horní Vítkov.

Rozsah území řešeného 6.Změnou ÚP je dán výčtem požadavků Zadání. Území, jehož se navrhované změny dotýkají, je celé území města Chrastava, vlastní lokality Z6/1 – Z6/10 se nacházejí na katastrálních územích: Chrastava I, Dolní Chrastava, Horní Chrastava, Andělská Hora.

#### **ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY OBCE**

**Závazná část ÚP města Chrastava se nezabývá problematikou rozvojových předpokladů obce. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska rozvojových předpokladů obce nemění.**

Rozvojové předpoklady obce dle platného ÚP města Chrastava popsané v kapitolách **B Přírodní podmínky, C Historický vývoj, D Obyvatelstvo, zaměstnanost, bytový fond** na stranách 8 – 30 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Vzhledem ke kvalitnímu krajinnému i urbanizovanému prostředí, příznivé dojíždě do Liberce a rozvojovým možnostem v obci narůstá poptávka po pozemcích pro stavbu RD, rekreačních objektů a občanské vybavenosti, na kterou platný ÚP reagoval návrhem rozvojových lokalit rovnoměrně rozmístěných v celém zastavěném území všech částí města.

Využitelnost navržených ploch zástavby platného územního plánu je částečně omezena zejména z důvodu vlastnických vztahů, nedostatečné pozornosti věnované jednotlivými subjekty projednání ÚP a náročnosti podmiňující infrastruktury, která činí výstavbu v některých lokalitách finančně nedostupnou v podmínkách malého města. Tyto disproporce řeší 6.Změna.

V rámci zpracování konceptu ÚP VÚC Liberecký kraj (ZÚRLK) byly vyhodnoceny rozvojové předpoklady všech obcí v Libereckém kraji. Obec Chrastava byla vyhodnocena jako obec s nejlepšími rozvojovými předpoklady. Obec těží ze své polohy v blízkosti velkých měst Liberce a Žitavy. 6.Změna využívá tohoto potenciálu a podporuje další rozvoj území.

### **SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE**

**Závazná část ÚP města Chrastava řeší společenský potenciál obce návrhem nových ploch pro bydlení a rekreaci. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska celkové koncepce rozvoje ploch pro bydlení a rekreaci nemění.**

Vývoj demografických bilancí uvedený v kapitole **D Obyvatelstvo, zaměstnanost, bytový fond** na straně 30 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska celkové koncepce rozvoje ploch pro bydlení a rekreaci nemění.

Vzhledem k vývoji počtu obyvatel v širším území je hlavním cílem 6.Změny stabilizace počtu obyvatel na dnešní úrovni a následný nárůst počtu obyvatel. Územní plán se snaží nárůst populace umožnit vytvářením podmínek pro bydlení. V souladu s touto tezí a všemi regionálními rozvojovými dokumenty je i rozšíření ploch určených pro bydlení o malé plochy na okraji současně zastavěného území obce se snadnou dopravní dostupností a možností jednoduchého napojení na stávající inženýrské sítě.

Navržená zástavba lokalit Z6/1 – Z6/8 výrazně neovlivní demografické bilance, protože nově navržená kapacita bydlení pro návrhové období (cca 7 RD) je nepodstatná a bude kompenzována faktickým oddálením realizace jiných navržených lokalit.

### **HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE**

**Závazná část ÚP města Chrastava řeší hospodářský potenciál obce návrhem nových ploch pro výrobu a občanské vybavení. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska celkové koncepce rozvoje ploch pro výrobu a občanské vybavení nemění.**

Hospodářský potenciál obce popsany v kapitole **F Ekonomické aktivity, vybavenost, výroba** na straně 74 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska celkové koncepce nemění.

Koncepce 6.Změny dílčím způsobem mění rozsah ploch pro občanské vybavení redukcí vymezení příslušných funkčních ploch o minimální výměru stávajících ploch smíšené zástavby centrální (lokalita Z6/10) a ploch pro podnikání rozšířením ploch výroby čisté a výrobních služeb (lokalita Z6/9) tak, jak je uvedeno v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit této zprávy.

### **POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE**

**Závazná část ÚP města Chrastava se nezabývá problematikou potenciálu životního prostředí obce. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska potenciálu životního prostředí obce nemění.**

Potenciál životního prostředí popsany v kapitole **J Životní prostředí** na straně 147 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

6.Změna ÚP 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, bude respektována hodnotná solitérní a skupinová zeleň v lokalitách Z6/8 a Z6/9, dotčení ZPF je vyhodnoceno v příslušné kapitole, pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny.

Z hlediska krajinného rázu je nutné zejména výstavbové záměry v okrajových částech venkovského prostoru obce navrhopat v dalších stupních projektové přípravy s ohledem na zachování, případně zlepšení krajinné kvality a různorodosti (lokality Z6/1, Z6/4, Z6/5).

## C2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

### PŘÍRODNÍ HODNOTY

**Závazná část ÚP města 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 6.Změně nemění.**

Přírodní hodnoty popsané v kapitole **B4 Přírodní podmínky** na straně 8 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Obec Chrastava má částečně rekreační význam s vazbou na severovýchodní svahy Ještědského hřbetu. Část řešeného území leží na území Přírodního parku Ještěd, do jehož území spadá lokalita 6/8. Jednotlivé lokality Z6/1 – Z6/10 respektují umístění prvků ÚSES, chráněných území přírody i jednotlivých hodnotných přírodních prvků.

Lokalita Z6/8 se nachází na území Přírodního parku Ještěd, při její zástavbě je nutno respektovat Nařízení Libereckého kraje č.5/2005 o zřízení PP Ještěd. Příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny k posouzení zástavby na území PP Ještěd je MML, OŽP.

Lokality 6.Změny se vedle uvedených skutečností (Přírodní park Ještěd, VKP „ze zákona“ a prvky ÚSES) nedotýkají dalších vyhlášených ani potenciálních územních zájmů obecné a zvláštní ochrany přírody a krajiny.

Lokality Z6/1, Z6/2, Z6/3 a Z6/5 se částečně nacházejí ve vzdálenosti do 50 m od lesa, zde je nutno pro další přípravu výstavby dosáhnout souhlasu orgánu státní správy lesů a dodržet jím stanovenou minimální přípustnou odstupovou vzdálenost. OP není v platném ÚP graficky znázorněno, v Koordinačním výkresu 6.Změny je doplněno v kontaktu s lokalitami změn.

