

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Chrastava – 3.Změna
Část díla:	„výrok“ – textová část
Pořizovatel:	Městský úřad Chrastava Náměstí 1.máje 1, 463 31 Chrastava
Objednatel:	Město Chrastava Náměstí 1.máje 1, 463 31 Chrastava
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	011/2020
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	03/2021

## 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
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

úpravy označeny modře

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
	<b>Obsah grafické části</b>	<b>1</b>
	<b>Obsah textové části</b>	<b>2</b>
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>3</b>
B.1	Úloha města v širším území	neuplatňuje se
B.2	Rozvoj území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot	3
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</b>	<b>4</b>
C.1	Urbanistická kompozice – prostorové uspořádání	neuplatňuje se
C.2	Funkční uspořádání	4
C.3	Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
C.4	Návrh nezastavitelných ploch - systému sídelní zeleně	neuplatňuje se
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>5</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	5
D.2	Technická infrastruktura	neuplatňuje se
D.3	Občanské vybavení	neuplatňuje se
D.4	Veřejná prostranství	neuplatňuje se
D.5	Civilní ochrana	neuplatňuje se
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>neuplatňuje se</b>
E.1	Návrh podmínek pro využití ploch krajiny, návrh ploch změn v krajině	neuplatňuje se
E.2	Územní systém ekologické stability	neuplatňuje se
E.3	Krajinná zeleň	neuplatňuje se
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
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy)</b>	<b>6</b>
F.1	Definice	neuplatňuje se
F.2	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	6
F.3	Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití	neuplatňuje se
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	neuplatňuje se
<b>G</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb,..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>8</b>
<b>H</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb,..., pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>L</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>M</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>N</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>neuplatňuje se</b>
<b>O</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b>	<b>neuplatňuje se</b>
	<b>Údaje o počtu listů 3.Změny a počtu výkresů grafické části</b>	<b>8</b>

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*Textová část Územního plánu Chrastava se 3.Změnou upravuje v kapitole A Vymezení zastavěného území v 2. odstavci následujícím způsobem:*

- **Zastavěné území** na správním území města Chrastava se **aktualizuje k 30.11.2020** jako soubor funkčně a dispozičně celistvých ploch zastavěných a významově nepodstatných ploch nezastavěných začleněných do něj na základě požadavků SZ.

Dále beze změny

## B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

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

#### B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

*Textová část Územního plánu Chrastava se 3.Změnou upravuje v podkapitole Hospodářská základna v 6. odstavci následujícím způsobem:*

- **Kapacitní komerční občanské vybavení** rozvíjet ve stávajících obchodních zónách ve vazbě na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu,  
- **na okraji centra přeměnit areál brownfield „Kovák“ na kapacitní obchodní zařízení v rámci ploch občanského vybavení-komerčního,**

Dále beze změny

*Textová část Územního plánu Chrastava se 3.Změnou upravuje v podkapitole Dopravní infrastruktura ve 3. odstavci následujícím způsobem:*

- V **dopravní kostře** města vybudovat přeložku silnice č. III/27250 z náměstí 1. máje východním směrem a dokončit ochranný okruh kolem centra na jeho **jihozápadním** okraji.

Dále beze změny

*Textová část Územního plánu Chrastava se 3.Změnou upravuje v podkapitole Veřejné občanské vybavení ve 4. a 6. odstavci následujícím způsobem:*

- Podporovat žádoucí změnu využití opuštěných výrobních objektů **a dalších brownfields** zejména pro občanské vybavení – **přeměna lokality „Kovák“ na kapacitní obchodní vybavení.**
- 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, **samostatně na plochách občanského vybavení – komerčního (OK),**

Dále beze změny

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISICKÉ KOMPOZICE

### C.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

Textová část Územního plánu Chrastava se 3.Změnou upravuje v podkapitole **C.2.2 Obslužné funkce** v 2. odstavci následujícím způsobem:

- 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 umístování **kapacitních obchodních zařízení** povolovat mimo stávající a rozvojové plochy (A) **zejména na plochách občanského vybavení-komerčního (OK), a to** pouze na základě vyhodnocení dopravní a prostorové zátěže,

Dále beze změny

### C.3 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Textová část Územního plánu Chrastava se 3.Změnou upravuje v tabulkách kapitoly **C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby** následujícím způsobem:

Tab.: Návrh ploch zastavitelných

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	výměra	podmínky
<b>k.ú. Chrastava I</b>			
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
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	Frydlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením	1188	MPZ, H1, BK
16.B.15.20.60	Frydlantská – 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 – Frydlantská - 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
<b>Z3/2.P(10.P)</b>	<b>Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22</b>	<b>962</b>	<b>H1, BM</b>

