

# NÁVRH ZPRÁVY

o uplatňování územního plánu Chrastava  
za období 2014-2022

## **PŘÍLOHA č. 1 - Zadání změny č. 2 ÚP Chrastava**



Zpracoval :

Martin Janoušek, MěÚ Chrastava, odbor výstavby a územní správy, duben 2022

Určený zastupitel :

Ing. Miroslav Balcar

## OBSAH

### ÚVOD.

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- 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.
- e) Požadavky na zpracování variant řešení,
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,
- h) požadavky vyplývající z návrhu zprávy o uplatňování a nalezených formálních chyb
- i) požadavky vyplývající z projednání návrhu zprávy o uplatňování

### ÚVOD :

Příloha č. 1 zprávy o uplatňování Územního plánu Chrastava ( dále také „Příloha ZOU“) obsahuje Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, t.j. kap. E Zprávy o uplatňování. Tato kapitola je pro přehlednost vyňata ze ZOU jako její příloha č. 1 s názvem Zadání změny č. 2 Územního plánu Chrastava.

Členění Přílohy ZOU vychází z obsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a je strukturována dle textové části Územního plánu Chrastava.

ZOU i Příloha ZOU je zpracována dle požadavku, uvedeném v ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a s využitím ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 2 Územního plánu Chrastava bude pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Chrastava Zkráceným postupem pořizování změny územního plánu dle § 55a stavebního zákona.

**a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.**

Území řešené platným ÚP Chrastava zahrnuje k.ú. Chrastava I, Chrastava II, Dolní Chrastava, Horní Chrastava, Andělská Hora, Dolní Vítkov a Horní Vítkov. Základní koncepce rozvoje území nebude měněna. Záměrem změny č. 2 Územního plánu Chrastava je prověření dílčích aktuálních potřeb v území vyvolaných vlastníky pozemků a nemovitostí včetně Města Chrastava, které se týkají k.ú. Chrastava I, Horní Chrastava, Horní Vítkov, Dolní Vítkov, Andělská Hora u Chrastavy, vše obec Chrastava. Jedná se zejména o vymezení ploch pro individuální bydlení, případně s individuálním bydlením související, prověření možnosti rozšíření stávajícího zemědělského areálu a prověření zrušení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury 2M, 3P. a 4P ( „Přeložka druhé větve přeložky dopravy mimo náměstí“ t.j. Liberecká – Frýdlantská – východní obchvat centra sil. III/27250 a souvisejících dopravních staveb ) Navržené změny jsou obsaženy v lokalitách z č. 2/1- č. 2/7, 2/9. Navržená změna č. 2/8 spočívá ve zrušení regulativu v k.ú. Andělská Hora u Chrastavy v plochách pro bydlení a to minimální vzdálenosti 20 m mezi objekty RD včetně hospodářských přístaveb ( kromě návsi ). Prověření navržených lokalit je v souladu s vyhodnocením potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona uvedeného v kap. D zprávy o uplatňování Územního plánu Chrastava a vyplývá z vyhodnoceného % využití jednotlivých návrhových zastavitelných ploch, které činí v případě plochy pro bydlení „B“ v k.ú. Horní Vítkov 54 %, v k.ú. Dolní Vítkov 60 % a v k.ú. Horní Chrastava 36 %..

**a.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Od 1. září 2021 je dokument „Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021)“, který zahrnuje Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Je nutné do Změny č. 2 Územního plánu Chrastava zapracovat a zohlednit všechny požadavky které vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021).

**a.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

**VYDANÉ KRAJEM**

Zastupitelstvo KÚ LK schválilo vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) dne 13.12.2011 (č. usnesení 466/11/ZK s účinností od 22.1.2012). ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR 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. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 30. 3. 2021 usnesením č. 112/21/ZK. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti. Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje po aktualizaci č. 1 ( dále jen “ÚZ ZUR LK”), bude při zpracování Změny č. 2 Územního plánu zohledněno.

**a.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Pro řešenou oblast jsou zpracovány Územně analytické podklady území obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec pro správní obvod ORP Liberec ( 5. úplná aktualizace ) nevyplyvají žádná omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů pro navržené lokality změny č. 2 ÚP Chrastava.