### CIVILIZAČNÍ HODNOTY

**Závazná část ÚP města Chrastava v Článku X.Ostatní limity využití území a další omezení se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.**

Ochrana kulturně historických hodnot popsaná v kapitole **C Historický vývoj, kulturně historické hodnoty** na straně 21 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Navržené využití lokalit Z6/1 – Z6/10 negativně neovlivní celkovou urbanistickou koncepci navrženou ve schváleném ÚP ani stav a výraz hodnotných historických objektů, v kontaktu s navrženými lokalitami řešeného území se nenacházejí žádné objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, památkově chráněná území či jejich ochranná pásma.

Lokality 6.Změny spadají do území s velkou pravděpodobností výskytu archeologických nálezů evidovaného KULK po schválení ÚP, obecně platí povinnost stavebníků před zahájením zemních prací oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AVČR dle §22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči.

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

**Závazná část ÚP města Chrastava v Článku X.Ostatní limity využití území a další omezení se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.**

Problematika limitů využití území nebyla v platném ÚP města Chrastava řešena samostatnou kapitolou textové části ani samostatným výkresem. Vstupní limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí pro 6.Změnu platného ÚP města Chrastava byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚP a z dalších podkladů a byly zakresleny do „Výkresu limitů využití území“ - výřez řešené části – v měřítku 1:5000, který byl nedílnou součástí Zadání 6.Změny ÚP města Chrastava.

Při návrhu lokalit 6.Změny jsou dodržena ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají. Jsou respektována ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy a veškeré vstupní limity, pokud se řešeného území dotýkají. Pro jednotlivé nově navržené lokality Z6/1 – Z6/10 je pak uvedena konkrétně jejich potenciální kolize s limitujícími prvky a podmínky využití území v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit a pokud to měřítko 1:5000 umožňuje i ve výkresové části.

Zpracovatel 6.Změny nenavrhuje žádné nové limity, které by vycházely z konkrétních podmínek a nových funkcí řešených lokalit a staly by se závaznými podmínkami schválením 6.Změny schvalujícím orgánem.

Při umisťování staveb pro bydlení v kontaktu s hlavními silničními tahy (Z6/8) bude v rámci ÚŘ nutno prokázat měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech.

### C3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

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

Celková urbanistická koncepce uvedená v kapitolách **E1 Urbanistická kompozice** a **E2 Urbanistická struktura** na stranách 39 a 40 textové části platného ÚP se obecně v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Jednotlivé části 6.Změny v lokalitách Z6/1 – Z6/10 jsou v souladu s urbanistickou koncepcí navrhovanou platným ÚP, 6.Změna neovlivní negativně navrženou urbanistickou koncepcí.

Výčet návrhových lokalit uvedený v kapitole **E3 Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 54 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně upravuje dle následující tabulky:

Označení dle 6.Změny	Původní využití navrhované v ÚP	Nové využití navrhované ve 6.Změně	Velikost plochy m <sup>2</sup>	Poznámka
Z6/1	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	403	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	1147	rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území, 1 RD v 1.etapě
Z6/3	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – návrh	5995	rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území, 10 zahrádek v 1.et.
Z6/4	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	953	změna funkce zastavěných ploch – přestavbová plocha 1 RD v 1.etapě
Z6/5	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	2296	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	3152	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	1795	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	3059	rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území, podnikatelské aktivity
Z6/10	Plochy smíšené zástavby centrální - stav	Plochy ochranné a doprovodné zeleně – návrh	186	rozšíření nezastavitelných ploch v zastavěném území, městská veřejná zeleň

Charakteristiky jednotlivých urbanistických bloků uvedené v kapitole **E 3.Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 54 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně upravují následovně:

#### Lokalita Z6/1

Na str.64 se mění seznam návrhových lokalit bloku 10B – Stabilizovaný přírodní blok produkčního typu severně SÚ v k.ú. Chrastava 1, UO 10-N-Vysoká:

doplňuje se: Z6/1 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu, 1 RD, 403 m<sup>2</sup>

**Lokalita Z6/2**

Na str.58 se mění seznam návrhových lokalit bloku 4/2 – Stabilizovaný smíšený blok okrajové zástavby severně silnice k Nové Vsi v k.ú. Horní Chrastava, UO 4-O-Horní Chrastava:

doplňuje se: Z6/2 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu, 1RD, 1147 m<sup>2</sup>

**Lokalita Z6/3**

Na str.59 se mění seznam návrhových lokalit bloku 4/6 – Stabilizovaný přírodní blok mezi Chrastavou a Vysokou v k.ú. Horní Chrastava, UO 4-O-Horní Chrastava:

doplňuje se: Z6/3 – plocha rekreace – zahrádkářské osady, 10 zahrádek, 5995 m<sup>2</sup>

**Lokalita Z6/4**

Na str.59 se mění seznam návrhových lokalit bloku 4/3 – Obytný blok okrajové zástavby jižně silnice k Nové Vsi v k.ú. Horní Chrastava, UO 4-O-Horní Chrastava:

doplňuje se: Z6/4 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu, 1 RD, 953 m<sup>2</sup>

**Lokalita Z6/5**

Na str.59 se mění seznam návrhových lokalit bloku 4/3 – Obytný blok okrajové zástavby jižně silnice k Nové Vsi v k.ú. Horní Chrastava, UO 4-O-Horní Chrastava:

doplňuje se: Z6/5 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu, 1 RD, 2296 m<sup>2</sup>

**Lokalita Z6/6**

Na str.64 se mění seznam návrhových lokalit bloku 12A1 – Přírodní blok produkčního i krajinného typu východně od rychlostní komunikace v k.ú. Chrastava 1, UO 12-Z – Na kopci:

doplňuje se: Z6/6 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby městského typu, 2 RD, 3152 m<sup>2</sup>

**Lokalita Z6/8**

Na str.65 se mění seznam návrhových lokalit bloku 13/2 – Smíšený blok Andělské Hory východně trati ČD v k.ú. Andělská Hora, UO 13-N-Andělská Hora:

doplňuje se: Z6/8 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu, 1 RD, 1795 m<sup>2</sup>

**Lokalita Z6/9**

Na str.61 se mění seznam návrhových lokalit bloku 7D – Smíšený blok na západním okraji centrální zóny v k.ú. Dolní Chrastava, UO 7-O-Na Hůrce:

doplňuje se: Z6/9 – plocha výroby čisté a výrobních služeb, 3000 m<sup>2</sup> CUP, 3059 m<sup>2</sup>

