

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Chrastava – 1.Změna
Fáze	Návrh pro veřejné projednání
Část díla:	textová část – „výrok“
Pořizovatel:	Městský úřad Chrastava Náměstí 1.máje 1, 470 36 Chrastava
Objednatel:	Město Chrastava Náměstí 1.máje 1, 470 36 Chrastava
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	006/2017
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	06/2019

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah grafické části	1
	Obsah textové části	2
	Zkratky, vysvětlivky	3
A	Vymezení zastavěného území	5
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	neuplatňuje se
B.1	Úloha města v širším území	neuplatňuje se
B.2	Rozvoj území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot	neuplatňuje se
C	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	5
C.1	Urbanistická kompozice – prostorové uspořádání	5
C.2	Funkční uspořádání	5
C.3	Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby	6
C.4	Návrh nezastavitelných ploch - systému sídelní zeleně	6
D	Koncepce veřejné infrastruktury	6
D.1	Dopravní infrastruktura	neuplatňuje se
D.2	Technická infrastruktura	6
D.3	Občanské vybavení	neuplatňuje se
D.4	Veřejná prostranství	neuplatňuje se
D.5	Civilní ochrana	7
E	Koncepce uspořádání krajiny	8
E.1	Návrh podmínek pro využití ploch krajiny, návrh ploch změn v krajině	8
E.2	Územní systém ekologické stability	neuplatňuje se
E.3	Krajinná zeleň	8
E.4	Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi	neuplatňuje se
E.5	Protierozní opatření	neuplatňuje se
E.6	Prostupnost krajiny	neuplatňuje se
E.7	Dobývání nerostů	neuplatňuje se
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
F.1	Definice	neuplatňuje se
F.2	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	neuplatňuje se
F.3	Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití	neuplatňuje se
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	neuplatňuje se
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb,..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	neuplatňuje se
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb,..., pro které lze uplatnit předkupní právo	neuplatňuje se
I	Stanovení kompenzačních opatření	neuplatňuje se
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	neuplatňuje se
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	9
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	neuplatňuje se
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	neuplatňuje se
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	neuplatňuje se
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	9
	Údaje o počtu listů 1.Změny a počtu výkresů grafické části	9

ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

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

1. Změna ÚP Chrastava – návrh pro VP

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

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Textová část Územního plánu Chrastava se v kapitole **A Vymezení zastavěného území** 1. Změnou upravuje následujícím způsobem:

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

Dále beze změny

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Textová část Územního plánu Chrastava se v kapitole **C Urbanistická koncepce** 1. Změnou upravuje a doplňuje znění názvů kapitol:

C.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Dále beze změny

C.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

C.2.1 BYDLENÍ

Dále beze změny

C.2.2 OBSLUŽNÉ FUNKCE

Dále beze změny

C.2.3 EKONOMICKÉ AKTIVITY

Dále beze změny

C.2.4 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY, CESTOVNÍ RUCH

Dále beze změny

C.2.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Přesouvá se obsah původní kapitoly E.3.2 Sídelní zeleň

C.2.6 PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

Dále beze změny

C.2.7 DOPRAVNÍ KOSTRA

Dále beze změny

C.2.8 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Dále beze změny

C.3 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Textová část Územního plánu Chrastava se v tabulce kapitoly C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby 1.Změnou doplňuje následujícím způsobem:

Tab.: Návrh ploch zastavitelných

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	výměra	podmínky
k.ú. Dolní Chrastava			
Z1/3.B.12.15.70	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	2200	H1
k.ú. Andělská Hora			
Z1/5.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	1500	1 St
k.ú. Horní Vítkov			
Z1/6 (172.B.9.15.70)	Horní Vítkov - individuální bydlení v okolí kostela	8193	ruší se
Z1/2.B.9.10.80	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	4443	

V textové části Územního plánu Chrastava se tabulce kapitoly C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby 1.Změnou ruší označení ploch doplněných 11 změnou původního ÚP.

Dále beze změny

V textové části Územního plánu Chrastava se z tabulky kapitoly C.4 Návrh nezastavitelných ploch – systému sídelní zeleně 1.Změnou vyčleňují plochy změn v krajině a přesouvají do kapitoly E Koncepce uspořádání krajiny.

C.4 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH – SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Tab.: Návrh ploch nezastavitelných – systému sídelní zeleně

sektor/plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	Výměra	podmínky
k.ú. Chrastava I			
47.Z	Školní – rozšíření veřejného parku na kostelním pahorku	632	MPZ
k.ú. Dolní Chrastava			
84.Z	nad Vítkovskou – oddělení obytných a zemědělských ploch	22457	
85.Z	Nádražní – revitalizace zeleného pásu podél Jeřice	1452	
k.ú. Andělská Hora			
134.Z	Andělská Hora - revitalizace zeleného pásu podél Nisy u elektrárny	9782	
135.Z	Andělská Hora - revitalizace zeleného pásu podél Nisy na skládce	18576	

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Textová část Územního plánu Chrastava se v kapitole D.2 Technická infrastruktura 1.Změnou doplňuje následujícím způsobem:

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně propojení celé vodovodní soustavy města přes tlaková pásma.
- V rozvojových plochách výstavby a tam kde není vyhovující stávající vodovod (z důvodu nevyhovujícího profilu nebo materiálu, případně inkrustace) realizovat **nové trasy** vodovodních řadů o profilech min. DN 80-100mm,
- rozšířit vodovodní řady dle Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a k plochám 1.Změny č.Z1/1, Z1/2, Z1/3, Z1/5.

Dále beze změny

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Pro úplnou likvidaci odpadních vod s postupným napojováním dalších lokalit a odstraňováním výustí dokončit výstavbu **2. linky biologické části čistírny odpadních vod** – zvýšení kapacity o 3500 EO.
 - Postupně rozšířit **splašková kanalizační síť** ve městě o stoky vedoucí k rozvojovým plochám a stoky zajišťující odstranění kanalizačních výustí,
 - rozšířit kanalizační vodovodní řady dle Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a k plochám 1.Změny č.Z1/1, Z1/2, Z1/3, Z1/5.
- Dále beze změny

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

PLYNOFIKACE

- Podstatnou část území města vytápět **zemním plynem** dodávaným do řešeného území z dálkového VTL plynovodu Ústí nad Labem - Liberec procházejícího po severním a východním okraji města.
- Pro uspokojení potřeb města Chrastava v období do roku 2030 počítat především díky realizaci navržených zastavitelných ploch a intenzifikaci využití stabilizovaných ploch s **navýšením odběru** plynu o 4,3 MW,
 - současně počítat s poklesem odběru u stávajících odběratelů v důsledku snížení tepelných ztrát objektů.
- Na plynovodní síti provést následující úpravy:
 - rozšířit STL plynovody dle Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a k plochám 1.Změny č.Z1/1, Z1/2, Z1/3, Z1/5.

Dále beze změny

V textová část Územního plánu Chrastava se kapitola D.5 Civilní ochrana 1.Změnou přejmenovává na:

D.5 CIVILNÍ OCHRANA, ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY

Dále beze změny

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Kapitola E.1 Koncepce uspořádání krajiny textové části Územního plánu Chrastava se 1.Změnou upravuje následujícím způsobem:

Kapitola E.1 Ochrana hodnot krajiny, krajinný ráz se 1.Změnou přejmenovává na:

E.1 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KRAJINY, NÁVRH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Text kapitoly se doplňuje:

- Konceptci uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást urbanistické koncepce** města s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině) a stanovení podmínek jejich využití, koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- Navrženou koncepci krajiny řešeného území realizovat v přímé návaznosti na zástavbu urbanizovaného území města, přičemž základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny řešeného území **nebudou návrhy urbanistického řešení podstatně měněny**.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se **vymezují plochy** zemědělské (K), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní (L), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní lesní (N) / plochy přírodní nelesní (N). V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodohospodářských (V).

Tab.: Návrh nezastavitelných ploch – změn v krajině

sektor/plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	Výměra	podmínky
k.ú. Chrastava I			
34.N	pod Ovčí horou - převod do PUPFL - součást funkčního BC 506.	2633	
35.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	2721	
36.L	u obalovny - převod do PUPFL	185	
37.L	u obalovny - převod do PUPFL	1970	
38.L	u obalovny - převod do PUPFL	1168	
39.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	9163	
k.ú. Dolní Chrastava			
86.N	k Bílému kostelu – rozšíření biocentra BC 1254	3293	
97.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	2553	

Dále beze změny

Kapitola E.3 Zeleň se 1.Změnou přejmenovává na:

E.3 KRAJINNÁ ZELEŇ

Označení podkapitoly E.3.1 Krajinná zeleň se 1.Změnou ruší:

Podkapitola E.3.2 Sídlní zeleň byla 1.Změnou přesunuta pod označením C.2.5 Systém sídlní zeleně.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V textové části Územního plánu Chrastava, zejména v kapitole F Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se 1.Změnou doplňuje pojem „nezastavitelné plochy“ o pojem „plochy změn v krajině“.

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

V kapitole K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci textové části Územního plánu Chrastava a v Základním výkresu (1) se 1.Změnou vyřazují plochy 172.B a 181.B.

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Název i obsah kapitoly O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt textové části Územního plánu Chrastava se 1.Změnou upravuje následujícím způsobem:

- Jako architektonicky významné stavby ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., se vymezují veškeré stavby hlavního využití v **plochách smíšených centrálních (C)** a **plochách občanského vybavení (O)**, které formují veřejná prostranství.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ 1.ZMĚNY A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část 1.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 9 stran formátu A4.

Grafická část 1.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 3 výkresy formátu 4xA4.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Chrastava – 1.Změna
Fáze:	Návrh pro veřejné projednání
Část díla:	textová část – odůvodnění
Pořizovatel:	Městský úřad Chrastava Náměstí 1.máje 1, 470 36 Chrastava
Objednatel:	Město Chrastava Náměstí 1.máje 1, 470 36 Chrastava
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	006/2017
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	06/2019

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ 1.ZMĚNY

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ 1.ZMĚNY

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah grafické části odůvodnění 1.Změny	1
	Obsah textové části odůvodnění 1.Změny	2
	Zkratky, vysvětlivky	3
A	Vyhodnocení souladu se Zadáním	7
A.1	Dosavadní průběh zpracování ÚPD	7
A.2	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	7
A.3	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu	8
B	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	9
B.1	Vymezení a vnitřní členění území	9
B.2	Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	9
B.3	Odůvodnění záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	9
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu	10
C.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	10
C.2	Odůvodnění rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	10
C.3	Odůvodnění urbanistické koncepce města a návrhu ploch	13
C.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	15
C.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	17
C.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
C.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	18
C.8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	19
C.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	19
C.10	Odůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	19
C.11	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	19
C.12	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	19
C.13	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	19
C.14	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	19
D	Vyhodnocení důsledků řešení 1.Změny na PF a PUPFL	20
D.1	Souhrnné statistické údaje města Liberce	20
D.2	Funkční členění ploch	20
D.3	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF	20
D.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na složky půdního fondu	22
E	Vyhodnocení souladu 1.Změny s nadřazenými dokumenty	23
E.1	Vyhodnocení souladu 1.Změny s Politikou územního rozvoje ČR (2008)	23
E.2	Vyhodnocení souladu 1.Změny s požadavky ÚPD vydané krajem	30
E.3	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP	30
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	31
G	Vyhodnocení souladu 1.Změny s cíli a úkoly územního plánování	31
H	Vyhodnocení souladu 1.Změny s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů	35
I	Vyhodnocení souladu 1.Změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	35
J	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	35
K	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	35
L	Vyhodnocení připomínek	35
M	Příloha Odůvodnění 1.Změny - Změnový text ÚP Chrastava	
	Údaje o počtu listů odůvodnění 1.Změny a počtu výkresů grafické části	

Pozn.: Kapitoly „A“ – „F“ zpracoval zhotovitel 1.Změny
 Kapitoly „G“ – „L“ zpracuje pořizovatel před vydáním 1.Změny

ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

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

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

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

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

A VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

A.1 DOSAVADNÍ PRŮBĚH ZPRACOVÁNÍ ÚPD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zadání 1.Změny bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v listopadu 2015. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další dohádovací jednání mezi pořizovatelem a jednotlivými dotčenými orgány. Na základě uplatněných požadavků provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení. Upravené Zadání 1.Změny bylo schváleno ZM Chrastava usnesením č.2017/05/XXI dne 16.10.2017.

A.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

splněno:

- navržené plochy 1.Změny se dotýkají k.ú. Dolní Chrastava, Horní Chrastava, Andělská Hora u Chrastavy a Horní Vítkov, z řešení 1.Změny vyplynuly kromě 4 zadaných změn úpravy dalších tří návrhových ploch platného ÚP, viz následující kapitoly odůvodnění 1.Změny.

a.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

splněno:

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

a.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚPD VYDANÉ KRAJEM

splněno:

- viz kap.„E.2 Vyhodnocení souladu 1.Změny s požadavky ÚPD vydané krajem“ odůvodnění 1.Změny.

a.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

splněno:

- viz kapitola „C.6 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ odůvodnění 1.Změny.

a.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE

splněno:

- viz kap. „C.3 Odůvodnění urbanistické koncepce města a návrhu ploch“ odůvodnění 1.Změny.

a.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

splněno:

- po dohodě s pořizovatelem je upuštěno od zpracování dopravně technického posouzení, které je předmětem dalších stupňů projektové přípravy,
- viz kapitola „C.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury“ odůvodnění 1.Změny,

a.6 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

splněno:

- viz kapitola „C.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“ odůvodnění 1.Změny.

b POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

splněno:

- nebyly stanoveny.

c POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ,...

splněno:

- nebyly stanoveny.

d POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

splněno:

- nebyly stanoveny.

e POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

splněno:

- nebyly stanoveny.

f POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

splněno:

- upraveno po dohodě s pořizovatelem s ohledem na strukturu platného ÚP.

g POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

splněno:

- nebyly stanoveny.

A.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU

- Byly splněny požadavky stanoviska AČR na zpracování OP elektronické komunikace a výčtu staveb vyžadujících v ÚR souhlas AČR
- Byly splněny požadavky KÚLK na zmenšení ploch Z1/3 a Z1/5 a na celkové sladění dokumentace s aktuální legislativou.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na vymezení a vnitřní členění území definované v ÚP Chrastava.

B.2 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

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

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na územní vazby k okolním obcím ani na vztah obce k vyšší územní jednotkám definovaný v ÚP Chrastava.

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

B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na přírodní vztahy a vazby definované v ÚP Chrastava.

B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na socioekonomické vztahy a vazby definované v ÚP Chrastava.

B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na dopravní vztahy a vazby definované v ÚP Chrastava.

B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na vztahy a vazby technické infrastruktury definované v ÚP Chrastava.

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

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nepředstavuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**C.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****C.1.1 ZPŮSOB VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území (dále též ZÚ) bylo upraveno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem 1.Změny na základě doplňujících průzkumů a rozborů a aktuální katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli (stav k 30.11.2017).

- Z upřesnění vymezení zastavěného území vyplynuly dodatečné potřeby vymezení ploch:
- uvedení do souladu se stavem realizované stavby RD nově zařazenou plochou Z1/7.B vyčleněnou ze zmenšené plochy 100.R,
 - zmenšení ploch 136.B a 138.B o již zastavěné části zahrnuté do zastavěného území.

C.1.2 ODŮVODNĚNÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pořizovatel vyhodnotil účelné využití zastavitelných návrhových ploch pro bydlení v rozsahu 55% z celkového rozsahu ploch (viz samostatná příloha Zadání 1.Změny) a dospěl k závěru, že dostatečně prokázal splnění požadavků ust. §55 odst.4 stavebního zákona a to i s ohledem na skutečnost, že navržená změna územního plánu v návrhu Zadání 1.Změny územního plánu města Chrastava by měla navýšit kapacitu bydlení v součtu o cca max. 10 rodinných domů (bez započtení kompenzace – vyřazení rozvojové plochy 172.B).

C.2 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**C.2.1 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA****SOCIÁLNÍ PILÍŘ**

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 podstatně neovlivní vývoj počtu obyvatelstva, bytového fondu a občanského vybavení předpokládaný v ÚP Chrastava.

Hlavním cílem 1.Změny je především vymezení ploch pro individuální bydlení v převážné míře uspokojující vlastní potřeby vlastníků dotčených pozemků. Tyto plochy by měly umožnit naplnění příznivých trendů migrace trvale bydlících obyvatel do území.

Záměry 1.Změny ÚP Chrastava významně neovlivní demografické bilance, vylepšením územních podmínek pro rozvoj obytných ploch směřují ke stabilizaci a rozšíření trvalého bydlení ve městě. 1.Změna nevyvolává speciální požadavky na řešení vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických údajů města a výhledů, nárůst počtu obyvatel je v souladu s trendem žádoucího posílení funkce trvalého bydlení v území rozvojové oblasti a osy ve vazbě na Liberec

HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 podstatně neovlivní vývoj zaměstnanosti a celkové ekonomické struktury města předpokládaný v ÚP Chrastava.

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 podstatně neovlivní vývoj klimatických poměrů, čistoty ovzduší, vod a půd a dalších složek životního prostředí předpokládaný v ÚP Chrastava. Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení vesměs bezprostředně navazují na zastavěné území města, nepronikají do volné krajiny, nezasahují specifické části dosud nezastavěného území (lesní okraje, údolní nivy, půdy I. a II. třídy ochrany,...).

C.2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 podstatně neovlivní ochranu kulturních a civilizačních hodnot (ochrana památek, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, historicky významné technické stavby, válečné hroby, další urbanistické hodnoty,..) specifikovanou v ÚP Chrastava.

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

Plocha Z1/6, kterou se jako kompenzace za zábory PF ruší návrhová plocha 172.B naopak zajišťuje nenarušení vzhledu okolí nemovité kulturní památky kostela Navštívení Panny Marie.

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

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

Plocha Z1/2 se nachází na území archeologických nálezů ÚAN II 03-13-10/1 Horní a Dolní Vítkov, plocha Z1/5 se nachází na území archeologických nálezů ÚAN I 03-13-20/1 Andělská hora bez podstatného omezení jejich zastavitelnosti.

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

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

Ochranná pásma hřbitova byla novou legislativou zrušena.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 podstatně neovlivní ochranu přírodních hodnot (obecná a zvláštní ochrana přírody a krajiny,..) specifikovanou v ÚP Chrastava.

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení respektují významné krajinné prvky „ze zákona“, plocha Z1/5 je navržena na území Přírodního parku Ještěd a zasahuje do ochranného pásma lesa, plocha Z1/3 zasahuje částečně do údolní nivy Vítkovského potoka

Navržené plochy změn nezasahují do územního systému ekologické stability, pouze plocha Z1/3 je v těsném kontaktu s místním biokoridorem 1254/1405.

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

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

C.2.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 jsou dotčeny limity využití území stanovenými v ÚP Chrastava podle následující tabulky.

Vysvětlivky k následující tabulce:

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

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

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	A U H	U A N	P Ř. P A R K	M E L I O	Z Á P L A V A	O P L E S	O P L E T	O P H Ř B	O P E L K	B P P L Y N	O P S I L	O P Č O V	O P Ž E L	O P E L E	Ú S E S S	Z V. P O V	O K K O M	H L U K
k.ú. Dolní Chrastava																		
Z1/3.B											X							X
k.ú. Horní Chrastava																		
Z1/1.B														X				
Z1/7.B																		
k.ú. Andělská Hora																		
Z1/5.B		X	X			X												
k.ú. Horní Vítkov																		
Z1/2.B		X							X									
Z1/6.Z(172.B)	X	X							X									

1.Změna na základě ÚAP ORP Liberec 2016 zapracovává do řešeného území nově evidovaný limit ochranného pásma elektronické komunikace zahrnující i komunikační vedení Armády ČR vč. jeho ochranného pásma:

- k ochraně nadzemního vedení je vymezené území – ochranné pásmo zakreslené v Koordinačním výkresu (5) rozděleno do jednotlivých výškových hladin nad terénem v metrech, ve kterých se nachází mikrovlnný spoj v dané lokalitě. Kolizní je zde stavba, která svou částí nebo konstrukcí a nástavbou zasahuje do tohoto pásma v daném výškovém rozmezí:
- v případě rozmezí 0-50 m.n.t. podléhá vydání závazného stanoviska ČR-MO, v souladu s ustanovením § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. veškerá výstavba a výsadba vzrostlé zeleně,
- v případě rozmezí nad 50 m n.t. a více podléhá vydání závazného stanoviska ČR-MO, v souladu s ustanovením § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. řádu stavby vysoké nad 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu.

Z územně analytických podkladů území obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec pro správní obvod ORP Liberec nevyplývají pro navržené plochy **1.Změny** žádná další omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů.

C.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 podstatně neovlivní urbanistickou koncepci ani kompozici stanovenou v ÚP Chrastava.

C.3.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

1.Změnou se v kapitole C vyčleňuje do samostatné podkapitoly část týkající se urbanistické kompozice.

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení pod označením Z1/1 – Z1/7 neovlivní podstatně prostorové uspořádání řešeného území. Urbanistická koncepce obsažená v platném ÚP není 1.Změnou zásadně měněna. Předmětem 1.Změny je především doplnění zastavitelných ploch pro bydlení převážně venkovského typu s jasně definovanými prostorovými regulativy.

C.3.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

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

C.3.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH

Návrhy 1.Změny jsou vyvolány potřebami fyzických osob resp. vlastníků dotčených pozemků. V zájmu města je zajistit rozvoj území v souladu s požadavky těchto subjektů a zároveň však respektovat již založenou urbanistickou strukturu, která je utvářena v platném ÚP, a to tak, aby nebyla narušena ani navrženými změnami.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Číslo plochy dle Změny č.1	Z1/1.B.9.7.85
katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m ²)	2329
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha rekreace 101.R.7.5.90 - návrh
Využití navrhované ve Změně č.1	Plocha bydlení Z1/1.B.9.7.85 - návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci zpřístupňující stabilizované i rozvojové plochy bydlení
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu, (možnost prodloužení navrženého uličního plynovodu o 250m)
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování individuální, možnost prodloužení navržené uliční stoky o 250m, stávající vodovod na hranici lokality NN z T3032
Limity využití území	OP elektrického vedení
Poznámka	náhrada zastavitelné plochy zastavitelnou plochou jiné funkce

Číslo plochy dle Změny č.1	Z1/2.B.9.10.80
katastrální území	Horní Vítkov
Velikost plochy (m ²)	4443
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha zemědělská - stav
Využití navrhované ve Změně č.1	Plocha bydlení Z1/2.B.9.10.80 - návrh
Kapacita	2 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci zpřístupňující stabilizované i rozvojové plochy bydlení
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování dočasné individuální, cílově přípojkou 70m do navržené uliční stoky vodovod dočasné individuální, cílově přípojkou 30m do navrženého uličního řadu NN z T3000 nebo T795
Limity využití území	OP elektronických komunikací, ÚAN
Poznámka	nová zastavitelná plocha

Číslo plochy dle Změny č.1	Z1/3.B.12.15.70
katastrální území	Dolní Chrastava
Velikost plochy (m ²)	2200
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha sídelní zeleně - stav
Využití navrhované ve Změně č.1	Plocha bydlení Z1/3.B.12.15.70 - návrh
Kapacita	2 RD
Dopravní přístupnost	ze silnice III.třídy
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu, navržený uliční plynovod na hranici pozemku
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování dočasné individuální, cílově do navržené uliční stoky na hranici pozemku vodovod do stávajícího uličního řadu na hranici pozemku NN z T623
Limity využití území	OP silnice III.třídy, hluk ze silniční dopravy
Poznámka	nová zastavitelná plocha

Číslo plochy dle Změny č.1	Z1/5.B.9.10.80
katastrální území	Andělská Hora
Velikost plochy (m ²)	1500
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha zemědělská - stav
Využití navrhované ve Změně č.1	Plocha bydlení Z1/5.B.9.10.80 - návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	po nově prodloužené místní komunikaci zpřístupňující rozvojové plochy bydlení
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu, možnost prodloužení navrženého uličního plynovodu o 170m
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování dočasné individuální, cílově prodloužením navržené uliční stoky o 100m, vodovod dočasné individuální, cílově prodloužením do navrženého uličního řadu o 170m, NN z T3018
Limity využití území	Přírodní park Ještěd, OP lesa, ÚAN
Poznámka	nová zastavitelná plocha

Číslo plochy dle Změny č.1	Z1/6.Z (172.B)
katastrální území	Horní Vítkov
Velikost plochy (m ²)	8193
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha bydlení 172/2.B - návrh
Využití navrhované ve Změně č.1	Plocha sídelní zeleně - stav
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	bez potřeb
Vytápění	bez potřeb
Napojení na inženýrské sítě	bez potřeb
Limity využití území	ochrana kulturních hodnot, ÚAN, OP elektronických komunikací
Poznámka	zrušení zastavitelné plochy a navrácení do stavu jako kompenzace nových návrhů

Číslo plochy dle Změny č.1	Z1/7.B.9.10.80
katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m ²)	1729
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha rekreace 100.R.7.5.90 - návrh
Využití navrhované ve Změně č.1	Plocha bydlení Z1/7.B.9.10.80 - návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci zpřístupňující stabilizované i rozvojové plochy bydlení
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu, (možnost prodloužení navrženého uličního plynovodu o 250m)
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování individuální, možnost prodloužení navržené uliční stoky o 250m, stávající vodovod na hranici lokality NN z T3032
Limity využití území	
Poznámka	náhrada zastavitelné plochy zastavitelnou plochou jiné funkce, uvedení do souladu se stavem již realizované stavby RD

Plochy přestavby se nenavrhují.

Plochy nezastavitelné se nenavrhují. Tabulka již vymezených nezastavitelných ploch se 1.Změnou rozděluje v souladu s platnou legislativou na nezastavitelné plochy systému sídelní zeleně a nezastavitelné plochy změn v krajině bez podstatného vlivu na koncepci ÚP.

C.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 neovlivní koncepci železniční dopravy stanovenou v ÚP Chrastava.

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 podstatně neovlivní koncepci silniční dopravy stanovenou v ÚP Chrastava.

Z hlediska silnic I. – III.třídy probíhajících řešeným územím je v přímém kontaktu se silnicí III/27252 Chrastava - Frýdlant (Albrechtice u Frýdlantu) pouze plocha Z1/3, která bude respektovat normovou kategorizace krajských silnic II. a III. třídy a je dostatečně velká, aby stavby pro bydlení mohly být umístěny mimo ochranné pásmo komunikace.

Ostatní plochy 1.Změny budou napojeny na stávající územně vymezené nebo v ÚP navržené místní obslužné komunikace vesměs charakteru dopravně zklidněných historických cest s minimální zátěží, přičemž základní koncepce dopravy se nemění.

V rámci 1.Změny není zpracováno dopravně technické posouzení, které by určilo dostatečnost stávající i popř. navrhované komunikační sítě z hlediska stavebně-technického a dopravně-technického a zhodnotilo stavební stav staveb komunikací zvláště pro cílový stav a staveništní dopravu....

Toto posouzení požadované jedním z DO do Zadání 1.Změny, je příslušné až k následujícím fázím projektové přípravy, kdy jsou k dispozici relevantní podklady, jak prokázalo vyřazení tohoto požadavku ze Zadání všech předchozích změn minulého ÚP.

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

Plochy 1.Změny se vzhledem k velikosti řešeného území a jeho dostatečnému pokrytí linkami veřejné dopravy osob (VDO) - autobusová i železniční doprava - i přes jejich vesměs okrajovou polohu nachází v přijatelné docházkové vzdálenosti k zastávkám VDO.

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

Plochy 1.Změny jsou vesměs napojeny na systém hlavních pěších tahů, nazasahují však do multifunkčních turistických koridorů Nová Hřebenovka sever a Lužická Nisa, turistických a cyklistických tras.

Plocha Z1/3 je na základě kolize s izofonou stanovenou v ÚP potenciálně dotčena hlukem ze silnice III/27252. Proto je nutné v rámci ÚŘ prokázat při umisťování staveb pro bydlení podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP.

C.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 neovlivní koncepci technické infrastruktury stanovenou v ÚP Chrastava.

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

Z hlediska zásobování pitnou vodou jsou plochy 1.Změny kromě Z1/3 umístěny v okrajové poloze vzdálené od stávajících resp. v ÚP navržených vodovodních řadů. 1.Změna proto připouští dočasné individuální řešení zásobování pitnou vodou s tím, že prodloužení vodovodních řadů je možné, avšak neekonomické a nepředstavuje veřejný zájem, není zakresleno v grafické části 1.Změny.

Z hlediska likvidace odpadních vod jsou plochy 1.Změny kromě Z1/3 umístěny v okrajové poloze vzdálené od stávajících resp. v ÚP navržených kanalizačních řadů. 1.Změna proto připouští dočasné individuální řešení likvidace odpadních vod s tím, že prodloužení splaškové kanalizace je možné, avšak neekonomické a nepředstavuje veřejný zájem, není zakresleno v grafické části 1.Změny.

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

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

Z hlediska zásobování elektrickou energií jsou plochy 1.Změny umístěny v okrajové poloze avšak v dostatečné dostupnosti ke stávajícím NN rozvodům a VN trafostanicím. Požadavky na posílení stávajících případně návrh nových zařízení DS nebyly správcem zařízení - ČEZ Distribuce, a.s. při projednání Zadání 1.Změny stanoveny.

Plocha Z1/1 je okrajově dotčena OP VN elektrického vedení bez faktického dopadu na její využitelnost.

Z hlediska zásobování plynem jsou plochy 1.Změny kromě Z1/3 umístěny v okrajové poloze vzdálené od stávajících resp. v ÚP navržených plynovodních řadů. 1.Změna proto připouští individuální řešení vytápění na bázi ekologicky srovnatelné se spalováním zemního plynu s tím, že prodloužení plynovodních řadů je možné, avšak neekonomické a nepředstavuje veřejný zájem, není zakresleno v grafické části 1.Změny.

Z hlediska zařízení spojů jsou plochy 1.Změny umístěny v okrajové poloze avšak v dostatečné dostupnosti stávajících zemních nebo vzdušných rozvodů.

Plochy Z1/2 a 1/6 se nalézají v OP elektronických komunikací bez faktického dopadu na její využitelnost.

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

C.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 vzhledem k nízké kapacitě a rozmístění navržených ploch pro bydlení neovlivní koncepci občanského vybavení stanovenou v ÚP Chrastava.

C.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 vzhledem k malému rozsahu a rozmístění navržených ploch pro bydlení neovlivní koncepci veřejných prostranství stanovenou v ÚP Chrastava.

C.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 vzhledem k nízké kapacitě a rozmístění navržených ploch pro bydlení neovlivní koncepci civilní ochrany stanovenou v ÚP Chrastava.

Podle požadavku Ministerstva obrany ČR se 1.Změnou doplňuje název kapitoly a zapracovávají se obecné podmínky, pro které druhy staveb lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (jev ÚAP 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1.Změnou se s ohledem na nepochopitelné metodické požadavky na striktní oddělení koncepce krajiny od koncepce zastavěného území a na zavedení metodicky nejasného pojmu „plochy změn v krajině“ upravuje struktura podkapitol kapitoly Koncepce uspořádání krajiny a doplňuje označení „plochy změn v krajině“.

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 vzhledem k malému rozsahu a rozmístění navržených ploch pro bydlení neovlivní koncepci uspořádání krajiny stanovenou v ÚP Chrastava.

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

1.Změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, ploch určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a platné hygienické předpisy. Z hlediska ochrany přírody v řešeném území byly navržené lokality 1.Změny č.Z1/1 – Z1/7 vyhodnoceny z hlediska kontaktu s územími spadajícími do zákonem uvedených kategorií obecné i zvláštní ochrany přírody.

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

Budou respektovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridory, biocentra a interakční prvky (k těsnému kontaktu dochází pouze u plochy Z1/3), významné krajinné prvky dle ust. §3 zákona – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; registrované významné krajinné prvky dle ust. §6 zákona, památné stromy i další krajinnou zeleň, např. remízy, sady, aleje, solitérní stromy atd.

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

Navrhované změny se nedotýkají ploch určených k plnění funkce lesa, pouze plocha Z1/5 se nachází v jejich blízkosti. Zde je povinnost postupu podle §14 odst.2 lesního zákona při dotčení pozemků do 50 m od lesa a nutnost dodržení bezpečné vzdálenosti zástavby od lesa (vzdálenost orientačně odpovídá výšce přilehlých lesních porostů v mytním věku - AVB).

Plochy 1.Změny jsou vymezeny s ohledem na ochranu hodnotné solitérní a skupinové zeleně. Při řešení návrhu 1.Změny jsou respektovány přírodní a klimatické podmínky města, budoucí výstavbové záměry je nutné navrhnout s ohledem na zachování případně zlepšení krajinné kvality a různorodosti.

Plochy 1.Změny jsou vymezeny mimo stanovaná i pozorovaná záplavová území, pouze zástavba plochy Z1/3 musí respektovat její umístění v údolní nivě Vítkovského potoka.

Plochy 1.Změny jsou vymezeny mimo pozemky s provedenými meliorace drenážních vod, pozemky s výskytem erozních jevů i pozemky potencionálně takto ohrožené, neomezují prostupnost krajiny.

Plochy 1.Změny jsou vymezeny mimo kontakt s pozemky vyhlášených chráněných ložiskových územím, dobývacích prostorů, dosud netěžených ložisek nevýhradních nerostů i poddolovaných území.

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

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 si vzhledem ke své podstatě nevyžádal změny podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, definic, metodiky, konkrétních funkčních i prostorových regulativů ploch ani stanovení omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

1.Změnou se s ohledem na zavedení metodicky nejasného pojmu „ploch změn v krajině“ doplňuje toto označení k plochám nezastavitelným.

C.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace se v rámci 1.Změny nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace již navržené v ÚP Chrastava.

C.8 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují, protože posouzení vlivu 1.Změny na EVL nebo ptačí oblast nebylo vypracováno.

Navržené řešení kompenzačních opatření vychází z vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu uplatněného v požadavcích odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 3.2.2016 č.j. OÚPSŘ/7/2016/OÚP KULK/9958/2016/OÚP k Zadání 1.Změny a spočívá v návrhu plochy Z1/6.Z(172B), kterou se z ÚP vyřazuje návrhová zastavitelná plocha 172.B a nahrazuje stabilizovanou nezastavěnou plochou sídelní zeleně v souladu se současným stavem využití území. Konkrétní číselné údaje viz kapitola „D Vyhodnocení důsledků řešení 1.Změny na ZPF a PUPFL“.

C.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nové plochy a koridory územních rezerv se v rámci 1.Změny nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani plochy a koridory územních rezerv již navržené v ÚP Chrastava.

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

Nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, se v rámci 1.Změny nenavrhují, jejími návrhy se však ruší tato podmínky pro plochy 172.B (vyřazena) a 181.B (osamocena).

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

Nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se v rámci 1.Změny nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, již navržené v ÚP Chrastava.

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

Nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se v rámci 1.Změny nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, již navržené v ÚP Chrastava.

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

Územní plán nestanoví pořadí změn v území standardním způsobem. Logická návaznost zástavby jednotlivých rozvojových i stabilizovaných ploch bude zajištěna na základě podmínek pro využití ploch. 1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 si vzhledem ke své podstatě nevyžádal změnu řešení etapizace.

C.14 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 si vzhledem k návrhu pouze ploch pro rodinné domy nevyžádal doplnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Podmínka, že pro vybrané stavby může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt byla vyřazena v souladu s aktuální legislativou. Výčet staveb byl upřesněn s ohledem na zkušenosti z praktického uplatňování podmínky.

D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ 1.ZMĚNY NA ZPF A PUPFL

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

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na souhrnné statistické údaje města Chrastavy.

D.2 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ PLOCH

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na stanovené funkční členění ploch.

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

- plochy a koridory územních rezerv – v 1.Změně se nevyskytují,
- plochy bydlení v zastavěných územích – v 1.Změně se nevyskytují,
- plochy záborů do výměry 2 000 m² v zastavěných územích bez ohledu na funkci – v 1.Změně se nevyskytují,
- plošné požadavky pozemků ZPF na nutnou realizaci ÚSES – v 1.Změně se nevyskytují.

Záměry urbanistického řešení 1.Změny se netýkají záboru lesních pozemků.

Předmětem vyhodnocení nejsou bilance záměrů na meliorovaných plochách (zde výhradně plošným drenážním odvodněním) – v 1.Změně se nevyskytují.