**a.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu včetně změn nebude změnou č. 2 ÚP Chrastava zásadně měněna. Záměrem je prověřit a navrhnout možnost doplnění zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a skladování, prověření změny funkčního využití zastavitelných ploch a zrušení zpřísnujícího regulativu v k.ú. Andělská Hora u Chrastavy.

Označení dle Změny č.2	Původní využití navržené v ÚP	Nové využití navrhované v Změně č. 2	Katastrální území	Hlavní dotčené pozemky	Poznámka/Požadavek ( max. kapacita bude doplněna v návaznosti na projednávání návrhu Zadání )
Z2/1	Plochy veřejných prostranství 3P, 4P  Plochy dopravní infrastruktury 2M	Plochy smíšené centrální návrh ( vyjma stávající komunikace ul Liberecká )	Chrastava I	p.p.č. 353, 365/1 a další ( viz vymezení lokality 2M, 3P, 4P ve vazbě na 5.C )	
Z2/2	Plochy zemědělské - stav	Plochy smíšených aktivit – návrh	Horní Chrastava	části pozemků p.č. : 784/11, 722/2,	Výstavba rodinné farmy
Z2/3	Plochy zemědělské - stav	Plochy bydlení – návrh	Horní Vítkov	p.p.č. 660/6	Výstavba RD
Z2/4	Plochy zemědělské - stav	Plochy pro výrobu a skladování – návrh	Horní Vítkov	části pozemků p.č. : 448/3, 1123/1, 569/1, 594/3, 569/4, 570/1 a 1135	Rozšíření stávajícího zemědělského areálu
Z2/5	Plochy zemědělské - stav	Plochy bydlení – návrh Plocha přírodní nelesní - návrh	Dolní Vítkov	p.p.č. 613/2	Výstavba max. 3 RD
Z2/6	Plochy pro výrobu a skladování - stav	Plochy smíšených aktivit – návrh	Dolní Vítkov	st.p.č. 149, p.p.č. 491/2, 491/8, 491/12, 491/19, 805, 806 a související	Dle přípustného využití plochy smíšených aktivit – požadavek ÚS !
Z2/7	Plochy zemědělské - stav	Plochy bydlení – návrh	Dolní Vítkov	část p.p.č. 547/1	Odstranění nesouladu se skutečným stavem a stavem právním
Z2/8	Změna spočívá ve zrušení regulativu minimální vzdálenosti mezi objekty RD vč. hospodářských přístaveb 20 m, stanoveného územním plánem pro k.ú. Andělská Hora u Chrastavy na plochách bydlení (B) za účelem zvláštní ochrany krajinného rázu tohoto území ležícího uvnitř Přírodního parku Ještěd.				
Z2/9	Plochy sídlení zeleně - stav	Plochy bydlení – návrh	Dolní Vítkov	část p.p.č. 660/2	Výstavba max. 1 RD
Z2/10	Plochy zemědělské - stav	Plochy bydlení – návrh	Horní Vítkov	p.p.č. 35/1	Výstavba max. 1 RD
Z2/11	Plochy zemědělské - stav	Plochy bydlení – návrh	Dolní Vítkov	část p.p.č. 547/1	Výstavba max. 1 RD
Z2/12	Plochy zemědělské - stav	Plochy bydlení – návrh	Horní Vítkov	část p.p.č. 928/17	Výstavba max. 1 RD
- V rámci pořizované změny č. 2 ÚP Chrastava bude prověřena aktuálnost rozsahu ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie včetně prověření možnosti vypuštění					

- podmínky zpracování územní studie. Po prověření výčtu ploch bude prodloužena lhůta pro pořízení územních studií. Dále bude prověřena aktuálnost rozsahu rozvojových ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci včetně prověření možnosti vypuštění podmínky uzavření dohody o parcelaci.
- V ploše 54.B.12.20.60 bude prověřeno zrušení chybného uvedení limitujícího počtu staveb „1 St“ v kapitole C.3 ÚP Chrastava

Doplňující informace k jednotlivým změnám :

**Z2/1** - Navržené zrušení druhé větve přeložky má návaznost na realizovanou rekonstrukci areálu sběrného dvora, který se nachází v osvědčené poloze pro občany a město Chrastava nemá k dispozici žádný jiný vhodný areál. Další důvody pro zrušení :