**Lokalita Z6/10**

Na str.54 se mění seznam návrhových lokalit bloku 1A1 – Smíšený blok centrální zóny v k.ú. Dolní Chrastava, UO 1-O-Chrastava Střed:

Z6/10 – plocha ochranné a doprovodné zeleně, 186 m<sup>2</sup> - doplňuje se

### C3.1 PŘEHLED A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Přehled návrhových lokalit uvedený v kapitole E 3.Regulační zásady pro bilanční bloky na straně 54 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně upravuje dle následujících tabulek:

#### PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Číslo lokality dle 6.Změny	<b>Z6/1</b>
Číslo pozemků	1293/2
Katastrální území	Chrastava 1
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	403
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav
Využití navrhované v 6.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh
Doporučená kapacita	1 RD v 1.etapě
Dopravní přístupnost	ze stávající místní komunikace, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro nebo TČ, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN po rozšíření a případném posílení, ze stávajícího vodovodu, individuální likvidace odpadních vod, bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch – přestavbová plocha
Limity využití území	OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost

Číslo lokality dle 6.Změny	<b>Z6/2</b>
Číslo pozemků	210/17, 210/18
Katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	1147
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy luk a pastvin – stav
Využití navrhované v 6.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh
Doporučená kapacita	1 RD v 1.etapě
Dopravní přístupnost	ze stávající účelové komunikace, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro nebo TČ, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN po rozšíření a případném posílení, ze stávajícího vodovodu, individuální likvidace odpadních vod, bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území
Limity využití území	OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, OP vzdušného VN elektrického vedení upravené podle skutečného stavu lokalitu nezasahuje

Číslo lokality dle 6.Změny	<b>Z6/3</b>
Číslo pozemků	210/7 – 210/16
Katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	5995
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy luk a pastvin - stav
Využití navrhované v 6.Změně	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – návrh
Doporučená kapacita	10 zahrádek v 1.etapě
Dopravní přístupnost	ze stávajících účelové komunikace, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	nevyžaduje, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje, bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území
Limity využití území	OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, meliorace, OP vzdušného VN elektrického vedení, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

Číslo lokality dle 6.Změny	<b>Z6/4</b>
Číslo pozemků	769/6
Katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	953
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav
Využití navrhované v 6.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh
Doporučená kapacita	1 RD v 1.etapě
Dopravní přístupnost	ze stávajících místních komunikací, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ nebo plyn, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN po rozšíření a případném posílení, ze stávajícího vodovodu, do kanalizačních řadů stávajících nebo navržených v platném ÚP, bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch – přestavbová plocha
Limity využití území	-

Číslo lokality dle 6.Změny	<b>Z6/5</b>
Číslo pozemků	715/1, 715/2
Katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	2296
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav
Využití navrhované v 6.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh
Doporučená kapacita	1 RD v 1.etapě
Dopravní přístupnost	ze stávajících místních komunikací, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ nebo plyn, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN po rozšíření a případném posílení, ze stávajícího vodovodu, do stávajících nebo v ÚP navržených kanalizačních řadů, bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	změna funkce zastavěných ploch – přestavbová plocha
Limity využití území	OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost

Číslo lokality dle 6.Změny	<b>Z6/6</b>
Číslo pozemků	856/1, 859/2
Katastrální území	Chrastava 1
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	3152
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy dopravní vybavenosti – návrh (část lokality 126)
Využití navrhované v 6.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh
Doporučená kapacita	2 RD v 1.etapě
Dopravní přístupnost	ze stávající účelové komunikace přes plochu řadových garáží, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro nebo TČ, možné dálkové teplo, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN po rozšíření a případném posílení, ze stávajícího vodovodu, individuální likvidace odpadních vod, bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	změna funkce zastavitelných ploch mimo zastavěné území
Limity využití území	-

Číslo lokality dle 6.Změny	<b>Z6/8</b>
Číslo pozemků	287/1 část
Katastrální území	Andělská Hora
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	1795
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav
Využití navrhované v 6.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh
Doporučená kapacita	1 RD v 1.etapě
Dopravní přístupnost	ze stávající silnice II.třídy, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ nebo plyn, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN po rozšíření a případném posílení, ze stávajícího vodovodu, do kanalizačních řadů stávajících nebo navržených v platném ÚP, bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území
Limity využití území	OP železniční trati, OP manipulační vodoteče, záplavové území, Přírodní park Ještěd, zástavbu situovat ve východní části lokality bez zásahu do zeleně na p.p.č.287/3 podél vodoteče a trati

Číslo lokality dle 6.Změny	<b>Z6/9</b>
Číslo pozemků	281/2 část, 309/7 část
Katastrální území	Dolní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	3059
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav
Využití navrhované v 6.Změně	Plochy výroby čisté a výrobních služeb – návrh
Doporučená kapacita	podnikatelské aktivity 3000 m <sup>2</sup> CUP
Dopravní přístupnost	ze stávající místní komunikace na západní okraji lokality, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ nebo plyn, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	rozšíření a posílení rozvodů NN, ze stávajícího vodovodu, do kanalizačních řadů stávajících nebo navržených v platném ÚP, bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území, z důvodu ucelení koncepce ploch byla k lokalitě přiřčena část p.p.č. 309/7
Limity využití území	OP silnice I.třídy, meliorace, při situování zástavby ochránit hodnotnou vzrostlou zeleň, evidovaná stará skládka

Číslo lokality dle 6.Změny	<b>Z6/10</b>
Číslo pozemků	316/11
Katastrální území	Chrastava 1
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	186
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy smíšené zástavby centrální - stav
Využití navrhované v 6.Změně	Plochy ochranné a doprovodné zeleně – návrh
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	nevyžaduje
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Poznámka	rozšíření nezastavitelných ploch v zastavěném území
Limity využití území	OP silnice I.třídy, meliorace, při situování zástavby ochránit hodnotnou vzrostlou zeleň

## C3.2 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÍCH SLOŽEK

### ROZVOJ BYDLENÍ

Koncepce obytné zástavby uvedená v kapitole **E5 Bydlení** na straně 72 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Město Chrastava je sídlo položené v údolí řeky Lužické Nisy. Rozvoj ploch pro bydlení je směřován na okraji městského centra, zástavba postupně směřuje z údolí Nisy na svahy nad městem.