D.3 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

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

Tab.: Plochy zastavitelné

záborová lokalita/plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			N ZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
				orná půda	zahrady, ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Z1/1.B	B	0,2329	0,2095	0	0	0,2095	0,0234	0	0	0,0652	0,1443	0	0	0
101.R	R	-0,2329	-0,2095	0	0	-0,2095	-0,0234	0	0	-0,0652	-0,1443	0	0	0
Z1/2.B	B	0,4443	0,4443	0	0	0,4443	0	0	0	0	0	0,4443	0	0
Z1/3.B	B	0,2200	0,2200	0	0	0,2200	0	0	0	0,2200	0	0	0	0
Z1/5.B	B	0,1500	0,1500	0	0	0,1500	0	0	0	0	0	0	0,1500	0
Z1/6.Z(172.b)	B	-0,8193	-0,8193			-0,8193	0	0	-0,4455	0	0	-0,3738	0	0
Z1/7.B	B	0,1729	0,1729	0	0	0,1729	0	0	0	0	0,0802	0	0,0927	0
100.R	R	-0,1729	-0,1729	0	0	-0,1729	0	0	0	0	-0,0802	0	-0,0927	0
celkem zastavitelné		-0,0050	-0,0050	0	0	-0,0050	0	0	-0,4455	0,2200	0	0,0705	0,1500	0

Plochy přestavby a plochy nezastavitelné se nenavrhují

Tab.: Celkem

01-Centrum funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			NRP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady, ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Celkem B	0,4008	0,4008	0	0	0,4008	0,0234	0	-0,4455	0,2852	0,2245	0,0705	0,2427	0
Celkem R	-0,4058	-0,4058	0	0	-0,4058	-0,0234	0	0	-0,0652	-0,2245	0	-0,0927	0
celkem zastavitelné	-0,0050	-0,0050	0	0	-0,0050	0	0	-0,4455	0,2200	0	0,0705	0,1500	0

D.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NA ZPF

REKAPITULACE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ ZPF DLE STRUKTURY ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ [ha, %]

	zábory ZPF celkem	z toho		
		orná půda	zahrady, ovoc. sady	TTP
zastavitelné	-0,0050	0	0	-0,0050
přestavby	0	0	0	0
nezastavitelné	0	0	0	0
celkem ř.ú.	-0,0050	0	0	-0,0050
podíl záborů ZPF dle kultur	100,00 %	0	0	100,00 %

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

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
zastavitelné	-0,0050	-0,4455	0,2200	0	0,0705	0,1500
přestavby	0	0	0	0	0	0
nezastavitelné	0	0	0	0	0	0
celkem ř.ú.	-0,0050	-0,4455	0,2200	0	0,0705	0,1500
podíly z celkového záboru ZPF	100,00 %	-143,40 %	129,88 %	0%	22,85 %	91,67 %
		-14,52		114,52 %		

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

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

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

Plochy 1.Změny jsou vymezeny mimo kontakt s meliorovanými plochami (zde výhradně plošným drenážním odvodněním).

SOUHRNNÉ STATISTICKÉ ÚDAJE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ PF

CELKEM PLOŠNÉ POŽADAVKY NA PŮDNÍ FOND	-0,0050 ha	tj. 100,00 %	tj. 0,00 % z Σ výměry ŘÚ	
Σ plochy požadavků na zábor zemědělské půdy	-0,0050 ha	100,00 %	0,00 %	
Σ plochy požadavků na změny na nezemědělské půdě	0	0	0,00 %	
(z toho záborů PUPFL – viz násl. kapitola)	0	0	(0 % z Σ výměry PUPFL)	
Celková plocha záborů ZPF	-0,0050 ha	tj. 100,0 %	tj. 0,00 % z Σ výměry ŘÚ	tj. 0,00 % z Σ výměry ZPF
z toho orná půda	0 ha	0 %	0 %	0 %
z toho zahrady + ov. sady	0 ha	0 %	0 %	0 %
z toho TTP (louky a pastviny)	-0,0050 ha	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol.

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

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF

Všechny záborové lokality byly do návrhu 1.Změny zapracovány na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k Zadání 1.Změny uplatněného v požadavcích odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 3.2.2016 č.j. OÚPSŘ/7/2016/OÚP KULK/9958/2016/OÚP.

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

plocha/ funkce/regulace	výměra plochy	umístění – účel	druh záboru	odůvodnění záboru
k.ú. Dolní Chrastava				
Z1/3.B.12.15.70	0,2200	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u silnice III. třídy	ZPF II.	LFA, vnitřní území obce, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
k.ú. Horní Chrastava				
Z1/1.B.9.7.85	0,2329	Novoveská – individuální bydlení náhradou zrušeného rozšíření zahrádkové osady v lokalitě 101.R	ZPF II., III., NZP	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
Z1/7.B.9.10.80	0,1729	Novoveská – individuální bydlení náhradou zrušeného rozšíření zahrádkové osady v části lokality 100.R	ZPF III., V.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
k.ú. Andělská Hora				
Z1/5.B.9.10.80	0,1500	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF V.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
k.ú. Horní Vítkov				
172.B.9.15.70	- 0,8193	Horní Vítkov – zrušení individuálního bydlení v okolí kostela	ZPF I., IV.	kompensace za uspokojení individuálních potřeb obyvatel v jiných lokalitách
Z1/2.B.9.10.80	0,4443	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF IV.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel

Obecně jsou respektovány zásady ochrany ZPF ve smyslu zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vlastní lokalizace rozvojových ploch vyžadujících nové zábory ZPF t.j. lokality 1/2, 1/3 a 1/5 je řešena se snahou o co nejmenší narušení organizace ZPF. Předmětné lokality jsou navrhovány k vynětí ze ZPF v nezbytně nutném omezeném rozsahu a ve smyslu §4 zákona o ochraně ZPF nedojde využitím těchto lokalit k:

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

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Plochy 1.Změny jsou vymezeny mimo zásah do PUPFL.

E VYHODNOCENÍ SOULADU 1.ZMĚNY S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY**E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU 1.ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 byla schválena její aktualizace č. 1 (dále jen APÚR ČR).

Území města Chrastava je dle APÚR ČR začleněno do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Úkoly vyplývající v rozvojové oblasti jsou prioritně zaměřeny na rozšiřování a zkvalitňování systému dopravy, rozvoj podnikatelských aktivit a cestovního ruchu a odstraňování starých ekologických zátěží.

Článek 14

1.Změna v souladu s článkem 14 APÚR ČR ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

1.Změna zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území spočívající ve stabilizaci nezastavitelných pásů zeleně pronikajících do hloubi zastavěného území a postupném ředění stavební struktury směrem k jejímu okraji rozptylujícímu se v prostoru příměstské krajiny.

1.Změna podporuje polycentrickou strukturu osídlení vzniklou sloučením historických obcí, přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci jedinečnou podhorskou kulturní krajinu – hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

1.Změna provazuje ochranu hodnot území s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Na území města bude uplatňována cílená ochrana míst zvláštního zájmu.

1.Změna návrhem přiměřeného rozsahu nových zastavitelných ploch v symbióze s nezastavěným územím zabraňuje upadání okrajových venkovských částí pronikajících do příměstské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Článek 14a

1.Změna v souladu s článkem 14a APÚR ČR řeší městské území, přitom přiměřeně zohledňuje požadavky na přiměřený rozvoj primárního sektoru, ochranu půdního fondu a ekologické funkce krajiny.

Požadavky článku 14a se primárně týkají venkovského území. Město Chrastava se nachází v městském území (viz ZÚR LK), proto není podstatně rozvíjen primární ekonomický sektor.

S ohledem na velikost města, charakter příměstské krajiny, množství srážek, průměrné roční teploty a celkové půdní podmínky, které jsou na hranici efektivnosti, a kdy jsou veškeré zdejší zemědělské pozemky dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. řazeny do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), bude mít zemědělská činnost význam především pro zachování údržby ploch a krajiny, tvořících rekreační předpolí obytného území přiměřeně expandujícího ke krajinnému zázemí města.

1.Změna respektuje pro hospodářské a rekreační využívání zemědělských pozemků plochy zemědělské (K – krajinná zeleň), pro hospodářské a rekreační využívání PUPFL vybrané kategorie ploch lesních (L).

1.Změna připisuje zachování ekologické funkce krajiny vedle zasahujícího zvláště chráněného velkoplošného území (PP Ještěd) a vymezených prvků ÚSES – plochy přírodní (N) nezpochybnitelný význam uplatnění systému ploch sídelní zeleně (Z).

Článek 15

1.Změna v souladu s článkem 15 APÚR ČR předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech městských částí při zastoupení všech funkčních složek.

Urbanistická koncepce při zastoupení všech funkčních složek v daném smyslu připravuje územní podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel a rozvoj hodnot území, zejména:

rozvojem kvalitního bydlení, vzdělávání, pracovních příležitostí a volnočasových aktivit,

zajištěním dostupnosti kapacit občanského vybavení ze všech částí území uplatněním polyfunkční struktury v zástavbě města,

rozvojem struktury veřejných prostranství pro zajištění bezpečného propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě a umožnění kvalitního trávení jejich volného času,

zamezením vzniku tzv. sociálně vyloučených lokalit (např. regulace struktury ubytoven),

podmíněním vymezení stabilizovaných i rozvojových ploch zajištěním dostatečné veřejné infrastruktury a zeleně.

Článek 16

1.Změna v souladu s článkem 16 APÚR ČR při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.

To se promítá v dílčí restrukturalizaci zastavitelných ploch, nezastavitelných ploch a ploch přestavby na území města s vyváženým zastoupením veřejné infrastruktury vč. ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně ve všech částech řešeného území.

Soustavné a koordinované komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území v mezích limitů využití území, zjištěných v ÚAP a doplňujících průzkumech a rozbořech, bylo stanoveno s ohledem na záměry rozvoje obce i všech partnerů, kteří jej ovlivňují a podílejí se na něm.

Vhodná řešení územního rozvoje byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území - (shromáždění záměrů, podnětů, projednávací proces pořízení 1.Změny).

Koncepce územního rozvoje v ÚP směřující k vyváženým územním podmínkám, které umožní zvyšování kvality života obyvatel území při rozvoji jeho hodnot je v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v nadřazené ÚPD - APÚR ČR, ZÚR LK.

Článek 16a

1.Změna v souladu s článkem 16a APÚR ČR při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) vychází z principů integrovaného rozvoje území, založeného na základě komplexního posouzení prostorových, odvětvových a časových hledisek v rozvoji území a v souvislostech vztahů a vazeb města na širší území.

1.Změna zohledňuje požadavky na plnění úlohy města v širším území i rozvojové dokumentace zabývající se rozvojem města a jeho okolí.

1.Změna v urbanistické koncepci integruje zastavěné území a zastavitelné, nezastavěné a nezastavitelné plochy do jednoznačně vymezených celků v logické provázanosti funkcí bez možnosti zakládání odloučených a nefunkčních útvarů.

1.Změna respektuje soustředění občanského vybavení do polyfunkční struktury městského centra a lokálních center. Sport a rekreaci stabilizuje a rozvíjí v souvislostech existujících areálů včetně zapojení vhodných ploch zejména podél místních vodotečí.

1.Změna využívá dopravní infrastruktury v upravené kategorizaci vnitřní komunikační sítě k optimalizaci dostupnosti všech městských částí a průchodnosti silničních tras v dopravních vazbách na sousední sídelní útvary v rámci spádového obvodu.

1.Změna kompletací systémů technické infrastruktury návazně na systémy nadmístního významu zajišťuje likvidaci odpadních vod, zásobování vodou a energiemi pro všechny městské části, dimenzování veřejné infrastruktury zohlední nároky všech uživatelů území.

1.Změna respektováním propojení systému veřejných prostranství zajišťuje spojitost všech městských částí a jejich dostupnost, možnosti setkávání obyvatel a trávení jejich volného času.

1.Změna převzetím koncepce ochrany obyvatelstva v území s minimem nebezpečných antropogenních aktivit sleduje zejména snížení rizik ohrožení území a jeho obyvatel povodněmi.

1.Změna stanovením koncepce uspořádání krajiny chrání hodnoty území a zohledňuje vazby na specifické oblasti.

1.Změna přiměřeným uplatněním míry flexibility při stanovení podmínek pro využívání území usnadní operativní rozhodování o změnách v území.

Integrovaný rozvoj území respektuje specifika území, provázanost soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území a principy udržitelného rozvoje.

Článek 17

1.Změna v souladu s článkem 17 APÚR ČR respektuje v území podmínky pro eliminaci důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření široké nabídky pracovních příležitostí.

Chrastava nepatří mezi regiony strukturálně postižené a hospodářsky slabé.

1.Změna doplňuje na základě demografického odhadu dalšího vývoje populace a bytového fondu dostatek vhodných zastavitelných ploch pro bydlení, a respektuje maximálně dosažitelný rozsah ploch pro výrobní aktivity a občanské vybavení, které mohou být nabídnuty zájemcům o investice a budou v daném území zdrojem nových pracovních příležitostí.

1.Změna současně chrání hodnoty území a vymezuje pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně a parků přístupných každému bez omezení.

Pro výrobu a skladování se vymezují plochy výroby a skladování (E), pro další smíšené aktivity včetně výrobních se vymezují plochy a plochy smíšených aktivit (A) rozptýlené po celém území města.

Pro občanské vybavení se vymezují plochy občanského vybavení (O, S a H). Pro občanské vybavení budou dále využívány zejména plochy smíšené – centrální (C).

Článek 18

1.Změna v souladu s článkem 18 APÚR ČR a ZÚR LK respektuje úlohu města v rozvojové oblasti republikového významu – významného centra osídlení (centrum místního významu) ve svém spádovém obvodu, vytváří územní podmínky posílení partnerství mezi městským a venkovským prostorem i ve smyslu zlepšení jejich konkurenceschopnosti.

1.Změna respektováním kapacit občanského vybavení, pracovních příležitostí a zlepšování jejich dopravní dostupnosti z okolních obcí spádového obvodu centra osídlení pro individuální i veřejnou dopravu vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými územími (oblastmi).

1.Změna v návaznosti na historické utváření města zachovává a rozvíjí polycentrické uspořádání zdrojů pracovních příležitostí a veřejné infrastruktury tak, aby byly optimálně dostupné ze všech městských částí vhodným využitím stávajících a návrhem zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení,

1.Změna vycházejíc z návrhu výhledové velikosti ÚP zohledňuje vliv suburbanizačních tendencí vedoucích k nestandardnímu rozvoji příměstských sídel v regionu.

Článek 19

1.Změna v souladu s článkem 19 APÚR ČR respektuje územní předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch – tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu zejména zařazením ploch smíšených aktivit (A) s širší škálou možného budoucího využití,

1.Změna koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace pro udržitelný rozvoj území, hospodárně využívá zastavěné území uvážlivým návrhem dostaveb a revitalizace území, zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, a zachování sídelní zeleně včetně minimalizace její fragmentace. Zábory nezastavěného území omezuje na odůvodněné minimum odvozené z demografického odhadu dalšího vývoje obyvatel města.

1.Změna při úpravě urbanistické koncepce respektuje kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech, rozvojové plochy vymezuje v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu, přičemž plné uspokojení demografických požadavků je v zájmu omezení negativních důsledků suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Článek 20

1.Změna v souladu s článkem 20 APÚR ČR respektuje veřejné zájmy – pokud je to možné a odůvodněné umísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

1.Změna důslednou ochranou zvláště chráněných území, lokalit obecné ochrany přírody, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, územní stabilizací ÚSES respektuje a rozvíjí biologickou rozmanitost a kvalitu přírodního a životního prostředí.

1.Změna při snaze o zachování fragmentace postupně zahušťovaného a rozšiřovaného zastavěného území souvislými pásy sídelní zeleně zodpovědně řeší na jeho okrajích dilema zásahu do krajinného rázu na horských úbočích nebo do zemědělského půdního fondu.

1.Změna řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability a ke zvyšování a udržování rozmanitosti příměstské a venkovské krajiny, vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a vytváří podmínky pro udržitelné využití přírodních zdrojů:

respektováním vymezení prvků ÚSES,
respektováním krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích,
respektováním existujících ucelených krajinných útvarů v nezastavěných územích,
zajištěním ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině,
respektováním účelného propojení systémů sídelní a krajinné zeleně,
zvyšováním intenzity využití zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch pouze v logických vazbách na existující zástavbu,
účelným snižováním intenzity využití zastavitelných ploch v okrajových příměstských částech území města pro harmonický přechod zástavby do volné krajiny,
respektováním požadavků na zvýšení retenční schopnosti krajiny stanovením intenzity zástavby,
vymezením veřejně prospěšných staveb, podporujících dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s odpadními vodami,
respektováním migrační prostupnosti územím i vodními toky pro vodní organismy při průchodu zastavěným územím a zastavitelnými plochami v účelné návaznosti na souvislé krajinné území (zejména zalesněné vrcholy a údolní nivy vč. zachování existujících mokřadů).

Článek 20a

1.Změna v souladu s článkem 20a APÚR ČR zachovává podmínky pro zajištění migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka zejména při umísťování zastavitelných ploch,

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky bude zajištěna sítí pozemních komunikací, zejména prostřednictvím ploch vymezených v ÚP:

plochy dopravní infrastruktury-drážní (D),
plochy dopravní infrastruktury-silniční (M),
plochy veřejných prostranství (P)

Prostupnost území z pohledu rekreačních aktivit je zajištěna vymezením veřejně přístupných pásů sídelní zeleně.

Prostupnost území je zajištěna i prostřednictvím dalších místních komunikací, např. zvykových tras pro volný neorganizovaný pohyb krajinou, které nejsou s ohledem na měřítko dokumentace v ÚP vymezeny, ale budou zohledněny v návrzích následně pořizovaných regulačních plánů a územních studií.

Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními.

Článek 21

1.Změna v souladu s článkem 21 APÚR ČR vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně zejména v místech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností (zahrádky v nivách vodních toků), s cílem zachování souvislých pásů nezastavěného území, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace, protipovodňové ochrany, rozvoje lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Článek 22

1.Změna v souladu s článkem 22 APÚR ČR respektuje územní podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Sportovně rekreační využívání území ve výhodných přírodních podmínkách, propojení rekreačně atraktivních míst pěšími, cyklistickými a lyžařskými trasami a stezkami aj.) má dlouhou tradici a řadu zařízení, která budou respektována a rozvíjena.

1.Změna zachovává hodnoty území (přírodní zázemí Ještědského hřbetu, stavební struktura, veřejné vybavení města) pro rekreaci, vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika).

1.Změna respektováním stabilizace kostry veřejných prostranství a funkčními regulativy podporuje propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Článek 23

1.Změna v souladu s článkem 23 APÚR ČR podle místních podmínek respektuje dostupnost území a zkvalitňování dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Trasa I/35, která je součástí transevropské silniční sítě, je ve své poloze stabilizována a v řešeném území nelze nalézt adekvátní náhradu v dostatečném odstupu od obytné zástavby.

1.Změna využívá urbanistické koncepce, která zmírňuje vystavení obytných zón nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy, (koridor železniční dopravy celostátního významu je v území stabilizován). Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od vymezených koridorů pro nové úseky silnic I. – III. třídy tak, aby byla zajištěna průchodnost území pro dopravní stavby a minimalizováno možné nežádoucí působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

1.Změna respektuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývajících z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

Článek 24

1.Změna v souladu s článkem 24 APÚR ČR respektuje územní podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním veřejné osobní dopravy vč. kolejové zejména uvnitř kapacitních obytných a rozvojových zón, možnosti nové výstavby posuzuje s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

1.Změna respektováním reorganizace základní dopravní kostry, zejména stabilizace dopravních ploch a kostry veřejných prostranství podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou, pěší).

Článek 24a

1.Změna v souladu s článkem 24a APÚR ČR respektováním urbanistické koncepce podporuje existující přiměřenou promíšenost funkční struktury města v kvalitním přírodním prostředí a v optimálních vazbách bydliště – pracoviště – rekreace. Zóny soustředěných ekonomických aktivit (nosné kapacity hospodářského potenciálu na území města) jsou stabilizovány v přímých vazbách na kapacitní komunikace.

1.Změna vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Kapacitní výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na rozvojových plochách výroby a skladování (E) vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.

K využití rozvojových ploch pro bydlení na pozemcích v kontaktu se stabilizovanými plochami výroby a skladování a plochami dopravní infrastruktury nedochází.

Článek 25

1.Změna v souladu s článkem 25 APÚR ČR respektováním realistického očištění koryt hlavních vodotečí od zastavěných a zastavitelných ploch vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

1.Změna respektováním územní ochrany pozemků potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, v navržené funkční struktuře chrání území určená k řízeným rozlivům povodní, uvolnění průtočných profilů koryt vodotečí (náplavy, dřevinné nálety, teplovody apod.).

1.Změna stabilizací nezastavitelných ploch vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

1.Změna respektováním závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelné plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy vytváří podmínky pro zadržování, vsakování vody i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní.

Článek 26

1.Změna v souladu s článkem 26 APÚR ČR nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a neumísťuje do nich veřejnou infrastrukturu. I přes existenci rozsáhlých území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod, není požadováno vymezení zvláštních zastavitelných ploch pro přemístění zástavby z těchto území.

Článek 27

1.Změna v souladu s článkem 27 APÚR ČR při návrhu reorganizace základní dopravní kostry a doplnění koridorů inženýrských sítí koordinuje umísťování veřejné infrastruktury v území, s ohledem na účelné využívání území v souvislostech řešeného území a systémů širšího území.

1.Změna respektuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční a letecké dopravy, včetně stabilizace plochy regionálního letiště. Jsou zohledněny požadavky dopravy pro spojení uvnitř i vně rozvojové oblasti OB7 Liberec republikového významu i s dalšími regionálními centry i v zahraničí, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje.

1.Změna doplňuje existující systémy technické infrastruktury a rozvíjí je v provázané výkonné a spolehlivé síti – hlavní kanalizační stoky do ČOV Chrastava.

Článek 28

1.Změna v souladu s článkem 28 APÚR ČR respektuje územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území.

1.Změna zohledňuje nároky dalšího vývoje území respektováním příslušných koridorů územních rezerv, zvláštní pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury.

Vhodná řešení ochrany a rozvoje městských prostorů a veřejné infrastruktury byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území (shromáždění záměrů, podnětů, projednání).

Článek 29

1.Změna v souladu s článkem 29 APÚR ČR zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy (silniční, kolejová, motorová, bezmotorová) v systémech efektivní nákladní i integrované veřejné osobní dopravy, respektováním návrhu reorganizace dopravní kostry města umožní účelné propojení ploch hlavních funkcí.

1.Změna respektuje podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území včetně podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest s doprovodnou zelení, která poskytne obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území s minimálními dopady na kvalitní životní prostředí.

Reorganizace dopravní kostry a uplatnění urbanistických protihlukových opatření povede ke snižování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí a na veřejné zdraví a ke zlepšení životního prostředí.

Článek 30

1.Změna v souladu s článkem 30 APÚR ČR doplňuje komplexní návrh technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Článek 31

1.Změna v souladu s článkem 31 APÚR ČR respektováním funkčních regulativů (základní vybavenost území) i v koncepci rozvoje technické infrastruktury vytváří územní předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrných k životnímu prostředí.

Jedná se o podmínky pro potenciální výstavbu malých vodních elektráren v rámci přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských a pro výstavbu fotovoltaických elektráren v rámci podmíněně přípustného využití všech zastavitelných ploch.

Článek 32

1.Změna v souladu s článkem 32 APÚR ČR respektováním urbanistické koncepce a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných, přestavbových i návrhových) zajišťuje nástroj pro optimální řízení ochrany a rozvoje zástavby, účinné veřejné infrastruktury a zdravého prostředí ve funkční a prostorové struktuře města.

1.Změna posoudila kvalitu bytového fondu a doplnila předpoklady pro zlepšení městské struktury a kvality obytného prostředí. Respektováním odstranění monofunkčnosti a optimální promíšenosti ve funkčním uspořádání ploch, vymezení struktury městských center a podpory propojení urbanizovaných ploch na volnou příměstskou krajinu posílí ztotožnění obyvatel s obytným prostředím a prevenci sociálně patologických jevů.

E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU 1.ZMĚNY S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)

O vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále ZÚR LK) rozhodlo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011. ZÚR LK byly následně vydány formou opatření obecné povahy dne 21. 12. 2011 a dne 22. 01. 2012 nabyly ZÚR LK účinnosti. V současné době je zpracovávána Aktualizace č.1 ZÚR LK (návrh pro opakované společné jednání), jejíž zásadní dopad na řešené území se neočekává.

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

Dle ZÚR LK se Chrastava nachází v ROB1 rozvojové oblasti Liberec a na rozvojové ose nadmístního významu ROS3 (Liberec) Chrastava - Jablonné v Podještědí - Nový Bor - hranice kraje - Děčín – Ústí nad Labem stanovené v ZÚR LK.

Přes město Chrastava prochází koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR LK, a to:

- železniční spojení Liberec – Chrastava – Hrádek nad Nisou – hranice ČR - Zittau (Německo) úsek D28 Liberec - Chrastava - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR,
- Multifunkční turistické koridory:
D40 koridor - Lužická Nisa, Hrádek n./N. - Chrastava - Liberec - Jablonec n./N. - Nová Ves n./N.,
D42 koridor - Nová Hřebenovka,
Protipovodňový koridor P09 - Lužická Nisa, Jablonec nad Nisou – Hrádek nad Nisou
- Prvky ÚSES:
nadregionální biokoridor K19MB
regionální biocentrum RC1271
regionální biokoridor RK 640

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

Nejbližše dotčeným prvkem ze ZÚR LK je multifunkční turistický koridor D42 Nová Hřebenovka, při prověření plochy změny Z1/2 došlo k jejímu zmenšení a tím oddálení od MTK. Dotčení dalších prvků nebo řešení požadavků ze ZÚR LK pro 1.Změnu nevyplývá.

E.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP

Pro řešené území jsou zpracovány Územně analytické podklady území obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec pro správní obvod ORP Liberec (3. úplná aktualizace k 31.12.2016). Z nich pro navržené záměry 1.Změny nevyplývají žádná praktická územní omezení z důvodu ochrany veřejných zájmů vyjma shora citovaného multifunkčního turistického koridoru D42 Nová Hřebenovka a nově zařazeného OP elektronických komunikací.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro 1.Změnu nebylo v souladu se zadáním zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože 1.Změnou doplněné dílčí plochy pro bydlení pod označením Z1/1 – Z1/7 nezakládají podstatný vliv na udržitelný rozvoj území města Chrastava.

Současné podle stanoviska dle §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny obsah návrhu Zadání 1.Změny Územního plánu Chrastava nemohl mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na jejich celistvost – vyhlášené evropsky významné lokality, ptačí oblasti.

Proto ve stanovisku dle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí krajský úřad neuplatnil k návrhu Zadání 1.Změny Územního plánu Chrastava po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č.8 zákona požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G VYHODNOCENÍ SOULADU 1.ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

1.Změna není v rozporu s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v rámci republikových a krajských priorit územního plánování v APÚR ČR a ZÚR LK.

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

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

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

1.Změna není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v §18 zákona č. 183/2006Sb. v platném znění:

- (1) 1.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.
- 1.Změna vymezuje nové zastavitelné plochy, tím a dalšími dílčími aspekty jako např. jasným vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek využití) je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území.
- (2) 1.Změna má za cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem 1.Změna sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení včetně v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení.
- (3) 1.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.
- Nedílnou součástí procesu pořízení 1.Změny je vedle povinných stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a jejich vypořádání (dohodnutí) i neformální participace občanů, čímž bude podpořen soulad širokého spektra zájmů na rozvoji území.

- (4) 1.Změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a demografické prognózy.
- 1.Změna respektuje základní koncepci rozvoje řešeného území a stanovuje hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území. Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území stimuluje přednostní využívání již urbanizovaných ploch. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je podpořeno jasným stanovením podmínek pro jejich využití.
- (5) 1.Změna v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.
- V rámci respektované koncepce uspořádání krajiny 1.Změna člení nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a sídelní zeleně a stanovuje podmínky pro jejich využití.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se 1.Změny netýká. V 1.Změně je respektováno vymezení nezastavitelných ploch (plochy změn v krajině) a podmínky využití těchto ploch.
- 1.Změna není v rozporu s úkoly územního plánování obecně formulovanými v §19, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění):
- a) Zpracování 1.Změny vychází z platného ÚP Chrastava, dále z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2010, 2012, 2014, 2016) a z doplňujících průzkumů a rozborů, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v 1.Změně stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
- c) V 1.Změně byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení města ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj, strategické cíle rozvoje města a celkové koncepční řešení pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Liberec a záměrů z podkladů města Chrastava na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
- d) V 1.Změně jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití respektovány podmínky pro jejich využívání a prostorové uspořádání,
- 1.Změna respektuje uspořádání veřejných prostranství a systému sídelní zeleně.
- 1.Změna neukládá ve vybraných zastavitelných plochách resp. plochách přestavby podmínku pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu
- e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a v respektování podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu,

- charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových plochách vychází z charakteru stávající zástavby lokalit a nebude upřesněn podrobnější dokumentací – územní studie, regulační plán.
- f) Etapizace se v 1.Změně neuplatňuje, zástavba města se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností technické připravenosti území ve vazbě na oborové dokumenty.
- g) 1.Změna neupravuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle příslušné legislativy, opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech,
 - ÚP nezohledňuje možnost vzniku mimořádných událostí, vzniklých porušením hráze vodních děl, v území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí významných ekologických katastrof (nejsou vymezeny zóny havarijního plánování), je řešena evakuace osob a jejich ubytování, záchranné a likvidační práce při řešení mimořádných událostí,
 - 1.Změna respektováním plošného a prostorového uspořádání území snižuje potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – zohledňuje stanovená záplavová území včetně aktivních zón.
- h) 1.Změna respektuje podmínky pro rozvoj trvalého bydlení včetně v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi, není navrženo nové využití „brownfields“,
 - 1.Změna respektuje stabilizaci a rozvoj konkrétních ploch hospodářského charakteru (výroba a skladování, zemědělská výroba, plochy občanského vybavení, plochy smíšených aktivit). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení a smíšených centrálních (zejména obslužné funkce).
- i) 1.Změna směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení zohledňuje optimistický scénář demografického vývoje se stanoveným počtem obyvatel, je zohledněno zmenšení velikosti cenovné domácnosti a zvýšení standardů bydlení, pro zabránění úpadku stávajících sídlišť, je počítáno s jejich revitalizací,
 - stanovená celková koncepce rozvoje města zohledňuje jeho umístění v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec, v území vykazujícím největší hospodářský rozvoj a s tím i související požadavky na změny v území,
 - stanovená celková koncepce rozvoje města zohledňuje význam města jako polyfunkčního střediska turistického ruchu.
- j) 1.Změna respektováním vymezení VPS, VPO a veřejných prostranství vytváří územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury,
 - 1.Změna klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím bude minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veškerou veřejnou infrastrukturu.
- k) 1.Změna respektuje řešení oblasti civilní ochrany komplexně v intencích požadavků příslušné legislativy.
- l) 1.Změna nevymezuje území určená k asanaci ve veřejném zájmu, v ÚP je navrženo nové využití „brownfields“, kde případné demolice staveb a rekultivace území budou záležitostí budoucího investora záměru přestavby.
- m) 1.Změna nebyla v rámci zpracování posouzena podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vč. ŽP), kompenzační opatření se nestanoví, protože nejsou dotčena území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.
- n) 1.Změna respektuje vymezení těžby nerostů na území města jako nenosného hospodářského odvětví, nebudou otevírány dobývací prostory ložisek nerostů.

- o) 1.Změna byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

Další zvláštní požadavky pro 1.Změnu z pohledu cílů a úkolů územního plánování nevyplývají.

H VYHODNOCENÍ SOULADU 1.ZMĚNY S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Návrh 1.Změny je zpracován a projednán v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.

Bude doplněno před vydáním 1.Změny.

I VYHODNOCENÍ SOULADU 1.ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh 1.Změny je v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými k Zadání 1.Změny podle zvláštních právních předpisů. Požadavky dotčených orgánů byly v návrhu 1.Změny zohledněny.

Bude doplněno před vydáním 1.Změny.

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

Vyhodnocení vlivů Změny č.5 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, stanovisko se neuplatní.

K ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno před vydáním 1.Změny.

L VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno před vydáním 1.Změny.

M PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ 1.ZMĚNY - ZMĚNOVÝ TEXT ÚP CHRSTAVA

Uvedena v samostatném svazku.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 1.ZMĚNY

Textová část odůvodnění 1.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 35 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění 1.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 2 výkresy formátu 4xA4.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Chrastava – 1.Změna
Fáze	Návrh pro veřejné projednání
Část díla:	Příloha „M“ Odůvodnění 1.Změny - Změnový text ÚP Chrastava
Pořizovatel:	Městský úřad 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 Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	006/2017
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	06/2019

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Grafická část Územního plánu Chrastava obsahuje 4 výkresy formátu 2xA0.

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Chrastava obsahuje 73 stran formátu A4.

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Údaje o počtu listů a výkresů ÚP	1
	Obsah grafické části	1
	Obsah textové části	2
	Zkratky, vysvětlivky	3
A	Vymezení zastavěného území	5
B	Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1	Úloha města v širším území	6
B.2	Rozvoj území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
C	Urbanistická koncepce města včetně urbanistické kompozice	14
C.1	Urbanistická koncepce města jako celku Urbanistická kompozice – prostorové uspořádání	14
C.2	Funkční uspořádání	15
C.3	Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby a nezastavitelných ploch	19
C.4	Návrh nezastavitelných ploch – systému sídelní zeleně	21
D	Koncepce veřejné infrastruktury	22
D.1	Dopravní infrastruktura	22
D.2	Technická infrastruktura	27
D.3	Občanské vybavení	30
D.4	Veřejná prostranství	32
D.5	Civilní ochrana, zvláštní zájmy	32
E	Koncepce uspořádání krajiny	34
E.1	Ochrana hodnot krajiny, krajinný ráz Návrh podmínek pro využití ploch krajiny, návrh ploch změn v krajině	34
E.2	Územní systém ekologické stability	36
E.3	Krajinná zeleň	38
E.4	Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi	38
E.5	Protierozní opatření	40
E.6	Prostupnost krajiny	40
E.7	Dobývání nerostů	40
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy)	42
F.1	Definice	42
F.2	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	43
F.3	Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití	65
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	68
G	Veřejně prospěšné stavby,..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	71
H	Veřejně prospěšné stavby,..., pro které lze uplatnit předkupní právo	72
I	Stanovení kompenzačních opatření	72
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	73
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	73
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	73
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	74
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	74
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	74
	Údaje o počtu listů textové části ÚP Chrastava a počtu výkresů grafické části	74

ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

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

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

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Chrastava (dále též ÚP, územní plán) je celé správní území města Chrastava, které je rozděleno do sedmi katastrálních území o celkové rozloze 2.746,23 ha.
- **Zastavěné území** na správním území města Chrastava se vymezuje k ~~30.11.2013~~ **30.11.2017** jako soubor funkčně a dispozičně celistvých ploch zastavěných a významově nepodstatných ploch nezastavěných začleněných do něj na základě požadavků SZ.
- Zastavěné území je zakresleno především ve **Výkresu základního členění území** (1) a **Hlavním výkresu** (2).

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ÚLOHA MĚSTA V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při změnách využití území města Chrastava respektovat vazby v **širším území**:
 - **mezinárodní vazby** Chrastavy jako jednoho z center Euroregionu Nisa,
 - postavení Chrastavy ve struktuře osídlení jako **střediska 2.stupně** a přirozeného spádového centra,
 - **funkční kooperace** města s centry osídlení v Liberecko-Jablonecké sídelní aglomeraci,
 - význam **polyfunkčního střediska** cestovního ruchu ve vazbě na okolní střediska,
 - funkce **dopravního uzlu** regionálního významu,
 - přesahy soustředění **systémů infrastruktury** na území města,
 - regionální dopady **soustředěné urbanizace** na ÚSES, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí.