1. Náměstí neslouží jako průjezdná dopravní tepna, ale je využíváno pro místní dopravu. K faktickému převedení transitní dopravy „přes náměstí“ již došlo dokončením přeložky sil. II/592 od kruhového objezdu v ul. Nádražní až po nové napojení ul. Pobřežní s Frýdlantskou.
2. K odklonění transitní dopravy mimo centrum města Chrastava přispěly i realizace úseků sil. I/13 Stráž nad Nisou – Krásná Studánka a I/35 Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou
3. Ztráta resp. faktická likvidace areálu sběrného dvora, který plní současně i funkci technického zázemí města Chrastava a nutnost výstavby nového areálu
4. Nároky na demolici objektů v plánované trase přeložky- minimálně byla plánována demolice č.p. 44 Muzejní ul.
5. Realizací přeložky včetně odklonění dopravy do ul. Bezručova by došlo k narušení „klidové zóny“ v bloku mezi ul. Bezručova – Turpišova, kde je zvýšený pohyb dětí a seniorů ( v souvislosti s umístěním objektů školy, DPS, jídelny, Bétel atd. )
6. Důsledkem vymístění či odklonu **místní** dopravy z náměstí by byla ztráta přímého kontaktu s náměstím a s tím i jednoho z přirozených důvodů se na něm vyskytnout a užívat jej.

situace přeložky – širší vztahy

<http://www.chrastava.com/zm/ovus/2019/03/situace.jpg>

situace přeložky

<http://www.chrastava.com/zm/ovus/2019/03/situace1.jpg>

výřez výkresu veřejně prospěšných staveb z ÚP Chrastava

<http://www.chrastava.com/zm/ovus/2019/03/vykresVPS.jpg>

výřez výkresu koordinační výkres z ÚP Chrastava

<http://www.chrastava.com/zm/ovus/2019/03/vykresKO.jpg>

**Z2/2** – plocha je redukována pouze na část p.p.č. 784/11 a 722/2 v k.ú. Horní Chrastava, tak aby nové zábory ZPF byly výhradně ve III. třídě ochrany. Velikost požadované plochy k prověření činí cca. 4400 m<sup>2</sup>. Navržené budoucí využití je plocha smíšených aktivit „A“ umožňující výstavbu rodinné farmy.

Detailní situace:

[http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani\\_zmeny/redukovana\\_situace\\_Z2.2.jpg](http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani_zmeny/redukovana_situace_Z2.2.jpg)

**Z2/3** – plocha k prověření se nachází v okrajové části Horního Vítkova, jedná se o ostatní plochu – t.j. bez záboru ZPF.

Detailní situace: [http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani\\_zmeny/situace\\_Z2.3.png](http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani_zmeny/situace_Z2.3.png)

**Z2/4** – plocha k prověření se nachází v okrajové části Horního Vítkova, za účelem rozšíření stávajícího zemědělského areálu o ploše cca 8693 m<sup>2</sup> na celkovou plochu cca 26000 m<sup>2</sup>. Požadavek na nové zábory ZPF činí cca 17000 m<sup>2</sup> v III. třídě ochrany ZPF.

Detailní situace: [http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani\\_zmeny/situace\\_Z2.4.pdf](http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani_zmeny/situace_Z2.4.pdf)

**Z2/5** – plocha k prověření na p.p.č. 613/2 o celkové výměře 16736 m<sup>2</sup> je členěna na návrhovou zastavitelnou plochu pro bydlení pro max. 3 RD na ploše cca 4000 m<sup>2</sup> navazující na stávající plochy pro bydlení ( SV strana pozemku ) a na nezastavitelnou část plochy přírodní nelesní za účelem obnovy malé vodní nádrže, vybudování 3 nových tůní, výsadbu veřejně přístupného sadu, výsadbu pásů původních druhů keřů včetně revitalizace vodního toku. Požadavek nových záborů ZPF se nachází v I. a III. třídě ochrany ZPF.

Detailní situace: [http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani\\_zmeny/situace\\_Z2.5.pdf](http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani_zmeny/situace_Z2.5.pdf)

**Z2/6** – plocha k prověření změny funkčního využití se nachází v areálu bývalého VKK 500 Dolní Vítkov, který byl v nedávné minulosti odstraněn. Při prověření je předpoklad vymezení plochy do původně zastavěné části areálu při respektování stávající vzrostlé zeleně. Nebudou vyvolány nové zábory ZPF. Účelem prověření je změna funkčního využití z ploch výroby a skladování na plochy smíšených aktivit. V ploše je dále požadováno pořízení územní studie.