Dále beze změny

Tab.: Návrh ploch přestavby

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	Výměra	podmínky
<b>k.ú. Chrastava I</b>			
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	
<b>Z3/1.OK.12.60.10</b>	<b>Nádražní – prodejna včetně souvisejících parkovacích ploch</b>	<b>8031</b>	<b>H1, MPZ, OK</b>

Dále beze změny

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

*Textová část Územního plánu Chrastava se 3.Změnou upravuje v podkapitole **Silnice II. a III. třídy** v 1. odstavci následujícím způsobem:*

- Ve stávající síti silnic II. a III. třídy budou provedeny tyto hlavní změny a úpravy:
  - realizovat přeložku silnice III/27250 z náměstí 1.máje východním směrem a dokončení ochranného okruhu centra jednosměrným zprůjezdněním Revoluční a Bezručovy ulice po jeho **jihozápadním** okraji,
  - postupně odstraňovat lokální závady spočívající v nedostatečných šířkových a směrových poměrech.

Dále beze změny

*Textová část Územního plánu Chrastava se 3.Změnou upravuje v podkapitole **Hlavní obslužné komunikace** v 2. odstavci následujícím způsobem:*

- 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.
  - **upravit křižovatku na Nádražní ulici k novému napojení lokality „Kovák“**

Dále beze změny

## **F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

*Textová část Územního plánu Chrastava se 3.Změnou v podkapitole **Zastavěné plochy, zastavitelné plochy, plochy přestavby** doplňuje následujícím způsobem:*

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ-KOMERČNÍ	OK
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>obslužné funkce</b> (zejména) obchodní prodej komerční služby	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obslužné funkce</b> (zejména) výstavnictví zábavní aktivity komerční administrativa	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky</b> - 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	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> (zejména) kultura sport zdravotní služby stravování bezpečnost	slouží bezprostředně k zajištění a doplnění hlavního využití dané plochy
<b>dopravní vybavení</b> (zejména) veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO, čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<b>stavby pro reklamu</b>	
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	souvisí bezprostředně s provozem města
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města
<b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> 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
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	

Dále beze změny

## G. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Textová část Územního plánu Chrastava se 3.Změnou upravuje v tabulce **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury na veřejných prostranstvích** následujícím způsobem:

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	
<b>Z3/2.P(10.P)</b>	<b>Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22</b>	
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 – Bílokostelecká – 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	

Dále beze změny

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ 3.ZMĚNY A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část 3.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 7 stran formátu A4.

Grafická část 3.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 3 výkresy formátu A4 + 3 legendy formátu A4.



**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Chrastava – 3.Změna
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Pořizovatel:	Městský úřad Chrastava Náměstí 1.máje 1, 463 31 Chrastava
Objednatel:	Město Chrastava Náměstí 1.máje 1, 463 31 Chrastava
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	011/2020
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	03/2021

**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 3.ZMĚNY**

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

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ 3.ZMĚNY

	kapitola	strana
	<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
	<b>Obsah grafické části odůvodnění 3.Změny</b>	<b>1</b>
	<b>Obsah textové části odůvodnění 3.Změny</b>	<b>2</b>
	<b>Zkratky, vysvětlivky</b>	<b>3</b>
<b>A</b>	<b>Vyhodnocení souladu s obsahem změny</b>	<b>4</b>
A.1	Průběh zpracování původní ÚPD	4
A.2	Dosavadní průběh zpracování územního plánu	4
A.3	Vyhodnocení splnění požadavků „obsahu“ změny	5
<b>B</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>6</b>
B.1	Vymezení a vnitřní členění území	6
B.2	Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	6
B.3	Odůvodnění záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	6
<b>C</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu</b>	<b>7</b>
C.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	7
C.2	Odůvodnění rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
C.3	Odůvodnění urbanistické koncepce města a návrhu ploch	9
C.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	10
C.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	12
C.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
C.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	14
C.8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	14
C.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	14
C.10	Odůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	14
C.11	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	14
C.12	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	14
C.13	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	14
C.14	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	14
<b>D</b>	<b>Vyhodnocení důsledků řešení 3.Změny na ZPF a PUPFL</b>	<b>15</b>
D.1	Souhrnné statistické údaje města	15
D.2	Funkční členění ploch	15
D.3	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF	15
D.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na složky půdního fondu	16
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení souladu 3.Změny s nadřazenými dokumenty</b>	<b>18</b>
E.1	Vyhodnocení souladu 3.Změny s Politikou územního rozvoje ČR	18
E.2	Vyhodnocení souladu 3.Změny s požadavky ÚPD vydané krajem	21
E.3	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP	21
<b>F</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>22</b>
<b>G</b>	<b>Vyhodnocení souladu 3.Změny s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>22</b>
<b>H</b>	<b>Vyhodnocení souladu 3.Změny s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>25</b>
	<b>Údaje o počtu listů odůvodnění 3.Změny a počtu výkresů grafické části</b>	<b>25</b>
	<b>Příloha Odůvodnění 3.Změny - Změnový text ÚP Chrastava</b>	