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

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat rostlý ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje**.
- Uplatňovat cílenou ochranu **míst zvláštního zájmu**, bránit upadání venkovských částí městské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Územně podporovat rozvoj **zpracovatelského průmyslu**, který by měl být i přes dílčí hospodářské výkyvy a nedostatek soustředěných ploch jedním z impulzů migračního růstu města,
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit na celém svém správním území na plochách výroby a skladování (E) a plochách smíšených aktivit (A),
 - rozhodující kapacity průmyslové základny obce koordinovaně rozvíjet v dopravně přístupných, technicky zajištěných a územně stabilizovaných plochách v nejprůmyslovější části města v k.ú. Dolní Chrastava při železniční stanici.
- Přednostně využívat nedostatečně využitá stávající výrobní areály - **brownfields**. Hlavní rozvojové plochy výroby umísťovat v neobyvatelném pásu podél silnice I/35.
 - jižně od Nádražní ulice respektovat prostor pro drobné podnikání a služby. V prostoru Andělské Hory po vytěžení materiálu rekultivovat plochu skládky škváry.
- V k.ú. Chrastava I, především v centrální části města, stabilizovat a rozvíjet menší **servisní a obchodní** zařízení v rámci ploch smíšených centrálních (C) slučitelná s dalšími funkcemi v území,
 - přilákat kvalifikované pracovní síly z center (Liberec) nabídkou těchto kvalitních ploch s funkčními regulativy umožňujícími moderní formy podnikání v místě bydliště a rozšiřováním zařízení služeb nadmístního významu, provozy z pohledu zatížení životního prostředí nevhodné sem neumísťovat.

- V k.ú. Chrastava II stabilizovat plochy stávajících výrobních areálů, zvláštní pozornost věnovat opuštěným výrobním areálům - **brownfields**, které budou využity pro rozvoj podnikatelských aktivit a restrukturalizaci výroby.
- Na území Horní Chrastavy, Dolního a Horního Vítkova stabilizovat stávající plochy výroby a areály zemědělských farem s možností rozvoje a změny náplně v rámci stávajících ploch. Na těchto katastrálních územích **neumísťovat** významnější výrobní podnikatelské aktivity.
- **Kapacitní komerční občanské vybavení** rozvíjet ve stávajících obchodních zónách ve vazbě na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.
- **Přírodních a kulturních atraktivit** území města využít pro rozvoj celoročního cestovního ruchu a chránit je respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny a památkové péče a naplňováním urbanistické koncepce v souladu s regulativy ÚP.
- Formy a intenzitu zemědělského a lesního hospodaření usměrňovat podle zásad využívání jednotlivých **typů krajiny**,
 - podle zásad využívání zemědělských pozemků využívat plochy zemědělské (K), které díky místním přírodním podmínkám a dislokaci pozemků poskytují prostor pro živočišnou i rostlinnou výrobu tradičních i netradičních forem žádoucích pro údržbu krajiny.
- Pěstování **biomasy a rychlerostoucích dřevin** pro energetické účely umožnit ve vybraných částech řešeného území (mimo území zájmů ochrany přírody - přírodní park Ještěd, VKP ze zákona, ÚSES...) za dodržení podmínek ochrany přírody a krajiny, vždy na základě zájemcem doloženého zpracování, zužitkování či odbytu.
- Zemědělské pozemky v územních **zájmech ochrany přírody** a krajiny udržovat alespoň extenzivně i za cenu nezužitkování biomasy.
- Podle zásad využívání **PUPFL** hospodařit na plochách lesních (L) a plochách přírodních lesních (N), stávající plochy charakteru vzrostlého lesa začleňovat do PUPFL.
- Díky územní dislokaci lesních pozemků a vysokému stupni jejich zpřístupněnosti provozovat **lesnické hospodaření** jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních,
 - v lesích tvořících prvky ÚSES hospodařit podle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody, v pohledově dominantních partiích vrcholů, hřebenů a svahů budou uvážlivě umísťovány obnovné prvky,
 - v lesích tvořících vymezená biocentra všech zdejších biogeografických významů při obnově LHP/LHO provést změnu jejich kategorizace, jejich přeřazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení (vč. překryvů s ostatními kategoriemi a subkategoriemi).
- **Změnit kategorie** lesů v okolí vodní nádrže Oko poblíž obalovny - dle OPRL 213 A a B - ze současného lesa hospodářského zařazením do lesa zvláštního určení, lesů příměstských a se zvýšenou rekreační funkcí.
- Využívat potenciál vodní energie Lužické Nisy a Jeřice, zavádění moderních technologií pro využívání dalších **alternativních zdrojů** energie soustředit na zdroje solární energie na objektech, realizace stožárů komerčních větrných elektráren nepovolovat.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Chránit dopravní koridor pro modernizaci a optimalizaci **železniční trati** ve směru na Liberec a Hrádek nad Nisou (SRN).
- Stabilizovat význam silnice **I/35** zajišťující v optimální poloze dopravní dostupnost území ze středoevropského regionu.
- V **dopravní kostře** města dokončit přeložku průtahu silnice č. II/592 po severním okraji centrální zóny, vybudovat přeložku silnice č. III/27250 z náměstí 1. máje východním směrem a dokončit ochranný okruh kolem centra na jeho severozápadním okraji

- tím odstraňovat zbytnou tranzitní dopravu zejména v centru města a dopravně zklidňovat atraktivní prostory - zóny s omezenou dopravou, parkovací systémy.
- Posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) založený na síti autobusových linek s centrálním terminálem a stabilním počtem přepravovaných osob.
- Koordinovat jednotlivé dopravní systémy, optimalizovat dopravní obslužnost částí města s upřednostňováním **bezmotorové dopravy**,
- rozvíjet síť cyklotras včetně cyklokoridorů mezinárodního významu při respektování specifických terénních podmínek města a historických dopravních tras,
- vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu v rámci multifunkčních turistických koridorů Nová Hřebenovka a Lužická Nisa.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- Dobrou vybavenost města technickou infrastrukturou (komplexní napojení na skupinový vodovod, městská kanalizace včetně centrální ČOV) doplnit o dílčí **rozšíření systémů** zejména v okrajových částech města a venkovských sídlech.
- Chránit veškeré **zdroje pitné vody** spolu s vyřešeným systémem dovedení pitné vody do zastavěného území.
- Kontinuálně rozvíjet systémy **zásobování vodou** na rozvojových plochách města, zachovat vysoký podíl napojených obyvatel na vodovodní systém.
- Územně stabilizovat **rekonstruovanou ČOV** s dostatečnou kapacitou a doplnit ji o nové technologie.
- Výrazně rozšiřovat **stokovou síť** splaškových vod s napojením na centrální ČOV do okrajových částí města i za cenu nutného přečerpávání.
- **Srážkové vody** co nejvíce zasakovat v místě, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí.

ENERGETIKA

- Dobrou vybavenost města technickou infrastrukturou (plynofikace, částečné centrální zásobování teplem) doplnit o dílčí **rozšíření systémů** zejména v okrajových částech města a venkovských sídlech.
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů,
 - preferovat alternativní zdroje s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť,
 - preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů.
- Využít značné plošné pokrytí území kapacitními **rozvody zemního plynu** prioritně pro zásobování decentralizovaných zdrojů.
- Kontinuálně rekonstruovat a rozvíjet rozvody **VN** v rozvojových oblastech města.

ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Při realizaci zastavitelných ploch rozvíjet **provázanost zastavěných ploch s krajinným zázemím** nezastavitelných enkláv údolí a svahů,
 - respektovat revitalizované i nově navržené pásy městské a krajinné zeleně pronikající z příměstské krajiny hluboko do prostorové struktury města.
- Stabilizovat soubor ploch **veřejných prostranství** – zejména náměstí, ulic, ploch veřejné zeleně a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území města Chrastava ve veřejném zájmu,
 - podrobnější dokumentací zajistit vznik nových a revitalizaci stávajících nejasně vymezených veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem omezení ubývání veřejného městského prostoru, zajištění dostupnosti městské krajiny a vytváření územních podmínek pro podporu programu mobility.

B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- **Výhledovou velikost** k roku 2025 se předpokládat cca 6 300 trvale bydlících obyvatel.
- Rozvíjet ve městě Chrastava jako centru mikroregionálního významu nižšího stupně vedle ekonomických zejména **obytné, rekreační a obslužné** funkce,
 - využívat blízké polohy vůči krajskému městu Liberec ve všech oblastech, kde je to možné a účelné, zvyšovat funkční kooperace na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů mezi centry osídlení Liberec a Hrádek nad Nisou.
- S ohledem na relativní stabilitu místního obyvatelstva a mírný demografický růst způsobený **pozitivní migrací** rozvíjet město jako stabilizovaný sídelní útvar s rozvojovými plochami v prolukách a na okrajích zastavěného území jak jádrového sídelního útvaru, tak i venkovských sídel.
- S ohledem na potenciál **kvalitního obytného prostředí** usilovat o zachování migrace do svého území nabídkou různých forem bydlení na vymezených zastavitelných plochách bydlení (B), plochách smíšených centrálních (C) a plochách smíšených aktivit (A).
- Pro trvalé bydlení využít všech v současné době kvalitních **trvale obydlených bytů**, byty s dosud chybějícím vybavením modernizovat a rekonstruovat, postupně snižovat počet nekvalitních bytů a odpad bytového fondu, část rekreačně využívaných bytů převést na trvalé bydlení, zlepšovat ukazatele úrovně bydlení.
- Potřebu nové **bytové výstavby** zajišťovat:
 - vestavbami, nástavbami, přístavbami ke stávajícím rodinným i bytovým domům,
 - výstavbou bytových domů s převážně malometrážními byty pro sociální bydlení,
 - výstavbou bytových domů se standardním i nadstandardním vybavením,
 - výstavbou rodinných domů.
- Největší **přírůstek bytů** umístit v městském území k.ú. Chrastava I a Dolní Chrastava,
 - posilovat funkci trvalého bydlení ve všech venkovských sídlech na správním území města Chrastava,
 - rozvojové plochy pro bydlení připravovat komplexně včetně zajištění odpovídající veřejné infrastruktury.

VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Dimenzovat celoměstskou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca **7 000 uživatelů území**.
- K **posílení** vzdělávání, kulturního a sportovního vyžití, základních i doplňkových služeb město využít zařízení občanského vybavení zahrnutá do stávajících ploch smíšených centrálních (C), ploch smíšených aktivit (A), ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury (O), ploch občanského vybavení-sportu (S) i do nově navržených ploch těchto kategorií.
- Zlepšit stav **centra města**, zvýšit jeho atraktivnost odklonem průjezdní dopravy a vybudováním pěší zóny, zlepšovat vybavení a bezbariérovou přístupnost veřejných prostranství, podporovat vznik a rozšiřování služeb.
- Podporovat žádoucí změnu využití opuštěných výrobních objektů - **brownfields** zejména pro občanské vybavení.
- Systematicky vytvářet podmínky pro realizaci volnočasových aktivit s návazností na nové podmínky a společenské trendy s ohledem na předpokládaný demografický vývoj s úmyslem přispět k prevenci sociálně patologických jevů,
 - zachovat a oživit stávající kulturní zařízení, modernizovat a dobudovat sportovní areály v centru, u koupaliště, v Horním Vítkově a v Andělské Hoře a dobudovat plochy pro volnočasové aktivity v prostoru Střeleckého vrchu.

- Pro umístování zařízení občanského vybavení **komerčního** charakteru využívat ploch smíšených centrálních (C) a ploch smíšených aktivit (A) v souladu se zachováním pohody bydlení v těchto plochách,
- záměry výstavby a modernizace zařízení občanského vybavení posuzovat s ohledem na počet potenciálních uživatelů území vyplývajících z polohy města a jeho postavení ve struktuře osídlení, ve venkovském území umístováním zařízení OV posilovat lokální centra.

KULTURNÍ HODNOTY

- Na území města Chrastava respektovat objekty zapsané do **Ústředního seznamu kulturních památek ČR** a jejich prostředí zakreslené v Koordinačním výkresu (5).
- Respektovat historicky vzniklou **stavební strukturu** zastavěného území města na třech základních urbanizačních osách podél vodních toků a historických cest s významným potenciálem průmyslového, technického a stavebního dědictví v symbióze ochrany starého a rozvoje nového, upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěného území.
- Směřovat úpravy funkčního a prostorového uspořádání mimo jiné k obecnému zlepšení **kvality prostředí** v okolí památkově hodnotných objektů, uvnitř urbanisticky hodnotných souborů a archeologických lokalit, v okolí sídelních architektonických dominant tak, aby jejich dominanci nenarušila novodobá zeleň.
- Ve vymezeném prostoru východní části městského centra věnovat zvýšenou pozornost ochraně hmotové a prostorové struktury i architektonického výrazu objektů na úrovni **území se zvýšenou ochranou architektonických a urbanistických hodnot**.
- Při umístování a rekonstrukci staveb zohlednit atributy oblasti Krajiny **podstávkových domů**, podoblasti Lužické hory, která je charakteristická domem hornolužického typu s hrázděným patrem a roubeným přízemím s charakteristickou podstávkou,
 - u historických objektů obecně požadovat zachování původní hmoty, architektonického výrazu a použití původních materiálů.
- Respektovat sídelní architektonické dominanty kostel sv. Vavřince, kostely v Andělské Hoře a v Horním Vítkově.
- Respektovat veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu a jsou dokladem stavebního vývoje města:
 - škola v Soudní ulici,
 - MŠ v Revoluční ulici,
 - objekt lidové architektury č.p.12 na rohu ulic Liberecké a Revoluční,
 - objekt lidové architektury č.p.482 v Turpišově ulici,
 - objekt lidové architektury č.p.218 ve Frýdlantské ulici,
 - objekt lidové architektury pod farou,
 - vila č.p.411 na rohu ulic Revoluční a Bezručovy,
 - vila č.p.408 v Turpišově ulici,
 - průmyslový objekt ČEZ v Nádražní ulici,
 - průmyslový objekt-areál bývalé Textilany v Andělohorské ulici,
 - průmyslový objekt elektrárny Andělská Hora,
 - areál bývalého velkostatku (hasičské muzeum a hlavní objekt),
 - areál dělnických bytových domů a dvojdomků pod sv.Janem,
 - bytové domy č.p.372 a 373 na rohu ulic Nádražní a Andělohorské,
 - bytové domy č.p.120 a 126 v ulicích Družstevní a Školní,
 - areál objektů lidové a maloměstské architektury v Alšově ulici,
 - areál lidové a maloměstské architektury v okolí Führlichova domu.

- Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** Ovčí Hora, Chrastava, Andělská Hora v ÚAN I. a Horní a Dolní Vítkov, Václavice v ÚAN II. - zakreslené do Koordinačního výkresu (5),
- Celé území obce Chrastava leží na ÚAN III.
- **Významné vyhlídkové body** chránit omezením pronikání zastavitelných ploch do krajinného zázemí města a regulativy činností ve volné krajině.

BEZPEČNOST

- Zabránit další urbanizaci **inundačních území**, koordinovat realizaci protipovodňových opatření v rámci vymezených protipovodňových koridorů na jednotlivých tocích v rámci města,
- následovat dříve realizovaná **protipovodňová opatření** realizací dalších záměrů - uvolnění koryta Lužické Nisy a Jeřice, asanace zahrádkářských osad v záplavovém území, úprava koryt potoků.
- Doplnit fungující **Integrovaný záchranný systém** na navržených plochách občanského vybavení (O) v návaznosti na reorganizovanou dopravní kostru, která umožní zkvalitnit propojení jednotlivých částí města i obcí ve spádovém obvodu.

B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Rozvojovými aktivitami respektovat a využívat v zájmu zachování pro budoucí generace **krajinnou rozmanitost** území obce, rozsah navazujícího neurbanizovaného území Ještědského hřbetu s částečnou nedotčeností přírodních ploch, pestrost přírodního prostředí obce se zachovalými ekosystémy a chráněným územím Dlouhé hory, územně stabilizovaný systém ekologické stability,...
- Pomocí přestavby **revitalizovat zanedbané části** zastavěného území – opuštěné výrobní a zemědělské areály - brownfields.
- Stavebně technickými opatřeními **minimalizovat negativní vlivy** dopravy (hluk, prach, NO_x) z tranzitní komunikace I/35 a nově umístěné silnice II/592,
- negativní vlivy dopravy v centru města řešit reorganizací dopravní kostry s vytěsněním zbytné, zejména nákladní dopravy z tohoto území do okruhu kolem jádra města.
- **Zlepšit kvalitu ovzduší** v řešeném území postupnou ekologizací středních zdrojů znečištění ovzduší (převedení kotelen na zemní plyn) a plošnou plynofikací území města nebo kombinovaným vytápěním s využitím moderních způsobů vytápění,
- tím snížit negativní účinky malých zdrojů znečištění ovzduší - lokálních topenišť v obytné zástavbě.
- **Čistotu vod** zlepšit dokončováním kanalizační sítě a dokončením centrální ČOV, rušit provizorní lokální ČOV,
- při zemědělské činnosti respektovat ochranu spodních a povrchových vod správnou zemědělskou praxí a nakládáním s odpady.
- **Chránit půdy** s vyšší třídou ochrany, revitalizaci zemědělské krajiny řešit globálně při respektování stávajících prvků ÚSES a jejich doplněním,
- nadále vytvářet podmínky pro fungování produkčního obhospodařování půdy,
- klást zvýšený důraz na údržbu a obnovu krajiny, revitalizovat zanedbané části krajiny a posilovat ekologickou stabilitu krajiny.
- Pro zamezení vzniku **erozních jevů** na svažitéjších zemědělských pozemcích při obhospodařování zemědělské půdy a při pěstování problematických druhů plodin v potencionálně ohrožených územích důsledně kontrolovat dodržování technologické kázně.

- Navrženou koncepcí uspořádání krajiny spolu s likvidací starých ekologických zátěží a rekultivací jejich území směřovat k **likvidaci znečištění půd**, horninového prostředí a povrchových vod,
- zvláštní pozornost věnovat bývalým skládkám Dolní Vítkov (Kamenišťe) a Andělská Hora (u elektrárny).

- **Ubývání volné krajiny** a půdního fondu na úkor zástavby usměrňovat respektováním regulativů vymezených funkčního ploch se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL.

GEOLOGIE

- Respektovat pro rozvoj města nepodstatný omezující či iniciační význam a ochranu **výhradních ložisek nerostných surovin** (vymezená CHLÚ, PZ).
- Prověřit z hlediska zásobování města teplem doplňkový charakter **možnosti využití geotermální energie** z Lužické poruchy.

HYDROLOGIE A KLIMATOLOGIE

- Respektovat význam **vodních ploch a toků**, které budou po revitalizaci a doplnění tvořit základ kostry nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.
- Využívat prostorotvornou a uživatelskou hodnotu **nábřežních prostorů** zejména na průtoku Lužické Nisy a Jeřice centrem města.
- Využívat **příznivé mikroklima** jižních svahů severní části řešeného území pro bydlení pouze lokálním doplněním těchto již vyčerpaných ploch.

PŮDNÍ FOND A PŮDNÍ PODMÍNKY

- Pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF**.
- Zohlednit pro rozvoj města méně podstatný omezující význam pozemků zainvestovaných plošným **drenážním odvodněním** s ohledem na stáří a aktuální (ne)funkčnost zařízení.
- Zachovat **vysoké zastoupení lesní půdy** v řešeném území, které je s ohledem na umístění lesů na horských svazích základem urbanistické kvality města, zábory lesní půdy omezit na nutnou infrastrukturu.

OBEČNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Při změnách využití území respektovat **významné krajinné prvky** (VKP) „ze zákona“ i **registrované** (dále též VKP) vč. OP vodních toků a lesa.
- Zvyšovat úroveň ochrany vybraných přírodních hodnot na území města, za tím účelem iniciovat **změny ve vyšší ochraně vybraných prvků**:
 - iniciovat registraci šesti prvků vzrostlé nelesní zeleně - lípy malolisté v kategorii VKP – zakresleno v Hlavním výkresu (2).
- Stabilizovat **územní systém ekologické stability** tvořený biocentry a biokoridory různého významu – zakresleno v Hlavním výkresu (2),
 - chránit prvky ÚSES všech zdejších biogeografických významů respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny,
 - po územní stabilizaci vytvořit z prvků ÚSES základ prostorové struktury nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny,
 - prvky ÚSES využívat a rozvíjet v souladu se zásadami obecné ochrany přírody, realizovat návrhy opatření na nefunkčních prvcích ÚSES.
- Respektovat omezující význam území **Přírodního parku Ještěd** s ochranným režimem pro potenciální budoucí urbanizaci jihozápadní části nezastavěného území města.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu a systematické doplňování **vzrostlé nelesní zeleně** (dle zákona č. 114/92 Sb. „dřeviny rostoucí mimo les“) podél komunikací a na veřejných prostranstvích a pro adekvátní náhradní výsadbu v případě její likvidace.
- Ve správním území města Chrastava odborně likvidovat **invazní druhy rostlin**.

ZVLÁŠTNÍ A MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Pro naplňování požadavků zvláštní ochrany přírody a krajiny se vymezují **plochy přírodní lesní** a plochy přírodní nelesní (N).
- Respektovat krajinotvorný význam **maloplošně zvláště chráněných území**:
 - přírodní rezervace Dlouhá hora vč. vymezeného ochranného pásma.
- Respektovat výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** předpokládaný zejména ve vymezených územích V-ZCHÚ, m-ZCHÚ, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách.
- Respektovat vyhlášený **památný strom** - liliovník tulipánokvětý na k.ú. Chrastava I.

OSTATNÍ PŘÍRODNÍ HODNOTY

- Stabilizací funkční struktury území umožnit realizaci opatření vedoucích k **revitalizaci krajiny**, posílení jejích retenčních schopností, zvětšovat rozsah vodních ploch.
- Zajistit **průchodnost** krajiny s využitím historické cestní sítě.
- Chránit a rozšiřovat plochy **veřejné zeleně** navazující na souvislé zelené pásy prostupující do zastavěného území podél svahů, komunikací a vodních toků.
- Usměrněním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí města a regulativy činností ve volné krajině chránit významné **přírodní masivy a pohledové horizonty**,
 - z hlediska dálkových pohledů respektovat významné geomorfologické dominanty - masív Ještědského hřbetu s vrcholy Dlouhá hora a U tří buků, Ovčí hora, Kameníště a dominanty umožňující výhled - vrch Výhledy, Chrastavský Špičák, Dlouhý kopec, U břízky, Vítkovský kopec, okolí Lysého vrchu a bezlesý hřeben východně od Výhledů.
- Při krajinářských úpravách respektovat činnosti stanovené pro jednotlivé **typy krajiny**, zohlednit zásady ochrany krajinného rázu dle jednotek krajinného uspořádání.
- Respektovat významné **vodní toky**, zejména Lužická Nisa a Jeřice včetně jejich stanovených záplavových území
 - kromě protipovodňových opatření spojených s revitalizací Lužické Nisy provádět v rámci údržby stavební úpravy koryt drobných vodních toků a rekonstrukce nábrežních zdí přeložky silnice II/592 podél Jeřice a ozelenit cenné nábrežní prostory,
 - po obnově Lučního rybníka Na Lučním potoce odkrýt potok v části Turpišovy ulice.
- Uvážlivě povolovat případné pěstování **biomasy a rychlerostoucích dřevin** pro energetické účely s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE MĚSTA VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

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

C.1 ~~URBANISTICKÁ KONCEPCE MĚSTA JAKO CELKU~~ URBANISTICKÁ KOMPOZICE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- Respektovat základní funkční a prostorové regulativy znázorněné v **Hlavním výkresu** (2).
- Rozvíjet město Chrastava jako **samostatný** souvisle urbanizovaný, ale prostorově oddělený celek s četnými funkčními vazbami na město Liberec a s **vyváženým** zastoupením urbanistických funkcí,
 - při územním rozvoji vycházet ze stávající struktury funkcí a intenzivně využívat vnitřních zdrojů území (přestavbové plochy),
 - zachovat a rozvíjet přiměřenou promíšenost funkční struktury s těsnou vazbou bydliště – pracoviště – rekreace,
 - při zajištění žádoucího rozvoje všech složek jádrového sídelního útvaru i okrajových sídel docílit vyváženého souladu přírodních i civilizačních hodnot.
- Ve volné krajině na správním území města **nevytvářet nová sídla nebo samoty**, venkovská sídla funkčně napojit na jádrový sídelní útvar, avšak prostorově nespojit, zastavěné území stávajících samot nerozsířovat.
- Respektovat výrazné **ohraničení zastavitelného prostoru** města v částech navazujících na lesnatá úpatí Ještědského hřbetu, přitom definovat půdorysně pevné hranice zástavby dané vymezením zastavitelných ploch.
- Pokračovat v poměrně **rovnoměrném rozvoji** zastavitelných ploch v jednotlivých městských částech, přitom rozlišit intenzitu rozvoje kompaktního jádrového města a rozvolněných příměstských sídel.
- Jasným vymezením uličních bloků i při rozvolněné zástavbě posilovat **diferenciaci a hierarchizaci** městských prostorů na veřejné, polosoukromé a soukromé.

C.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

C.2.1 BYDLENÍ

- Potřeba nových bytů částečně pokrýt (cca 25%) budováním **vestaveb, nástaveb** a přístaveb k bytovým i rodinným domům, podporovat budování střešních nástaveb (kapacita cca 50 bj) především na sídlišti Střelecký vrch, půdní vestavby realizovat v objektech zejména v centrální části města.
- Výstavbu **vícebytových domů** (140 bj převážně v tzv. viladomech) směřovat převážně na plochy smíšené centrální (C) v prostoru centrální zóny, využít území soustředěných v okolí ulic Soudní, Turpišova, Bezručova, Loudátova, Hřbitovní, Družstevní, na sídlišti Střelecký vrch pro vícebytové domy rozšířit plochy bydlení (B).
- Revitalizovat **sídliště bytových domů** s cíli podle místních podmínek dosáhnout nižší hustoty / výšky prostorové struktury, ale i dotvoření jeho funkční a prostorové struktury novou zástavbou.
- Pro výstavbu **rodinných domů** využít navržené soustředěné plochy bydlení (B) na okrajích jádrového sídelního útvaru v mikroklimaticky příjemných od centra nepříliš vzdálených lokalitách zejména mezi ulicemi Bílokostecká a Vítkovská a plochy u hřbitova a západně průtahu silnice I/35,
 - pro výstavbu rodinných domů venkovského typu využít především proluky ve stávající zástavbě okrajových částí jádrového sídelního útvaru a ve venkovských sídlech, (Vysoká, Vítkov), kde výstavba využije potenciálu přírodního prostředí, bude respektovat charakter zástavby, krajinný ráz i další omezující prvky a bude spojena s doplněním infrastruktury.

- Spojení bydlení s různorodými podnikatelskými aktivitami nerušícími pohodu bydlení umožnit v plochách smíšených centrálních (C) a plochách smíšených aktivit (A) po obou stranách ulice Nádražní.
- V případě realizovatelnosti z hlediska majetkoprávních a sousedských vztahů zajišťovat rozvoj bydlení přednostně:
 - intenzifikací využití stávajících objektů především v centru města a lokálních centrech - **nástavby, revitalizace,**
 - novou výstavbou **v prolukách** zastavěných ploch,
 - **přestavbou** zastavěných ploch ve smíšeném území navazujícím na centrum města.

C.2.2 OBSLUŽNÉ FUNKCE

- Považovat Chrastavu nadále za těžiště přirozeného **spádového obvodu** venkovských sídel, z nichž některá byla k městu administrativně připojena (Dolní a Horní Vítkov) a další tvoří samostatné obce – Bílý Kostel nad Nisou, Nová Ves, Kryštofovo Údolí.
- Pro občanské vybavení **veřejné infrastruktury** využít řadu kvalitních starších objektů i rozvojových ploch zejména v rámci ploch občanského vybavení (O) a ploch smíšených centrálních (C), které budou stabilizovány nebo rozšiřovány v centru města a v lokálních centrech k posílení obsluhy okrajového a venkovského osídlení,
 - pro **komerční aktivity** občanského vybavení využít dostatek stávajících i rozvojových ploch smíšených aktivit (A) s vazbami na hlavní silniční tahy ve městě,
 - případné umísťování **kapacitních obchodních zařízení** povolovat mimo stávající a rozvojové plochy (A) pouze na základě vyhodnocení dopravní a prostorové zátěže,
 - dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení umísťováním zařízení do ploch bydlení (B) vedle hlavní obytné funkce.
- Vedle stabilizovaného těžiště města na **náměstí 1. máje** provést rozsáhlou přestavbu chaotické západní části městského centra od průtahu silnice I/35 k nádraží ČD,
 - zatraktivnit lokální centrum u **nádraží ČD**, vytvořit nové centrum u průtahu silnice I/35 a oživit ulici Nádražní jako hlavní trasu mezi náměstím a nádražím ČD a tím posílit význam železniční trati pro město.
- V **Dolním Vítkově** posílit lokální centrum výstavbou na plochách smíšených centrálních (C) ve střední části sídla, pro zvýšení efektivnosti vybavení venkovských sídel podporovat jejich dosídlení.
- Uvolněním od dopravy přeložkou silnice III/27050 mimo náměstí 1. máje východním směrem podstatně **zklidnit** historické centrum města, kde se setkají místní i regionální pěší a cyklistické trasy směřované z okrajových městských částí i sousedních sídel,
 - **parkování** návštěvníků orientovat na plochy u nového průtahu silnice II/592 u řeky Jeřice, krátkodobá a vyhrazená stání (invalidé, VIP) řešit v rámci dopravně zklidněných komunikací a veřejných parkovišť na okraji centra a na náměstí.

C.2.3 EKONOMICKÉ AKTIVITY

- V rámci ploch výroby a skladování (E) stabilizovat hlavní funkční zavlečkový výrobní areál na **západním okraji** zastavěného území města při trati ČD, který představuje významný potenciál pro rozvoj perspektivních ekonomických aktivit, i areály při ulicích Tovární, Lipové, Nádražní a Andělohorské,
 - v centrální části města plochy výroby a skladování (E) nerozšiřovat, využít plošné rezervy v rámci stávajících areálů výrobních firem.
- Zařazením části výrobních areálů při ulici Nádražní do **ploch smíšených aktivit (A)** umožnit jejich revitalizaci i konverzi na bydlení a občanské vybavení, pro jejich využití zajistit odpovídající dopravní napojení rekonstrukcí mostu přes řeku Jeřici,
 - na těchto plochách obecně zachovat historicky dané a v současnosti nezávadné promíšení výrobní, obslužné a obytné funkce.

- Menší **servisní zařízení** akceptovat v rámci ploch smíšených centrálních (C),
- posílení životaschopnosti ekonomických aktivit dosáhnout umístováním zařízení, která nenaruší pohodu bydlení, do ploch bydlení (B) vedle hlavní obytné funkce.
- Ve **východní části** jádrového sídelního útvaru stabilizovat plochy výroby a skladování (E) při ulicích Frýdlantské, Družstevní, Vítkovské a Školní, plošný rozvoj mimo stávající plochy nepřipouštět,
- dopravní dostupnost výrobních areálů v této části města zlepšit průtahem silnice II/592 vedeným po pravém břehu Jeřice.
- V **jižní části** města nabízet pro významné investory plochy výroby a skladování (E) v prostoru mezi silnicí I/35 a III/27052 ohraničené ochrannou zelení.
- V Dolním a Horním **Vítkově a Vysoké** plochy výroby a skladování (E) nerozšiřovat, podnikatelské aktivity ve výrobní sféře umísťovat v rámci ploch bydlení (B) a přizpůsobovat obytnému charakteru těchto sídel.
- Zvláštní pozornost věnovat opuštěným nebo málo využitým výrobním areálům - **brownfields**, přednostně je využít pro rozvoj podnikatelských aktivit a restrukturalizaci výroby při zachování kvalitních historických výrobních objektů.
- **Zemědělskou výrobu** v území stabilizovat v rámci ploch výroby a skladování (E),
- zemědělské pozemky ve správním území města obhospodařovat ze stávajících zemědělských areálů v Dolním Vítkově, z areálu na okraji obytné zástavby jižně od Frýdlantské ulice s možností rozvoje v rámci vlastních ploch a z nově vybudovaného areálu ve Vysoké,
- vznik drobných rodinných farem umožnit v rámci ploch bydlení (B).

C.2.4 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY, CESTOVNÍ RUCH

- Ve funkčním členění řešeného území nerozlišovat **trvalé a rekreační** bydlení.
- **Zahrádkářské a chatové osady** postupně integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch bydlení (B),
- ucelené plochy osad s jednoznačnou rekreační funkcí, kde v minulosti nebyl zájem o trvalé bydlení, územně stabilizovat na okraji zastavěného území jádrového města jako **plochy rekreace (R)**,
- v místech, kde narušují možnost dotvoření zelené kostry města a odtokové poměry však podnikat kroky k jejich odstranění.
- Stabilizovat stávající **sportovní areály** v rámci ploch občanského vybavení-sportu (S) v centrální zóně, u koupaliště a ve Školní ulici, obnovit menší sportovní plochy v Horním Vítkově a Andělské Hoře,
- na východním okraji centrální zóny zachovat plochu střelnice.
- Sportovně rekreační plochy **rozvíjet** v centrální zóně (bazén, atletická dráha), u koupaliště (víceúčelové hřiště, autokemping) a na sídlišti Střelecký vrch ve vazbě na revitalizované rybníky a příměstský rekreační les,
- sportovně rekreační plochy doplnit obecně v návaznosti na posilovaný systém ploch **sídelní zeleně (Z)** podél vodních toků a propojit cykloturistickými trasami,
- na významných plochách sídelní zeleně zajišťovat **funkci veřejné zeleně** – zejména v návaznosti na obytné soubory bytových domů (lesopark jižně sídliště Střelecký vrch),
- odpovídající parkoviště doplnit na vlastních plochách.
- Při dobré dostupnosti rozvíjejících se rekreačních zařízení v širším zájmovém území navazujícím na jádrové město soustředit pozornost z hlediska rekreace na využití rekreačního potenciálu vlastního řešeného území pro **cykloturistiku** ve vazbě na širší koncepcí a **agroturistiku**,
- agroturistický potenciál území rozvíjet ve vazbě na farmu Achal Teke ve Vysoké.

- **Zimní rekreační využití** zajistit lyžařským vlekem se sjezdovkou v Andělské Hoře zařazenou do ploch sídelní zeleně (Z),
- zlepšit dopravní přístupnost tohoto zařízení vybudováním nového nástupu od ulice Andělohorské.

C.2.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- Posilovat kostru sídelní zeleně revitalizací stabilizovaných nezastavěných a návrhem nezastavitelných ploch sídelní zeleně (Z) za účelem jejího zapojení do **kostry veřejných prostranství**,
- do reorganizace těchto ploch zapojit stávající významné plochy zeleně - náměstí 1. máje, lesopark Vítkovská, park Nádražní ulice, hřbitov aj., propojit je doprovodnými pásy zeleně podél hlavních komunikací a vodotečí,
- v rámci úprav systému sídelní zeleně posílit pás ochranné zeleně mezi sídlištěm Střelecký vrch a silnicí I/35 a realizovat veřejně přístupnou pobytovou zeleň – lesopark podél silnice I/35, oddělující zástavbu sídliště Střelecký vrch a budoucí zástavbu RD u kotelny sídliště Střelecký vrch,
- založit dřevinné doprovody navrhovaných přeložek místních komunikací.
- Nové plochy sídelní zeleně (Z) realizovat jako:
 - vymezení okraje zástavby Bílokostelecké ulice v ploše 84.Z,
 - očištění pásu podél Jeřice v ploše 85.Z,
 - rozšíření parku na kostelním pahorku v ploše 47.Z.
- Na celém řešeném území chránit **vzrostlou nelesní zeleň**, případnou likvidaci prvků zeleně patřičně zdůvodnit a odsouhlasit orgánem ochrany přírody, případně podmiňovat náhradní výsadbou.
- Respektovat **zvláštní ochranu** prvků nelesní zeleně (významné solitéry, skupiny) současnou či realizovanou dle návrhů ÚP v kategorii památný strom i jejich obecná ochranu.
- Provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy,...) **parků** a parkově upravených ploch.
- Širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat i v rámci jednotlivých **zastavěných a zastavitelných ploch**, a do nich integrovaných veřejných prostranství,
 - **v zastavitelných plochách** zohlednit rozsah a umístění zeleně na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP:
 - „VP – v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.
- Pro **podrobné řešení** zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
 - koeficient zeleně Kz v kapitole „F.4 Podmínky prostorového uspořádání“,
 - ukazatel min. 500 m² ploch **veřejné zeleně** na každý 1 ha výměry dané plochy (regulační blok, návrhová plocha) v rámci rozsahu zeleně vyplývajícího z Kz,
 - zajištění dostupnosti dostatečně kapacitní **rekreační zeleně** do vzdálenosti 400 m v kapitole „F.3 Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití“.