Výřez hlavního výkresu: [http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani\\_zmeny/situace\\_Z2.6.jpg](http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani_zmeny/situace_Z2.6.jpg)

**Z2/7** – plocha k prověření je navržena o velikosti max. 716 m<sup>2</sup> a vyvolává požadavek na nové zábory ZPF v IV. třídě ochrany ZPF.

Detailní situace: [http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani\\_zmeny/situace\\_Z2.7.pdf](http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani_zmeny/situace_Z2.7.pdf)

**Z2/8** – jedná se o prověření možnosti zrušení zpřísnujícího regulativu minimální odstupové vzdálenosti pro k.ú. Andělská Hora u Chrastavy ve větě: „*minimální vzdálenost mezi objekty RD vč. hospodářských přístaveb 20 m (kromě návsí)*“. Zrušení je navrženo v zájmu jednoznačné aplikace v řízeních dle stavebního zákona, neboť odstupové vzdálenosti jsou obecně upraveny vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**Z2/9** - plocha k prověření se nachází v okrajové části Horního Vítkova, jedná se o západní část část p.p.č. 660/2 o velikosti plochy cca 1500 m<sup>2</sup> mezi sil. III/27252 a Vítkovským potokem, jedná se o ostatní plochu – t.j. bez záboru ZPF. Při prověření je nutno zohlednit vymezený Multifunkční koridor D42.

Detailní situace: [http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani\\_zmeny/situace\\_Z2.9.pdf](http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani_zmeny/situace_Z2.9.pdf)

**Z2/10** - plocha k prověření se nachází v okrajové části Horního Vítkova přímo sil. III/27252 v proluce stávající zástavby. Plocha k prověření celého pozemku p.č. 35/1 ( o výměře 1926 m<sup>2</sup> – trvalý travní porost ) v k.ú. Horní Vítkov vyvolává požadavek na nové zábory v **III. třídě ochrany ZPF**.

Detailní situace včetně info:

[http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani\\_zmeny/situace\\_Z2.10.pdf](http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani_zmeny/situace_Z2.10.pdf)

**Z2/11** – plocha k prověření má souvislost se změnou Z2/7, kde požadovaná plocha k prověření navazuje na objekt č.p. 17 v Dolním Vítkově. Jedná se o část p.p.č. 547/1 o velikosti plochy cca 1500 m<sup>2</sup> a vyvolává požadavek na nové zábory ZPF v **V. třídě ochrany ZPF**.

Detailní situace ( zákres plochy Z2/7+Z2/11):

[http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani\\_zmeny/situace\\_Z2.11.pdf](http://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani_zmeny/situace_Z2.11.pdf)

**Z2/12** – Plocha k prověření je vymezena na jižní části pozemku p.p.č. 928/17 v k.ú. Horní Vítkov o velikosti plochy cca 2500 m<sup>2</sup> a vyvolává požadavek na nové zábory ZPF v **I. třídě ochrany ZPF**.

Detailní situace včetně info:

[https://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani\\_zmeny/situace\\_Z2.12.pdf](https://www.chrastava.com/zm/ovus/2020/Zadani_zmeny/situace_Z2.12.pdf)

## a.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Lokality Změny č. 2 ÚP Chrastava č.Z2/1 – Z2/12, které jsou nově navrženy k zástavbě, budou v převážné míře využívat stávající komunikační síť, přičemž základní koncepce dopravy a technického vybavení se nemění.

### POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Dosavadní koncepce dopravy zakotvená v ÚP Chrastava bude v Změně č. 2 ÚP Chrastava v zásadních rysech zachována vyjma prověření změny č. Z2/1 – zrušení návrhu druhé větve přeložky. Dopravní napojení lokalit 2.Změny bude řešeno v návaznosti na stávající nebo navrženou silniční síť stanovenou platným ÚP města. Návrh změny bude respektovat normovou kategorizace krajských silnic II. a III. třídy.