Pozn.: Kapitoly „A3“ – „H“ zpracoval zhotovitel 3.Změny  
 Kapitoly „A1“ – „A2“ zpracoval pořizovatel 3.Změny

## ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

a.s.	akciová společnost
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CUP	celková užitková plocha
č.	číslo
ČEZ	České energetické závody
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	Česká státní norma
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
k.ú.	katastrální území
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
Kz	koeficient zeleně
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
m	metr
m <sup>2</sup>	metr čtverečný
např.	například
NZP	nezemědělská půda
odst.	odstavec
OK	plocha občanského vybavení-komerčního
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
P+P	systém park a ride
PP	přírodní památka
PÚR	politika územního rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
Sb.	sbírky
tj.	to je
tzv.	tak zvaný
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
vč.	včetně
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

## A VYHODNOCENÍ SOULADU S OBSAHEM ZMĚNY

### A.1 PRŮBĚH ZPRACOVÁNÍ PŮVODNÍ ÚPD – ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA CHRASTAVA

Územní plán města Chrastava byl zpracován v roce 1998 architektonickou kancelář SAUL s.r.o. Liberec a byl schválen Zastupitelstvem města Chrastavy dne 26.10.1998.

Pořízené změny původní územně plánovací dokumentace – Územního plánu města Chrastava:

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

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

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

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

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

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

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

### A.2 DOSAVADNÍ PRŮBĚH ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRASTAVA

Územní plán Chrastava (dále též ÚP) byl pořízen úpravou původního Územního plánu města Chrastava postupem dle § 188 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ( dále jen „stavební zákon“ ).

Usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2014/05/VII ze dne 6.10.2014 byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2014 **Územní plán Chrastava** (v rozsahu Úpravy územního plánu Města Chrastava dle ust. § 188 odst.1 stavebního zákona včetně 11. Změny územního plánu města Chrastava).

Usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2020/03/XXI ze dne 22.6.2020 byla vydána opatřením obecné povahy 1/2020 **Změna č.1 územního plánu Chrastava** a následně zpracováno úplné znění Územního plánu Chrastava po vydání Změny č.1 ÚP Chrastava.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chrastava v uplynulém období 2014-2019, která obsahuje pokyny pro zpracování Změny č.2 územního plánu Chrastava, byl oznámen veřejnou vyhláškou o projednání zprávy o uplatňování a současně oznámen jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dne 23.7.2020. V současné době je pořizovatelem zpracováváno vyhodnocení výsledků projednání.

V listopadu 2020 zpracoval odbor výstavby a územní správy Městského úřadu Chrastava, Návrh „obsahu“ Změny č.3 územního plánu Chrastava v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek a obdržel k němu kladná příslušná stanoviska KÚLK.

ZM Chrastava rozhodlo o pořízení Změny č.3 ÚP Chrastava zkráceným postupem a jejím „obsahu“ usnesením **č. 2020/07/III dne 14.12.2020.**

**A.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY**

- Výčet pozemků tvořících plochu změny a na jeho podkladě provedené grafické vymezení je respektováno.
- Podstatou změny je prověření změny funkčního využití z plochy smíšené centrální (C) a plochy sídelní zeleně (Z) na plochu občanského vybavení–komerční (OK)
- Regulace v území odpovídají měřítku územního plánu.
- Jsou prověřeny kapacity systému dopravní a technické infrastruktury.
- Dokumentace změny včetně odůvodnění je provedena v rozsahu měněných skutečností.
- Neprojevilo se dotčení území Natura 2000, výrazné narušení životního prostředí ani rušivý územní rozvoj, nejsou narušeny prvky ÚSES.
- V řešeném území se nenavrhují takové změny, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, není zpracováno variantní řešení.
- Změna je provedena v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

## **B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 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 ČR A KRAJE**

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 má příznivý vliv na územní vazby k okolním obcím i na vztah obce k vyšším územním jednotkám definovaným v ÚP Chrastava – posílení vazeb na spádový obvod díky umístění kapacitního obchodního střediska.

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

#### **B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY**

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 nemá vliv na přírodní vztahy a vazby definované v ÚP Chrastava.

#### **B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY**

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 nemá vliv na socioekonomické vztahy a vazby definované v ÚP Chrastava.