C.2.6 PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

- Připouštět intenzivní rekreační využívání **příměstské krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny.
- Pro rekreaci využívat **příměstské lesy** nad údolní nivou Lužické Nisy na úbočí Ovčího vrchu, tuto rekreační oblast s vazbou na železniční zastávku zatraktivnit vytvořením sítě lesních stezek včetně možnosti vybudování stezek pro single track a doplněním občanského a technického vybavení v uzlových bodech,

- rekreační využívání lesů realizovat výhradně v lesích zvláštního určení, subkategorií příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí,
- zamezovat velkoplošnému zalesňování prostoru příměstské krajiny mezi zástavbou a stávajícími lesními okraji.
- Rozvíjet **zemědělskou krajinu** jako polyfunkční nezastavěné území, zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň extenzivní údržby ploch i za cenu nezužitkování biomasy,
- případné **pěstování biomasy** a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely povolovat pouze mimo ovlivnitelné vzdálenosti od území v zájmech ochrany přírody - V-ZCHÚ, m-ZCHÚ, ÚSES.
- Zachovat a propojovat **nezastavitelné proluky** sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů fragmentací vymezení zastavitelných ploch a vymežováním jejich nezastavěných částí v podrobné dokumentaci.
- Posilovat **vodní fenomén** území úpravami především Lužické Nisy a Jeřice ostatních toků a nádrží včetně zakládání nových, rozvíjet nábreží za účelem zpřístupnění a zapojení vodních ploch do města s přihlédnutím k potřebám protipovodňových opatření.

C.2.7 DOPRAVNÍ KOSTRA

- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad systémem tvořeným severojižním koridorem doplněným modifikovaným rastrem vymežujícím vnitřní okruh,
- pro železniční dopravu stabilizovat plochy dopravní infrastruktury–dražní (D), chránit rozvojové koridory,
- rozšiřovat síť tras pro bezmotorovou dopravu na plochách veřejných prostranství (P),
- na nově vymezených trasách posilovat systém veřejné dopravy osob (VDO),
- záchytná parkoviště realizovat na plochách dopravní infrastruktury-vybavení (G),
- agroleiště Vysoká stabilizovat na stávající ploše dopravní infrastruktury–letecké (F).
- **Veřejná prostranství** územně stabilizovat v uceleném systému daném minimálně vymezením v Hlavním výkresu (2),
- doplňovat další veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
- výstavbou na stabilizovaných plochách neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a veřejné zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.

C.2.8 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- **Technickou infrastrukturu** města rozvíjet nad stabilizovanými systémy,
- minimalizovat využití lokálních zdrojů pitné vody,
- odvádět maximální množství splaškových odpadních vod na centrální ČOV,
- zajišťovat maximální vsakování srážkových vod v místě jejich vzniku,
- stabilizovat základní zdroje a páteřní síť dominantních energií pro zajištění dostatečné kapacity a spolehlivosti jejich dodávek,
- prosazovat princip maximálně dvoucestného zásobování energiemi.

C.3 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A

NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vysvětlení podmíněně přípustného využití ploch v následujících tabulkách:

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

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

Tab.: Návrh ploch zastavitelných

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	výměra	podmínky
k.ú. Chrástava I			
1.C.15.30.40	Žitavská – dotvoření prostoru AUN v městském centru	1139	H1, MPZ
9.S.15.40.20	Turpišova – rozšíření městského sportovního areálu	8035	MPZ
10.P	Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22	1065	H1, BM
11.S.9.10.60	Sportovní – rozšíření areálu městského koupaliště	1365	BK
12.S.9.20.60	Vítkovská – rozšíření areálu městského koupaliště	4175	H1, BK
13.P	Sportovní – rozšíření místní komunikace k parkování u koupaliště	601	
14.B.12.20.60	Kostelní – individuální bydlení v proluce u cesty	1989	MPZ
15.B.15.20.60	Frýdlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením	1188	MPZ, H1, BK
16.B.15.20.60	Frýdlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením	214	MPZ, H1
17.R.7.5.80	Hřbitovní – rozšíření zahrádkářské osady	6628	
18.B.15.20.60	Liberecká – Frýdlantská - dotvoření východního okraje centra	3097	MPZ, OK, H2
20.R.7.5.80	Liberecká – Luční – založení zahrádkářské osady	39843	
21.C.12.30.40	Školní – dotvoření městského bloku pod kostelem sv. Vavřince	455	MPZ
22.B.15.25.50	Střelecký vrch – dotvoření sídliště bytovými domy a vybavením	3547	MPZ, OK
23.B.15.25.50	Střelecký vrch – dotvoření sídliště bytovými domy a vybavením	5764	OK, H1
24.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	2966	BK
25.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	844	
26.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	358	
27.S.9.10.40	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků	3806	H1
28.S.9.10.40	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků	6719	H1
29.P	Revoluční - úprava jižního segmentu okruhu kolem centra	62	MPZ
30.G.12.80.10	Liberecká – hromadné garáže pro sídliště Střelecký vrch	4121	H1
31.B.12.15.70	Textilanská – dotvoření sídl. Střelecký vrch individuálním bydlením	5359	H1
32.P	Textilanská – stezka podél rybníků na sídlišti Střelecký vrch	1701	H1, BK
33.E.12.30.40	U obalovny – legalizace napojení a rozšíření skladového areálu	6932	TI
40.E.12.30.30	Školní – rozšíření výrobního areálu	5381	TI
41.P	Vítkovská – zpřístupnění hlavní rozvojové plochy pro bydlení	849	
42.B.9.15.70	Nad Libereckou - individuální bydlení na okraji zástavby	3152	
44.E.12.30.40	Liberecká – rozšíření výrobního areálu u silnice I/35	5077	TI, BK
45.P	Liberecká – obsluha rozvoj. ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	1068	
46.B.12.20.60	Hřbitovní – individuální bydlení v proluce u cesty	4210	
48.B.12.15.70	Liberecká-individuální bydlení ve vazbě na rozvojovou plochu 49.B	2305	H1
49.B.15.20.60	Liberecká – rozvojová plocha bydlení ve vazbě na Střelecký vrch	34669	H1
50.P	Liberecká – obsluha rozvoj. ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	6784	BK
51.B.12.15.70	Textilanská – dotvoření sídl. Střelecký vrch individuálním bydlením	1936	H1
52.B.12.15.70	Sportovní – individuální bydlení na v proluce u cesty	1537	BK
53.B.12.15.70	Vítkovská –individuální bydlení na v proluce u cesty	3045	H1, 1St
k.ú. Chrástava II			
60.B.12.20.60	Na Hůrce - individuální bydlení v proluce u cesty	1929	
61.S.9.10.30	Ještědská – založení místního hřiště	2171	

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	výměra	podmínky
k.ú. Dolní Chrastava			
70.B.12.20.60	Sedmidomská – soustředěné individuální bydlení v proluce u cesty	16118	
71.C.12.25.50	Bílokoštecká – rozvoj městského centra v okolí bývalého statku	8444	H1
72.P	Pobřežní – Bílokoštecká – zklidněné napojení rozvojových ploch	719	H1
73.B.12.15.70	Vítkovská – Polní – hlavní rozvojová plocha města pro bydlení	96450	H1
74.B.12.15.70	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	6346	H1, BK
75.P	Nádražní – Pobřežní – napojení rozvojových ploch, rekonst. mostu	607	BK
76.P	Nádražní – úprava přednádražního prostoru	4838	
77.A.15.30.40.	Nádražní – rozšíření servisních ploch	8135	TI
87.B.9.10.80	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	15161	H1
88.B.15.20.60	Pobřežní – soustředěné bydlení ve vazbě na městské centrum	7188	H1
89.A.12.30.40	Ještědská – rozšíření servisních ploch podél I/35	4308	H1
Z1/3.B.12.15.70	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	2200	H1
k.ú. Horní Chrastava			
100.R.7.5.80	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady	13615	BK
101.R.7.5.80	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady	2329	
102.B.12.15.70	Nad Frýdlantskou - individuální bydlení na okraji zástavby	1148	
103.B.12.15.70	Nad Frýdlantskou - individuální bydlení na okraji zástavby	2954	BK
107.B.12.15.70	Nad Frýdlantskou - individuální bydlení v proluce u cesty	2712	
110.B.9.10.80	Vysoká – individuální bydlení v proluce u cesty	13169	
111.F	Vysoká – legalizace agroletišť	8564	
120.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	3520	
121.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	2086	
122.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	7937	4ST
123.P	Víska - obsluha plochy rodinných domů	1071	
124.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení na okraji zástavby	2584	2 St
125.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení na okraji zástavby	1695	1 St
Z1/1.B.9.7.85	Novoveská – individuální bydlení na okraji zástavby	2329	1 St
Z1/7.B.9.10.80	Novoveská – individuální bydlení na okraji zástavby	1726	uvedení do sou- ladu se stavem, realizováno
k.ú. Andělská Hora			
130.P	Andělohorská – nástup k lyžařskému areálu	496	
131.B.9.15.70	Andělská Hora – individuální bydlení v proluce u cesty	5011	
132.A.15.30.40	Andělohorská – smíšené aktivity v proluce areálů	944	H1, BK
133.S.9.10.30	Andělská Hora – založení sportovního areálu u staré elektrárny	14625	BK
136.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	13992	H1
137.B.12.20.60	Andělohorská – individuální bydlení v proluce u cesty	1795	H1, BK
138.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	9702	
139.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	7461	H1
Z1/5.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	1500	1 St
k.ú. Dolní Vítkov			
150.B.12.20.60	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	966	H1, BK
151.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1228	BK
152.A.12.20.60	Dolní Vítkov – smíšené aktivity v centru sídla	5369	H1, BK
153.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2409	
154.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	3149	H1, BK
155.B.9.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	2446	
157.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1989	BK
158.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	1261	BK
159.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	935	H1, BK
161.B.9.15.70	Dolní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	2870	2St
k.ú. Horní Vítkov			
170.B.12.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	4918	H1, BK
171.B.12.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1462	H1, BK
Z1/6 (172.B.9.15.70)	Horní Vítkov - individuální bydlení v okolí kostela	8193	Ruší se
173.B.9.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1308	
174.B.9.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2275	H1
175.I	Horní Vítkov – vodojem Horní Vítkov I	900	
176.I	Horní Vítkov – vodojem Horní Vítkov II	800	
177.B.9.10.80	Horní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	6774	H1
178.B.9.10.80	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	2170	1St
179.B.9.15.70	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	2449	2St
180.B.9.15.70	Horní Vítkov – individuální bydlení v proluce u cesty	1573	H1, 1St

Pozn: — plochy doplněné 11.Změnou

Tab.: Návrh ploch přestavby

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	Výměra	podmínky
k.ú. Chrastava I			
2.M	Liberecká – Frýdlantská - východní obchvat centra silnicí III/27250	4397	MPZ
3.P	Loudátova - úprava jižního segmentu okruhu kolem centra	787	MPZ
4.P	Za restaurací Koruna – pěší spojka	120	
5.C.15.30.40	Liberecká – dotvoření prostoru podél okruhu v městském centru	2035	MPZ, H2, OK
6.G.0.0.20	Pobřežní – záchytné parkoviště pro městské centrum na II/592	1665	MPZ, BK
7.C.15.30.40	Pobřežní – rozvoj městského centra ke kostelnímu pahorku	1622	MPZ, H1
8.C.15.30.40	Pobřežní – rozvoj městského centra ke kostelnímu pahorku	1043	MPZ, H1
19.B.12.20.60	Cihlářská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	1607	
43.B.9.15.70	Sportovní – přestavba zahrádek na bydlení na okraji zástavby	403	
54.B.12.20.60	Hřbitovní – přestavba zahrádek na soustředěné bydlení	14188	1St
55.B.9.15.70	Sportovní – přestavba zahrádek na bydlení na okraji zástavby	4794	
k.ú. Dolní Chrastava			
78.C.15.30.40	Nádražní – přestavba městského centra na křížení s I/35	3359	H1
79.C.12.25.50	Pobřežní – rozvoj městského centra v okolí bývalého statku	11478	H1
80.A.12.25.50	Pobřežní – smíšené aktivity pod silnicí I/35	32553	H1, BK
81.A.12.25.50	Pobřežní – smíšené aktivity pod silnicí I/35	847	
82.A.15.30.30	Nákladní – Andělohorská – přestavba výrob. areálu před nádražím	12629	H1, OK
83.A.15.30.30	Nákladní – rozvoj areálu ke křížení se silnicí I/35	1455	H1
90.B.12.15.70	nad Bílokoševskou – individuální bydlení v proluce zástavby	973	
91.B.12.20.60	Pobřežní – přestavba zahrádek na individuální bydlení	2036	
k.ú. Horní Chrastava			
104.B.9.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	1500	
105.B.9.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	943	
106.B.12.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	783	
108.B.12.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	6135	
109.B.12.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	7657	
k.ú. Andělská Hora			
140.B.12.15.70	Andělohorská – přestavba zahrádek na bydlení v proluce zástavby	7143	
k.ú. Dolní Vítkov			
156.A.12.20.60	Dolní Vítkov – smíšené aktivity v centru sídla	1671	H1
160.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2046	H1
162.B.12.20.60	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty proti statku	1635	H1, BK, 1St
k.ú. Horní Vítkov			
181.B.9.15.70	Horní Vítkov – přestavba okolí kostela na individuální bydlení	1915	1St

Pozn: — plochy doplněné 11.Změnou

C.4 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH – SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Tab.: Návrh nezastavitelných ploch – systému sídelní zeleně

sektor/plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	Výměra	podmínky
k.ú. Chrastava I			
34.N	pod Ovčí horou - převod do PUPFL - součást funkčního BC 506.	2633	
35.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	2721	
36.L	u obalovny - převod do PUPFL	185	
37.L	u obalovny - převod do PUPFL	1970	
38.L	u obalovny - převod do PUPFL	1168	
39.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	9163	
47.Z	Školní – rozšíření veřejného parku na kostelním pahorku	632	MPZ
k.ú. Dolní Chrastava			
84.Z	nad Vítkovskou – oddělení obytných a zemědělských ploch	22457	
85.Z	Nádražní – revitalizace zeleného pásu podél Jeřice	1452	
86.N	k Bílému kostelu – rozšíření biocentra BC 1254	3293	
97.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	2553	
k.ú. Andělská Hora			
134.Z	Andělská Hora - revitalizace zeleného pásu podél Nisy u elektrárny	9782	
135.Z	Andělská Hora - revitalizace zeleného pásu podél Nisy na skládce	18576	

Pozn: — plochy doplněné 11.Změnou

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Koncepce dopravy stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena v **Hlavním výkresu** (2).
- Umístění samostatných bodových a liniových prvků dopravní infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury-drážní (D), plochám dopravní infrastruktury-silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Koridor železniční tratě **č. 089 Liberec – Hrádek nad Nisou – Rybníště** územně rozvíjet,
 - zdvojkolejnění v rámci připraveného zemního tělesa, optimalizace, elektrizace bude mít územní dopad v rámci vymezeného koridoru D28,
 - potenciálně počítat s využitím koridoru pro kombinovanou dopravu ve vazbě na železniční trati v SRN,
 - stávající úrovně železniční přejezdy omezovat, doplňovat mimoúrovňová křížení na hlavních silničních koridorech.
- Pro koridor železniční tratě **č. 086 Liberec – Česká Lípa** respektovat výhledový záměr ZÚR LK na přeložení železniční trati přes Bílý Kostel nad Nisou,
 - elektrifikace a optimalizace bude řešena v rámci vymezeného koridoru D28.
- Na **nádraží ČD** realizovat opatření v železniční dopravě na stávajících plochách, které jsou dostatečně dimenzované pro umístění přestupního uzlu,
 - postupnou reorganizací **nákladové dopravy** vytvářet podmínky pro zhodnocení centrálních ploch nádraží ČD nedopravními funkcemi, které by výhledově měly zajistit přirozené propojení přednádražní a zanádražní části města,
 - v **přednádražním prostoru** doplnit bezbariérové návaznosti pěších a cyklistických tras a veřejné dopravy osob, zatraktivnit Nádražní ulici jako nástup do města,
 - zachovat stávající **vlečky**,
 - opatření v železniční dopravě budou zaměřit na racionalizaci a vyšší efektivnost provozu s rozšířením služeb
- V ochranném pásmu dráhy realizovat výstavbu objektů trvalého bydlení pouze omezeně s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) způsobené provozem železniční dopravy (plochy 82.A, 132.A, 136.B, 137.B, 139.B)
 - přitom musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení jejich údržby a rekonstrukce včetně přístupu k nim.

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

- Obecně při umísťování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy respektovat **Normovou kategorizaci** krajských silnic II. a III. třídy,
 - u hlavních silničních tahů navíc podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních komunikací pro bezmotorovou dopravu,
 - u všech pozemních komunikací včetně pro bezmotorovou dopravu respektovat stávající uliční aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nové doprovodné zeleně.
- Možnost dosažení stanovené návrhové kategorie komunikací základní dopravní kostry tvořených plochami dopravní infrastruktury-silniční (M) zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole „F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená v ÚP“.

- S ohledem na budoucí upřesnění umístění a rozsahu prvků silniční dopravní infrastruktury je využití navazujících zastavitelných ploch a ploch přestavby upřesněno na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP:

- „OK - v dalších stupních projektové přípravy prokázat možnost umístění přilehlých navržených komunikací“.

SILNICE I. TŘÍDY

- Respektovat stabilizovanou trasu silnice I. třídy - **peáž I/35+I/13** v kategorii S22,5/80 procházející napříč územím města Chrastava.

SILNICE II. A III. TŘÍDY

- Ve stávající síti silnic II. a III. třídy budou provedeny tyto hlavní změny a úpravy:
 - dokončit přeložku silnice II/592 po severním okraji centrální zóny včetně napojení na Pobřežní a Frýdlantskou ulici novými mosty (úsek Vítkovská - Frýdlantská),
 - realizovat přeložku silnice III/27250 z náměstí 1. máje východním směrem a dokončování ochranného okruhu centra jednosměrným zprůjezdněním Revoluční a Bezručovy ulice po jeho severozápadním okraji,
 - postupně odstraňovat lokální závady spočívající v nedostatečných šířkových a směrových poměrech.
- Trasy silnic II/592, III/27250, III/27251, III/27252 stavebně upravovat ve vazbě na stanovené návrhové kategorie:

trasa	mimo zastavěné území	v zastavěném území
II/592	S7,5/60	MS2 10/7/50
III/27250	S7,5/60	MS2 9/7/50
III/27251	S7,5/60	MS2 8,5/7/50
III/27252	S7,5/60	-

SBĚRNÉ KOMUNIKACE

- Provést **celkovou reorganizaci** kostry sběrných komunikací k ochraně centrální zóny, obytných území a atraktivních uličních prostorů před zbytnou průjezdnou dopravou a ke zlepšení dopravního propojení stávajících i rozvojových částí města.
- Silnice II. a III. třídy v zastavěném území koncipovat v kategorii místní **sběrná** komunikace - ulice Andělohorská, Nádražní, Pobřežní (nová přeložka II/592), Frýdlantská, Liberecká, přeložka III/27250 východně centra, Spojovací, Vítkovská.

HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- Územně stabilizovat a rozvíjet síť **hlavních obslužných komunikací** s minimalizací počtu vozidel, která jen projíždějí, kategorie v rozsahu MO2 9/6,5/40 – MO2 12/7/50,
 - těmito komunikacemi zpřístupnit vymezené plochy v Panenské Hůrce, Vysoké, Vísce a městské lokality Na Hůrce, v Dolní a Horní Chrastavě, sídliště při ulici Liberecké nebo sportovně rekreační plochy (koupaliště, sportovní areál, střelnice aj.).
- Na síti obslužných komunikací realizovat dílčí dopravní propojení zajišťující prostupnost zastavěného území:
 - rekonstruovat přednádražní prostor včetně okružní křižovatky,
 - realizovat přeložku místní komunikace do Vysoké s napojením na silnici III/27251,
 - zokruhovat místní obslužné komunikace v sídlišti Střelecký vrch,
 - propojit ulice Pobřežní a Nádražní u ČOV, rekonstruovat most přes Jeřici, propojit místní komunikace k ČSPH u I/35,
 - rozšířit místní obslužnou komunikaci na Panenskou Hůrku,
 - realizovat místní obslužnou spojku k silnici III/27250 v k.ú. Chrastava I - plocha 45.P.

OSTATNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám a jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry s návrhovou kategorií stanovenou v ÚP zajišťovat pomocí **ostatních obslužných komunikací** – plochy veřejných prostranství (P),
 - potenciální trasy **bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení těchto komunikací za jejich přirozenou součást,
 - do ostatních obslužných komunikací zahrnout i systém účelových zemědělských a lesních svozových cest.
- Při návrhu nových resp. rekonstrukci stávajících komunikací, vyvolané jejich zanedbaným stavem spíše než nárůstem kapacit, stanovovat jejich návrhovou kategorii na základě dopravně technického posouzení podrobného řešení v dalších stupních projektové přípravy,
 - používat minimální kategorie MO2k 6,5/4,5/30, ve stísněných prostorových poměrech stabilizovaných ploch MO1k 4,5/3,5/30 s výhybnami po 80-100 m přednostně v místech vjezdů na pozemky,
 - možnost dosažení stanovené návrhové kategorie ostatních obslužných komunikací zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole „F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená v ÚP“.
- **Vnitřní komunikační systém** soustředěných rozvojových ploch upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP:
 - „**VP** – v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.
- V území centra vymezeném **vnitřním okruhem** povolovat pouze dopravní obsluhu a zbytným průjezdům zamezovat organizačním vymezením „kapes“ vstupujících do a vystupujících z centra bez možnosti zkrácení dopravní doby oproti trase po okruhu,
 - dopravního zklidnění centra využít pro vytvoření **pěší zóny**.

D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

- Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** provozovat po průtazích silnic I/13, II/592 a silnicích III. třídy.
- **Autobusové nádraží** Chrástava územně stabilizovat mezi průtahem I/35 a historickým jádrem města na ploše umožňující vedle řešení absence odbavovacího objektu i realizaci dalších navazujících služeb,
 - pro nezbytné odstavení autobusů využít plochu v prostoru mimoúrovňové křižovatky,
 - v rozsahu prostorů autobusových zastávek v rámci ploch komunikací budovat zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících cestujících.
- V souvislosti s dokompletováním sítě sběrných a hlavních obslužných komunikací provádět průběžně korekce městských **autobusových linek** především v obsluze okrajových městských částí.

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Prostory pro **odstavování a garážování** motorových vozidel považovat za nedílnou součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro něž slouží, v nové výstavbě řešit odstavování vozidel na vlastních pozemcích a garážování ve vlastních objektech.
- Při změnách využití území respektovat **normovou potřebu** odstavných stání, kterou je třeba umístit na dané ploše s rozdílným způsobem využití,
 - na rozvojových plochách bydlení řešit pro bydlící 1 stání / 60 m² CUP bytů v bytových domech + pro návštěvníky 1 stání / 600 m² CUP bytů, resp. 1 stání / 100 m² CUP bytů v rodinných domech + pro návštěvníky 1 stání / 1 000 m² CUP bytů v rodinných domech.

- Z hlediska **odstavování vozidel obyvatel** jednotlivých částí města přednostně řešit situaci s na sídlišti Střelecký vrch, zde doplnit kapacitu 260 stání v hromadných garážích při Liberecké ulici,
- **Parkovací místa pro návštěvníky** města v jeho centru výrazně omezit na plochách veřejných prostranství (P) ve prospěch krátkodobých vyhrazených stání pro znevýhodněné a dopravní obsluhu,
- pokrytí neuspokojených potřeb parkování vozidel **pracujících a obyvatel** centra řešit přednostně na příslušných plochách s rozdílným způsobem využití (C),
- v případě příznivé docházkové vzdálenosti řešit i na jiných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují - zejména na plochách smíšených aktivit (A), výroby a skladování (E), dopravní infrastruktury-vybavení (G).
- Hlavní rozvojové plochy pro veřejné parkování jsou vyznačeny v Hlavním výkresu (2):

- Pobřežní ulice (plocha 6.G)	50 stání
- Revoluční ulice (plocha 9.S)	40 stání
- Liberecká ulice při přeložce III/27250 (2.M)	30 stání
- křížení I/13 a II/592 (plocha 78.C, 83.A)	50 stání
- přednádražní prostor (plocha 76.P)	60 stání
- koupaliště	40 stání
- obchodní centrum Nádražní ulice	20 stání nákladních vozidel
- Liberecká ulice u Střeleckého vrchu	20 stání nákladních vozidel
- průmyslový areál u nádraží (plocha 82.A)	30 stání nákladních vozidel

D.1.5 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství (P) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití,
- tam, kde to vyžadují funkční a vlastnické poměry v území, respektovat vymezené úseky cyklostezek jako plochy veřejných prostranství (P) s šířkou odpovídající minimální kategorii MO1k -/4/30,
- při umisťování cyklostezek do volné krajiny počítat vždy s umístěním aspoň jednostranného pásu doprovodné zeleně v šíři 3 m.
- Umístění **pruhů pro bezmotorovou** dopravu požadovat i v dopravním prostoru koridorů dopravní infrastruktury silniční (M), jejichž profily jsou předepsány jako minimální s ohledem na zásah do dotčeného území.
- Respektovat radiální charakter systému hlavních účelových **pěších tahů** z centra města k jednotlivým funkčním složkám v území,
- hlavní pěší trasy navazovat na pěší zónu tvořenou reorganizovaným prostorem náměstí 1. máje a navazujících úseků ulic Žitavská, Frýdlantská, Liberecká, Turpišova,
- úpravami komunikačního skeletu města (vnitřní okruh, tangenty) řešit kolize s automobilovou dopravou.
- Rozvíjet turistické, lyžařské a cyklistické trasy vymezené na severovýchodním okraji města v rámci **multifunkčního turistického koridoru** (MTK) Nová Hřebenovka, vytvářet zde územní podmínky pro odstranění kolize pěších turistů a cyklistů.
- Na cyklotrase č. 14 Hrádek nad Nisou - Chrástava - Liberec v rámci **MTK Lužická Nisa** s přeshraničními vazbami na SRN a Polsko rozšiřovat úseky charakteru **cyklostezek**, v prostoru Střeleckého vrchu převést ze silnice III. třídy do samostatné stezky podél lesoparku a rybníků za sídlištěm,
- další provozně-technická opatření pro zvýšení bezpečnosti cyklistů realizovat na silnici III/27250 v úseku sídliště Střelecký vrch - Obalovna Machnín.
- Stabilizovat celostátní **cyklotrasu č. 22** Chrástava – Mníšek – Vrchlabí, provést její dílčí úpravu směřující k její segregaci od automobilové dopravy, převést v centrální části města na samostatnou stezku podél Jeřice (plocha 10.P).
- Jako hlavní výchozí místa **turistických tras** zachovat nádraží ČD a náměstí 1. Máje,
- realizovat pěší nástup k lyžařskému vleku z Andělohorské ulice (plocha 130.P).

D.1.6 LETECKÁ DOPRAVA

- Respektovat vymezení malého polního letiště v prostoru Vysoké s dráhou 400 x 20 m, možnosti využití a rozsah letiště prověřit samostatnou studií.

D.1.7 NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

- Z důvodů ochrany obyvatel před negativními účinky hluku z dopravy nerozvíjet kapacitní obytnou výstavbu obecně v těsné vazbě na **silnice I., II. a III. třídy** včetně navržených přeložek a v ochranném pásmu železničních tratí.
- Při umisťování staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem ze silniční a železniční dopravy vymezených izofonami hluku zakreslenými v Koordinačním výkresu (5) upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP:
 - „H1 - při umisťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“,
 - „H2 - při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.
- Zjištěnému překračování limitů hluku ze silničních i železničních komunikací nově umisťovaných do **stávající zástavby** bránit:
 - architektonickými opatřeními - změna dispozic při modernizaci s orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od komunikací,
 - technickými opatřeními na objektech - výměna oken za trojskla, speciální omítky, clony,
 - technickými opatřeními na komunikacích - vylepšení povrchu, protihlukové zábrany,
 - organizačními opatřeními - úpravy režimu provozu,
 - přitom respektovat prostorovou strukturu města a společenské funkce uličních prostorů.
- Zjištěnému překračování limitů hluku ze stávajících nebo navržených silničních i železničních komunikací nově obestavovaných **navrženou zástavbou** bránit:
 - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
 - urbanistickými opatřeními při umisťování staveb - územní studie, DÚR,..., která znamenají funkční zónování ploch pro bydlení (B) s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce - vybavení, ochrannou zeleň a umístění protihlukových zábran
 - architektonickými opatřeními - orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od komunikací,
 - přitom upřednostňovat tvorbu městského prostoru dotvořením stávajících uličních čar.
- Případná opatření vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy realizovat na náklady majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později,
 - v případě současného zařazení ploch do ÚP je realizovat na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu
 - opatření realizovat na náklady majitele ploch i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod a koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem, centrálním teplem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury (3)**.
- Ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených a celoměstských systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
 - liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravní infrastruktury-silniční (M), ploch dopravní infrastruktury-drážní (D) a ploch veřejných prostranství (P),
 - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru a které souvisí bezprostředně s provozem města, tvoří **podmíněně přípustné využití** vybraných zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch,
 - další činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch.
- Umístění samostatných bodových a liniových prvků technické infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury-silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.
- Detailní koncepční řešení rozvojových ploch bude upřesněno na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP:
 - „TI - v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně propojení celé vodovodní soustavy města přes tlaková pásma.
- V rozvojových plochách výstavby a tam kde není vyhovující stávající vodovod (z důvodu nevyhovujícího profilu nebo materiálu, případně inkrustace) realizovat **nové trasy** vodovodních řadů o profilech min. DN 80-100mm,
 - rozšířit vodovodní řady dle Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a k plochám 11.Změny č. 52, 55, 178, 179, 180, 181.
- Do vybudování kompletního systému veřejného vodovodu povolovat rozvoj zástavby na stabilizovaných a rozvojových plochách s využitím dočasného **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky prověří podrobná dokumentace.
- Rekonstruovat velkou část uličních řadů, nahradit většinu řadů s profilem menším než DN 80-100 minimálně tímto profilem, zkapacitnit potrubí hlavních tras v centru Chrástavy.
 - rekonstrukci vodovodních řadů provádět po etapách, koordinovat rekonstrukce s výstavbou ostatních inženýrských sítí pro rozvojové plochy.
 - pro plánované rekonstrukce zohlednit zpracovaný Plán obnovy vodovodní sítě a optimalizace vodovodní sítě (DHI a.s. Praha, 2009) a zpracovanou podrobnější ÚPD.
- Zkapacitnit přívod ze zdroje Machnín z DN 200 mm na DN 300-350 mm v souvislosti se zkapacitněním vodovodu Liberec - Hrádek nad Nisou.
- Ve Vítkově dokončit výstavbu vodovodu včetně 2 vodojemů podle zpracované projektové dokumentace.

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Pro úplnou likvidaci odpadních vod s postupným napojováním dalších lokalit a odstraňováním výústí dokončit výstavbu **2. linky biologické části čistírny odpadních vod** – zvýšení kapacity o 3500 EO.
- Postupně rozšířit **splašková kanalizační síť** ve městě o stoky vedoucí k rozvojovým plochám a stoky zajišťující odstranění kanalizačních výústí,
 - rozšířit kanalizační řady dle Výkresu konceptu technické infrastruktury (3) a k plochám 11.Změny č. 52, 54, 55, 108, 109, 178, 179, 180, 181,
 - na kanalizační síť napojit i Horní a Dolní Vítkov, Andělskou Horu a Horní Chrastavu,
- **Stávající septiky** a nevyhovující domovní čistírny zrušit a splaškové vody z objektů přímo napojit na splaškovou kanalizaci,
 - do vybudování systému veřejné kanalizace povolovat rozvoj zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky prověří podrobná dokumentace.
- Stávající **jednotnou kanalizační síť** postupně převést na funkci dešťové kanalizace a nově navrženou kanalizační síť budovat jako splaškovou,
 - vzhledem k na řadě míst velmi špatnému technickému stavu stok realizovat i pro odvod dešťových vod alespoň minimální opravy.
- Stávající způsob odvádění **dešťových vod** neměnit,
 - minimalizovat odvádění dešťových vod dešťovou kanalizací, tam, kde to dovolují lokální poměry, podložní poměry a stupeň případného znečištění těchto vod, řešit likvidaci dešťových především jejich vsakováním do terénu v místě,
 - ostatní čisté dešťové vody svádět do stávajících povrchových sběračů v místech přirozených příkopů a dále do vodotečí,
 - v maximální míře zamezovat nátoky balastních vod do kanalizační sítě důsledným oddělením vodotečí od kanalizačního systému.
 - srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch s možností kontaminace ropnými produkty před jejich svedením do kanalizační sítě zachycovat a předčišťovat v odlučovačích ropných látek.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Pro dodávku elektrické energie řešeného území nadále počítat s vedením 22 kV z transformovny Hrádek nad Nisou (110/22 kV) s možností záložní dodávky z transformovny Frýdlant Větrov (110/22 kV),
 - obchvat města nadzemními vedeními postupně doplňovat kabelovými VN propoji přes zastavěné území, na něž budou podle potřeby rozvojových ploch napojeny trafostanice.

VÝROBA ELEKTRICKÉ ENERGIE

- Realizovat malé vodní elektrárny:
 - MVEN1 - u stávajícího stavidlového jezu ve staničení 19.233 Lužické Nisy
 - MVEN2 - s náhonem a odpadem ve staničení 1.8-2.7 na Jeřici.
- Komerční větrné, solární resp. jiné ekologické elektrárny umisťovat pouze v rámci přípustného využití ploch výroby a skladování (E),
 - umožnit výstavbu malých ekologických elektráren se samozásobitelskou funkcí jako nedílnou součástí objektů a areálů jiné funkce.

ELEKTRIFIKACE

- Pro uspokojení potřeb města Chrastava v období do roku 2030 počítat především díky realizaci navržených zastavitelných ploch a intenzifikaci využití stabilizovaných ploch s **navýšením odběru** elektrické energie o 2,5 MW,
 - rozvojové plochy připojovat ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a rozšíření, z nových rozvodů NN a z nově navržených trafostanic,

- přitom elektrickou energii využívat k vytápění a ohřevu TUV pouze okrajově v částech města nepokrytých SCZT a rozvody plynu.
- **Soustavu rozvodů VN** pro napájení transformoven VN/NN tvořenou převážně vrchními vedeními 35 kV a kabelovými rozvody 22 kV postupně doplňovat v návaznosti na požadavky o připojení nových odběrných míst.
- Na VN elektrické sítě provést následující **úpravy**:
 - **k.ú. Dolní Chrastava:**
 - vybudovat trafostanici TN5 s nadzemním vedením VN 22 kV,
 - vybudovat trafostanici TN7 s nadzemním vedením VN 22 kV,
 - vybudovat trafostanici TN8 s kabelovým vedením VN 22 kV,
 - přeložit nadzemní vedení VN 22 kV mezi trafostanicemi T756, T724, T618 do kabelu,
 - vybudovat trafostanice TN625 a TN3,
 - **k.ú. Dolní Chrastava, Dolní Vítkov:**
 - vybudovat trafostanici TN10 s nadzemním vedením VN 22 kV,
 - **k.ú. Chrastava I:**
 - vybudovat trafostanici TN4 s kabelovým vedením VN 22 kV,
 - vybudovat trafostanici TN6 s nadzemním vedením VN 22 kV,
 - vybudovat trafostanici TN9 s nadzemním vedením VN 22 kV,
 - **k.ú. Chrastava II:**
 - přeložit nadzemní vedení k trafostanicím T638 a T637 do kabelu,
 - **k.ú. Horní Chrastava:**
 - vybudovat trafostanici TN1 s nadzemním vedením VN 22 kV,
- **Umístění trafostanic VN/NN** připouštět v rámci regulativů všech zastavitelných ploch, jejich polohu a trasy připojovacích vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

PLYNOFIKACE

- Podstatnou část území města vytápět **zemním plynem** dodávaným do řešeného území z dálkového VTL plynovodu Ústí nad Labem - Liberec procházejícího po severním a východním okraji města.
- Pro uspokojení potřeb města Chrastava v období do roku 2030 počítat především díky realizaci navržených zastavitelných ploch a intenzifikaci využití stabilizovaných ploch s **navýšením odběru** plynu o 4,3 MW,
 - současně počítat s poklesem odběru u stávajících odběratelů v důsledku snížení tepelných ztrát objektů.