Zpracovat v rámci dokumentace Návrhu změny č. 2 ÚP Chrastava dopravně technické posouzení, které určí dostatečnost stávající i popř. navrhované komunikační sítě z hlediska stavebně-technické a dopravně-technické. V rámci stavebně-technické části bude zhodnocen stavební stav staveb komunikací zvlášť pro cílový stav a staveništní dopravu. Rozsah posuzované komunikační sítě je od komunikace nebo komunikací základní komunikační sítě, které mají dostatečný stavebně technický stav. V dopravně-technické části budou posouzeny parametry komunikační sítě vzhledem ke kapacitě provozu – stávající stav ( zahrnut bude i provoz vyplývající z již povolených staveb ) s výhledem rozvoje motorizace a navýšení vzhledem k navrhované změně. Rozsah posouzení je k základní komunikační síti ( ověření rezervy kapacity ) nebo jinou komunikací s dostatečnou kapacitní rezervou. Výsledkem posouzení budou návrhy na nutné úpravy komunikační sítě. Pozemní komunikace v zájmovém 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).

### **POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

Zásobování energiemi pro lokality Změny č. 2 ÚP Chrastava bude řešeno v návaznosti na koncepci řešení energetiky a spojů stanovenou platným ÚP Chrastava. Lokality Změny č. 2 ÚP Chrastava se nacházejí částečně v ochranných pásmech VN vedení. Před zpracováním konečného znění návrhu bude zpracovatelem změny konzultována nutnost případně návrh nových zařízení DS s ČEZ Distribuce, a.s. Případné požadavky správce zařízení, které vyplynou z projednání Zadání, budou respektovány. Odkanalizování a zásobování vodou pro lokality Změny č. 2 ÚP Chrastava bude řešeno v návaznosti na koncepci stanovenou platným ÚP města. Hospodaření s odpady bude napojeno na stávající strukturu - viz vyhláška města Chrastavy č.1/2019 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem, na katastrálním území města Chrastavy. V rámci Změny č. 2 ÚP Chrastava nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

Zásobování vodou a odkanalizování návrhových lokalit, které mají být využity jako plochy pro bydlení, bude řešeno v návaznosti na koncepci stanovenou platným územním plánem města a v souladu s výše uvedenými dokumenty (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, Plán oblasti povodí Horního a středního Labe, Plán hlavních povodí ČR). V případě okrajových a odloučených částí zástavby bude odkanalizování řešeno akumulací v bezodtokých jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod, případně budou využity malé domovní čistírny pro čištění odpadních vod s vypouštěním do vodního toku. Toto řešení bude navrženo vždy komplexně pro celé lokality.

### **POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Záměry Změny č. 2 ÚP Chrastava nemění koncepci ploch občanského vybavení, které ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh splňují charakter veřejné infrastruktury. Žádné zvláštní požadavky týkající se řešení občanského vybavení nejsou uplatňovány.

### **POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

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

#### **a.6 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce stanovená platným ÚP Chrastava nebude Změnou č. 2 ÚP Chrastava měněna, podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území. Změna č. 2 ÚP Chrastava musí respektovat platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, ploch určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a platné hygienické předpisy. Z hlediska ochrany přírody v řešeném území budou navrženy lokality Změny č. 2 ÚP Chrastava č.Z2/1 –

Z2/12 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 respektovat dochované přírodní, kulturní, historické a estetické hodnoty a zásady urbanisticko ekonomického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla. Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridory, biocentra a interakční prvky; významné krajinné prvky dle ust. § 3 zákona – lesy, rašelinště, 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.

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

Navrhované změny se nedotýkají ploch určených k plnění funkce lesa, mohou se však nacházet v jejich blízkosti. V příslušné příloze bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na les. Upozornit v ÚPD změny na povinnost postupu podle § 14 odst. 2 lesního zákona při dotčení pozemků do 50 m od lesa a na nutnost dodržení bezpečné vzdálenosti zástavby od lesa (vzdálenost orientačně odpovídá výšce přilehlých lesních porostů v mytním věku - AVB). V tomto případě se tato problematika dotýká především lokality Z 2/7.

Lokality Změny č.2 ÚP Chrastava Z2/1 – Z2/12 budou vymezeny s ohledem na ochranu hodnotné solitérní a skupinové zeleně. Při řešení návrhu Změny č. 2 ÚP Chrastava budou respektovány přírodní a klimatické podmínky města, výstavbové záměry je nutné navrhnout s ohledem na zachování případně zlepšení krajinné kvality a různorodosti.