#### **B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY**

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 má nepodstatný vliv na širší dopravní vztahy a vazby definované v ÚP Chrastava – napojení obchodního areálu do úrovně křižovatky Nádražní ulice se sjezdem z I/35.

#### **B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 nemá vliv na vztahy a vazby technické infrastruktury definované v ÚP Chrastava.

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

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 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 prověřeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem 3.Změny na základě doplňujících průzkumů a rozborů a aktuální katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli (stav k 30.11.2020) pouze v kontaktu s řešeným územím 3.Změny.

Komplexní úprava zastavěného území bude provedena v 2.Změně ÚP Chrastava zpracované na základě Zprávy o uplatňování ÚP.

#### **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 „obsahu“ 3.Změny územního plánu Chrastava nenavrhuje navýšení kapacity bydlení.

Potenciál územním plánem navržených ploch pro kapacitní obchod byl již vyčerpán.

### **C.2 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

#### **C.2.1 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA**

##### **SOCIÁLNÍ PILÍŘ**

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 přímo neovlivní vývoj počtu obyvatelstva, bytového fondu a občanského vybavení předpokládaný v ÚP Chrastava.

Hlavním cílem 3.Změny je především vymezení ploch pro kapacitní obchodní zařízení v převážné míře uspokojující potřeby všech obyvatel města i jeho spádového obvodu. Tyto plochy by měly podpořit naplnění příznivých trendů migrace trvale bydlících obyvatel do území.

Záměry 3.Změny ÚP Chrastava neovlivní demografické bilance, vylepšením územních podmínek pro rozvoj ploch pro kapacitní obchodní zařízení směřují ke stabilizaci a rozšíření trvalého bydlení ve městě.

3.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**

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 vytvořením nových pracovních příležitostí v sektoru maloobchodu pozitivně ovlivní vývoj zaměstnanosti a celkové ekonomické struktury města předpokládaný v ÚP Chrastava.

##### **ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ**

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 podstatně neovlivní vývoj klimatických poměrů, čistoty ovzduší, vod a půd a dalších složek životního prostředí předpokládaný v ÚP Chrastava. Navržené plochy změn jsou umístěny v zastavěném území města, nepronikají do volné krajiny, nezasahují specifické části dosud nezastavěného území (lesní okraje, údolní nivy, půdy I. třídy ochrany,...).

## C.2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

### OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 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 nejsou v přímém 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 (nejbližší se nacházejí u autobusového nádraží).

Navržené plochy změn nejsou v přímém 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 Koordinačním výkresu (5), území je částečně dotčeno navrženými plochami změn, což bude zohledněno v architektonickém návrhu nadzemních stavebních objektů i ztvárnění parteru.

Plocha Z3/1 – Z3/2 se nachází na území archeologických nálezů ÚAN I 03-13-15/2 bez podstatného omezení jejich zastavitelnosti.

Navržené plochy změn 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 však není limitující pro návrh specifických obchodních objektů na okraji centra města.

Navržené plochy změn nejsou v kontaktu s technickými památkami ani válečnými hroby, které dotvářejí kulturní krajinu.

### OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 podstatně neovlivní ochranu přírodních hodnot (obecná a zvláštní ochrana přírody a krajiny,..) specifikovanou v ÚP Chrastava.

Navržené plochy změn respektují významné krajinné prvky „ze zákona“, plocha Z3/2 mění trasu cyklostezky do souladu s realizovaným hasičským hřištěm částečně zasahuje do údolní nivy Jeřice a jejího záplavového území, jedná se však o přípustné umístění plochy veřejného prostranství určené pro dopravní stavbu bezmotorové komunikace.

Navržené plochy změn nezasahují do územního systému ekologické stability.

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

Navržené plochy změn neovlivní vnímání významných přírodních dominant ani nenaruší výhledy z významných vyhlídkových bodů.

## C.2.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 jsou dotčeny limity využití území stanovenými v ÚP Chrastava podle následující tabulky.



**Vysvětlivky k následující tabulce:**

<b>X</b>	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	ochranné 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
<b>k.ú. Chrastava I</b>																		
Z3/1.OK	X	X									X							X
Z3/2.P(10.P)	X	X			X													X

Z aktualizovaných územně analytických podkladů území obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec pro správní obvod ORP Liberec 2016 nevyplývají pro navržené plochy 3.Změny žádná další omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů.

### C.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 podstatně neovlivní urbanistickou koncepcí ani kompozici stanovenou v ÚP Chrastava.