- Na plynovodní síti provést následující úpravy:
 - rozšířit STL plynovody dle Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a k plochám 11.Změny č. 52, 54, 55, 108
 - provádět postupný přechod z NTL na STL plynovody,
 - umístění STL plynovodů převážně v místních komunikacích upřesňovat v podrobné dokumentaci.

D.2.5 SPOJE

- Respektovat **radioreléové trasy** Českých radiokomunikací, radioreleové trasy mobilních telefonních operátorů a dálkové optické kabely (Praha - Gorlitz, Liberec - Ústí nad Labem, Liberec - Frýdlant) vedené přes řešené území.
- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí** - kabelových rozvodů, MW spojů, RR tras.
- Požadavky na připojení nových **koncových účastníků** řešit rozšiřováním rozvodů a modernizací stávajících zařízení pro navýšení počtu koncových účastníků.

D.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- U veškerých zachovávaných i nově navržených aktivit na území města Chrastava upravit **nakládání s odpady** podle:
 - zák.č. 185/2001 Sb. o odpadech a změn některých souvisejících zákonů, v platném znění,
 - Plánu odpadového hospodářství LK,
 - Obecně závazné vyhlášky města Chrastava č. 11/2006 v platném znění o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území města Chrastava.
- Pro umístění individuálních **nádob na sběr odpadu** vymezit části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží,
 - síť 18 stanovišť sběrných míst s kontejnery na tříděný odpad, zvlášť na papír, plasty, sklo, PET láhve nadále zahušťovat na plochách veřejných prostranství (P).
- **Zařízení na sběr odpadu** (sběrné suroviny, sběrný dvůr) umístit na plochách výroby a skladování (E),
 - nezřizovat na území obce skládky odpadů ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů, staré skládky rekultivovat a monitorovat,
 - rekultivovat skládku v Andělské Hoře.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

D.3.1 ŠKOLSTVÍ

MATEŘSKÉ ŠKOLKY

- Stabilizovat potenciál předškolních zařízení s **dostatečnou kapacitou**,
 - v případě reorganizace nebo zrušení mateřské školy objekt zachovat pro zařízení veřejného občanského vybavení,
 - další předškolní zařízení – závodní, soukromé MŠ, mikrojesle,.. zřizovat různými subjekty na plochách bydlení (B) a plochách smíšených centrálních (C).

ZÁKLADNÍ ŠKOLY

- V řešeném území vytvořit územní podmínky pro provoz **dvou úplných ZŠ** a jedné praktické (zvláštní) školy sloužící jako spádové školy pro další obce,
 - potenciální potřeby rozšíření kapacit praktické školy řešit v budově bývalého soudu,
 - školní družinu provozovat v budovách ZŠ nebo v prostorách objektu nové jídelny.

- Pro potřeby neočekávaného rozvoje **středního, speciálního** nebo soukromého školství využít plochy územních rezerv R11.O a R12.O ve Školní ulici.

D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ

- Zdravotnická zařízení **nadmístního významu**, záchrannou lékařskou službu a pohotovost, nemocniční péči, speciální ambulantní péči řešit ve spolupráci s městem Liberec.
- Územně stabilizovat především **Zdravotní středisko** v Polní ulici poskytující základní lékařskou péči obyvatelům města a také okolních spádových obcí vč. lékárny,
- zřizování ordinací lékařů umožnit v plochách bydlení (B) a smíšených centrálních (C).

D.3.3 SOCIÁLNÍ PÉČE

- Případné další potřeby sociálních služeb řešit rozšířením kapacit **terénní** pečovatelské služby a domů s pečovatelskou službou (DPS),
- **DPS i domovy důchodců** umisťovat na stávající i navržené plochy bydlení (B) a plochy smíšené centrální (C), stejně jako případné rozšiřování kapacity ubytoven města, azylových bytů a sociálních bytů (např. pro neplatiče),
- obdobně na těchto plochách zakládat chráněné dílny pro zdravotně postižené občany.

D.3.4 KULTURA

- V **druhovém nabídce** vybavení v oblasti kulturně-společenské zachovat stálé kino, muzeum vč. výstavní síně, muzeum hasičské techniky, Městskou knihovnu s připojením na internet, Městské informační centrum v rámci ploch smíšených centrálních (C), kostely v Chrástavě, Andělské Hoře a Horním Vítkově,
- na plochách smíšených centrálních (C) a plochách občanského vybavení (O) umožnit vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém či tržním základě (např. zřízení Multikulturního centra).

D3.5 SPRÁVA

- V **druhovém nabídce** vybavení v oblasti správy zachovat ve městě sídlo matriky, stavebního úřadu, pošty, policie ČR i Městské policie, poboček bankovních ústavů,
- pro využití potenciálu obce II. stupně (POÚ) využít plochy smíšené centrální (C), které umožní vznik nových zařízení tohoto druhu na neziskovém i tržním základě.

D.3.6 SPORT A REKREACE

- V ploše Z12 rozvíjet sportovní areál v **centrální zóně** s možností výstavby polyfunkčního objektu s 25m bazénem, rozšířením stávající plochy v jižní části umožnit vybudování atletického běžeckého oválu s hřištěm pro kopanou a dalšími hřišti.
- **Městské koupaliště** doplnit o víceúčelové hřiště a autokemping včetně parkoviště (plochy 11.S, 12.S).
- Na sídlišti **Střelecký vrch** rozšířit sportovně rekreační funkci v plochách občanského vybavení-sportu 27.S, 28.S, které budou sloužit jako sportovně rekreační zázemí sídliště ve vazbě na revitalizované rybníky a lesopark, drobnou sportovně rekreační plochu vybudovat v ulici Ještědské v ploše 61.S.
- V Andělské Hoře na pravém břehu Lužické Nisy stabilizovat **lyžařský** svah s vlekem.
- Drobné plochy pro sportovně rekreační aktivity považovat za standardní součást ploch bydlení (B), sportovní **areál ZŠ** v rámci programu „Sport pro všechny“ doplnit o další sportoviště na jeho dosud nevyužívaných plochách a otevřít využití obyvatelům města.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se vymezují na **plochách veřejných prostranství (P)**,
- funkci veřejných prostranství budou plnit i plochy sídelní zeleně (Z).
- Těmito plochami vytvořit **souvislou kostru** veřejných prostranství v jádrovém sídelním útvaru i v okrajových venkovských částech zajišťující prostorové členění zástavby, veřejný trvalý přístup k plochám s rozdílným způsobem využití, propustnost krajiny, každodenní shromažďování a rekreaci obyvatel i návštěvníků obce a další funkce.
- Další veřejná prostranství umisťovat podle potřeby na ostatních stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž jejich rozsah a umístění musí splňovat požadavky obecně závazných předpisů,
- v rozvojových plochách jejich umístění upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP:
- „**VP** – v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území“.
- Realizovat nové dopravní stavby na **plochách veřejných prostranství (P)** jako:
- samostatné pěší a cyklistické trasy, místní obslužné komunikace a další městské uliční prostory – plochy 3.P, 4.P, 10.P, 24.P, 29.P, 32.P, 41.P, 45.P, 72.P, 75.P, 76.P, 130.P.
- Realizovat nové **plochy sídelní zeleně (Z)** - park na kostelním pahorku – plocha 47.Z.

D.5 CIVILNÍ OCHRANA, ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY

D.5.1 OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮLOMOVÉ PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLE ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

- Při změnách využití území počítat s faktem, že při **průlomové vlně** vzniklé porušením hráze vodních děl situovaných mimo řešené území města (Mlýnice, Fojtka, Mšeno, Harcovská přehrada) dojde k mimořádné události i v zastavěném území města Chrastava podél vodního toku Jeřice i Lužické Nisy.
- Opatření v případě zvláštní povodně provádět podle **Havarijního plánu** Libereckého kraje, zaměřit se na včasné varování a evakuaci obyvatelstva z ohroženého území zvláštní povodně - viz Koordinační výkres (5).

D.5.2 ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- V řešeném území nejsou stanoveny **zóny havarijního plánování**.

D.5.3 UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

- V případě vzniku mimořádné události vyžadující úkrytí v mírové době využívat přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádět úpravy proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu pro úkrytí obyvatelstva budovat improvizované úkryty.

D.5.4 EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

- V případě naléhavé potřeby ke **krátkodobé evakuaci a ubytování** osob postižených mimořádnou událostí využít objekty, které jsou ve správě obce:
- mateřské školy Chrastava, Vítkov,
- základní škola Chrastava, Vítkov, školní jídelna, tělocvična,
- sportovní hala, sportovní areál Turpišova,
- městský úřad.

D.5.5 SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

- V řešeném území se nenachází **sklady CO a humanitární základny**, v případě potřeby pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci v obci využít některý z obecních objektů.

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

- Nepřipouštět jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující životní prostředí, **nebezpečné látky** na území obce neprodukovat ani neskladovat.

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

- Postup složek začleněných do integrovaného záchranného systému koordinovat pomocí HZS.
- Z územního hlediska nutno zachovat tyto **zdroje požární vody**:
 - hydrantová síť veřejných vodovodů,
 - Lužická Nisa a Jeřice s možnými místy odběru pro těžkou požární techniku,
 - vodní nádrže.
- Nakládání s **uhynulými zvířaty** řešit příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR ve spolupráci s Veterinárním asanačním ústavem.
- **Povodňový odpad** shromažďovat na ploše ve sběrném dvoře. Jako záhraboviště využít p.p.č.255/3 na k.ú. Dolní Vítkov a p.p.č.433/2 na k.ú. Horní Vítkov.
- **Materiál pro záchranné práce** jakož i dopravní prostředky a mechanismy zajistit pomocí místních firem ve spolupráci s městským úřadem.

D.5.8 OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

- Na území obce **neumísťovat** sklady ohrožujících nebezpečných látek.

D.5.9 NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTŘINOU

- Zásobování **požární vodou** zabezpečovat minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873), pozemní komunikace v řešeném území navrhovat tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.
- Nouzové zásobování **pitnou vodou** zajišťovat rozvozem pitné vody v množství maximálně 15 l/den.obyvatele cisternami ze zdroje Machnín resp. balené vody, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě.
- Nouzové zásobování **užitkovou vodou** řešit dle havarijní situace odběrem z veřejného vodovodu, soukromého vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
- Nouzové zásobování obyvatelstva **elektrickou energií** řešit v souladu s provozním řádem správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 ~~OCHRANA HODNOT KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ~~ NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KRAJINY, NÁVRH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- Koncepti uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást urbanistické koncepce** města s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh nezastavitelných ploch (**ploch změn v krajině**), a stanovení podmínek jejich využití, **koncepte uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- Navrženou koncepci krajiny řešeného území realizovat v přímé návaznosti na zástavbu urbanizovaného území města, přičemž základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny řešeného území **nebudou návrhy urbanistického řešení podstatně měněny**.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se **vymezují plochy** zemědělské (K), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní (L), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní lesní (N) / plochy přírodní nelesní (N). V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodohospodářských (V).

Tab.: Návrh nezastavitelných ploch – změn v krajině

sektor/plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	Výměra	podmínky
k.ú. Chrastava I			
34.N	pod Ovčí horou - převod do PUPFL - součást funkčního BC 506.	2633	
35.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	2721	
36.L	u obalovny - převod do PUPFL	185	
37.L	u obalovny - převod do PUPFL	1970	
38.L	u obalovny - převod do PUPFL	1168	
39.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	9163	
k.ú. Dolní Chrastava			
86.N	k Bílému kostelu – rozšíření biocentra BC 1254	3293	
97.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	2553	

- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole „F Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy)“ pro vymezené plochy, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
 - nezastavěné a nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití zakreslené v Hlavním výkresu (2),
 - intenzita využití zastavěných a zastavitelných ploch daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným ve Výkresu základního členění území (1) pro plochy stabilizované a v Hlavním výkresu (2) pro plochy rozvojové,
 - upřesňující podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání všech ploch stanovené v kapitolách „F.2“, „F.3“ a „F.4“.
- Ochranu krajinného rázu realizovat rovněž dle podmínek péče v rámci významově nadřazených jednotek (**oblasti krajinného rázu - OKR, podoblasti krajinného rázu POKR**) a v intencích specifických kritérií a podmínek při plánování změn v území a rozhodování o nich navržených v ZÚR LK,
 - přitom respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a územní stabilitu charakteristickou pro specifické jednotky krajinného rázu a jejich pozitivní charakteristiky,
 - MKR se s ohledem na dostatečnost výše uvedených nástrojů nevymezují.
- Ochranu krajinného rázu v prostoru obecně chráněného území Přírodního parku Ještěd realizovat v intencích **vyhlášky o zřízení** tohoto přírodního parku,
 - respektovat stanovené zásady ochrany přírody a krajiny i v sousedství těchto území.

- Návrhy urbanistického řešení neměnit **základní uspořádání** a charakteristické znaky krajiny řešeného území.
- Zachovat přírodní ráz **horské lesnaté krajiny**, venkovský ráz částí původních sídel a rozsah a charakter stávajících luk a pastvin v jejich bezlesých enklávách,
 - uvážlivě zasahovat do lesních komplexů ve vrcholových profilech obnovnými prvky, neumísťovat nové technické prvky a jiné objekty narušující pohledové reliéfy,
 - nezasahovat podstatně do reliéfu terénu (lomy, násypy, hrázemi, zářezy apod.),
 - chránit fragmenty smíšených a listnatých lesů, přirozených smrčín, lesní pláště, rašeliniště, zachovat a podporovat členitost lesních okrajů, nedopustit jejich sukcesní zarůstání v rozporu s LHP,
 - omezit podíl zpevněných lesních cest, zachovat cesty s prašným povrchem,
 - chránit doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- Zachovat přírodní ráz původní **zemědělské krajiny**, venkovský ráz částí původních sídel v návaznosti na území přírodě blízké, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků,
 - využívat TTP zejména v přirozených rozlivných prostorech řek pro chov hospodářských zvířat,
 - omezit podíl zpevněných polních cest, zachovat cesty s prašným povrchem,
 - obnovu území podřídit krátkodobému rekreačnímu využití,
 - stavby zde umísťovat tak, aby se nenarušil původní charakter urbanistické struktury, u nových staveb respektovat charakter venkovské zástavby,
 - chránit a vhodně udržovat typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- V prostoru **údolí hlavních vodních toků** v zástavbě města chránit přirozené zelené pásy a využívat je ve vyváženém vztahu mezi požadavky ochrany přírody a potřebami města - zakládat doprovodnou zeleň podél vhodných úseků toku Lužické Nisy,
 - v zástavbě zachovat koryto toku s minimalizací nových technických úprav, v místech s poškozenými břehovými opevněními tyto opravovat,
 - skloubit řešení brownfields v okolí toků s úpravami krajiny,
 - zachovat přírodě blízký charakter koryt ostatních toků při minimalizaci technických úprav břehů - zachovat neregulované části vodních toků a navazující vlhké louky i v zastavěném území okrajových částí města.
- V **urbanizovaném prostoru** stávající zástavbu místně doplňovat novými plochami obdobného charakteru, výškovou hladinu zástavby a intenzitu využití ploch směrem k okrajům urbanizovaného území snižovat ve smyslu pozvolného přechodu urbanizačních zásahů do volné krajiny
 - podřizovat novou výstavbu případným požadavkům památkové péče,
 - nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům ve specifických místech,
 - nepřipouštět výstavbu samostatných areálů větrných a fotovoltaických elektráren na plochách, které mají s ohledem na polohu v urbanistické struktuře a napojení na infrastrukturu vyšší ekonomický potenciál,
 - chránit cenné urbanistické a architektonické znaky města, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry i v interiéru městského prostoru
 - uvnitř urbanizovaného území stabilizovat souvislé zelené pásy pronikající do zástavby z volné krajiny a tvořené strukturou prvků systému sídelní zeleně.

- Zachovat **místa krajinných výhledů** zejména od výše položených partií a od okrajů lesa:
 - severní část Ještědského hřbetu s vrcholy Dlouhá hora a U tří buků, oba vrcholy Ovčí hory, Kamenišť, Výhledy, Chrastavský špičák, Dlouhý kopec, U břízy, Vítkovský kopec, okolí Lysého vrchu (vrchol mimo ř.ú.) a bezlesý hřeben východně od Výhledů.
 - v odůvodněných případech v místech historických výhledů na lesních pozemcích připouštět odlesnění ve směrech výhledů,
 - nové záměry situovat s ohledem na zachování výhledů z těchto míst v pohledech na dominantní prvky Ještědského hřbetu, Jizerských hor či města.
- Chránit nejvýznamnějšími **výškové stavební dominanty** před nevhodnými zásahy, chránit výhledy z nich, neumísťovat konkurenční stavby v jejich okolí a omezovat výšku porostů ve směrech výhledů z výše uvedených vyhlídkových bodů i těchto dominant:
 - věže kostelů sv. Vavřince, v Andělské Hoře a v Horním Vítkově, radniční věž.
- Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu města prověřit záměr zákresem do fotografií **charakteristických panoramat města**, do nichž se bude promítat.
- Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu města prověřit záměr zákresem do fotografií pořízených z **významných vyhlídkových bodů**, ze kterých bude záměr viditelný.
- Chránit prvky vzrostlé zeleně ve volné krajině i v zastavěném území, zachovat celkový podíl ploch nelesní zeleně.
- Potenciální kolize rozvojových ploch se zvláště chráněnými druhy rostlin a živočichů upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“:
 - „CH - v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy neovlivní negativně zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů“.
- Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu bude v rámci následných stupňů projektové přípravy (ÚŘ) povinností stavebníka provádět dle požadavku dotčených orgánů odborné **hodnocení dopadů na krajinný ráz** pro každý konkrétní stavební záměr.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Základem revitalizace zemědělské krajiny bude na základě tohoto ÚP zpracovaný podrobný projekt Územního systému ekologické stability, na nějž naváže detailnější reorganizace a ozelenění krajiny v rámci **komplexních pozemkových úprav**.
- Vymezuje se územní systém ekologické stability (**ÚSES**, systém) tvořený zde biocentry, biokoridory nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu.

E.2.1 SYSTÉM NADREGIONÁLNÍHO BIOGEOGRAFICKÉHO VÝZNAMU

BIOKORIDORY FUNKČNÍ:

- Část trasy nadregionálního biokoridoru K 19MB (mezofilně bučinná trasa), tvořeného zde úsekem 33/158 a v trase vloženým regionálním biocentrem 33-RC1271 a částí vloženého místního biocentra 159.

E.2.2 SYSTÉM REGIONÁLNÍHO BIOGEOGRAFICKÉHO VÝZNAMU

BIOCENTRA FUNKČNÍ:

- Biocentrum 33-RC1271 (v trase nadregionálního biokoridoru K 19MB).

BIOKORIDORY FUNKČNÍ:

- Část trasy regionálního biokoridoru RK 640 tvořeného zde úseky 10/504, 506/507, 507/508, 508/509 a 509/540 a vloženými místními biocentry 506, 507, 508 a 509.

E.2.3 SYSTÉM MÍSTNÍHO BIOGEOGRAFICKÉHO VÝZNAMU**BIOCENRA FUNKČNÍ:**

- Biocentra (či jejich části) 1248, 1249, 1251, 1252, 1254, 1256, 1257, 1262, 1263, 1393, 1399, 14000, 1402, 1403, 1404, 1405 a 1462,.

BIOKORIDORY FUNKČNÍ:

- Biokoridory (či jejich části) 10/1263, 33/1263, 507/1462, 1248/1249, 1248/1394, 1249/1251, 1251/1257, 1254/1405, 1256/1257, 1257/1263, 1262/1264, 1392/1393, 1400/1402, 1402/1403, 1402/1404, 1403/1248/1249, 1404/1405.

BIOCENRA NEFUNKČNÍ A ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ:

- Budou realizovány dosud nefunkční prvky systému ve vymezených plochách zařazených do veřejně prospěšných opatření.

- **BC 1254 část** – plocha 86.N, plochy přírodní nelesní

BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ A ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ (NAVRŽENÉ K REALIZACI):

- Budou realizovány dosud nefunkční prvky systému ve vymezených plochách zařazených do veřejně prospěšných opatření.

- **BK 1254/1405 část,**

- **BK 1248/1249,**

- **BK 1403/1248/1249 část,**

- **BK 1251/1252 část.**

- Realizovat **návrhy opatření** v nefunkčních či částečně funkčních prvcích ÚSES:

- postupně provádět odborné vyhodnocení ÚSES a projektovou přípravu s následnou realizací nefunkčních prvků (či jejich částí) navržených k založení,
- skladebné prvky ÚSES náležitě využívat dle zásad a požadavků orgánu ochrany přírody.

- V prvcích na **lesních pozemcích** důsledně dodržovat obnovné cíle pro udržení a navýšení ekologické stability prvků, výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby,

- v obnovovaných LHP/LHO provést změny kategorizace lesů tvořících vymezená biocentra zařazením do příslušné subkategorie lesů zvláštního určení (vč. překryvů ostatních kategorií a subkategorií) – lesy tvořící biocentra nebo jejich části: 33-RC 1271, 159, 506, 507, 508, 509, 1248, 1249, 1251, 1252, 1254, 1256, 1262, 1263, 1393, 1399, 1400, 1402, 1403, 1404, 1405 a 1462,

- plochu přírodní lesní 34.N charakteru vzrostlého lesa převést do PUPFL jako součást funkčního BC 506.

- Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES respektovat v kapitole „F.3 Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití“ stanovené **ochranné koridory** stávajících i navržených biocenter a ochranné koridory navržených biokoridorů, v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na jejich funkčnost resp. potenciální úpravy při dosažení požadovaných parametrů,

- potenciální kolize rozvojových ploch s prvky ÚSES je upřesněna na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP:

- „**BK** - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost prvků ÚSES plošným vymezením biokoridorů o šířce odpovídající jejich biogeografickému významu“.

E.3 KRAJINNÁ ZELEŇ

E.3.1 KRAJINNÁ ZELEŇ

PLOCHY LESNÍ (LESNÍ ZELEŇ)

- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů ploch lesních (L) v řešeném území.
- Obnovu lesů realizovat uvážlivým umístováním **obnovných prvků** s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií a svahů.
- Ve svažitéch lesních pozemcích náchylných ke vzniku rýhové **eroze** provádět vyklizování a soustředování vytěžené dřevní hmoty šetrnými způsoby a technologiemi.
- Organizovanou **rekreaci a sportovní vyžití** na lesních pozemcích směřovat do lesů subkategorie lesa zvláštního určení - příměstských a dalších lesích se zvýšenou rekreační funkcí,
 - výjimkou jsou úpravy bez územních nároků - singltrek, běžná turistika apod.
- Plochy aktuálního charakteru vzrostlého lesa začlenit do PUPFL za podmínky souhlasu orgánů státní správy lesů a ochrany přírody a krajiny a vlastníků dotčených pozemků,
 - zalesnit části území zejména jižně Ovčí hory – plochy:
 - k.ú. Chrastava I: 34.N (plochy přírodní lesní - je součástí vymezeného funkčního BC 506 místního významu), 35.L, 36.L, 37.L, 38.L, 39.L (plochy lesní),
 - k.ú. Dolní Chrastava: 97.L (plochy lesní).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NELESNÍ ZELEŇ)

- Za nedílnou součást ploch zemědělských (K) považovat **solitéry, remízky a pásy** nelesní zeleně, její detailní rozmístění řešit podrobnými pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické příměstské krajiny.
- Způsoby **využívání složek půdního fondu** diferencovat a podřizovat zájmům ochrany přírody a krajiny,
 - výskyt náletových struktur na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích nepovažovat za limit pro obnovu zemědělského hospodaření.
- Bez ohledu na existenci **pozemkových úprav**:
 - chránit na celém řešeném území vzrostlou nelesní zeleň, případnou likvidaci prvků zeleně patřičně zdůvodnit a odsouhlasit orgánem ochrany přírody, případně podmiňovat **náhradní výsadbou**,
 - zakládat **dřevinné doprovody** s ochrannou, hygienickou i estetickou funkcí podél stávajících komunikací a vodotečí v závislosti na prostorových možnostech,
 - již v projektové přípravě nových dopravních a vodohospodářských staveb vymežit dostatečný prostor pro umístění alejí a dřevinných doprovodů.

E.3.2 SÍDELNÍ ZELEŇ

- Podkapitola E.3.2 byla přesunuta pod označením C.2.5 Systém sídelní zeleně

E.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- V řešeném území zachovat stávající drobné vodní plochy doplňující základní kostru ploch vodních a vodohospodářských (V) tvořenou toky Lužické Nisy a Jeřice,
 - rehabilitovat rybníky u sídliště Střelecký vrch,
 - stabilizovat městské koupaliště ve stávající poloze,
 - vytvářet územní podmínky pro sportovně rekreační využití vodních ploch a zvýraznění jejich estetické funkce ve městě.
 - v souvislosti se založením pěší zóny z estetických důvodů provést odkrytí Lučního potoka v úseku od Turpišovy ulice do otevřeného koryta,

- dalších úsecích realizovat vyčištění, zpřístupnění a ozelenění cenných nábrežních prostor, po obnově Lučního rybníka revitalizovat celou údolní nivu Lučního potoka.
- Zajišťovat ochranu vodních toků před jejich **znečištěním** důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především technickým řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku,
 - minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
 - realizovat vsakovací zařízení,
 - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následné regulované vypouštění do recipientu.
- Ve spolupráci s jednotlivými vlastníky provádět vyčištění a nutnou **údržbu koryt** vodních toků a opevnění nábrežních zdí,
 - v úseku nad soutokem Jeřice s Vítkovským potokem odstranit havarijní stav opevnění v souvislosti s přeložkou komunikace Pobřežní rekonstrukcí nábrežních zdí v celém jejím průběhu.
- Respektovat **stanovená záplavová území** Lužické Nisy a Jeřice.
 - při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích respektovat podmínky stanovené správcem toku i povodí a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území jako limit využití území.
- Pro činnosti v záplavových územích i podél ostatních vodních ploch respektovat následující upřesňující **podmínky**:
 - zachovávat oboustranně volný manipulační pruh v šíři min. 6m od břehové čáry z důvodu možnosti provádění údržby,
 - nepřipouštět **terénní úpravy** ani nadměrné **bujení vegetace** omezující plynulý odtok velkých vod,
 - v odůvodněných případech povolovat stavby určené pro potřeby **rekreace** - cyklistické stezky, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování, zahrádky bez staveb a oplocení,
 - v odůvodněných případech povolovat stavby, které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou **konstrukčně** řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
 - veškeré zásahy do toků nebo související s tokem (úpravy nábrežních zdí, výústní objekty, regulace toku, odkrytí zatrubněné vodoteče, přemostění atd.) projednat se správcem toku,
- Nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v **jiné obci**.
- V rámci **snižování ohrožení území povodněmi** vedle revitalizace problémových úseků vodních toků resp. zkapacitnění části koryt toků realizovat adekvátní protipovodňová opatření v krajině,
 - jako součást protipovodňových opatření propojovat a rozšiřovat pásy sídelní zeleně podél vodních toků a ve stanovených záplavových územích,
 - realizaci protipovodňových opatření a staveb ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Ve zvláště chráněném území Přírodního parku Ještěd zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby:
 - neprovádět protipovodňová opatření technického charakteru,
 - vyloučit zásahy měnící charakter úseků s dochovaným přírodním korytem,
 - zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy.
- Investice do protipovodňových opatření územně stabilizovat jako **veřejně prospěšné stavby a opatření**, jedná se zejména o koridor protipovodňových opatření PO9 na Lužické Nise vyplývající ze ZÚR LK.

E.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby.
- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro eliminaci případných **erozních jevů**:
 - vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
 - vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve **svažitých pozemcích**,
 - důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
 - při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty.

E.6 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit **běžnou** rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
 - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství** (P) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury silniční (M),
 - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **účelových komunikací**, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.
- Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy veřejných cest, v krajním případě rušené cesty překládat.
- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení** cestní sítě řešit prostupnost:
 - vyčleněním cest z oplocení,
 - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
 - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- V řešeném území respektovat **nevýhradní ložiska** nerostných surovin uvedená v tabulce:

Tab.: Nevýhradní ložiska evidovaná

číslo ložiska	název	stav	nerost	surovina	plocha ha
D 3244500	Dolní Vítkov	dosud netěženo	krystalické břidlice	stavební kámen	28,29
D 5264100	Horní Chrastava	dosud netěženo	žula	technické zeminy, štěrkopísky	0,58
D 3244400	Mlýnice	dosud netěženo	ortorula	stavební kámen	39,69 ¹⁾

Pozn.: ¹⁾ na území Chrastavy jen velmi malá část

- S ohledem na situování **prognózních ložisek** nerostných surovin na území Přírodního parku Ještěd nepodporovat případné snahy o zahájení těžby.
- Ložiska **nevyhrazených nerostů** respektovat jako součást pozemku.

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY

- V řešeném území respektovat registrovaná **poddolovaná území** uvedená v tabulce:

Tab.: Poddolovaná území

ident.	název	suro- vina	stáří	přesnost	dokumentace	plocha m ²	věrohodnost
2616	Kristiánov - Vysoký	rudý	před i po 1945	méně přesná	nedostatečná	0	zjištěná
2585	Chrastava- Andělská Hora	rudý	před i po 1945	přesná	dobrá	550922	zjištěná
2573	Kryštofovo Údolí - Rokytnice	rudý	do 16.st.	přesná	částečná	1281808	zjištěná

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území města Chrastava**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro prostorové uspořádání jsou definovány pro jednotlivé regulační bloky označené regulačními kódy vymezené v **Hlavním výkresu (2)**, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu resp. blok.

F.1 DEFINICE

- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Přístřešky** jsou stavby o výšce max. 5 m a půdorysné ploše max. 30 m² využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro trvalé bydlení nebo rodinnou rekreaci.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, kde podlahovou plochu podlaží, které navazuje bezprostředně na veřejné prostranství, zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Integrovaná** je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.
- **Nerušící výroba** je ta, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení navazujícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
 - kvalita složek životního prostředí - zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
 - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
 - kvalita složek životního prostředí - zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.

- **Oplocení**, které je principiálně nepřípustné na všech nezastavitelných plochách řešeného území, nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní.
- **Zelení** se rozumí z hlediska biologického přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy - travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí - nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.
- **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení, úprav, kultur a činností, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch,
 - pokud jsou stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základního vybavení irelevantní.
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80% podlahové plochy předchozího podlaží.
- Případnou **odchylku** mezi vymezováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.
- Povinnost **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.

F.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Území města Chrastava je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále též plochy).

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

- Území města Chrastava se podle **zastavitelnosti** dělí na:
 - **zastavěné plochy** (pojem územního plánu) - plochy vymezené v ÚP Chrastava jako stabilizovaná součást legálně realizované stavební struktury města uvnitř nebo vně zastavěného území - soubor převážně zastavěných stavebních pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP,
 - **zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) - plochy navržené v ÚP Chrastava ke změně využití nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **plochy přestavby** (pojem územního plánu) - plochy navržené v ÚP Chrastava ke změně využití zastavěných ploch převážně uvnitř zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **nezastavěné plochy** (pojem územního plánu) - plochy vymezené v ÚP Chrastava jako stabilizovaná součást zastavěného nebo nezastavěného území - soubor převážně nezastavěných pozemků, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb a zařízení, která slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných, umožňují využívání podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP,

- **nezastavitelné plochy** (pojem územního plánu) - plochy navržené v ÚP Chrastava ke změně využití zastavěných i nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území (**plochy změn v krajině**), na nichž ÚP neumožňuje zastavění s výjimkou staveb a zařízení, která slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných, umožňují využívání podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP.

ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

kód	název
B	plochy bydlení
A	plochy smíšených aktivit
C	plochy smíšené centrální
O	plochy občanského vybavení
H	plochy občanského vybavení-hřbitovy
S	plochy občanského vybavení-sportu (též plochy sportu)
R	plochy rekreace
E	plochy výroby a skladování
I	plochy technické infrastruktury
M	plochy dopravní infrastruktury-silniční
G	plochy dopravní infrastruktury-vybavení
D	plochy dopravní infrastruktury-drážní
F	plochy dopravní infrastruktury-letecké
P	plochy veřejných prostranství

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (**PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**)

kód	název
V	plochy vodní a vodohospodářské
K	plochy zemědělské
L	plochy lesní
N	plochy přírodní
Z	plochy sídelní zeleně

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území města Chrastava se podle **časového rozlišení** dělí na:
 - **plochy stabilizované** - zastavěné i nezastavěné, na nichž ÚP Chrastava respektuje stávající stav využití území,
 - bude na nich zachován dosavadní charakter využití a případně umožněno další zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **plochy změn - zastavitelné**, které ÚP Chrastava vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,
 - **plochy změn - přestavby**, které ÚP Chrastava vymezuje ke změně využití znehodnocených zastavěných ploch převážně uvnitř zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury města umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,

- **plochy změn – nezastavitelné (plochy změn v krajině)**, které ÚP Chrastava vymezuje ke změně využití zastavěných i nezastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití nezastavitelných ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,
- **Koridory územních rezerv**, které ÚP Chrastava vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany těchto ploch pro prověření možnosti jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě,
 - v rozsahu takto vymezených koridorů se využití ploch stabilizovaných a ploch změn dále omezuje o takové stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti, které by znemožnily nebo podstatně ztížily možnost jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě - možnost umísťování staveb pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu - např. technická a dopravní infrastruktura.