6.Změna navrhuje lokality, kde se mění stávající nebo navržená funkce ploch na funkci ploch pro bydlení tak, jak jsou jednotlivě popsány v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit této zprávy, ty však nenaruší celkovou koncepci obytných ploch zde uvedenou.

Výčet návrhových lokalit uvedený v textové části platného ÚP a jejich zákres v grafické části se v důsledku 6.Změny doplňuje:

Plochy obytné zástavby venkovského typu: lokality Z6/1, Z6/2, Z6/4, Z6/5, Z6/8

Plochy obytné zástavby městského typu: lokalita Z6/6

### ROZVOJ VÝROBNÍCH AKTIVIT A VÝROBNÍCH SLUŽEB

Koncepce ekonomických aktivit uvedená v kapitole **F2 Průmyslová výroba, podnikatelské aktivity** na straně 83 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

6.Změna navrhuje jednu novou plochu výrobních aktivit.

Výčet návrhových lokalit uvedený v textové části platného ÚP a jejich zákres v grafické části se v důsledku 6.Změny doplňuje:

Plochy výroby čisté a výrobních služeb: lokalita Z6/9

### ROZVOJ ZEMĚDĚLSKÝCH AKTIVIT

6.Změna neřeší umístění nových ploch zemědělsko výrobních aktivit. 6.Změna ÚP ani přímo neovlivní navazující plochy pro zemědělskou výrobu. Současná intenzita a způsoby zemědělského hospodaření nebude záměry narušena.

### ROZVOJ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce komerčního občanského vybavení v rámci občanského vybavení obecně uvedená v kapitole **F1 Občanská vybavenost** na straně 75 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně upravuje následovně:

6.Změna navrhuje jednu lokalitu Z6/10, kde se mění stávající funkce ploch smíšené zástavby centrální na plochy ochranné a doprovodné zeleně tak, jak je popsáno v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit této zprávy, to však nenaruší celkovou koncepci občanského vybavení zde uvedenou. Dílčí úbytek celkové užitkové plochy občanského vybavení v této lokalitě bude částečně kompenzován přípustností umístování drobných provozoven vybavenosti v rámci výše uvedených obytných ploch.

Výčet návrhových lokalit uvedený v textové části platného ÚP a jejich zákres v grafické části se v důsledku 6.Změny nemění.



## ROZVOJ REKREACE

Koncepce sportu a rekreace v rámci občanského vybavení obecně uvedená v kapitole **F1 Občanská vybavenost** na straně 75 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně upravuje následovně:

6.Změna navrhuje tři lokality, kde se mění stávající funkce ploch rekreace na jiné využití a jednu novou lokalitu ploch rekreace tak, jak je popsáno v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit této zprávy, to však nenaruší celkovou koncepci sportu a rekreace zde uvedenou.

Výčet návrhových lokalit uvedený v textové části platného ÚP a jejich zákres v grafické části se v důsledku 6.Změny doplňuje:

Plochy rekreace – zahrádkářské osady: lokalita Z6/3

## ROZVOJ PLOCH PRO DOPRAVU A TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Rozvoj ploch dopravy a technického vybavení stanovený v kapitole **E 3.Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 54 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

6.Změna nenavrhuje žádné nové plochy dopravy a technického vybavení, navrhuje se jedna lokalita, kde se mění funkce ploch dopravy a technického vybavení na jiné využití (lokalita Z6/6 zmenšuje původní lokalitu č.126).

Výčet návrhových lokalit uvedený v textové části platného ÚP a jejich zákres v grafické části se v důsledku 6.Změny nemění.

## ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

**Závazná část ÚP města Chrastava se samostatně nezabývá problematikou systému sídelní zeleně. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska rozvoje systému sídelní zeleně nemění.**

Systém krajinné zeleně popsany v kapitole **L Lesní půda, nelesní zeleň, ÚSES, ochrana přírody** na straně 205 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Výčet návrhových lokalit uvedený v textové části platného ÚP a jejich zákres v grafické části se v důsledku 6.Změny doplňuje o nezastavitelné plochy:

Plochy ochranné a doprovodné zeleně: lokalita Z6/10

## C4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### C4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

**Závazná část ÚP města Chrastava v Článku VII.Uspořádání dopravy se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.**

Koncepce dopravy navržená v kapitole **G Doprava** na straně 109 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Navržená obytná zástavba, plochy zahrádek a čisté výroby budou napojeny na stávající nebo v platném ÚP navrženou síť státních, krajských, místních a účelových komunikací tak, jak je pro jednotlivé lokality popsáno v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit této zprávy - 6.Změna nenavrhuje žádné nové úseky místních komunikací potřebné k dopravnímu napojení nově navržených funkčních ploch.

Zastupitelstvo Libereckého kraje schválilo normovou kategorizaci krajských silnic II. a III.třídy (min.S 7,5/50), návrhové lokality platného ÚP uvnitř zastavěného území musí tuto kategorizaci respektovat. U návrhových lokalit vně zastavěného území je respektování této kategorie podpořeno respektováním ochranného pásma komunikace – návaznost na §30 odst.3 zákona č.258/2000 Sb. To platí pro lokalitu Z6/8 v těsné návaznosti na silnici II/592 (návrhová kategorie S7.5/60), pro jejíž napojení je zde již vybudován sjezd.

V 6.Změně se doplňuje požadavek řešit u hlavních silničních průtahů obcí plochy pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu – chodníky a cyklostezky. To platí pro lokalitu Z6/8.

Lokalita Z6/8 zasahuje do 60 m ochranného pásma celostátní železniční trati č.089 Liberec – Rybníště. Obecně jakákoliv stavební činnost v OP dráhy je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu a při jejím případném situování do OP nebudou ČD a.s. vzhledem k negativním účinkům způsobeným provozem železniční dopravy hradit protihluková opatření.

## C4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

**Závazná část ÚP města Chrastava v Článku VIII.Uspořádání a limity technického vybavení se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.**

Koncepce technické infrastruktury popsaná v kapitolách **H Energetika, spoje** na straně 121 a **I Vodní hospodářství** na straně 135 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně upravuje v souladu s níže uvedenými tabulkami.

Napojení dílčích návrhových lokalit na inženýrské sítě bude provedeno stejným způsobem jako v navazujících stávajících a rozvojových plochách, výstavba v lokalitách si nevyžádá přeložky inženýrských sítí vyššího řádu ani posílení celoměstských uzlů.