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

Citované plochy a koridory navrhovaná změna nevymezuje.

**c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace se v rámci změny nenavrhují. Na základě výsledku pořizování změny č. 2 ÚP Chrastava bude prověřen výčet VPS a VPO.

**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.**

Zpracování územní studie je požadováno v případě lokality Z2/6. Účelem územní studie je zejména ověření optimálního využití návrhové plochy z hlediska přípustného využití plochy smíšených aktivit, její parcelace a základní prvky výškového a prostorového uspořádání, včetně řešení jejich obsluhy a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Dále bude prověřena aktuálnost rozsahu ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie včetně prověření možnosti vypuštění podmínky zpracování územní studie. Po prověření výčtu ploch bude prodloužena lhůta pro pořizování územních studií. Prověřit aktuálnost rozsahu rozvojových ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

**e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.**

Zpracování variant řešení není požadováno.

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



1. Bude prověřen obsah grafické části územního plánu ve smyslu souladu s prováděcími vyhláškami stavebního zákona, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Bude prověřena struktura textové části územního plánu ve smyslu souladu s prováděcími vyhláškami stavebního zákona, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Výroková část změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část – s uvedením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, včetně aktualizace zastavěného území. Grafická část bude obsahovat vybrané výkresy Územního plánu Chrastava znázorňující měněné jevy – s grafickým znázorněním pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Měněné jevy se zobrazí do čistého mapového podkladu v měřítku příslušných výkresů Územního plánu Chrastava.
4. Odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část. Textová část bude odpovídat rozsahu uvedenému v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Odůvodněny budou jen měněné části územního plánu – s uvedením podkladů pro jeho vydání. Součástí odůvodnění bude srovnávací text, kde bude uveden celý text původní výrokové části s vyznačením změn textu. Grafická část odůvodnění bude obsahovat vybrané výkresy Územního plánu Chrastava znázorňující měněné jevy. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu lze zpracovat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Grafická část může být doplněna schémata.
5. Dokumentace bude zpracována v jednotném standardu grafických výstupů pro závazné výkresy územního plánu s definovaným datovým modelem vybraných částí územního plánu dle metodiky MMR „Standard vybraných částí územního plánu“. Plné znění metodiky včetně všech dokumentů a příloh je dostupné na odkaze:  
<https://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Stavebni-pravo/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Standard-vybranych-casti-uzemniho-planu>

Po vydání změny bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v úplném znění po vydání změny č. 2 v počtu 4 paré.

#### **g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.**

Požadavky na pořízení změny územního plánu jsou navrženy v rozsahu, který nemůže mít vliv na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se vliv na životní prostředí ve smyslu zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Současně se nepředpokládá významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Na základě uvedených skutečností nebude třeba zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Chrastava na udržitelný rozvoj území.

#### **h) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ A NALEZENÝCH FORMÁLNÍCH CHYB**

Požadavky vyplývají z poznámek uvedených v kapitole A.1 ZOU, jedná se zejména o následující:

1. V popisu lokality 11.S – doplnit správný název areálu fotbalového hřiště TJ Spartak
2. Prověřit změnu funkce v lokalitě 14.B v souladu se skutečným využitím t.j. stabilizovaná plocha občanského vybavení
3. Prověřit resp. aktualizovat umístění lokality 33.E dle skutečného napojení

4. Prověřit naplnění lokalit 152.A, 159.B a 171.B včetně souvisejících změn dle skutečného využití těchto lokalit
5. Opravit popisy lokalit 82.A a 83.A
6. Prověřit aktuálnost stavu sítí ve výkresu koncepce technické infrastruktury
7. Prověřit prázdná místa v grafice ÚP. Jedná se o bílá místa v grafické části ÚP bez určení funkční plochy 1111/1 k.ú. Horní Vítkov, 260/3 k.ú. Horní Chrastava, 695/5 k.ú. Dolní Vítkov, pod 257/2 k.ú. Chrastava II, 706 k.ú. Andělská Hora u Chrastavy
8. Prověřit překročení koeficientu zastavění u plochy přestavby 81.A na pozemku 923 k.ú. Dolní Chrastava ze stanovených 25 na 33.

#### **J ) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ**

Bude doplněno na základě výsledků projednání ZOU.