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se podle přípustnosti v jednotlivých plochách vymezují jako:
 - **hlavní využití** - definuje charakter dané plochy,
 - musí zaujímat vždy více než 50 % výměry dané plochy,
 - **přípustné využití** - doplňuje charakter hlavního využití dané plochy, představuje další možnosti jejího využití,
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - **podmíněně přípustné využití** - není v rozporu s hlavním využitím dané plochy, představuje její doplňkové využití,
 - jeho povolení je kromě specifických podmínek uvedených pro jednotlivé plochy v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ vázáno na prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu využití dané plochy z hlediska:
 - významu v širším území,
 - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení
 - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
 - **nepřípustné využití** - nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
 - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách - nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich **užívání, umísťování staveb, zařízení, úprav, kultur a činností včetně jejich změn**,
 - při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Na plochách změn je přípustné **zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury města,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

PLOCHY BYDLENÍ	B
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení - rodinné domy, bytové domy	
smíšené funkce - domy smíšené funkce	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
ubytování - zejména koleje, ubytovny, hotely, penziony	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: - významu v širším území - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
rodinná rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	sousedí s plochami sídelní zeleně resp. volnou krajinou umísťování nových a zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 4 000 m ²
občanské vybavení - obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m ²
výroba - zejména nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravny, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, komerční administrativa	max. velikost pozemku 2 000 m ²
zemědělská výroba - rodinné farmy, chlévy, stodoly	sousedí s plochami zemědělskými max. velikost pozemku 2 000 m ²
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 600 m ² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy bydlení	

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT	A
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
smíšené funkce - domy smíšené funkce	
ubytování - zejména, ubytovny, motely, penziony	
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa	
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana, vězeňství, zvířecí útluky	
výroba - zejména nerušící výroba, sklady, opravy, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby města, komerční administrativa	
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
trvalé bydlení - rodinné domy, bytové domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
občanské vybavení - obchodní prodej	max. velikost pozemku 4 000 m ²
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály a vozovny VDO, areály údržby komunikací, ČSPHM, autobazary	
zemědělská výroba - rodinné farmy	sousedí s plochami zemědělskými
stavby pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 1 000 m² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí stávajících pozemků pro bydlení a občanské vybavení v ploše vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících pozemků pro výrobu a občanské vybavení v ploše	

PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ	C
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
-	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
smíšené funkce - domy smíšené funkce	
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
ubytování - zejména koleje, ubytovny, motely, hotely, penziony	
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	
komerční administrativa	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
občanské vybavení - obchodní prodej	max. velikost pozemku 4 000 m ²
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO, čerpací stanice pohonných hmot	
stavby a zařízení pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 600 m² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že:	
naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené centrální	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	O
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
občanské vybavení - zejména předškolní a školní výchova, vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice	
ubytování - zejména koleje, ubytovny, motely, hotely, penziony	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana, vězeňství, zvířecí útulky	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky - prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: - významu v širším území - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
činnosti, stavby, zařízení, úpravy, kultury	specifické podmínky
občanské vybavení - obchodní prodej	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO, čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
stavby pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy občanského vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ-HŘBITOVY	H
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pohřbívání - zejména hroby, urnové háje, márnice, smuteční síně, kaple, kostely, krematoria, rozptylové loučky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: - významu v širším území - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu - vývolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
Zahradnictví	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: - naruší kvalitu prostředí plochy hřbitova - naruší celistvost a funkčnost plochy hřbitova	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT	S
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované převážně v uzavřených objektech - zejména stadiony, sportovní haly, tělocvičny, sokolovny, bazény, krytá hřiště se zvláštním vybavením	
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované na otevřených plochách - zejména, lyžařské skokanské areály, stavebně upravená hřiště, cyklistické, běžecké, jezdecké a jiné nemotoristické areály, areály vodních sportů vč. vodních ploch pro sportovní rekreační využití, kynologická cvičiště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreace - veřejná tábořiště, autokempy, rozhledny	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
občanské vybavení - zejména restaurace, služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
ubytování - zejména ubytovny, motely, hotely, penziony	
stavby pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy sportu naruší celistvost a funkčnost plochy sportu	

PLOCHY REKREACE	R
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zahrádkářské a chatové osady - včetně staveb pro rodinnou rekreaci	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
intenzivně upravená rekreační zeleň - zejména pobytové louky, přírodní hřiště, tábořiště a koupaliště	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: - významu v širším území - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované na otevřených plochách - zejména stavebně upravená hřiště	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že:	
naruší kvalitu prostředí plochy rekreace	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	E
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
výroba - zejména průmyslová a stavební výroba, výroba energie, sklady, překladiště, opravy, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, technické služby města, komerční administrativa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zemědělská výroba - kapacitní stáje, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby	
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana, vězeňství, zvířecí útulky	
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, areály údržby komunikací, areály kamionové přepravy, odstavné plochy a parkovací objekty NA, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: - významu v širším území - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
občanské vybavení - zejména předškolní výchova, vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, komerční služby, obchodní prodej, stravování, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění hlavního přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy
ubytování - zejména, ubytovny, motely, penziony	
železniční doprava - vlečky	
stavby pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 2 000 m² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy výroby a skladování jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	I
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura - zejména zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, výroba energie, zásobování energií (teplo, elektřina), doprava produktů (plynná a kapalná média), elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace), likvidace a ukládání tuhých odpadů	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky:
integrováná výroba	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m ² , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez bytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrováné stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy technické infrastruktury jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-SILNIČNÍ	M
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava - zejména rychlostní komunikace, silnice I., II., III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení - zejména přilehlé parkoviště a parkovací objekty, čerpací stanice pohonných hmot	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky:
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m ² , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-silniční jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-silniční naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-silniční	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-VYBAVENÍ	G
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály a vozovny VDO, areály údržby komunikací, areály kamionové přepravy, odstavné plochy a parkovací objekty NA, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
občanské vybavení - zdravotní služby, komerční služby, stravování, obchodní prodej, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
ubytování - zejména, ubytovny, motely, penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
železniční doprava - vlečky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
stavby pro reklamu	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 600 m² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-vybavení jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-vybavení naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-vybavení	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- DRÁŽNÍ	D
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
železniční doprava - zejména trati a kolejiště, železniční vlečky, nádraží, železniční stanice a zastávky, železniční překladiště, nákladové obvody, depa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: - významu v širším území - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
dopravní vybavení - veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO	
výroba - zejména průmyslová výroba, výroba energie, sklady, překladiště, opravy, technické služby města, komerční administrativa	slouží zajištění účelného využití uvolňovaných částí dané plochy
občanské vybavení - zejména předškolní výchova, věda, výzkum, kultura, sport, zdravotní služby, komerční služby, stravování, obchodní prodej, bezpečnost a obrana státu, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží zajištění účelného využití uvolňovaných částí dané plochy
ubytování - zejména, ubytovny, motely, penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-drážní jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-drážní naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-drážní	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-LETECKÉ	F
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
letecká doprava - zejména přistávací dráhy, ranveje, hangáry, heliporty, odbavovací a zabezpečovací zařízení, překladiště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: - významu v širším území - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
ubytování - zejména, ubytovny, motely, penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
občanské vybavení - zejména věda, výzkum, kultura, sport, zdravotní služby, komerční služby, stravování, obchodní prodej, bezpečnost a obrana státu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
dopravní vybavení - veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO	
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy dopravní infrastruktury-letecké jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-letecké naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-letecké	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	P
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava - zejména místní komunikace I., II., III. třídy	
bezmotorová doprava, shromažďování - zejména místní komunikace IV. třídy, návsi, náměstí	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení - zastávky VDO, vyhrazená parkoviště OA	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
dopravní vybavení - veřejná parkoviště a parkovací objekty OA	podzemní řešení s veřejným prostranstvím v úrovni parteru
občanské vybavení - zejména kultura, sport, stravování, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem města
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m², parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností pěstelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy veřejného prostranství jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství naruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství	

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	V
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy - zejména řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: - významu v širším území - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
vodní hospodářství, energetika, doprava, rekreace, chov ryb a vodních ptáků - zejména hráze, zdrže, jezy, mola, přístaviště, zařízení k využití vodní energie přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, pro chov vodních hospodářských zvířat, pro uskladnění surovin a produktů zajištění vodního hospodářství - technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a propustnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny – mobiliář, stavby drobné architektury do 10 m² bez pobytových místností informační zařízení, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a propustnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy vodní a vodohospodářské naruší celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	K
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělský půdní fond dle evidence KN - zejména orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), zahrady, ovocné sady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy - zejména extenzivní louky a pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, stromořadí a ostatní krajinná zeleň	
PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
speciálních kultur s hospodářským využitím - zejména plochy pro pěstování energetických plodin a rychlerostoucích dřevin, vánočních stromků, konstrukce intenzivních sadů	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd se nepřipouští
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti - zejména přístřešky pro dočasné ustájení zvířat, uskladnění zemědělských surovin a produktů, posedy, krmelce apod. zajištění zemědělského hospodaření - zejména konstrukce závlah, konstrukce pro pěstování zvláštních kultur přístřešky pro chov hospodářských zvířat, pro uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a propustnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny – mobiliář, stavby drobné architektury do 10 m² bez pobytových místností informační zařízení, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a propustnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy zemědělské naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské	

PLOCHY LESNÍ	L
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
lesní hospodaření a výkon myslivosti - zejména, technická zařízení pro myslivost zajištění lesního hospodaření - zejména veškerá bezlesí na PUPFL vč. účelové cestní sítě, lesní školky vč. konstrukcí závlah přístřešky pro péči o lesní zvěř, pro uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a propustnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny – mobiliář, stavby drobné architektury do 10 m² bez pobytových místností informační zařízení, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a propustnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy lesní naruší celistvost a funkčnost plochy lesní	

PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)	N
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů - zejména lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy - zejména extenzivně využívaná orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky:
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny - zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m ² , plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny – mobiliář, stavby drobné architektury do 10 m ² bez pobytových místností informační zařízení, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy přírodní naruší celistvost a funkčnost plochy přírodní naruší zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	Z
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
extenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň - zejména parky a lesoparky, pobytové louky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
hospodářská i rekreační zeleň tvořící nedílnou součást celoměstského systému - zejména remízky, louky a pastviny, golfové hřiště, ... se zajištěnou veřejnou prostupností	
doprovodná zeleň tvořící nedílnou součást celoměstského systému - zejména podél vodotečí a komunikací, umožňující dopravní připojení přiléhajících ploch	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: - významu v širším území - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů specifické podmínky:
intenzivně upravená rekreační zeleň - zejména přírodní hřiště, lyžařské a cyklistické sjezdové svahy, běžecké a jezdecké a jiné nemotoristické areály, tábořiště, koupaliště zajištění rekreačního využití zeleně - zejména pódia, lanové dráhy a vleky, osvětlení, zasněžování přístřešky - pro obsluhu, občerstvení a hygienu parkování OA a autobusů cvičiště pro účely zvláštních zájmů - zejména obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m² souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocenky a ohradníky vodní toky a vodní plochy do 2 000 m², plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací rekreační využití krajiny – mobiliář, stavby drobné architektury do 10 m² bez pobytových místností informační zařízení, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko, že: naruší kvalitu prostředí plochy sídelní zeleně naruší celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně	

F.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající ze **stávajících limitů** využití území, daných příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
- výčet stávajících limitů a jejich střet s rozvojovými plochami je uveden v textové části odůvodnění ÚP a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.
- Využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

- Stanovuje se omezení využití stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z uplatnění **limitů využití území** daných příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími při realizaci koncepce ÚP,
- výčet navržených „limitů“ je uveden níže a zakres proveden v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje:
 - ÚSES - biocentra a biokoridory místního územního systému ekologické stability (ÚP - kapitola „E.2 Územní systém ekologické stability“),
 - návrh registrace šesti prvků vzrostlé nelesní zeleně - lípy malolisté v kategorii VKP (ÚP - kapitola „E.1 Ochrana hodnot krajiny, krajinný ráz“),
 - OP navržených ploch PUPFL (PrP),
 - OP navržených úseků elektrického VN/VVN vzdušného vedení a trafostanic (PrP),
 - OP navržených úseků elektrického VN/VVN kabelového vedení a trafostanic (PrP, nezakresleno),
 - OP a bezpečnostní pásma navržených úseků STL/VTL plynovodních řadů a objektů (PrP),
 - OP navržených úseků vodovodních řadů a objektů (PrP, nezakresleno),
 - OP navržených úseků kanalizačních řadů a objektů (PrP, nezakresleno),
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými „limity“ řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch byl limit stanoven.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy železničních tratí a pozemních komunikací ohrožených **hlukem z dopravy**, viz kapitola „D.1.7 Negativní účinky hluku z dopravy“.
- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy pro výrobu a kapacitní obchod ohrožených **hlukem z jejich provozu**.
- Při umísťování staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých ploch pro výrobu a kapacitní obchod (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP:
 - „H1 - při umísťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“,
 - „H2 - při umísťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“.

- Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků z **ploch výroby a skladování (E) nově umisťovaných** do stávající zástavby bránit:
 - urbanistickými opatřeními při umisťování staveb - územní studie, DÚR,..., která znamenají zónování areálů, zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše výroby a skladování,
 - architektonickými opatřeními - dispoziční řešení výrobních provozů,
 - technickými opatřeními na výrobních objektech - speciální okna, omítky, clony, kvalitní povrchy komunikací, protihlukové zábrany,
 - přitom upřednostňovat tvorbu městského prostoru,
 - organizačními opatřeními - úpravy režimu provozu.
- Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků ze **stávajících ploch výroby a skladování (E)** obestavovaných navrženou obytnou zástavbou bránit:
 - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
 - urbanistickými opatřeními při umisťování staveb - územní studie, DÚR,..., která znamenají funkční zónování ploch pro bydlení (B) s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce - vybavení, ochrannou zeleň a umístění protihlukových zábran,
 - architektonickými opatřeními - orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Stanovují se koridory **navržených železničních tratí**, které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch,
 - koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2), v místech, kde zakresleny nejsou, považuje se za ně vlastní vymezená plocha dopravní infrastruktury-drážní (D),
 - do vydání ÚR na umístění železniční trati mohou být stavby ve vymezeném koridoru umisťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu - např. technická a dopravní infrastruktura,
 - po upřesnění umístění železniční trati v platném ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu železniční trati využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
 - pokud je příslušná železniční trať zařazena mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **navržené plochy pozemních komunikací** (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám zastávky VDO a doprovodnou zeleň,
 - hranice ochranných koridorů jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2), do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být stavby v takto vymezeném území umisťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno v celém takto vymezeném prostoru, a to při maximálním respektování stávající zástavby.
 - tato omezení jsou v rozvojových plochách upřesněna na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP:
 - **OK** - v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. navržených úseků, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy pozemních komunikací** (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávky VDO a doprovodnou zeleň,
- hranice ochranných koridorů se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na plochy pozemních komunikací **přenášejících významné turistické trasy** (multifunkční turistické koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto tras při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro doprovodné vybavení, křižovatková napojení a doprovodnou zeleň,
- koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5).

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **liniová vedení technické infrastruktury** navržená mimo veřejná prostranství (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto vedení do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených jejich charakteristikou,
- hranice ochranných koridorů se nezakreslují, vymezují se vzdáleností 10 m na každou stranu od osy liniového vedení zakreslené ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3), do vydání ÚR na umístění vedení mohou být stavby v takto vymezeném území umísťovány pouze tak, aby vedení mohlo být realizováno v celém takto vymezeném prostoru, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

OCHRANA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby dotýkající se **veřejných prostranství**, která jsou nedílnou součástí těchto ploch, v nichž je nutno prokázat potenciální vliv jejich využití na funkčnost těchto veřejných prostranství,
- přitom musí být pro uživatele zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby v docházce do 400 m zajištěna dostatečně kapacitní veřejná prostranství s funkcí hřišť a rekreační zeleně, která jsou zakreslena v územní studii zeleně, případně navržena nová, která je plnohodnotně nahradí.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazujících na **přírodní prvky**, v nichž je nutno z hlediska migračního režimu, vodního režimu, terénních úprav a celkové ekologické funkce prokázat potenciální vliv jejich využívání na funkčnost a úpravy stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů, jedná se o:
 - plochy do vzdálenosti 20 m od hranice **biocenter**, nezakreslují se,
 - plochy do vzdálenosti od osy **biokoridorů** odpovídající jejich biogeografickému významu (MBK - 20 m, RBK, NBK - 40 m), nezakreslují se,
 - plochy zasahující do **údolních niv** (VKP ze zákona), definovaných součtem ploch záplavového území a ploch do vzdáleností 10 m od břehové čáry vodní plochy resp. osy toku, nezakreslují se
 - plochy do vzdálenosti 25 m od hranice **lesních pozemků** (VKP ze zákona), nezakreslují se.

- Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby dotčených případným výskytem **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů**, v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na tato stanoviště - nezakreslují se, jsou upřesněna na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP:

- „CH - v dalších stupních projektové přípravy prokázat vliv nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů“.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle **§ 18 odst. 5** stavebního zákona se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.
- V nezastavěném území **Přírodního parku Ještěd** se umisťování staveb, zařízení a jiných opatření podle **§ 79 odst. 2** stavebního zákona nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území města Chrástava jsou dány níže uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“,
- to však nezabývá stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat (ne)narušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.
- Stabilizované plochy, resp. jejich homogenní části a rozvojové plochy mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
- Regulační kódy pro rozvojové plochy (plochy změn) se definují ve tvaru:

16.O.9.30.40

↑ ↑ ↑ ↑ ↑
pořadové číslo funkce výšková hladina v metrech maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn) minimální koeficient zeleně (Kz)

- 1. pozice (1-99) označuje pořadové číslo plochy změny v rámci katastrálního území,
- 2. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
- 3. pozice (0-30) označuje výškovou hladinu zástavby,
- 4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění Kn),
- 6. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),
- regulační kódy pro zastavitelné plochy a plochy přestavby v případech, kdy převládají specifické podmínky nad prostorotvornými, a pro nezastavitelné plochy (**plochy změn v krajině**) se uvádějí pouze s pozicemi 1. a 2. (označení a funkce).

- Regulační kódy pro stabilizované plochy se definují ve tvaru:

O.2

↑ ↑
funkce výšková hladina v metrech

- 1. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
- 2. pozice (0-30) označuje výškovou hladinu zástavby, pokud je to smysluplné

- **Výšková hladina zástavby** nesmí překročit stanovenou maximální hodnotu v metrech, přičemž z této hodnoty 6 m je určeno pouze pro zahrnutí rozdílu mezi nejnižším a nejvyšším místem napojení na svažitý terén resp. přípustnost využitelných zakončujících podlaží („podkroví“)
- výšková hladina zástavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s **terénem** – nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,

- nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky stavby,
- stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění **technologických zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška - komíny, stožáry, výtahy.
- Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, pokud nebude v územní studii ověřeno jiné řešení, přitom platí nejvýše výšková hladina stanovená regulačním kódem pro danou plochu,
- výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti dvojnásobku jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí vyšší výška.
- **Výškové dominanty** nad rámec stanoveného regulačního kódu jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou ve schválené územní studii, která vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území.
- **Kn** - koeficient zastavění nadzemními stavbami je poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%),
 - nadzemní části staveb se do Kn nezapočítají v případě jejich úplného zakrytí upraveným terénem, který plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby, připouští se nutné umístění vstupů a vjezdů,
 - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě § 79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, kůlny, bazény, skleníky, přístřešky,...).
- **Kz** - koeficient zeleně je poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%),
 - zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter, zejména energetických zařízení obnovitelných zdrojů.
- Při dělení **rozvojových** ploch na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách Kn a Kz uplatňován přiměřeně s přihlédnutím k jejich specifickému charakteru (rozmístění veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...) a jejich umístění na ploše (střed, okraj, nároží,...), nebo k urbanistické struktuře nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.
- Při výstavbě na **stabilizovaných** plochách bude Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k dané ploše, stanovení intenzity využití pozemků v plochách bude prováděno s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře plochy (intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, rozmístění veřejných prostranství a zeleně,...) nebo k urbanistické struktuře nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací.
- Předepsané hodnoty výšky a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území,
 - předepsané hodnoty výšky a Kn zároveň **definují prostorovou strukturu** území a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy vyžadováno.
- **Prostorové uspořádání** stávajících staveb na plochách stabilizovaných překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat,
 - v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.

- **Prostorové uspořádání** stávajících staveb na plochách změn překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pouze při stavební údržbě, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- **Charakter a struktura nové zástavby** na stabilizovaných i zastavitelných plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby (bloková, solitérní, městská, venkovská, ...) pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Stavební pozemky** se vždy vymezují tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a na rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami,
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků se nestanoví,
 - za účelem zajištění rozptýlené stavební struktury v okrajových částech města může být počet objektů resp. bytů na ploše upřesněn na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP:
 - „**1ST** - plocha umožňuje umístění limitovaného počtu staveb hlavního resp. přípustného využití“.
- V k.ú. **Andělská Hora u Chrastavy** na plochách bydlení (B) za účelem zvláštní ochrany krajinného rázu tohoto území ležícího uvnitř Přírodního parku Ještěd uplatňovat na novostavby, rekonstrukce i přístavby zvláštní prostorové regulativy:
 - nepřípustnost využití pro rekreační chaty,
 - minimální vzdálenost mezi objekty RD vč. hospodářských přístaveb 20 m (kromě návsi),
 - minimální poměr stran půdorysu objektu RD 1,5,
 - střecha sedlová s orientací hřebene podél vrstevnic se sklonem 40 – 45° (kromě návsi),
 - užití přírodních stavebních materiálů a historizujících architektonických prvků tak, aby vnější výraz objektů byl blízký v daném místě převažující původní zástavbě

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

- **Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO), stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:**

Tab.: **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
2.M	Liberecká – Frýdlantská - východní obchvat centra silnicí III/27250	
6.G	Pobřežní – záchytné parkoviště pro městské centrum na II/592	
111.F	Vysoká – legalizace agroletišť	

Tab.: **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (zpřesnění koridorů ZÚR LK)**

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
D28	Koridor železniční tratě č. 089 Liberec – Hrádek nad Nisou – Rybníště	

Tab.: **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury na veřejných prostranstvích**

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
3.P	Loudátova - úprava jižního segmentu okruhu kolem centra	
4.P	Za restaurací Koruna – pěší spojka	
10.P	Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22	
24.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	
25.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	
26.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	
29.P	Revoluční - úprava jižního segmentu okruhu kolem centra	
32.P	Textilanská – stezka podél rybníků na sídlišti Střelecký vrch	
41.P	Vítkovská – zpřístupnění hlavní rozvojové plochy pro bydlení	
45.P	Liberecká – obsluha rozvojových ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	
50.P	Liberecká – obsluha rozvojových ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	
72.P	Pobřežní – Bílokoštelecká – zklidněné napojení rozvojových ploch	
75.P	Nádražní – Pobřežní – napojení rozvojových ploch, rekonstrukce mostu	
76.P	Nádražní – úprava přednádražního prostoru	
130.P	Andělohorská - pěší nástup k lyžařskému areálu	

Tab.: **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
T1 - 175.I	Vodojem Horní Vítkov I.	
T2 - 176.I	Vodojem Horní Vítkov II.	
T3	Nadzemní vedení VN 22kV včetně trafostanice TN1	
T4	Nadzemní vedení VN 22kV včetně trafostanice TN9	
T5	Nadzemní vedení VN 22kV včetně trafostanice TN6	
T6	Nadzemní vedení VN 22kV včetně trafostanice TN10	
T7	Nadzemní vedení VN 22kV včetně trafostanice TN5	
T8	Nadzemní vedení VN 22kV včetně trafostanice TN7	
T9	Kabelové vedení VN 22kV včetně trafostanice TN4	
T10	Kabelové vedení VN 22kV včetně trafostanic TN3 a TN625	
T11	Kabelové vedení VN 22kV	
T12	Kabelové vedení VN 22kV včetně trafostanice TN8	
T13	Teplodvodní rozvod – propojení systémů zásobování teplem	
T14	Úprava teplodvodního rozvodu na sídlišti Střelecký vrch	

Tab.: **Veřejně prospěšné stavby a opatření-snižování ohrožení území povodněmi (zpřesnění koridorů ZÚR LK)**

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
PO9	Koridor protipovodňových opatření na Lužické Nise	

Tab.: Veřejně prospěšné stavby a opatření - multifunkční turistické koridory (zpřesnění koridorů ZÚR LK)

VPO číslo	umístění / účel	poznámka
D40	MTK Lužická Nisa - cyklotrasa Odra-Nisa	
D42	MTK Nová Hřebenovka	

Tab.: Veřejně prospěšná opatření – založení / dotvoření prvků ÚSES

VPO číslo	prvek ÚSES	převažující využití ploch dle ÚP	poznámka
VPO 1	rozšíření BC 1254 část	K	plocha 86.N
VPO 2	založení BK 1254/1405 část	K	
VPO 3	založení BK 1248/1249	K	
VPO 4	založení BK 1403/1249/1248 část	K	
VPO 5	založení BK 1251/1252 část	K	

Tab.: Veřejně prospěšná opatření – vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu (zpřesnění ZÚR LK)

VPO číslo	popis
	část trasy nadregionálního biokoridoru K19MB
VPO6 (K19MB)	33-RC1271
VPO7 (K19MB)	úsek trasy biokoridoru 33/158
VPO7 (K19MB)	BC159 část
	část trasy regionálního biokoridoru RK640
VPO8 (RK640)	úsek trasy biokoridoru 10/504
VPO8 (RK640)	BC506 část
VPO8 (RK640)	úsek trasy biokoridoru 506/507
VPO8 (RK640)	BC507
VPO8 (RK640)	úsek trasy biokoridoru 507/508
VPO8 (RK640)	BC508
VPO8 (RK640)	úsek trasy biokoridoru 508/509
VPO8 (RK640)	BC509
VPO8 (RK640)	úsek trasy biokoridoru 509/510

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

- **Veřejně prospěšné stavby (VPS)**, pro které lze uplatnit předkupní právo, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

Tab.: Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

VPS číslo	umístění / účel	předkupní právo ve prospěch	katastrální území - dotčené parcely
9.S	Turpišova – rozšíření městského sportovního areálu	město Chrastava	Chrastava I - 570/4, 570/5 č, 575/2 č, 575/4, 579 č, 580 č, 581 č, 582 č, 1417/2
11.S	Sportovní – rozšíření areálu městského koupaliště	město Chrastava	Chrastava I - 1369/3, 1306/2
12.S	Vítkovská – rozšíření areálu městského koupaliště	město Chrastava	Chrastava I – 750/1, 744/1 č, 1332 č, 1339/1
27.S	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků	město Chrastava	Chrastava I – 593/1, 593/2, 593/3, 593/4, 593/5, 593/6
28.S	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků	město Chrastava	Chrastava I – 614/2, 614/5, 614/6 č, 614/7, 631/1, 631/4

- Žádné plochy **veřejných prostranství (P)**, na které může město Chrastava uplatnit předkupní právo, se v územním plánu nevymezují.
- **Asanace území** se v ÚP nenavrhují.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- Vymezují se plochy a koridory **územních rezerv** zakreslené v Hlavním výkresu (2) a uvedené v následujícím výčtu:

Tab.: Vymezení koridorů územních rezerv

plocha/ koridor	umístění / účel	využití navržené v ÚP	poznámka
R11.O	Školní ulice - střední nebo speciální školství	plochy sídelní zeleně (Z)	
R12.O	Školní ulice - střední nebo speciální školství	plochy zemědělské (K)	
R61.M	průtah I/35 – připojovací rameno z Pobřežní ulice	plochy sídelní zeleně (Z)	
R141.A	Vítkovská – využití rekultivované skládky	plochy zemědělské (K)	

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

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

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

- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí zohlednit **komplexní řešení**, kterým je umísťování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, komunikací, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Na soustředěných zastavitelných plochách s polyfunkční strukturou a **složitými prostorovými vazbami** je toto komplexní řešení nutno zajistit pořízením územní studie,
- rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou zakresleny ve Výkresu základního členění území (1) a uvedeny v následujícím výčtu:
- **22.B, 23.B, 24.P, 25.P, 49.B, 50.P, 70.B, 71.C, 72.P, 77.A, 79.C, 80.A, 81.A, 82.A.**
- Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. **ploch stabilizovaných**, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.
- Územní studie podrobně **upřesní**:
 - nezastavitelné části zastavěných a zastavitelných ploch,
 - koeficient zastavění pozemků,
 - výškovou hladinu, odstupy objektů,
 - vymezení prostorů pro veřejná prostranství,
 - vymezení prostorů pro občanské vybavení,
 - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
 - způsob napojení na technickou infrastrukturu,
 - vhodné využití částí území ve vztahu k záplavovému území,
 - posouzení hluku minimálně v rozsahu požadavků KHS.

- **Lhůta pro pořízení** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je **6 roků** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Chrastava.

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

- Nevymezují se žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním **regulačního plánu**.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

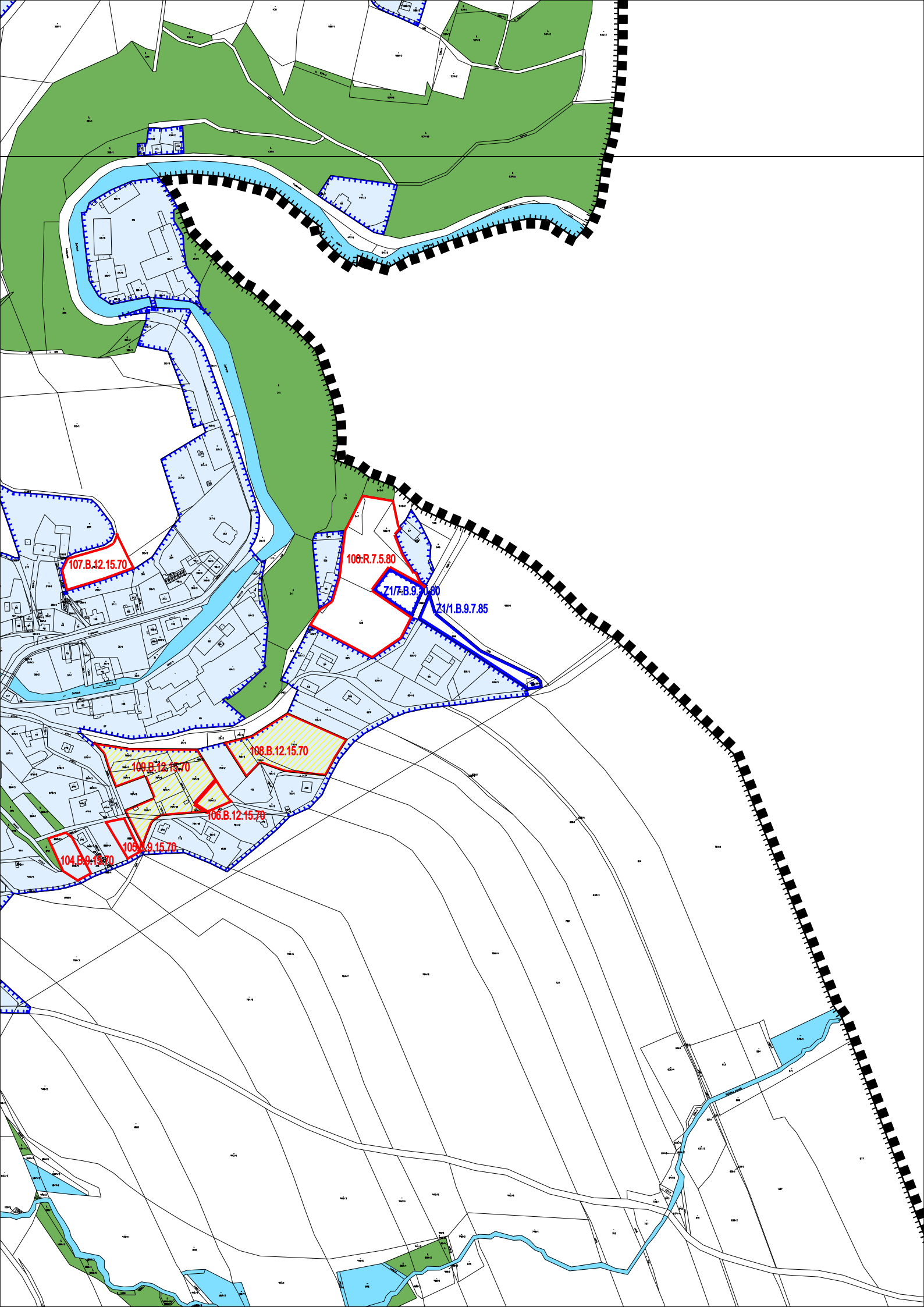
- Pořadí změn v území (etapizace) se **nestanoví**, zástavba města se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností ve vazbě na oborové dokumenty a realizaci podmiňujících investic.

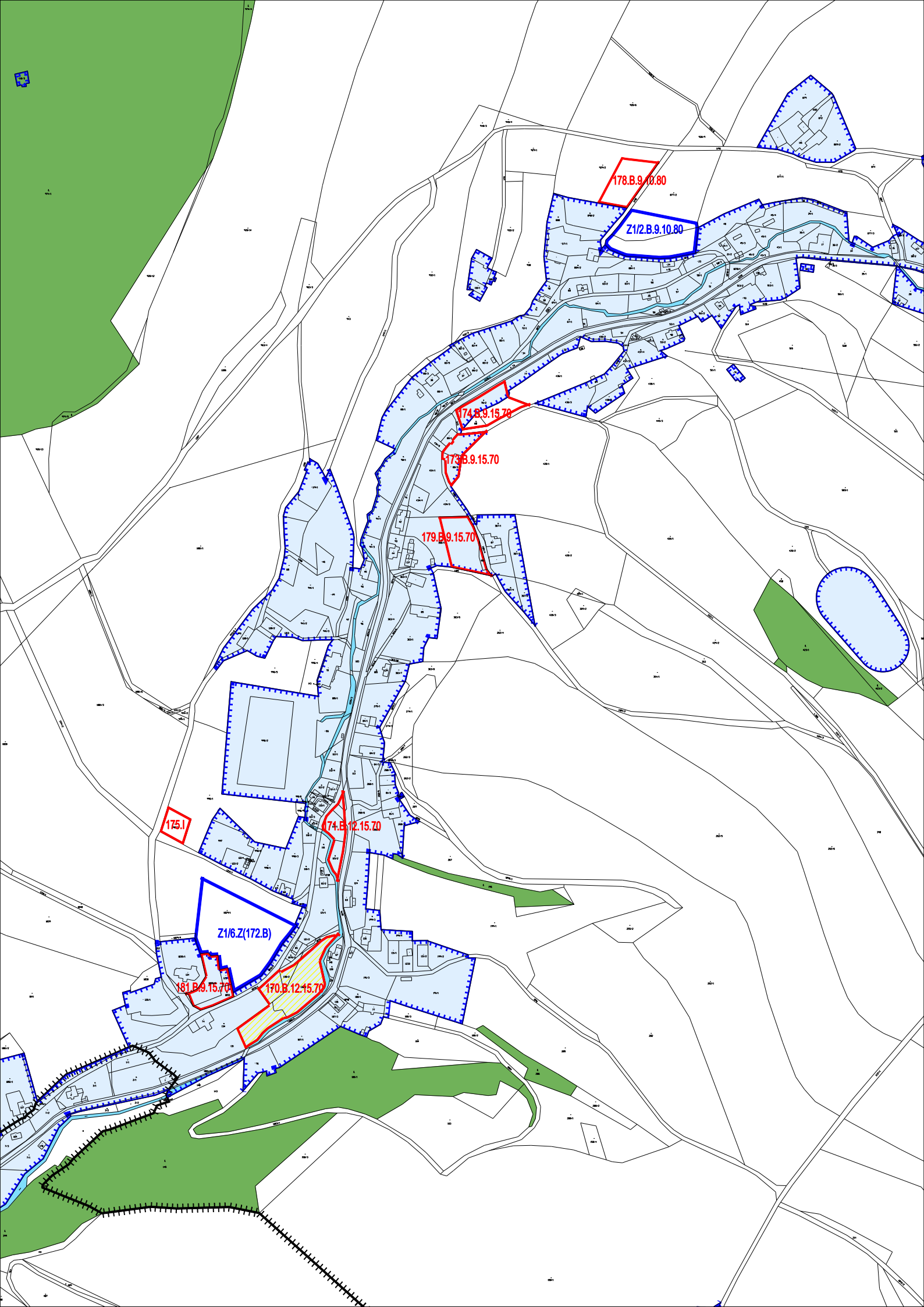
O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, ~~PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

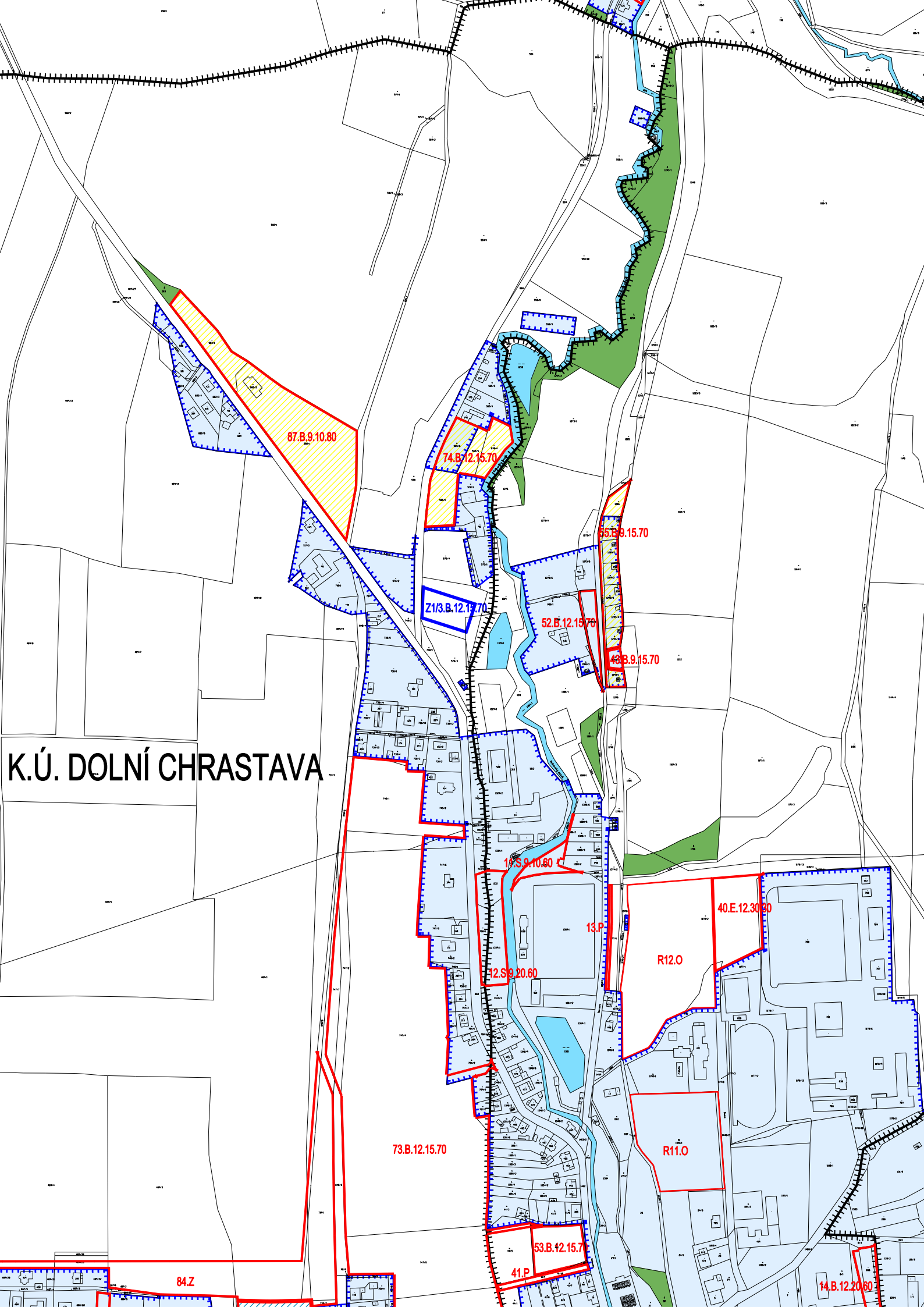
- Jako **architektonicky významné** stavby, ~~pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~ ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., se vymezují veškeré stavby hlavního využití v **plochách smíšených centrálních (C)** a **plochách občanského vybavení (O)**, **které formují veřejná prostranství**.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP CHRASTAVA A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část Územního plánu Chrastava obsahuje 74 stran formátu A4.
- Grafická část Územního plánu Chrastava obsahuje 4 výkresy formátu 2xA0.