### PLYNOFIKACE (VYTÁPĚNÍ)

Tato problematika popsaná v kapitolách **H4 Vytápění** a **H5 Plyn** na stranách 128 resp. 130 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění. Pro zásobování navržených lokalit zemním plynem je využito stávajících rozvodných plynárenských zařízení. Lokality, které nejsou v dosahu stávajících nebo navržených plynovodních rozvodů vzhledem ke své kapacitě nevyvolají rozšíření celoměstské plynárenské koncepce.

Označení lokality dle 6.Změny	Původní využití navrhované v ÚP	Nové využití navrhované v 6.Změně	Doporučená kapacita lokality	Změna koncepce infrastruktury 6.Změny x ÚP	Poznámka-návrh řešení
Z6/1	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plynovod 150 m
Z6/2	Plochy luk a pastvin – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plynovod nedostupný
Z6/3	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – návrh	10 zahrádek	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z6/4	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plynovod navržený v ÚP
Z6/5	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plyn 220 m
Z6/6	Plochy dopravní vybavenosti – návrh (lokalita č.126)	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plynovod 160 m
Z6/8	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plynovod navržený v ÚP
Z6/9	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy výroby čisté a výrobních služeb – návrh	3000 m <sup>2</sup> CUP	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plynovod navržený v ÚP
Z6/10	Plochy smíšené zástavby centrální - stav	Plochy ochranné a doprovodné zeleně – návrh	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje

Ochranná pásma podle §68 energetického zákona č.458/2000 Sb. byla aktualizována ve 2.Změně ÚP města Chrastava.

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Tato problematika popsaná v kapitole **H3 Elektrická energie** na straně 124 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění. Pro zásobování navržených lokalit elektrickou energií je využito stávajících rozvodných zařízení. Jednotlivé návrhové lokality vzhledem ke své kapacitě a umístění v návaznosti na stávající a v platném ÚP navržené plochy budou napojeny NN přípojkami po případném posílení a rozšíření rozvodů NN. Změny nevyvolají rozšíření celoměstské koncepce VN rozvodů.

Na základě doplňujících průzkumů je upraven zakres VN vzdušných vedení včetně OP v blízkosti lokalit Z6/2 a Z6/5.

Označení lokality dle 6.Změny	Původní využití navrhované v ÚP	Nové využití navrhované v 6.Změně	Doporučená kapacita lokality	Změna koncepce infrastruktury 6.Změny x ÚP	Poznámka-návrh řešení
Z6/1	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající případně posílené rozvody NN
Z6/2	Plochy luk a pastvin – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající případně posílené rozvody NN
Z6/3	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – návrh	10 zahrádek	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z6/4	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající případně posílené rozvody NN
Z6/5	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající případně posílené rozvody NN
Z6/6	Plochy dopravní vybavenosti – návrh (lokality č.126)	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající případně posílené rozvody NN
Z6/8	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající případně posílené rozvody NN
Z6/9	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy výroby čisté a výrobních služeb – návrh	3000 m <sup>2</sup> CUP	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající případně posílené rozvody NN
Z6/10	Plochy smíšené zástavby centrální - stav	Plochy ochranné a doprovodné zeleně – návrh	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje

Ochranná pásma podle §46 energetického zákona č.458/2000 Sb. byla aktualizována ve 2.Změně ÚP města Chrastava.

## SPOJE

Tato problematika popsaná v kapitole **H6 Spoje** na straně 133 textové části platného ÚP není 6.Změnou ÚP města Chrastava dotčena. Dílčí rozvody k jednotlivým lokalitám nejsou předmětem ÚP.

Ochranná pásma byla aktualizována ve 2.Změně ÚP města Chrastava.

## VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### Vodní toky a nádrže

Tato problematika popsaná v kapitole **I1 Vodní toky a nádrže** na straně 136 textové části platného ÚP není 6.Změnou ÚP města Chrastava dotčena.

### Zásobování vodou

Tato problematika popsaná v kapitole **I 2.Vodovod** na straně 139 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění. Navržené lokality výstavby budou vzhledem k jejich kapacitě a charakteru dostavby proluk převážně napojeny na veřejný vodovod ze stávajících nebo v platném ÚP navržených vodovodních řadů a nevyvolají rozšíření celoměstské koncepce vodovodů.

Označení lokality dle 6.Změny	Původní využití navrhované v ÚP	Nové využití navrhované v 6.Změně	Doporučená kapacita lokality	Změna koncepce infrastruktury 6.Změny x ÚP	Poznámka-návrh řešení
Z6/1	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod LT60 v místní komunikaci
Z6/2	Plochy luk a pastvin – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod LT60/100 v blízkosti lokality
Z6/3	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – návrh	10 zahrádek	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z6/4	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod OC100 v místní komunikaci
Z6/5	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod OC100 v místní komunikaci
Z6/6	Plochy dopravní vybavenosti – návrh (lokality č.126)	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod LT125/150 v blízkosti lokality
Z6/8	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod LT150 v silnici II.třídy
Z6/9	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy výroby čisté a výrobních služeb – návrh	3000 m <sup>2</sup> CUP	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod LT100 v blízkosti lokality
Z6/10	Plochy smíšené zástavby centrální - stav	Plochy ochranné a doprovodné zeleně – návrh	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje

Ochranná pásma vodovodů byla aktualizována ve 2.Změně ÚP města Chrastava.

### Likvidace odpadních vod

Tato problematika popsána v kapitole **I3 Kanalizace** na straně 143 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění. Navržené lokality výstavby budou vzhledem k jejich kapacitě a charakteru dostavby proluk převážně napojeny na stávající nebo v platném ÚP navrženou veřejnou kanalizační síť zaústěnou na centrální městskou ČOV a nevyvolají rozšíření celoměstské koncepce likvidace odpadních vod.

V místech, kde by výstavba v lokalitě byla realizována dříve než výstavba kanalizace (v platném ÚP navržených kanalizačních řadů), je možné po projednání s vodoprávním orgánem zvolit individuální likvidaci splaškových vod v domovních ČOV, případně v bezodtokových jímkách – žumpách. Toto řešení by bylo třeba považovat za dočasné do doby vybudování kanalizace zakončené na městské ČOV.