#### C.3.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Navržené plochy změn pod označením Z3/1 – Z3/2 neovlivní podstatně prostorové uspořádání řešeného území. Urbanistická koncepce obsažená v platném ÚP není 3.Změnou zásadně měněna. Předmětem 3.Změny z hlediska urbanistické kompozice je především vytvořit kvalitní prostorový rámec hlavního vjezdu do města od Liberce odstraněním závadného objektu „Kováč“ a náhradou brownfieldu tvořeného i plochou po nedostavěném kulturním domě odpovídající zástavbou.

#### C.3.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

Navržené plochy změn neovlivní podstatně základní uspořádání funkcí v řešeném území, které lze vzhledem k předešlému vývoji považovat za stabilizované. Plochy změn představují především novou **plochu občanského vybavení-komerčního (OK)**, která v návaznosti na stávající obchodní centrum u křižovatky Nádražní ulice se silnicí I/35 posílí jeho celoměstský význam.

Navazující plocha veřejného prostranství – navržené cyklostezky (Z3/2) je pouze upravena ve svém vymezení v důsledku návrhu hlavního záměru (Z3/1).

### C.3.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH

Návrhy 3.Změny jsou vyvolány potřebami města Chrastava. V zájmu města je zajistit hospodářský rozvoj území 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.3	<b>Z3/2.P(10.P)</b>
katastrální území	Chrastava I
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	962
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha veřejných prostranství 10.P – návrh, plochy sídelní zeleně – stav, plochy vodní a vodohospodářské – stav
Využití navrhované ve Změně č.3	Plocha veřejných prostranství (P) – návrh
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	po stávajících navazujících místních komunikacích
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Limity využití území	záplavové území, VKP údolní niva, hluková izofona
Poznámka	dílčí změny vymezení v ÚP navrženého veřejného prostranství v souladu s realizovaným hasičským hřištěm

#### PLOCHY PŘESTAVBY

Číslo plochy dle Změny č.3	<b>Z3/1.OK.12.60.10</b>
katastrální území	Chrastava I, Dolní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	8031
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy smíšené centrální (C) – stav, plochy sídelní zeleně – stav
Využití navrhované ve Změně č.3	Plocha občanského vybavení – komerční – přestavba
Kapacita	9000 m <sup>2</sup> CUP
Dopravní přístupnost	z ulice Nádražní
Vytápění	shodné s plochami smíšenými centrálními (C), které nahrazuje
Napojení na inženýrské sítě	shodné s plochami smíšenými centrálními (C), které nahrazuje
Limity využití území	hluková izofona, území se zvýšenou ochranou architektonických a urbanistických hodnot
Poznámka	

Plochy nezastavitelné a plochy změn v krajině se nenavrhují.

### C.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### C.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 neovlivní koncepci železniční dopravy stanovenou v ÚP Chrastava.

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 podstatně neovlivní koncepci silniční dopravy stanovenou v ÚP Chrastava.

Z hlediska silnic I. – III. třídy probíhajících řešeným územím je plocha Z3/1 v přímém kontaktu se silnicí II/592 Chrastava – Frýdlant (Albrechtice u Frýdlantu) v prostoru jejího mimoúrovňového křížení a napojení na silnici I/35.

Nad rámec podrobnosti ÚP bylo provedeno dopravně technické posouzení, které vychází z předpokladu kapacity parkoviště v obchodní zóně plochy Z3/1 129 osobních automobilů při průměrné obrátce 7x/24 hodin a frekvence zásobování nákladních automobilů do 10 vozidel/24 hodin.

Úsek silnice II/592 probíhající Nádražní ulicí s návrhovou kategorií MS2 11/7/30 má v místech dopravních napojení z rampy I/35 a k PENNY šířku hlavního dopravního prostoru 9,5 m (2x jízdní pruh 3,25 m + levý odbočovací pruh 3,0 m).

Teoretická kapacita komunikace vypočtená na 8 000 – 8 500 vozidel/24 hodin je v současné době využita cca ze ¾ - 6 000 vozidel/24 hodin (sčítání ŘSD 2016).

Odstavná plocha PENNY má kapacitu 127 kolmých stání + 10 stání pro imobilní, levý odbočovací pruh k PENNY má délku 20,0 m.

Typově odpovídající prodejna LIDL v Pardubicích má výpočtem stanovenou plochu 56 stání s rezervou na celkových 129 stání, což při teoretické obrátce 7x/24 hodin přitíží vjezd do areálu cca 900 vozidly/24 hodin, čím zdaleka nebude využita kapacitní rezerva Nádražní ulice 2 000 – 2 500 vozidel/24 hodin.

Z toho bude odborným odhadem 10% (90 vozidel) směřovat na silnici I/35 směrem na Bílý Kostel, 50% (450 vozidel) směřovat Nádražní ulicí do západní a severní části Chrastavy a na silnici I/35 směrem na Liberec a 40% (360 vozidel) směřovat Nádražní ulicí do východní části města.