K.Ú. DOLNÍ CHRÁSTAVA

87.B.9.10.80

74.B.12.15.70

Z1/3.B.12.15.70

52.B.12.15.70

55.B.9.15.70

43.B.9.15.70

19.S.9.10.60

13.P

72.S.9.20.60

R12.0

40.E.12.30.80

73.B.12.15.70

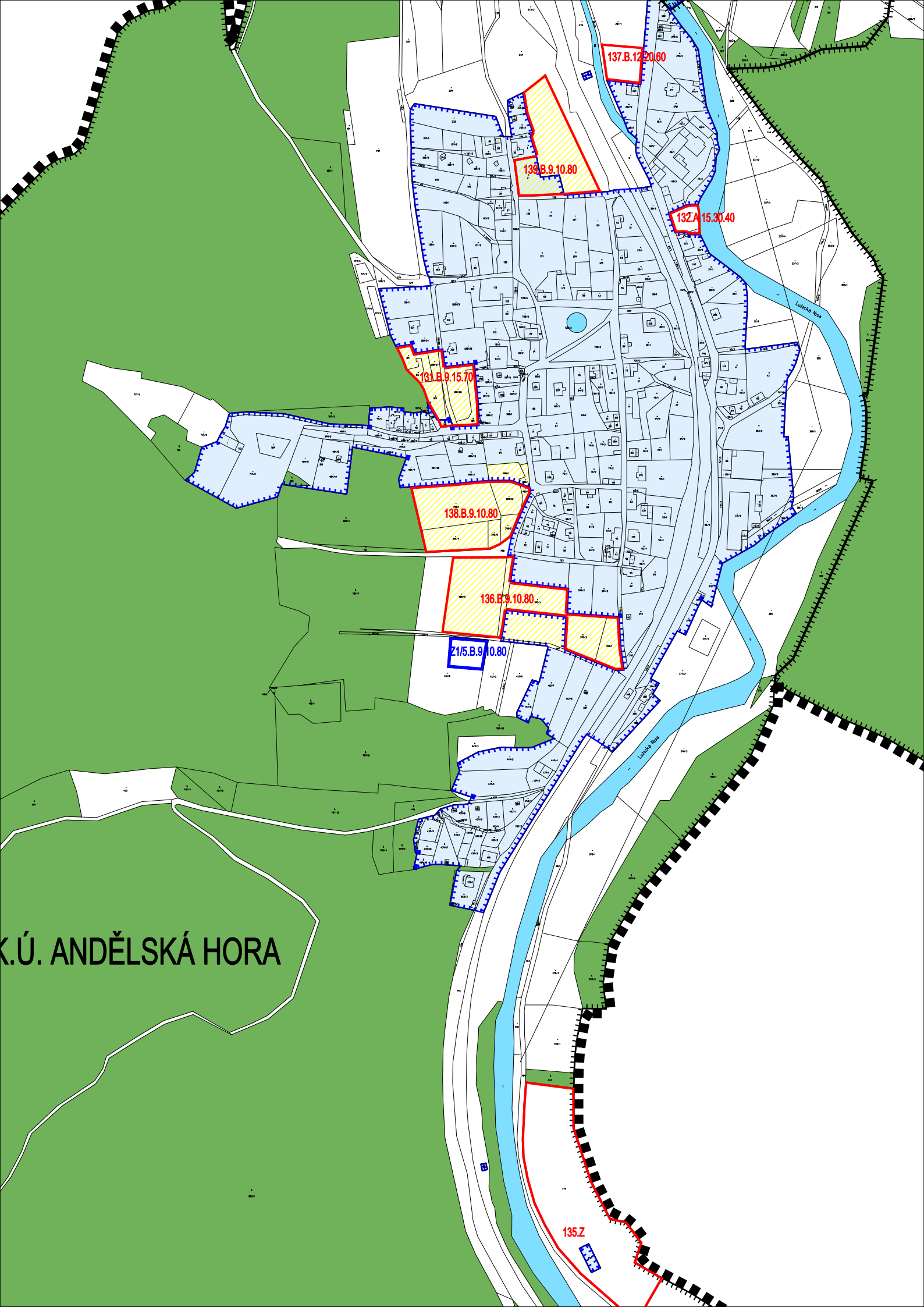
R11.0

53.B.12.15.70

41.P

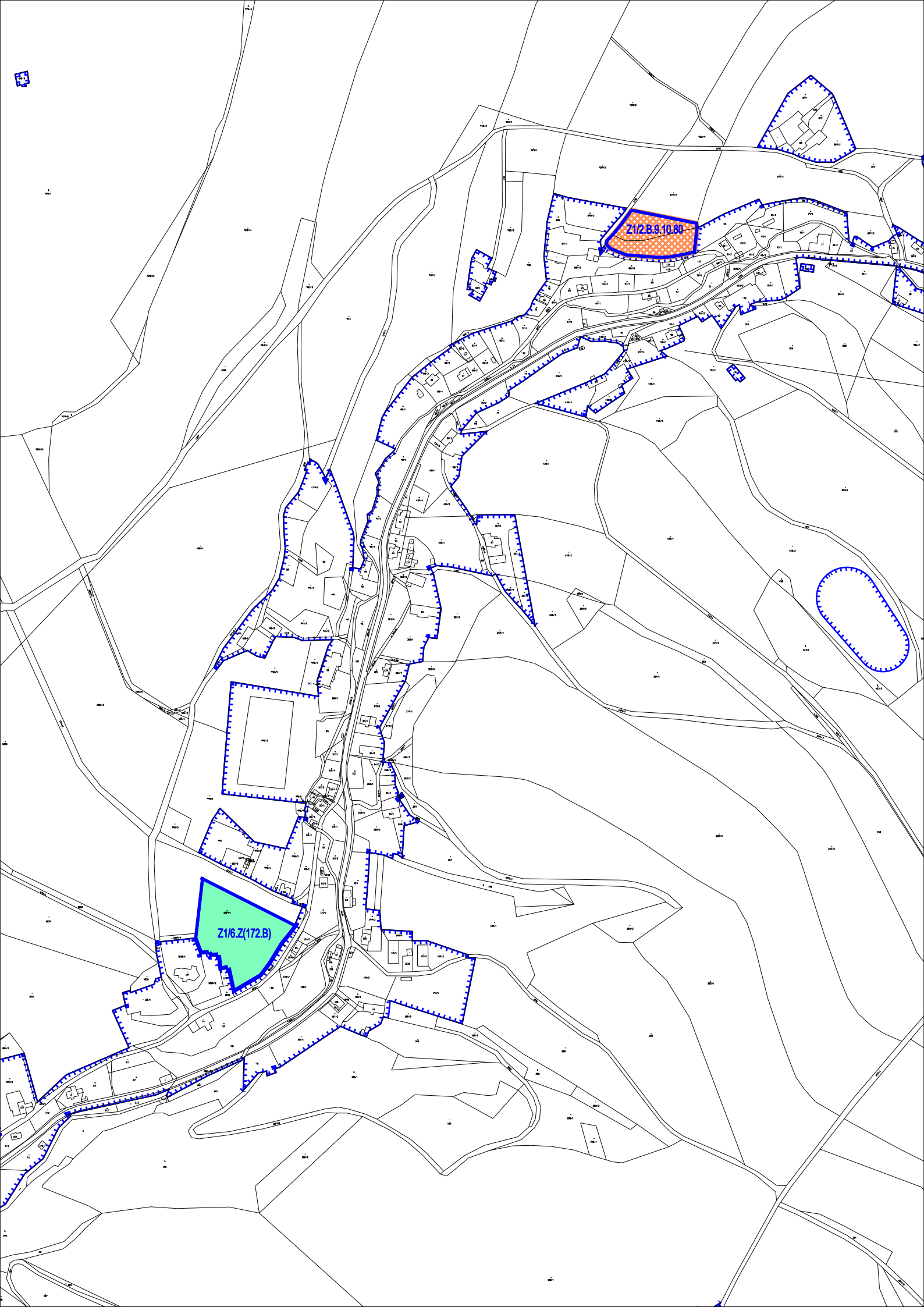
84.Z

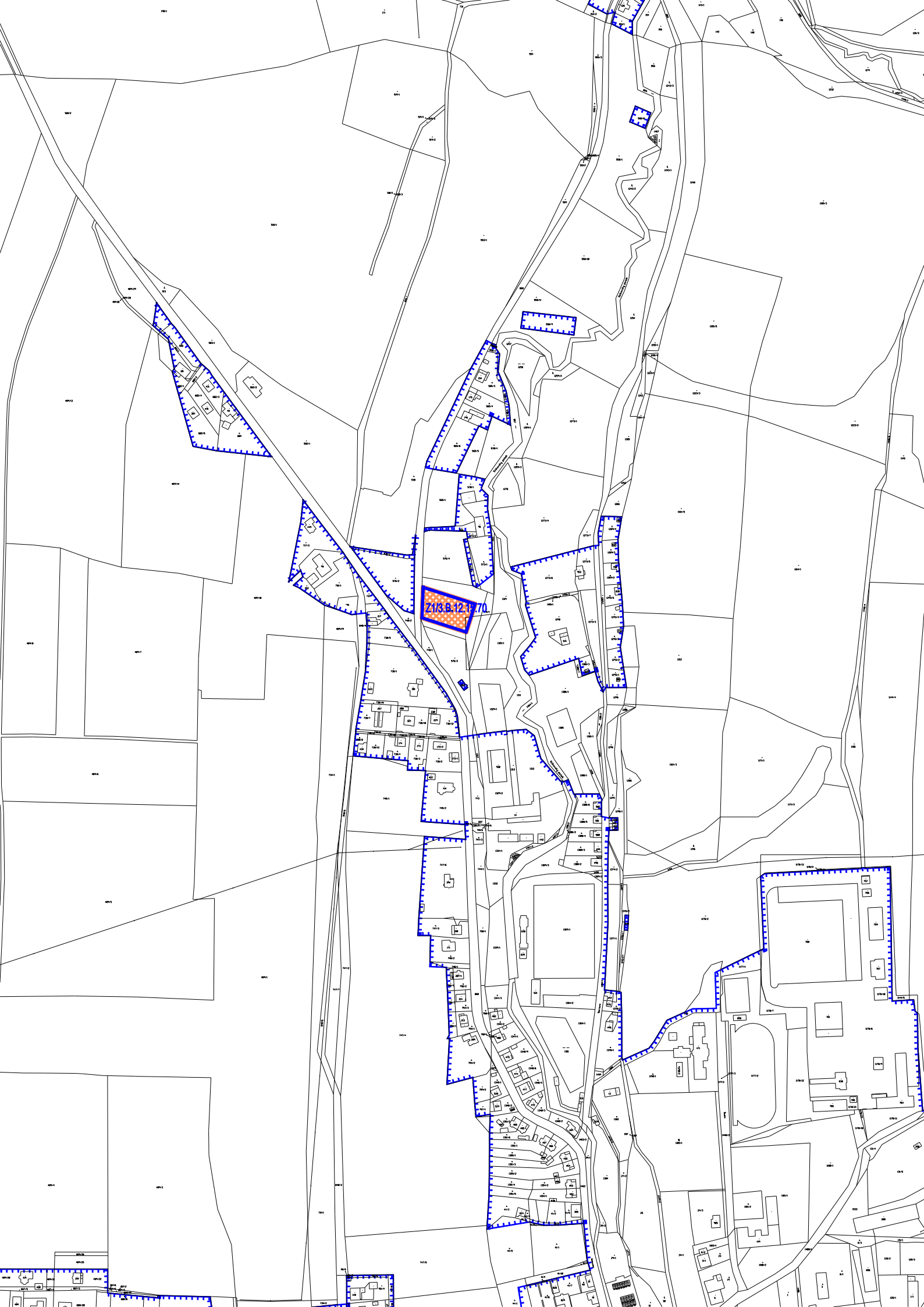
14.B.12.20.60

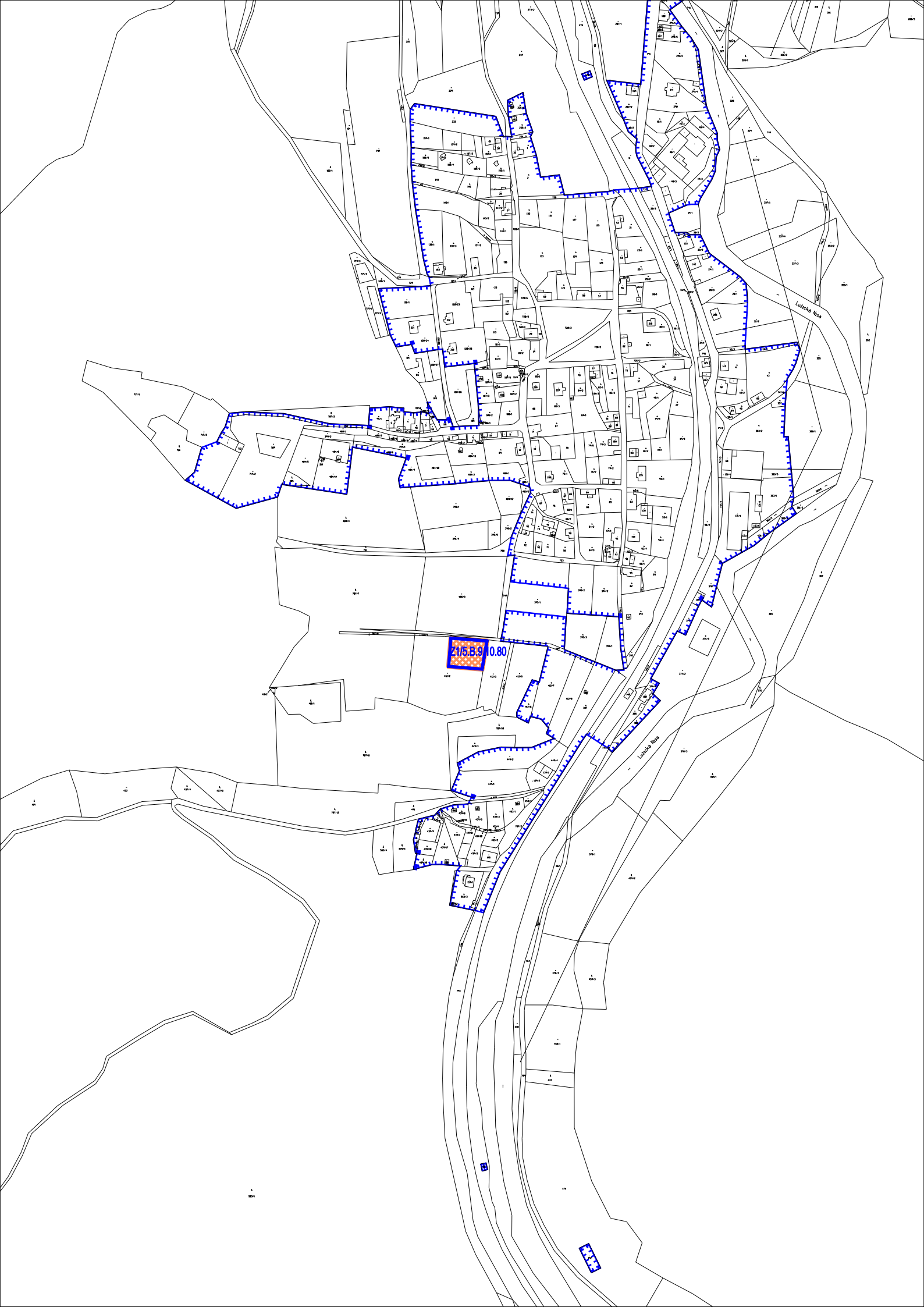


K.Ú. ANDĚLSKÁ HORA









CHRASTAVA

ÚZEMNÍ PLÁN - 1.ZMĚNA

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

H L A V N Í V Ý K R E S

ZAKÁZKA DATUM
006/2017 06/2019

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

2

M Ě Ř Í T K O
1 : 5 0 0 0

Z H O T O V I T E L

ING.ARCH. J.PLAŠIL

FUČÍKOVA 137/10

460 01 LIBEREC 5

VEDOUČÍ PROJEKTANT

ING.ARCH. J.PLAŠIL

FUČÍKOVA 137/10

460 01 LIBEREC 5

O B J E D N A T E L

MĚSTO CHRASTAVA

NÁMĚSTÍ 1.MÁJE 1

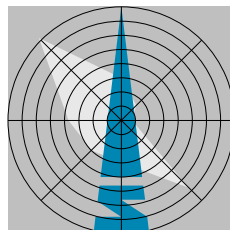
463 31 CHRASTAVA

P O Ř Í Z O V A T E L

MĚÚ CHRASTAVA

NÁMĚSTÍ 1.MÁJE 1

463 31 CHRASTAVA



STAV	NÁVRH	PŘESTAVBA	REZERVA
Z1/6.Z(172.B)	Z1/5.B.12.15.70		

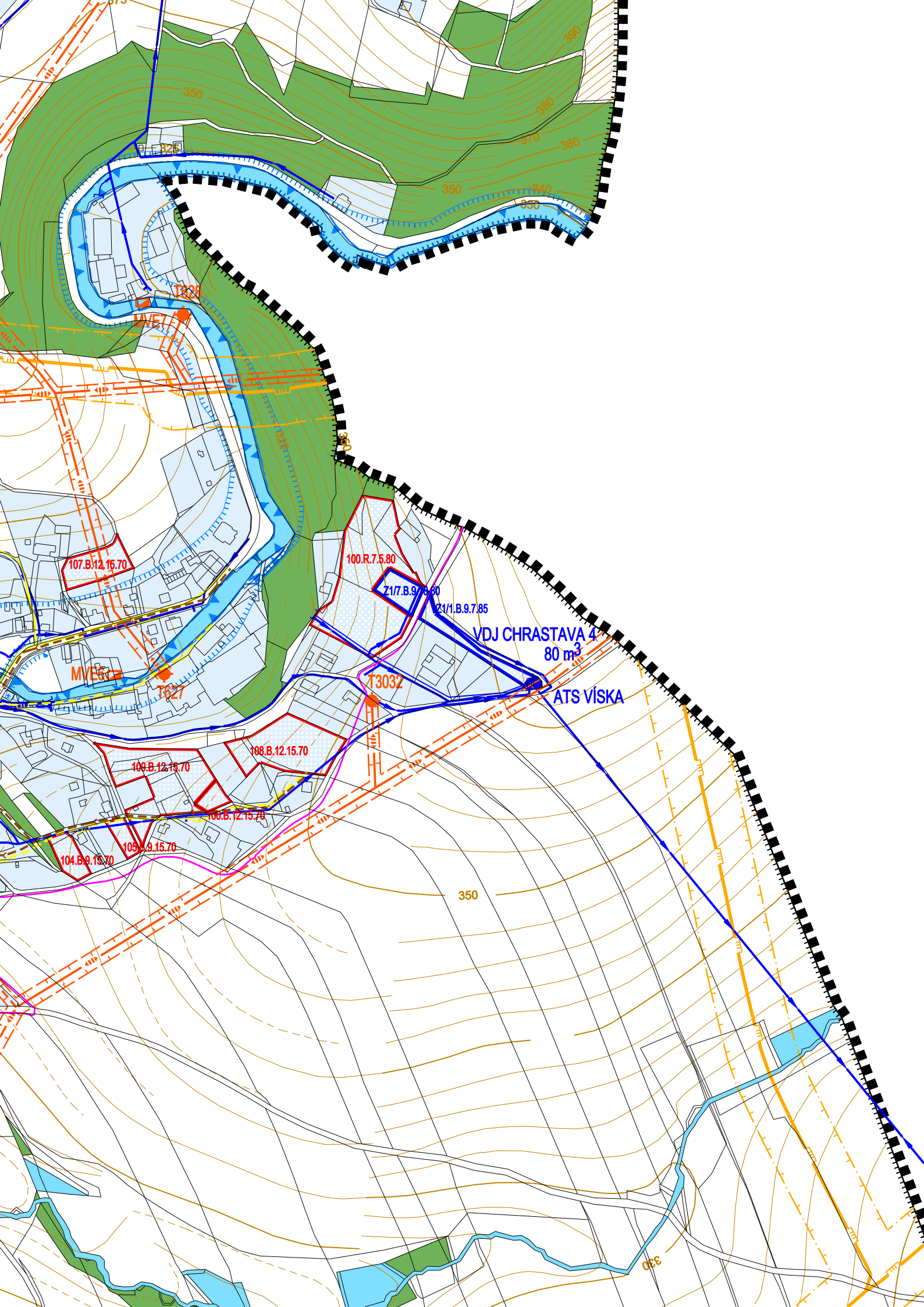
HRANICE POZEMKOVÝCH PARCEL

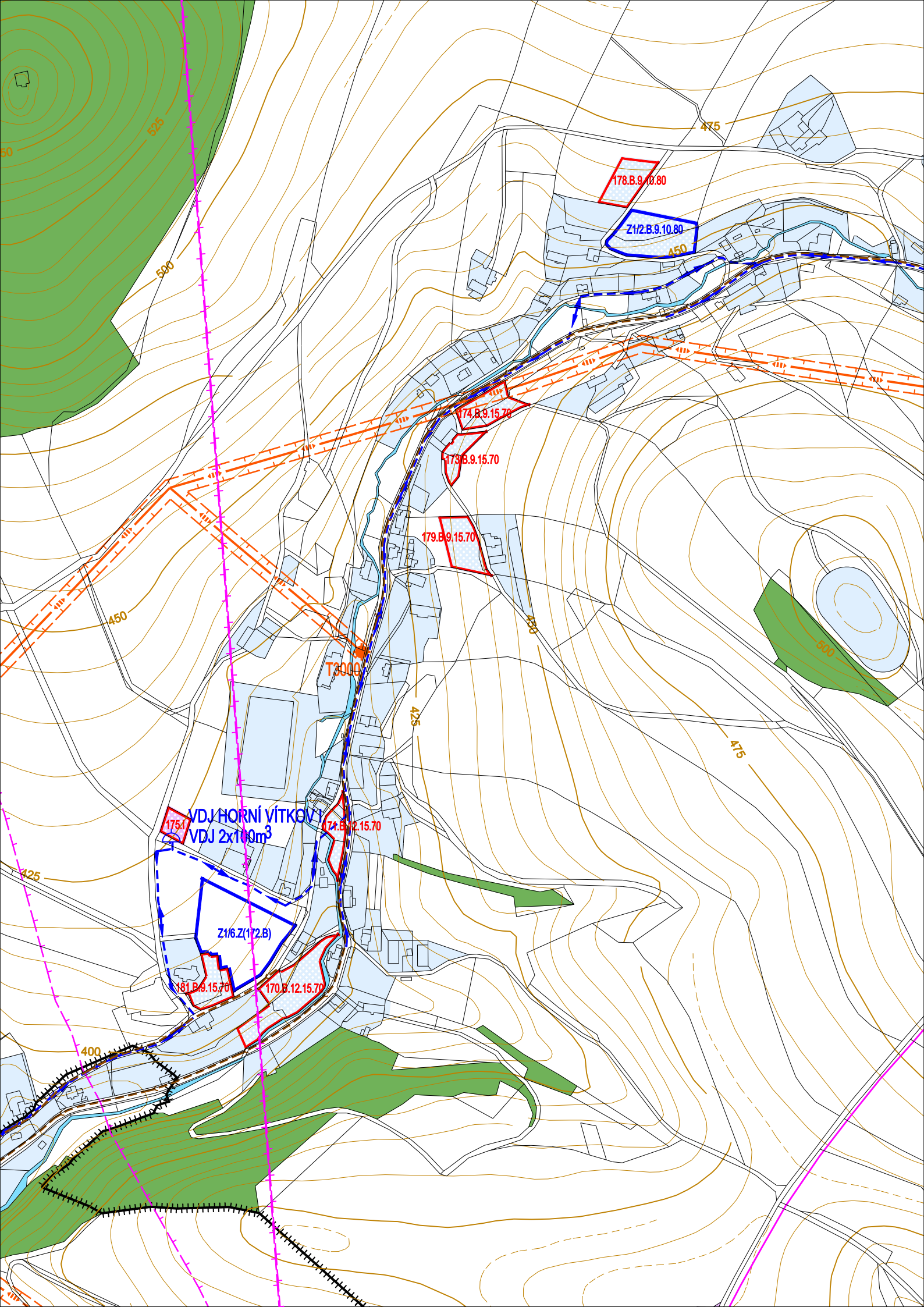
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 30.11. 2017

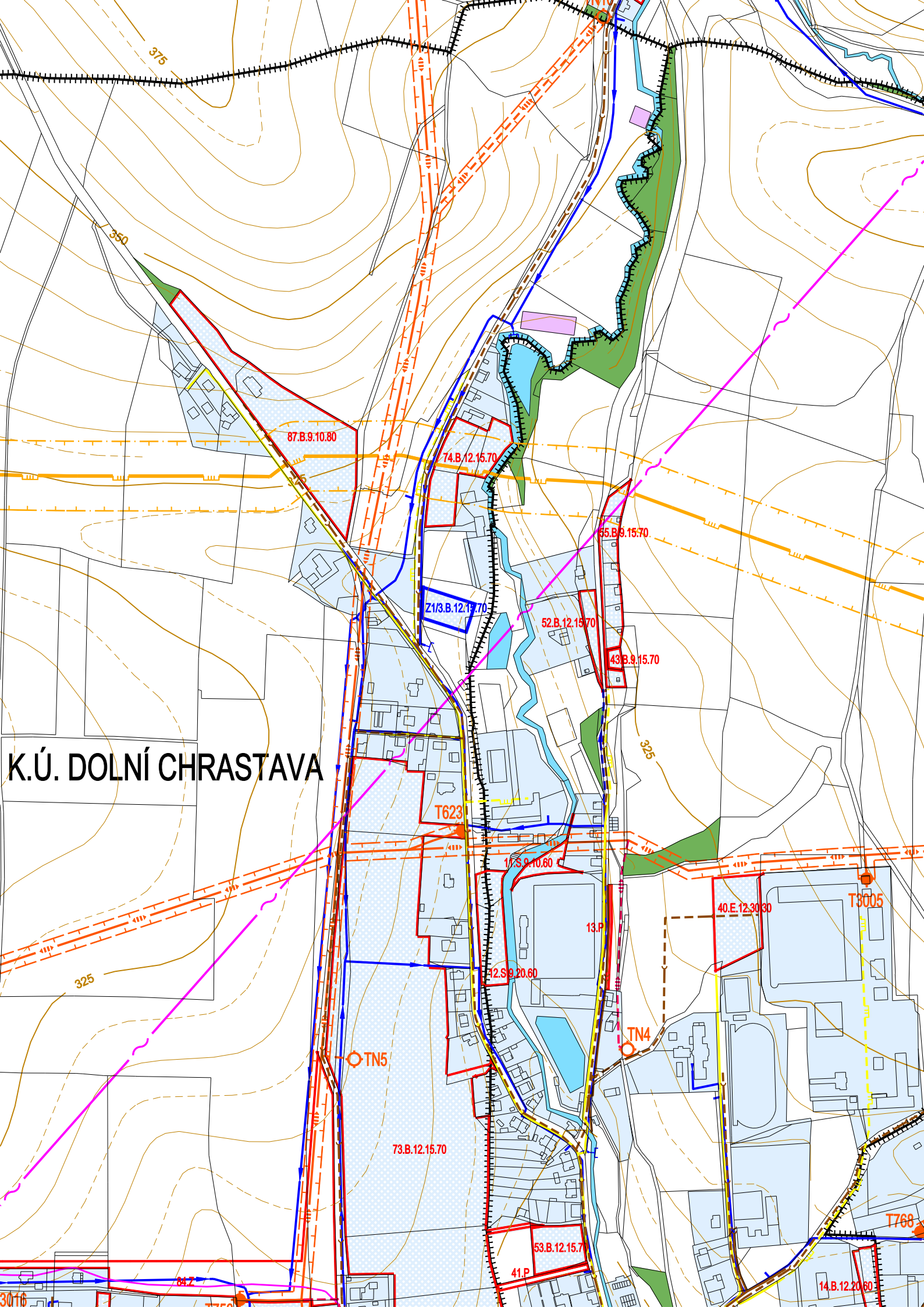
PLOCHY 1.ZMĚNY - ČÍSLO - KÓD VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ

PLOCHY BYDLENÍ

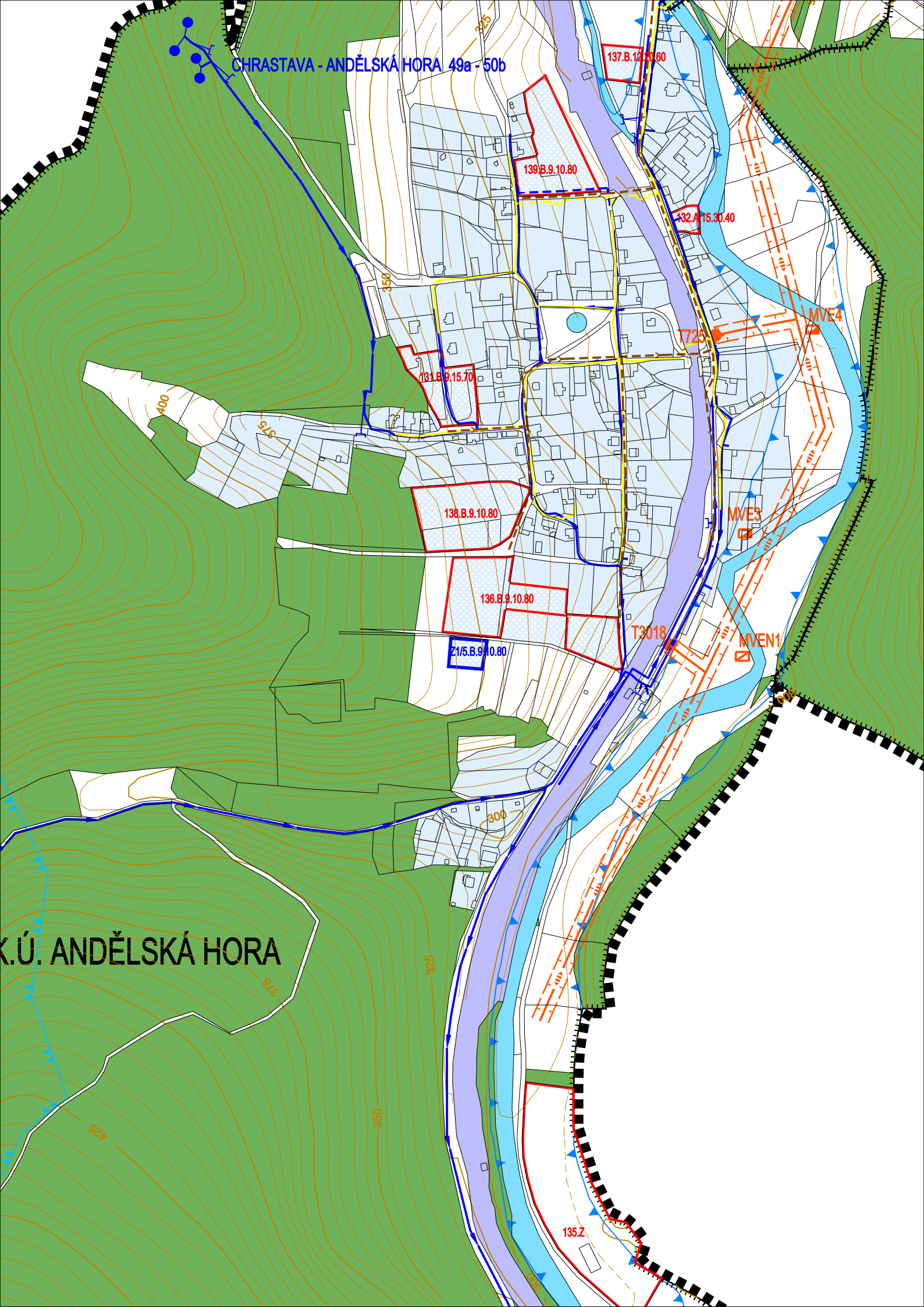
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ







K.Ú. DOLNÍ CHRÁSTAVA



CHRSTAVA - ANDĚLSKÁ HORA 49a - 50b

K.Ú. ANDĚLSKÁ HORA

--	--	--	--

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA, SPOJE

NADZEMNÍ ELEKTRICKÁ VEDENÍ VVN 110 kV

NADZEMNÍ ELEKTRICKÁ VEDENÍ VN 22 kV

KABELOVÁ ELEKTRICKÁ VEDENÍ VN 22 kV

TRAFOSTANICE

MALÉ VODNÍ ELEKTRÁRNY

VTL PLYNOVOD

STL PLYNOVOD

REGULAČNÍ STANICE VTL/STL

REGULAČNÍ STANICE STL/NTL

CENTRÁLNÍ ZDROJE VYTÁPĚNÍ

TEPLOVODNÍ ROZVODY

ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ SDĚLOVACÍ KABELOVÉ TRASY

RADIORELEOVÉ TRASY

KORIDORY PRO MW SPOJE

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODOVODNÍ ŘADY - SVODNÉ, PŘIVÁDĚCÍ, ROZVÁDĚCÍ

VODOVODNÍ ŘADY - ZÁŘEZY, VÝÚSTĚ

VODNÍ ZDROJE

VODOJEMY

ČERPACÍ STANICE

KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

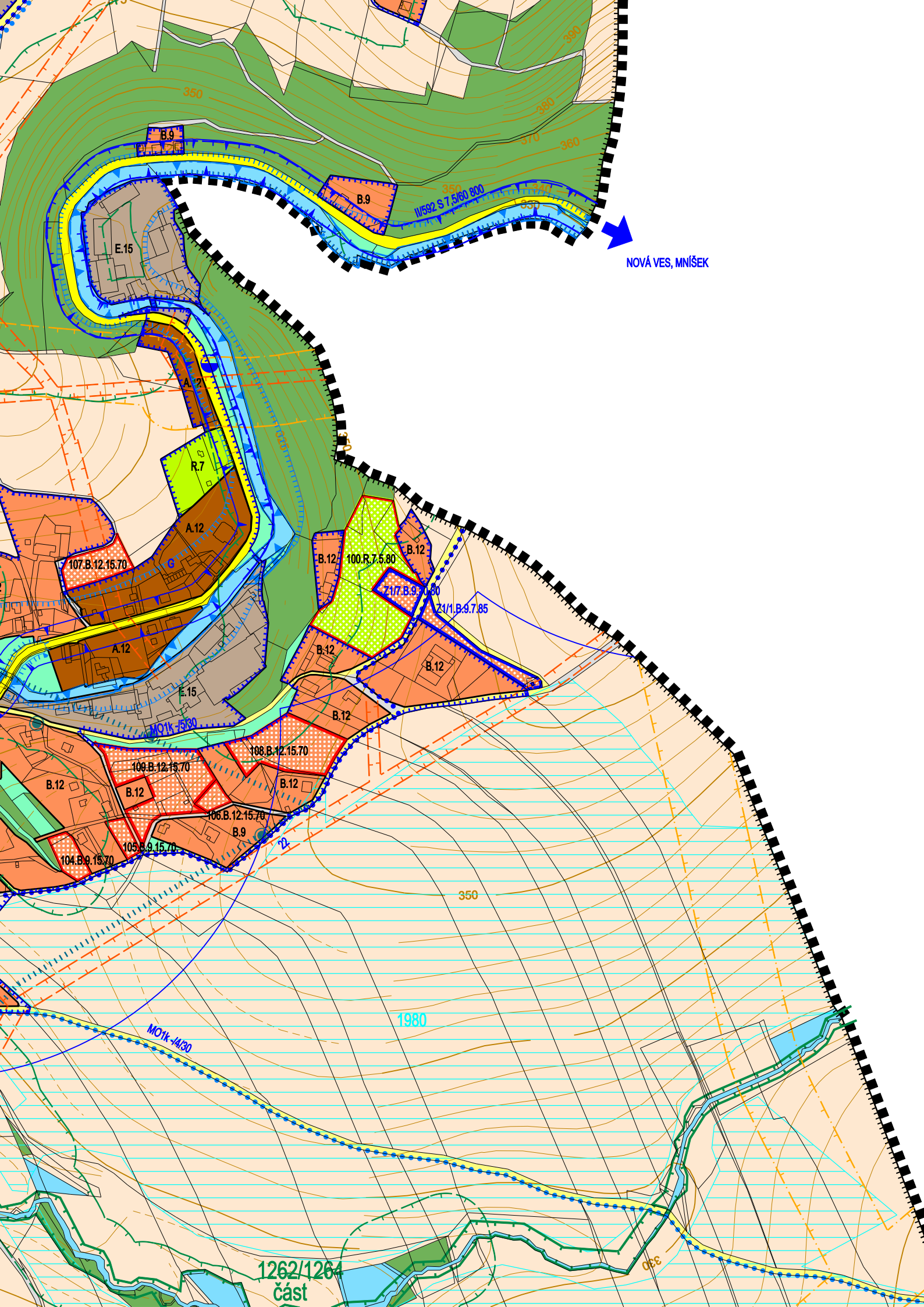
KANALIZACE JEDNOTNÁ

KANALIZACE DEŠŤOVÁ

ČERPACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD

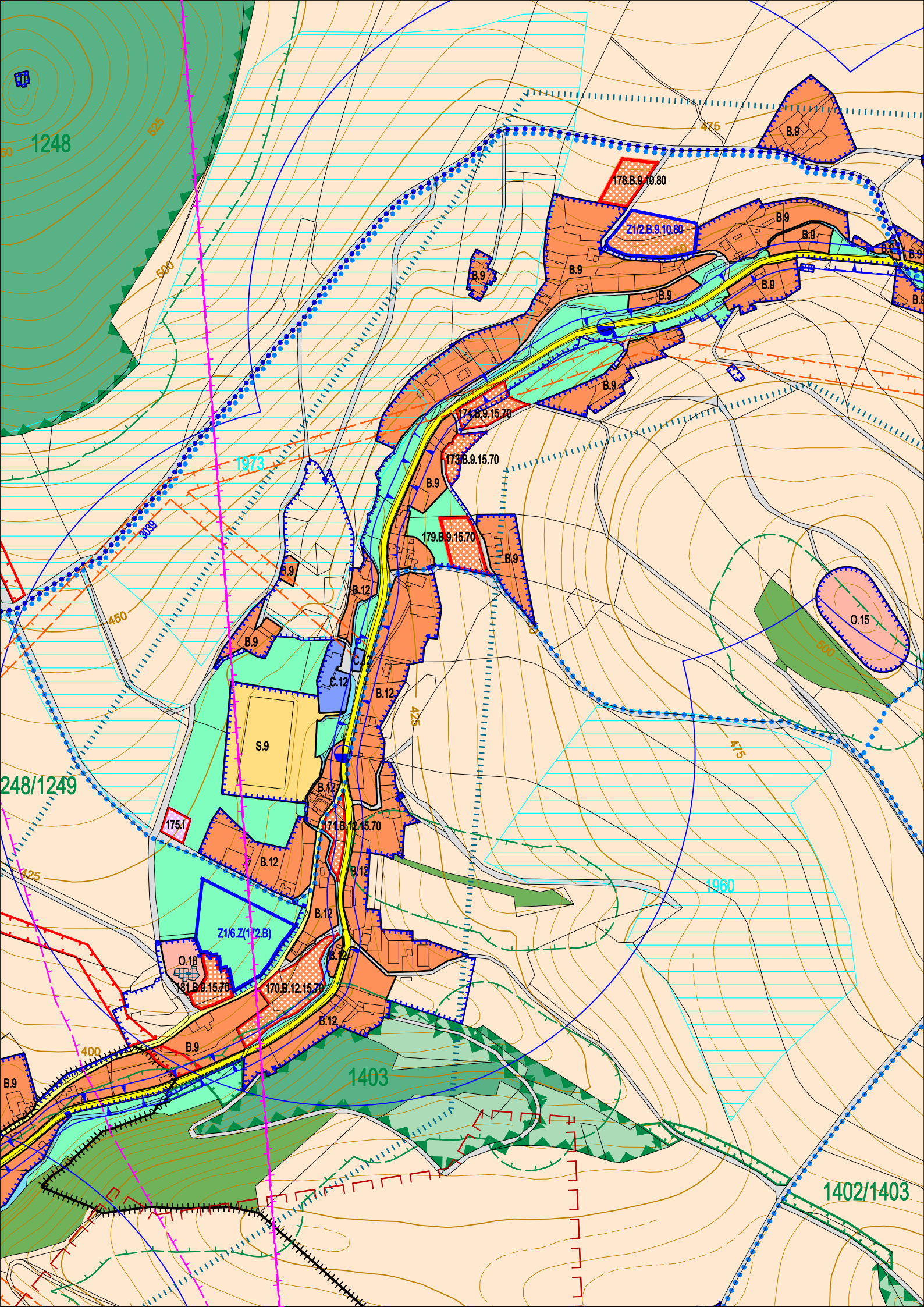
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VŠEOBECNĚ

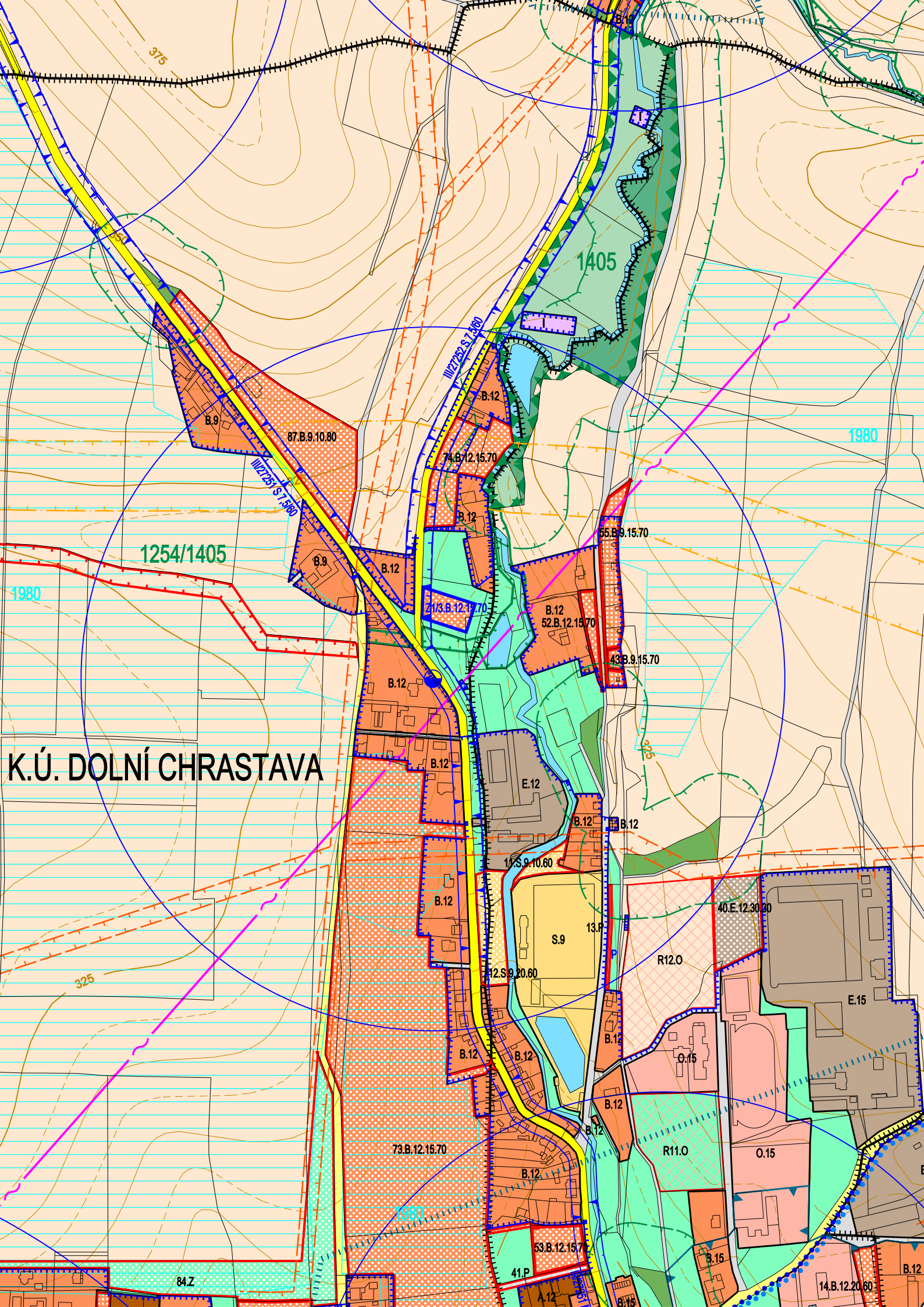
ZAŘÍZENÍ A TRASY KE ZRUŠENÍ



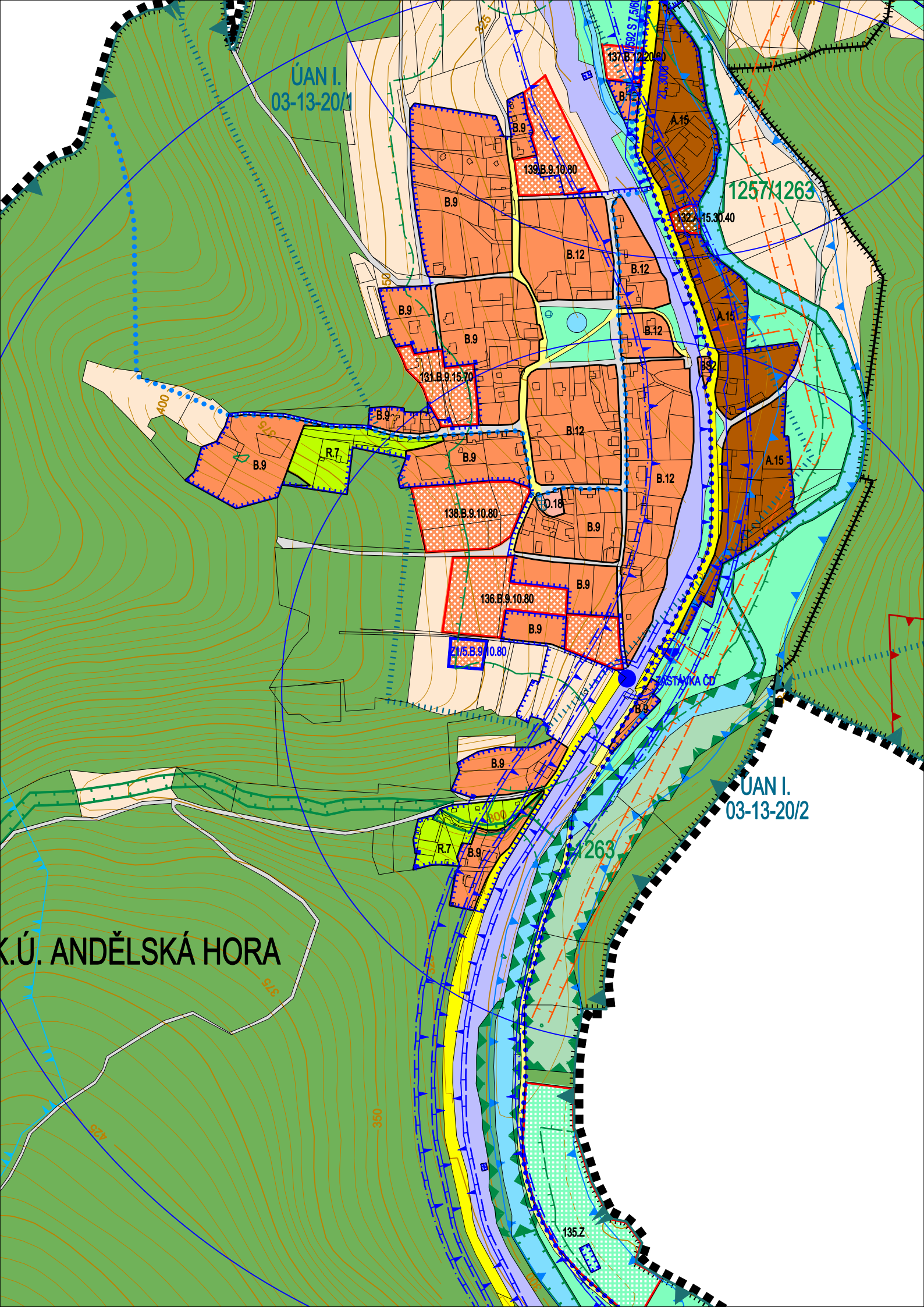
NOVÁ VES, MNÍŠEK

1262/1264
část





K.Ú. DOLNÍ CHRÁSTAVA

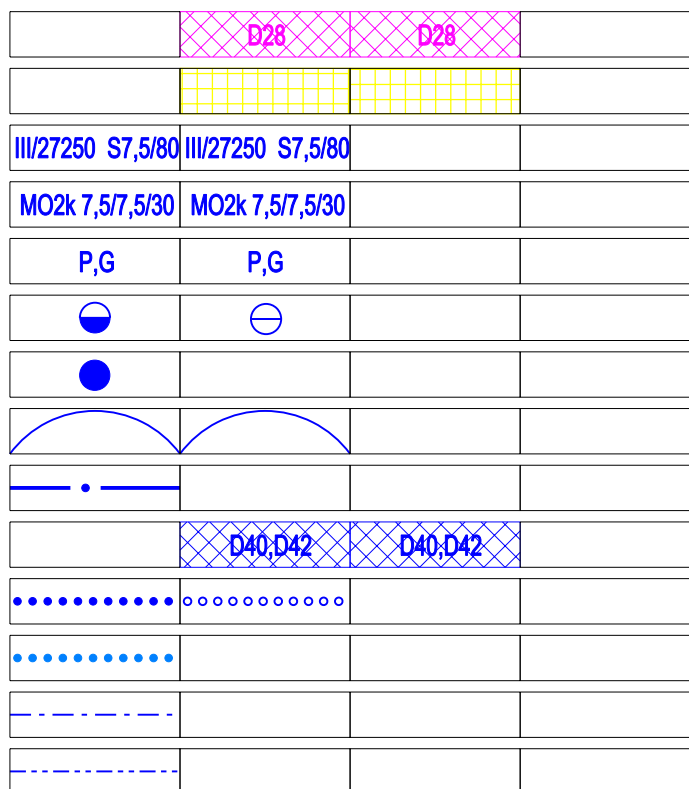
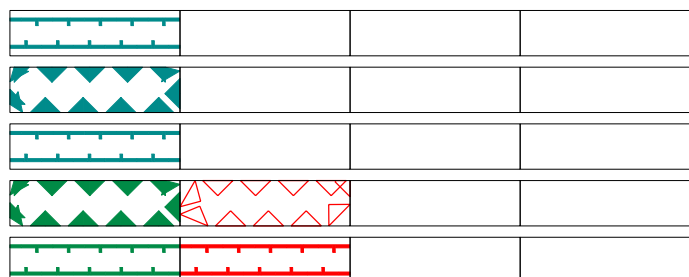
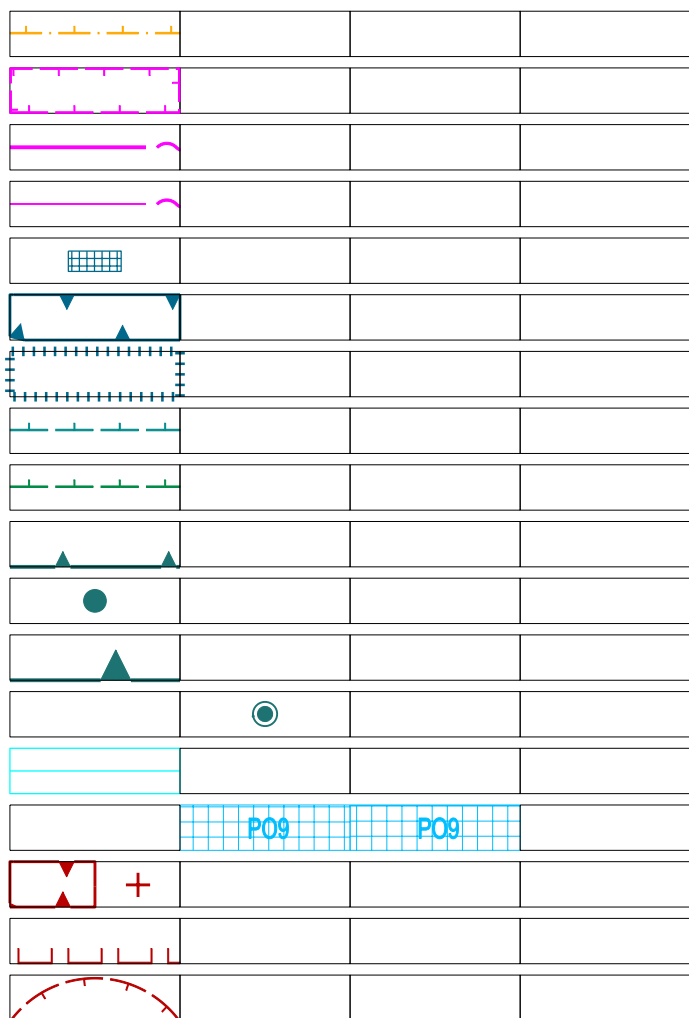


ÚAN I.
03-13-20/1

1257/1263

ÚAN I.
03-13-20/2

K.Ú. ANDĚLSKÁ HORA



BP VTL PLYNOVODŮ

OP ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

RADIORELEOVÉ TRASY

KORIDORY PRO MW SPOJE

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

OP HŘBITOVA

OP LESA 50 m

MZCHÚ - PŘÍRODNÍ REZERVACE

PAMÁTNÝ STROM

PŘÍRODNÍ PARK JEŠTĚD

PRVKY NELESNÍ ZELENĚ DOPORUČENÉ K REGISTRACI VKP

PLOCHY MELIOROVANÉ DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM

KORIDORY PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ PLOŠNÉ / BODOVÉ

NEVÝHRADNÍ LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN EVIDOVANÁ

ZÓNY OHROŽENÍ OBYVATEL

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚSES – NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

ÚSES – REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

ÚSES – REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

ÚSES – MÍSTNÍ BIOCENTRUM

ÚSES – MÍSTNÍ BIOKORIDOR

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KORIDOR ŽELEZNIČNÍ TRATI

OCHRANNÉ KORIDORY KOMUNIKACÍ

SILNICE I. - III. TŘÍDY - TŘÍDA, KATEGORIZACE

CHARAKTERISTIKA PŘÍČNÉHO USPOŘÁDÁNÍ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ

POPIS DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ

ZASTÁVKY BUS

STANICE A ZASTÁVKA ČD

IZOCHRONA DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI VDO

LYŽAŘSKÝ VLEK

KORIDOR CYKLOTRASY ODRA - NISA, MTK NOVÁ HŘEBENOVKA

CYKLOTRASY

TURISTICKÉ TRASY

OSA VZLETOVÉHO PROSTORU

PÁSMO VZLETOVÉHO PROSTORU

B			
A			
C			
O			
H			
S			
R			
E			
I			
M			
M			
G			
D			
F			
P			
P			

V			
K			
L			
N			
N			
Z			

CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ MO ČR

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ZASTAVITELNÉ

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT

PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - HŘBITOVY

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - SPORT

PLOCHY REKREACE

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE I. TŘÍDY

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNICE II. A III. TŘÍDY

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - LETECKÉ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE OBSLUŽNÉ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE OSTATNÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - NEZASTAVITELNÉ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

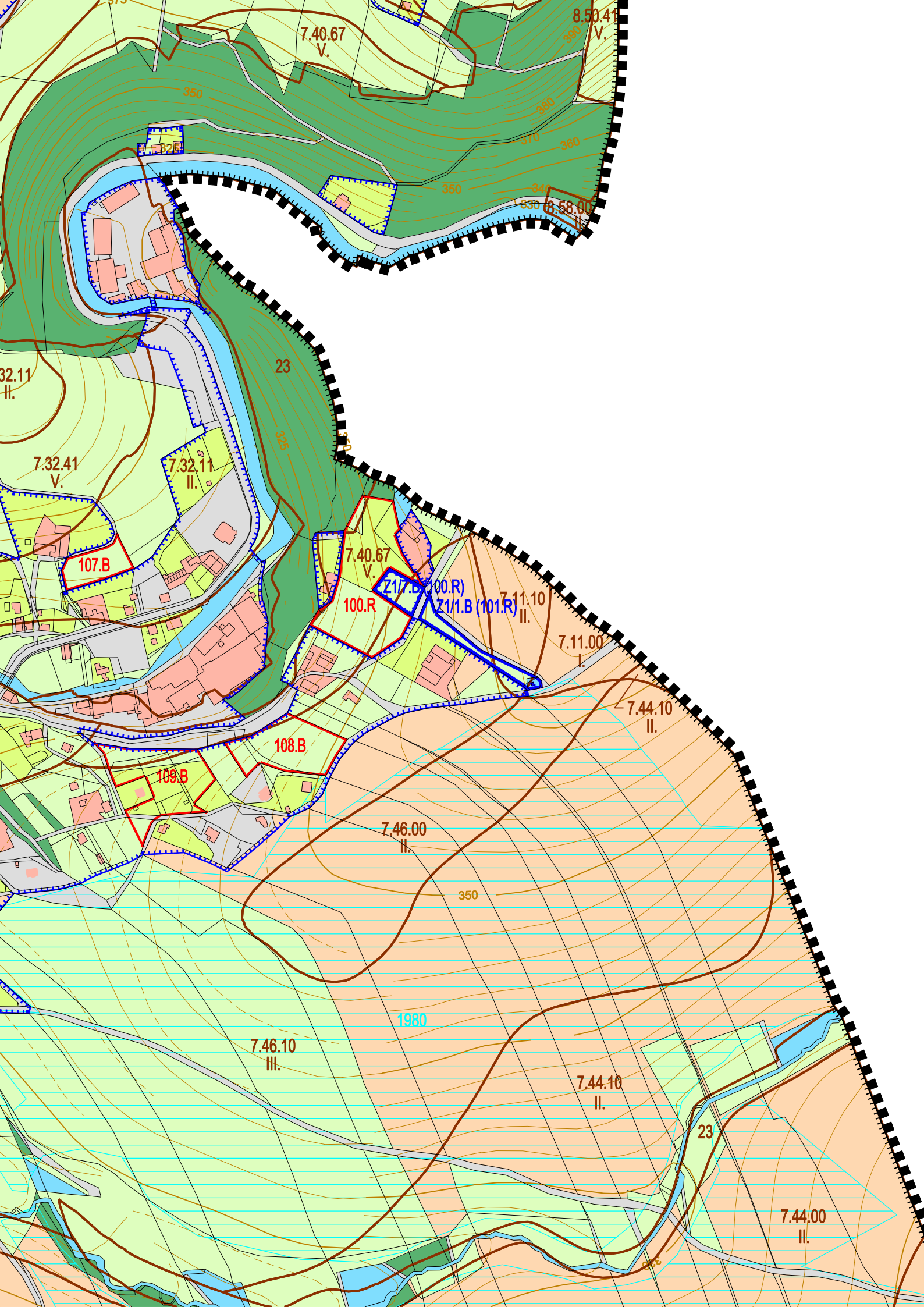
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

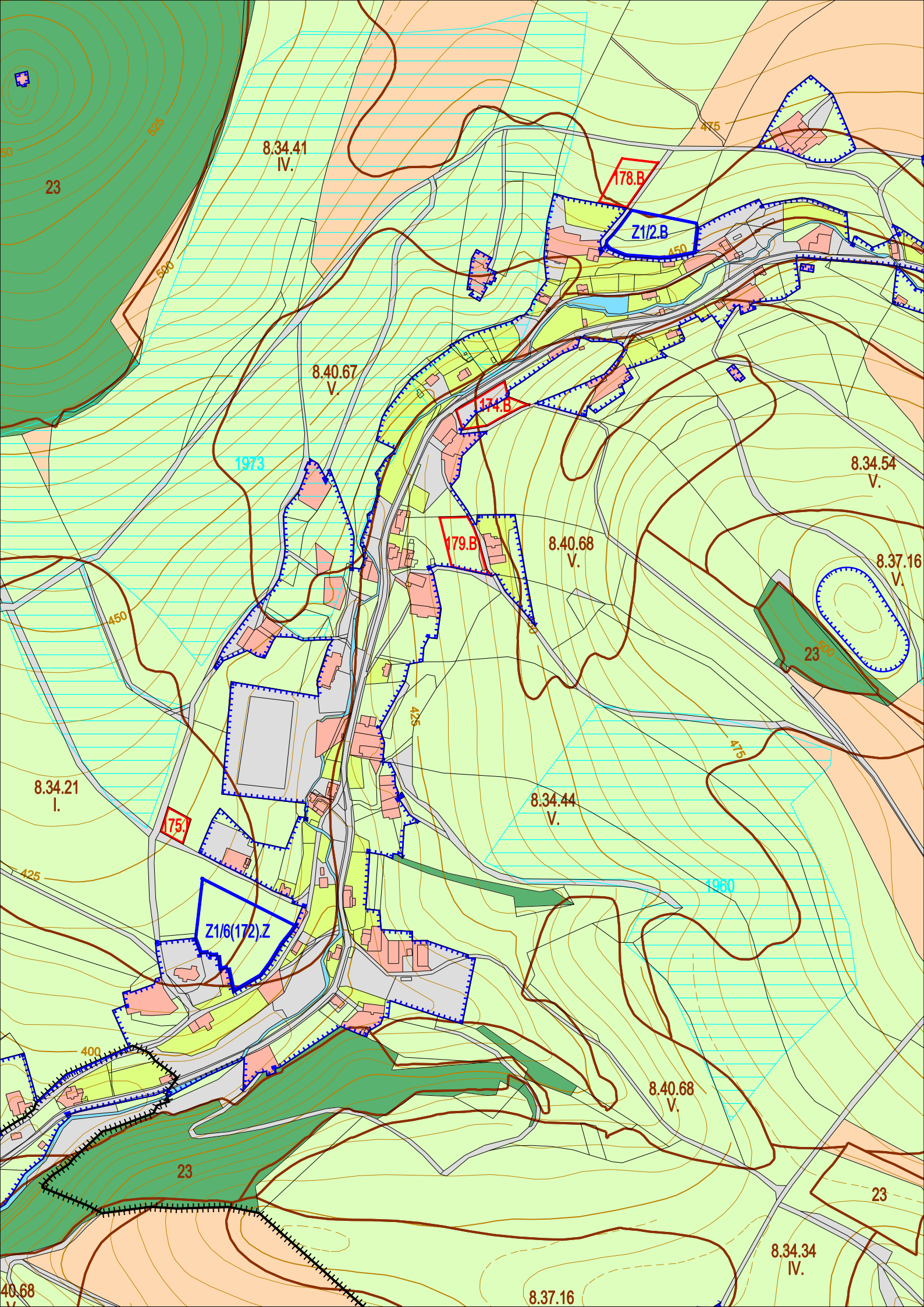
PLOCHY LESNÍ

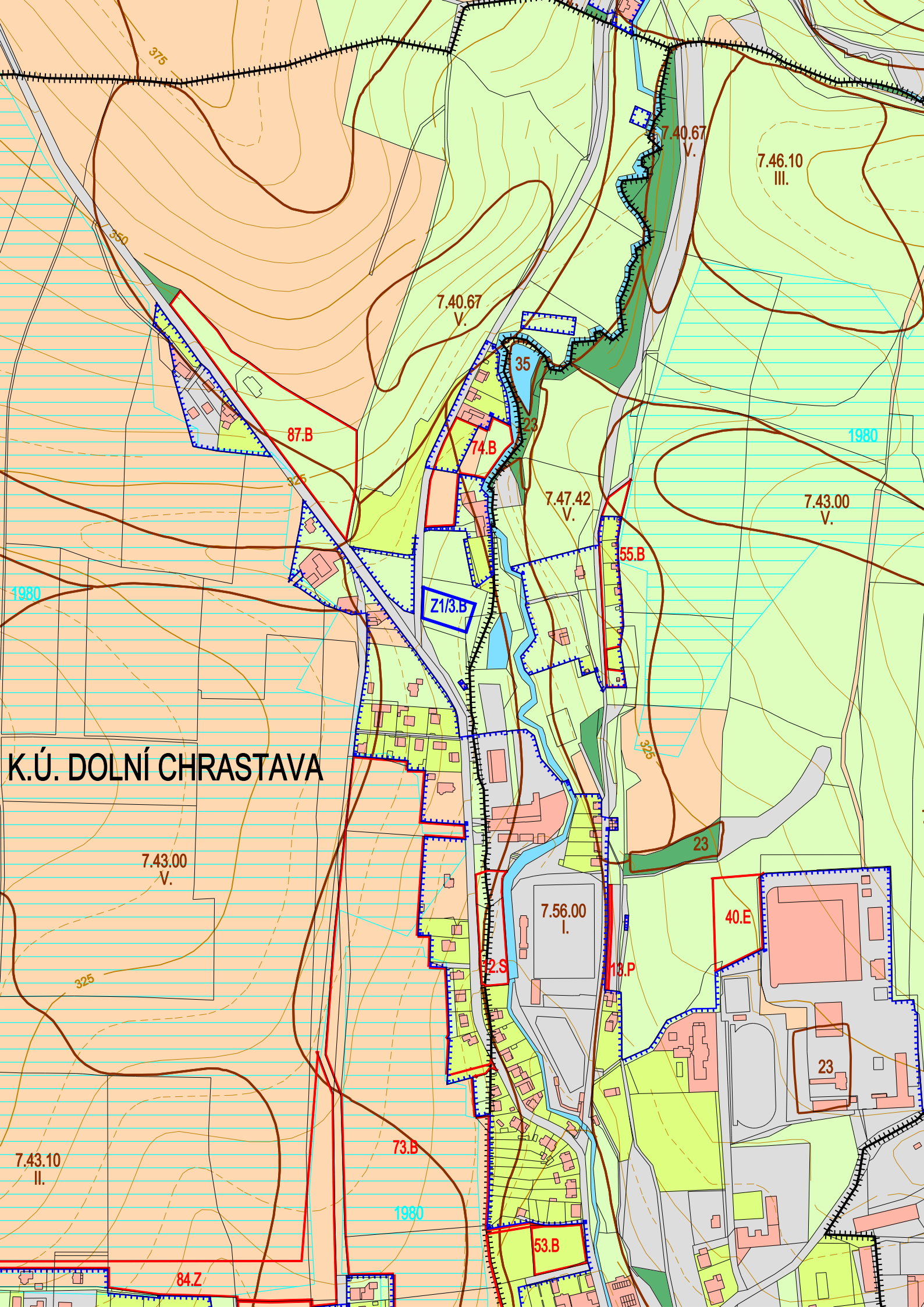
PLOCHY PŘÍRODNÍ - LESNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ - NELESNÍ

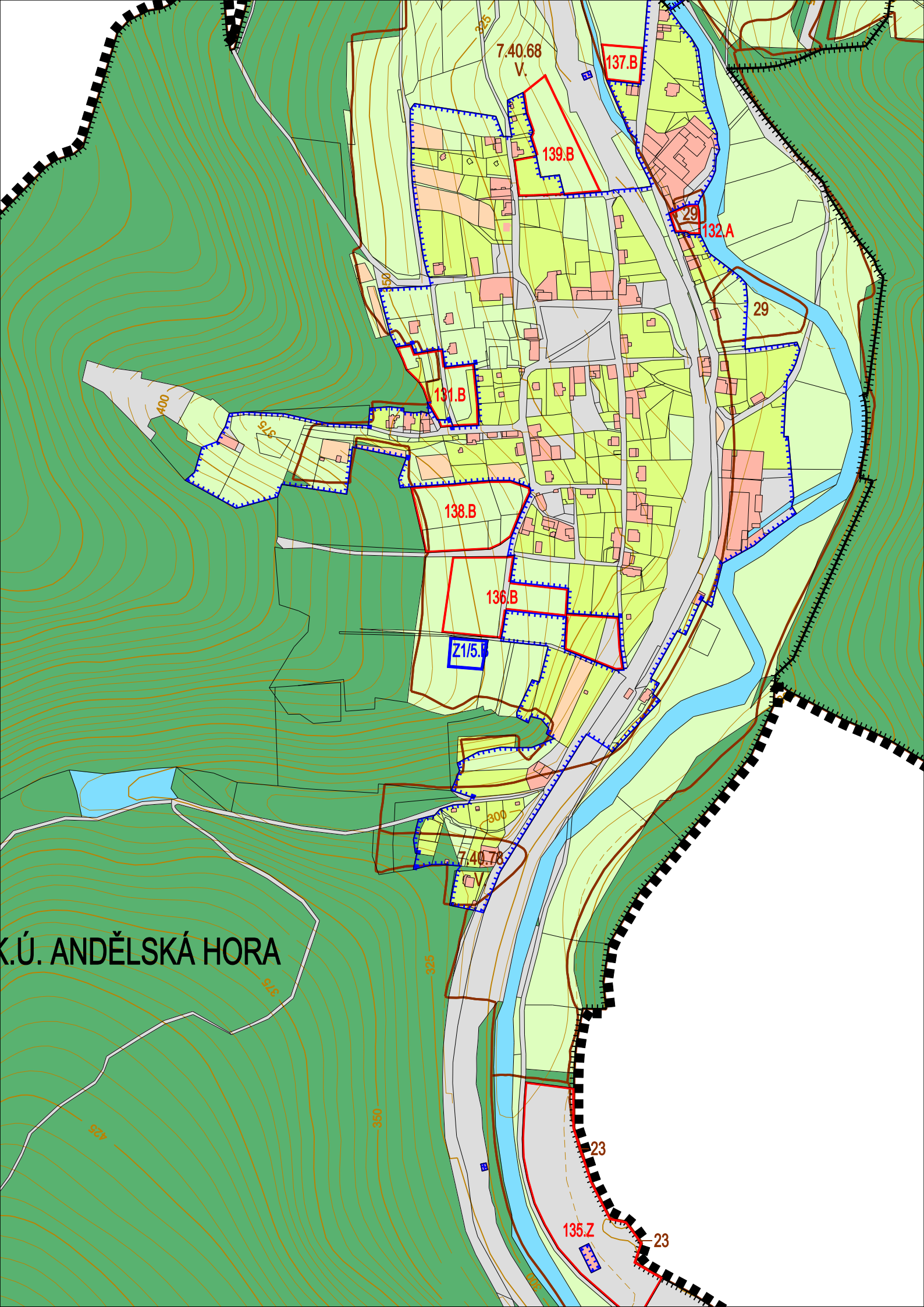
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ







K.Ú. DOLNÍ CHRÁSTAVA



K.Ú. ANDĚLSKÁ HORA