Označení lokality dle 6.Změny	Původní využití navrhované v ÚP	Nové využití navrhované v 6.Změně	Doporučená kapacita lokality	Změna koncepce infrastruktury 6.Změny x ÚP	Poznámka-návrh řešení
Z6/1	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	navržená kanalizace v místní komunikaci 150 m - individuálně
Z6/2	Plochy luk a pastvin – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	navržená kanalizace v silnici II.třídy 300 m - individuálně
Z6/3	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – návrh	10 zahrádek	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z6/4	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na navrženou kanalizaci a ČOV v místní komunikaci
Z6/5	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na navrženou kanalizaci a ČOV v místní komunikaci
Z6/6	Plochy dopravní vybavenosti – návrh (lokality č.126)	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na navrženou kanalizaci a ČOV v silnici III.třídy
Z6/8	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na navrženou kanalizaci a lokální ČOV v silnici II.třídy
Z6/9	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy výroby čisté a výrobních služeb – návrh	3000 m <sup>2</sup> CUP	bez vlivu na koncepci ÚP	navržená kanalizace v místní komunikaci 80 m
Z6/10	Plochy smíšené zástavby centrální - stav	Plochy ochranné a doprovodné zeleně – návrh	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje

Ochranná pásma kanalizace byla aktualizována ve 2.Změně ÚP města Chrastava.

### KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tato problematika popsána v kapitole **J5 Odpady** na straně 158 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění. Nakládání s odpady v řešeném území bude řešeno v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., O odpadech a koncepcí odpadového hospodářství města Chrastava (viz Obecně závazná vyhláška města Chrastavy č.4/2006 ze dne 19.června 2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška č.2/2003 ze dne 20.října 2003 o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů).

### C4.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Závazná část ÚP města 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 6.Změně nemění.

Rozvoj veřejného vybavení stanovený v rámci občanského vybavení obecně v kapitole **F1 Občanská vybavenost** na straně 75 textové části platného ÚP se v důsledku návrhu 6.Změny nemění.

Žádná 6.Změnou navržená lokalita není zařazena do kategorie občanského vybavení „veřejné infrastruktury“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh ani tuto funkci na příslušné ploše nenahrazuje.

Pro vybudování občanské vybavenosti celoměstského významu je v ÚP navržena dostatečná kapacita v rámci ploch centrální části města a ploch pro občanskou vybavenost.

Dostupnost občanského vybavení pro nově navržené lokality obytné zástavby je vzhledem k jejich umístění a charakteru nízkokapacitního doplnění proluk shodná s navazující stávající nebo navrženou zástavbou.

### C4.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Platný ÚP města Chrastava nepracuje s pojmem „veřejné prostranství“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh. 6.Změna nenavrhuje žádné plochy veřejných prostranství, protože jejich izolovaný návrh bez návaznosti na celkovou koncepci se jeví jako bezúčelný.

### C4.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

**Závazná část ÚP města Chrastava se nezabývá požadavky civilní ochrany. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska civilní ochrany nemění.**

Koncepce CO byla v platném ÚP města Chrastava řešena samostatnou doložkou CO uloženou na příslušných orgánech. Nové požadavky z hlediska obrany státu a civilní ochrany nebyly v Zadání 6.Změny specifikovány ani nevyplynuly z jeho projednání. Koncepce civilní ochrany se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Z hlediska civilní ochrany vyvolá 6.Změna s ohledem na nízké kapacity nově navržených ploch bydlení nepodstatné požadavky na řešení ukrytí přírůstku obyvatel. Při řešení je třeba zásadně 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 (viz výkres limitů k Zadání 6.Změny). Jsou rovněž dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č.380/2002 Sb.

## C5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### C5.1 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

Charakteristiky jednotlivých urbanistických bloků uvedené v kapitole **E3 Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 54 textové části platného ÚP se z hlediska systému sídelní zeleně v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Jednotlivé části 6.Změny v lokalitách Z6/1 – Z6/10 jsou v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí navrhovanou platným ÚP, 6.Změna neovlivní nepřiměřeně negativně navrženou urbanistickou koncepci. Návrhy 6.Změny se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL), nově navržené zastavitelné plochy jsou situovány na trvalých travních porostech, ochranné a doprovodné zeleni, zahradách a sadech. Realizací záměrů nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Koncepce ploch vodních toků a nádrží popsána v kapitole **I1 Vodní toky, nádrže** na straně 136 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Koncepce zemědělských ploch popsána v kapitole **K1 Struktura ploch zájmového území, klimatické a půdní podmínky** na straně 170 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Veškeré zemědělské pozemky dotčené vymezenými lokalitami 6.Změny či jejich částmi – Z6/1 – Z6/10 jsou z hlediska záborů ZPF vyhodnoceny v kapitole E.Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL této zprávy. Lokalita Z6/9 se nachází na ploše odvodněné drenáží, jejíž funkčnost s ohledem na umístění, stáří a vlastnictví je zpochybněna. Pro realizaci záměrů 6.Změny není ochrana ZPF po dojednání jejího Zadání s dotčenými orgány limitující a omezující.

## **PLOCHY LESNÍ**

Koncepce ploch určených pro plnění funkcí lesa popsána v kapitole **L Lesní půda, nelesní zeleň, ÚSES, ochrana přírody** na straně 205 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Žádné lesní pozemky nejsou dotčené vymezenými lokalitami 6.Změny či jejich částmi tak, jak je z hlediska záborů PUPFL uvedeno v kapitole E.Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL této zprávy.

Lokalita Z6/1, Z6/2, Z6/3 a Z6/5 se částečně nacházejí ve vzdálenosti do 50 m od lesa tak, jak je popsáno v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit této zprávy. Zde je nutno pro další přípravu výstavby dosáhnout souhlasu orgánu státní správy lesů a dodržet jím stanovenou minimální přípustnou odstupovou vzdálenost.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Systém krajinné zeleně popsáný v kapitole **L Lesní půda, nelesní zeleň, ÚSES, ochrana přírody** na straně 205 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

V důsledku realizace záměrů 6.Změny může některými terénními úpravami dojít k dílčím, a v detailech méně podstatným zásahům do stávajícího půdního pokryvu a narušení lokálního biotopu dosud blíže nespécifikovaných rostlinných a živočišných druhů. Eliminace případně vzniklých střetů je v kompetenci podmínek stanovených orgánem ochrany přírody. Ovlivnění vyšší fauny se nepředpokládá.