Z toho vyplývá, že přetížení křižovatek i místních komunikací navazujících na plochu Z3/1 dopravním provozem vyvolaným realizací obchodní zóny na této ploše lze saturovat na plochách těchto komunikací vymezených územním plánem.

Pro dopravní napojení rozvojové plochy Z3/1 (navrhovaný areál LIDL) bude nejvhodnějším řešením využití stávající úrovně křižovatky Nádražní ulice s rampou I/35 tvaru T, čímž se z ní vytvoří křižovatka tvaru X. Dopravní koncepce ÚP se tím nemění.

Do šířkového uspořádání Nádražní ulice (od vjezdu k PENNY ke křižovatce s rampou I/35) lze však obtížně realizovat odpovídající levý odbočovací pruh pro odbočení k rozvojové ploše Z3/1 (navrhovaný areál LIDL).

Proto se jako optimální jeví řešit situaci bezproblematickou okružní křižovatkou se 4 rameny, která by odborným odhadem nad rámec ploch vymezených územním plánem pro dopravu zasahovala maximálně plochu Z3/1, v jejíž prospěch by byla realizována.

Podrobné dopravně technické posouzení bude příslušné až k následujícím fázím projektové přípravy, kdy budou k dispozici relevantní podklady pro konkrétní výstavbu. Z toho pak vyplyne i konkretizace technického řešení dopravního napojení plochy Z3/1 (navrhovaný areál LIDL), u něhož se nepředpokládá nutnost změny dopravní koncepce územního plánu.

Plocha veřejného prostranství – bezmotorové komunikace Z3/2 bude napojena na stávající územně vymezené místní obslužné komunikace vesměs charakteru dopravně zklidněných historických cest s minimální zátěží, přičemž základní koncepce dopravy se nemění.

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 3.Změny se vzhledem k umístění na okraji centra města a jeho dostatečnému pokrytí linkami veřejné dopravy osob (VDO) – autobusová i železniční doprava, nachází v přijatelné docházkové vzdálenosti k zastávkám VDO.

Odstavování vozidel je podstatným atributem ploch občanského vybavení-komerčního (OK) a bude řešeno specifickým způsobem od kapacitního povrchového parkoviště po jeho budoucí zakrytí žádoucí polyfunkční stavební strukturou umožněnou koeficientem zastavění nadzemními stavbami  $K_n = 60\%$ .

Plochy 3.Změny jsou vesměs napojeny na systém hlavních pěších tahů nebo jsou přímo součástí turistických a cyklistických tras, nezasahují však do multifunkčních turistických koridorů Nová Hřebenovka sever a Lužická Nisa.

Plocha Z3/1 je na základě kolize s izofonou stanovenou v ÚP potenciálně dotčena hlukem ze silnice I/35. Vzhledem k polyfunkčnímu využití ploch OK, které však nezahrnuje funkci bydlení, není nutné v rámci ÚŘ prokazovat při umístování staveb pro bydlení podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech.

Byla provedena formální úprava textu ÚP zohledňující proběhlou realizaci přeložky silnice II/592 na severní okraj centra města.

## C.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 neovlivní koncepci technické infrastruktury stanovenou v ÚP Chrastava.

Zásobování vodou a odkanalizování rozvojových lokalit 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 3.Změny umístěné v centrální poloze v přímém kontaktu se stávajícími resp. v ÚP navrženými vodovodními řady.

Z hlediska likvidace odpadních vod jsou plochy 3.Změny umístěné v centrální poloze v přímém kontaktu se stávajícími resp. v ÚP navrženými kanalizačními řady.

Pro likvidaci dešťových vod platí obecně závazná pravidla, pro jejichž respektování je vytvořen prostor stanoveným koeficientem zeleně Kz a návazností na nezastavitelné plochy.

Z hlediska zásobování elektrickou energií jsou plochy 3.Změny umístěné v centrální poloze v dostupnosti ke stávajícím NN rozvodům a VN trafostanicím. Požadavky na posílení stávajících případně návrh nových zařízení DS nebyly správcem zařízení – ČEZ Distribuce, a.s. dosud stanoveny.

Z hlediska zásobování plynem jsou plochy 3.Změny umístěné v centrální poloze v přímém kontaktu se stávajícími resp. v ÚP navrženými plynovodními řady.

Z hlediska zařízení spojů jsou plochy 3.Změny umístěné v centrální poloze v přímém kontaktu se stávajícími resp. v ÚP navrženými zemními nebo vzdušnými rozvody.