Na pozemcích lokalit Z6/8 a Z6/9 se nacházejí hodnotné vzrostlé dřeviny solitérní i ve skupinách, ty musí být při výstavbě respektovány.

## **PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

Koncepce ložiskové ochrany a těžby nerostů popsána v kapitole **B7 Nerostné suroviny** na straně 18 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Všechny návrhové lokality Z6/1 – Z6/10 se nachází vně hranice prognózního zdroje nerostných surovin – Ještědské pohoří – polymetalické rudy i mimo sesuvná území.

## **C5.2 NÁVRH PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH**

**Závazná část ÚP města Chrastava v Článku IV.Funkční uspořádání území se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska návrhu podmínek pro změny využití nezastavitelných ploch nemění.**

### **PROSTUPNOST KRAJINY**

Platný ÚP města Chrastava nepracuje s pojmem „prostupnost krajiny“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh. Změna ÚP nenavrhuje žádná opatření ve prospěch prostupnosti krajiny, protože jejich izolovaný návrh bez návaznosti na celkovou koncepci se jeví jako bezúčelný.

## PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Platný ÚP města Chrastava se protierozními opatřeními nezabývá, navržené lokality 6.Změny nevyvolají potřebu protierozních opatření. ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska protierozních opatření nemění.

## OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Problematika záplavového území nebyla s ohledem na datum zpracování platného ÚP města Chrastava podrobně řešena. Poté, co Okresní úřad Liberec, referát životního prostředí, stanovil na návrh správce toku Povodí Labe s.p. Hradec Králové záplavové území toků Lužické Nisy a Jeřice, bylo toto zakresleno v grafické části dokumentace (viz výkres limitů k Zadání 6.Změny ÚP). Ve stanoveném záplavovém území je nutno dodržet tyto povinnosti:

- vydání povolení ke stavbám a činnostem v záplavovém území orgány vydávajícími toto povolení podle jiných předpisů je podmíněno souhlasem vodohospodářského orgánu
- vodohospodářské orgány budou rozhodovat na podkladě odborného stanoviska správce toku
- správce toku ve svém odborném stanovisku zohlední zejména umístění stavby vzhledem k aktivní či pasivní části záplavového území, k odtokovým poměrům a stabilitě koryta toku
- organizace, které se nacházejí v záplavovém území, musí mít zpracovaný povodňový plán, který odsouhlasí povodňový orgán obce.

Návrhová lokalita Z6/8 podle vyjádření vodoprávního úřadu zasahuje do záplavového územím přilehlé vodoteče (nezakresleno v grafické části ÚP), zástavba lokality bude omezena na její východní část mimo potenciální záplavu.

## REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY

Koncepce rozvoje sportu a rekreace v rámci občanského vybavení jako celku uvedená v kapitole **F1 Občanská vybavenost** na straně 75 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Jednotlivé lokality 6.Změny nezhoršují možnosti rekreačního využití příměstské krajiny Chrastavy a Liberce.

## C5.3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

**Závazná část ÚP města Chrastava v Článku IX.Místní systém ekologické stability se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.**

Úprava ÚSES dle aktuálně platných dokumentací byla předmětem výkresu limitů zpracovaného pro 1.Změnu ÚP města Chrastava. Problematika ÚSES ÚP města Chrastava popsána v kapitole **L4 Územní systém ekologické stability** na straně 220 textové části platného ÚP a aktualizovaná výše uvedeným způsobem se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

Návrhové lokality Z6/1 – Z6/10 jsou dostatečně vzdálené od vymezených popř. navržených prvků ÚSES. Realizaci lokalit 6.Změny nedojde díky jejich méně podstatným plošným požadavkům ani ke změnám hodnoty koeficientu ekologické stability řešeného území.

## C6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

### C6.1 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.**

Definice pojmů uvedené v kapitole **E3 Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 52 platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.



## **C6.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

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

Funkční regulativy uvedené v kapitole **E4 Funkční uspořádání** na straně 68 platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění.

## **C7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO PRO VYVLASTNĚNÍ**

**Závazná část ÚP města Chrastava v Článku XII.Seznam veřejně prospěšných staveb vymezených v závazné části územního plánu města Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nemění**

Součástí platného ÚP města Chrastava nebyl samostatný výkres VPS, problematika byla zahrnuta do výkresu č.3 Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody. V předchozích změnách ÚP byl seznam veřejně prospěšných staveb uvedený v Článku XII. přílohy Vyhlášky redukován – byly vypuštěny VPS pro bydlení a tato úprava byla promítnuta do nově vytvořeného samostatného výkresu č.7 Výkres veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav. Tento výkres není v 6.Změně dokumentován, protože Zadání 6.Změny nenavrhuje žádnou lokalitu k zařazení do ploch veřejně prospěšných staveb, ani nemá nepřímý dopad na VPS již navržené v platném ÚP.

Požadavky na nutné asanační zásahy se neuplatňují. Vzhledem ke stávající kultuře řešených ploch (převážně louky a pastviny, zahrady) a charakteru změn v zastavitelném území nejsou kromě případných přeložek inženýrských sítí očekávány v rámci zástavby lokalit žádné asanační zásahy do stávajících staveb. Navržené lokality 6.Změny ÚP nemají ani nepřímý dopad na asanační zásahy již navržené v platném ÚP.

## **C8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**Závazná část ÚP města Chrastava se nezabývá vymezením VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z tohoto hlediska nemění.**

## **C9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, ETAPIZACE**

**Závazná část ÚP města Chrastava se nezabývá samostatně etapizací. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska etapizace nemění.**

Navržené lokality 6.Změny nemění etapizaci návrhových a rezervních ploch stanovenou platným ÚP. Nové plochy a koridory územních rezerv se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně nenavrhují.

## **D INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

**Závazná část ÚP města Chrastava se nezabývá aspekty udržitelného rozvoje ve smyslu nového stavebního zákona, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v platném ÚP provedeno. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně z hlediska vyhodnocení udržitelného rozvoje nemění.**

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování Zadání 6.Změny konstatováno, že 6.Změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000). Vzhledem k tomu, že předkládané řešení nepředstavuje zásadní změny vůči životnímu prostředí, není požadováno ani provedení vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

## E 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 platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 6.Změně upravuje následujícím způsobem:

Lokality určené urbanistickým řešením 6.Změny ÚP města Chrastava k záborům půdního fondu (zastavitelné plochy) – Z6/2, Z6/3, Z6/8, Z6/9, ke změně způsobu funkčního využití ploch v zastavěném území (přestavbové plochy) – Z6/1, Z6/4, Z6/5, ke změně způsobu funkčního využití již navržených zastavitelných ploch – Z6/6 i ke změně zastavěných ploch na nezastavitelné – Z6/10 jsou graficky znázorněny ve výkresu ZPF s průběžným vzestupným označením. Záměry na zemědělské půdě jsou tzv. zábovy zemědělského půdního fondu, ostatní části lokalit vymezené na „nezemědělské“ půdě nejsou zábovem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích.