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

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 ovlivní koncepci občanského vybavení stanovenou v ÚP Chrastava návrhem plochy nově zařazené kategorie Plochy občanského vybavení-komerční (OK), která posílí soustředěný areál kapacitního maloobchodu na okraji centra města.

## C.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 minimálně ovlivní koncepci veřejných prostranství stanovenou v ÚP Chrastava návrhem úpravy pobřežní cyklostezky v souladu s realizovaným hasičským hřištěm.

## C.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 neovlivní koncepci civilní ochrany stanovenou v ÚP Chrastava.

## C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 vzhledem k umístění rozvojových záměrů na okraji centra města neovlivní koncepci uspořádání krajiny stanovenou v ÚP Chrastava.

Podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území doplněné o novou kategorii Ploch občanského vybavení-komerčního byly už v platném ÚP stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

3.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 3.Změny vyhodnoceny bez 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 jsou respektovány dochované přírodní, kulturní, historické a estetické hodnoty a zásady urbanisticko-ekonomického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.

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

3.Změnou bude dotčen zemědělský půdní fond změnou vymezení zastavitelné plochy Z3/2, která se zmenšuje a částečně přesouvá na pozemky nezemědělské půdy, a plochou přestavby Z3/1, která kromě původních pozemků nezemědělské půdy nově zabírá i malý rozsah pozemků sadů a zahrad, které však mají v důsledku dlouhodobého neužívání areálu „Kovák“ charakter zanedbané doprovodné zeleně.

V tom je rozdíl oproti 1.Změně, kde byla kompenzace požadována dotčeným orgánem z důvodu zásahu nových záborů do ucelených lánů ZPF. Z tohoto důvodu není kompenzace záborů ZPF v 3.Změně navržena.

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. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, včetně kontaktu s evidovanými pozemky s provedenými melioračními opatřeními (odvodnění, závlahy,...).

Navrhované změny se nedotýkají ploch určených k plnění funkce lesa.

Plochy 3.Změny jsou vymezeny s ohledem na ochranu hodnotné solitérní a skupinové zeleně. Při řešení návrhu 3.Změny jsou respektovány přírodní a klimatické podmínky města.

Plochy 3.Změny jsou vymezeny mimo stanovaná i pozorovaná záplavová území, pouze výstavba na ploše Z3/2 musí respektovat její umístění v údolní nivě Jeřice a okrajový zásah do záplavového území.

Plochy 3.Změny jsou vymezeny mimo pozemky s provedenými meliorace drenážních vod, pozemky s výskytem erozních jevů i pozemky potencionálně takto ohrožené, neomezují prostupnost krajiny.

Plochy 3.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**

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 si vzhledem ke své podstatě vyžádal změnu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Doplňuje se nová kategorie Ploch občanského vybavení-komerčního, která má v aktuálním časovém horizontu umožnit specifické využití umožňující výstavbu objektu maloobchodní prodejny včetně souvisejících parkovacích a obslužných ploch.

Z dlouhodobého zájmu je regulativ plochy doplněn o další přípustná využití s ohledem na možný budoucí zájem o vertikální intenzifikaci využití plochy a dotvoření prostorové struktury umožněné stanoveným koeficientem zastavění nadzemními stavbami  $Kn = 60$ , který, jako u všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití nezahrnuje zpevněné plochy.

### **C.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace se v rámci 3.Změny nenavrhují. Veřejně prospěšná stavba P.10 – veřejné prostranství již navržené v ÚP Chrastava se v důsledku 3.Změny nahrazuje VPS Z3/2.P(P.10), která při zachování všech ostatních atributů VPS P.10 mění její plošné vymezení do souladu s realizovaným hasičským hřištěm.

### **C.8 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují, protože posouzení vlivu 3.Změny na EVL nebo ptačí oblast nebylo vypracováno.

Obdoba navrženého řešení kompenzačních opatření vycházejícího 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 se nenavrhuje.

Odlišnost situace spatřujeme v rozdílném umístění, rozsahu a reálném stavu nově zabíraného ZPF v 1. a 3.Změně.

### **C.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Nové plochy a koridory územních rezerv se v rámci 3.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 3.Změny nenavrhují.

### **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 3.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 3.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. 3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 si vzhledem ke své podstatě nevyžádal změnu řešení etapizace.

### **C.14 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 si vzhledem k potenciálnímu umístění typového objektu nevyžádal doplnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

## D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ 3.ZMĚNY NA ZPF A PUPFL

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

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 nemá vliv na souhrnné statistické údaje města.

### D.2 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ PLOCH

3.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z3/1 – Z3/2 ovlivňuje stanovené funkční členění ploch doplněním kategorie ploch občanského vybavení-komerčního (OK).