Veškeré údaje o plochách byly zjištěny z digitalizovaného podkladu katastrálních map, jsou uvedeny zaokrouhlené v m<sup>2</sup>, 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 ÚP jsou v území vymezených lokalit evidovány pozemky s provedenými melioračními opatřeními (odvodnění, závlahy,...) v lokalitách Z6/3, Z6/9.

**Tab.: Označení funkčních skupin:**

funkční skupina	zastoupené lokality	stručná charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití (bližší popis jednotlivých lokalit je uveden v příslušné části dokumentace)
1	Z6/1*, Z6/2, Z6/4*, Z6/5*, Z6/6, Z6/8	Bydlení
3	Z6/3	Sport, rekreace, hřiště, tábořiště, kempingy
4	Z6/9	Výroba, technická vybavenost, služby, podnikatelské aktivity, průmysl, sklady
5	Z6/10	Zeleň veřejná, parky, parkové úpravy, zahrádkové osady,...
6	část lokality č.126 - se zmenšuje	Doprava, komunikace, parkoviště

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

záborová lokalita	funkční skupina – navrhované využití	etapizace
Z6/1*	1 – bydlení – 1 RD na ploše rekreace – zahrádkářské osady	návrh
Z6/2	1 – bydlení – 1 RD na ploše luk a pastvin	návrh
Z6/3	3 – rekreace – zahrádkářské osady – 10 zahrádek – na ploše luk a pastvin	návrh
Z6/4*	1 – bydlení – 1 RD na ploše rekreace – zahrádkářské osady	návrh
Z6/5*	1 – bydlení – 1 RD na ploše rekreace – zahrádkářské osady	návrh
Z6/6	1 – bydlení – 2 RD na ploše dopravní vybavenosti (část lokality 126)	návrh
Z6/8	1 – bydlení – 1 RD na ploše ochranné a doprovodné zeleně	návrh
Z6/9	4 – výroba čistá - 3000 m <sup>2</sup> CUP podnikatelských aktivit na ploše ochranné a doprovodné zeleně	návrh
Z6/10	5 – ochranná a doprovodná zeleň – na plochách smíšené zástavby centrální	návrh
č.126 část lokality	6 – doprava, komunikace, parkoviště - zmenšuje se o lokalitu Z6/6	zmenšuje se

Pozn.: \* jedná se o plochy přestavby

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

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

<b>ZPF</b>	Plocha záboru pozemků zemědělského půdního fondu (orná půda+ovocné sady a zahrady+louky+pastviny)
<b>TTP</b>	Plocha záboru „trvalých travních porostů“ (louky + pastviny)
<b>NZP</b>	Plocha částí lokalit na „nezemědělské“ půdě
<b>BPEJ</b>	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
<b>KN</b>	Katastr nemovitostí

lokality	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZN celkem	z toho PUPFL	SZÚO
			orná půda	sady, zahrady	TTP			
Z6/1*	403	403	0	403	0	0	0	403
Z6/2	1147	1147	0	0	1147	0	0	0
Z6/3	5995	5995	0	0	5995	0	0	0
Z6/4*	953	953	0	953	0	0	0	953
Z6/5*	2296	2296	0	0	2296	0	0	2296
Z6/6	3152	2825	2825	0	0	327	0	0
Z6/8	1795	1795	0	0	1795	0	0	0
Z6/9	3059	3059	0	0	3059	0	0	0
Z6/10	186	186	0	186	0	0	0	186
126 část lokality	-3152	-2825	-2825	-0	-0	-327	-0	-0
<b>CELKEM</b>	<b>15834</b>	<b>15834</b>	<b>0</b>	<b>1542</b>	<b>14292</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3838</b>

Pozn.: \* jedná se o plochy přestavby

**Tab.: Klasifikace záborových lokalit na zemědělské půdě dle BPEJ, ochrana ZPF**  
(uvedeny pouze záborové lokality, či jejich části, na ZPF)

lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra
Z6/1	7.47.42	V.	403
Z6/2	7.32.41	V.	296
	7.47.42	V.	851
Z6/3	7.47.10	III.	2404
	7.47.42	V.	3272
	7.32.41	V.	319
Z6/4	7.46.10	III	953
Z6/5	7.40.67	V.	592
	7.46.10	III	1704
Z6/6	7.47.10	III	2825
Z6/8	<b>7.58.00</b>	<b>II</b>	<b>1795</b>
Z6/9	7.47.10	III	3059
Z6/10	<b>7.58.00</b>	<b>II</b>	<b>186</b>
126 část lokality	7.47.10	III	-2825
<b>celkem</b>			15834
			tj. 100 %
		<b>třída I. + II.</b>	<b>1981</b>
		<b>třída III. – V.</b>	<b>13853</b>
			<b>12,5 %</b>
			<b>87,5 %</b>

**Tab.: Souhrnné statistické údaje 6.Změny ÚP města Chrastava**

Lokality celkem:	15834	tj. 100,0%
- z toho záborů ZPF celkem	15834	100 %
- části lokalit na NZP celkem	0	0 %
- z toho záborů PUPFL celkem	0	0 %
- z toho záborů v I. + II. třídě ochrany ZPF	1981	12,5 %
- z toho záborů v III. – V. třídě ochrany ZPF	13853	87,5 %

Poznámka:

- ostatní části platného ÚP města Chrastava jsou nedotčeny – případné zpracování jejich aktualizace je mimo rámec podmínek Zadání 6.Změny ÚP
- výše uvedené vymezené lokality 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 6.Změně nedochází k záborům PUPFL.

## F ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ 6.ZMĚNY

Textová část Odůvodnění 6.Změny územního plánu města Chrastava obsahuje 27 stran textu. Grafická část Odůvodnění 6.Změny územního plánu města Chrastava obsahuje 2 výkresy A1.