Předmětem následného vyhodnocení NEJSOU nedotčené záboru platného ÚP Chrastava, záboru jsou hodnoceny jako kladný / záporný doplněk k původnímu vyhodnocení.

Záměry urbanistického řešení 3.Změny se netýkají záboru lesních pozemků, plošné požadavky pozemků ZPF na nutnou realizaci ÚSES se v 3.Změně nevyskytují.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb.: záboru půdního frundu jsou **trvalé, záměry se netýkají** navrhovaných **rekultivací** na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost), v navrhovaných plochách se nenacházejí stavby k **ochraně před erozí činností**, ani evidované **závlahy** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení **druhové členění zemědělských pozemků**, ani výčet dotčených **BPEJ** – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek. Vzhledem ke skutečnosti, že vymezené návrhové plochy se netýkají zemědělských pozemků **meliorovaných drenážním odvodněním**, nejsou ani tyto údaje obsahem tabulek.

Plocha 10.P nebyla předmětem vyhodnocení záborů platného ÚP, protože je nahrazena plochou Z3/2.P(10.P), která je nově předmětem vyhodnocení, je pro úplnost bilance dodatečně vyhodnocena se záporným znaménkem.

### D.3 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

#### D.3.1 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA SLOŽKY PF – DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF [ha]

Tab.: Plochy zastavitelné Z

plocha	využití	zábor $\Sigma$	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
10.P ruší se	P	-0,1065	-0,0394	0	-0,0394	0	0	0
Z3/2.P(10.P)	P	0,0962	0,0624	0	0,0624	0	0	0
<b>Celkem Z</b>		<b>-0,0103</b>	<b>0,0230</b>	<b>0</b>	<b>0,0230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Pozn.: původní 10.P nebyla v intencích někdejších platných metodik v předchozím stupni ÚP hodnocena.

Tab.: Plochy přestavby P

plocha	využití	zábor $\Sigma$	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
Z3/1.OK	OK	0,8031	0,0949	0	0,0152	0,0797	0	0
<b>Celkem P</b>		<b>0,8031</b>	<b>0,0949</b>	<b>0</b>	<b>0,0152</b>	<b>0,0797</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tab.: Celkem

využití	zábor $\Sigma$	zábor ZPF	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
zastavitelné Z	-0,0103	0,0230	0	0,0230	0	0	0
přestavby P	0,8031	0,0949	0	0,0152	0,0797	0	0
<b>CELKEM</b>	<b>0,7928</b>	<b>0,1179</b>	<b>0</b>	<b>0,0382</b>	<b>0,0797</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### D.3.2 REKAPITULACE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ ZPF DLE TŘÍD OCHRANY [ha, %]

Tab.:

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
zastavitelné Z	0,0230	0	0,0230	0	0	0
přestavby O	0,0949	0	0,0152	0,0797	0	0
<b>CELKEM Ř.Ú.</b>	<b>0,1179</b>	<b>0</b>	<b>0,0382</b>	<b>0,0797</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>podíly z celkového záboru ZPF</b>	<b>100,00 %</b>	<b>0 %</b>	<b>32,40 %</b>	<b>67,60 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>
		<b>32,40 %</b>		<b>67,60 %</b>		

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 potenciálně. 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 3.Změny jsou vymezeny mimo kontakt s meliorovanými plochami (zde výhradně plošným drenážním odvodněním).

### SOUHRNNÉ STATISTICKÉ ÚDAJE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ PF

CELKEM POŽADAVKY NA FOND	PLOŠNÉ NA PŮDNÍ	0,7928 ha	tj. 100,00 %	tj. 0,03 % z $\Sigma$ výměry řů	
$\Sigma$ plochy požadavků na zábor zemědělské půdy		0,1179 ha	14,87 %	0,01 %	tj. 0,01 % z $\Sigma$ výměry ZPF
$\Sigma$ plochy požadavků na změny na nezemědělské půdě		0,6749 ha	85,13 %	0,02 %	
(z toho záboru PUPFL – viz násl. kapitola)		0	0	(0 % z $\Sigma$ výměry PUPFL)	

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

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

plocha/funkce/regulace	výměra plochy	umístění – účel	druh záboru	odůvodnění záboru
<b>k.ú. Chrastava I</b>				
Z3/1.OK.12.60.10	0,8031	Nádražní – revitalizace brownfieldu „Kováč“ na středisko maloobchodního prodeje	ZPF .	LFA, vnitřní území obce, uspokojení celoměstských potřeb
Z3/2.P(10.P)	962	Pobřežní – dílčí změna vymezení původní lokality veřejného prostranství podle realizovaného hřiště	ZPF	LFA, vnitřní území obce, uspokojení celoměstských potřeb



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 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 ztíženě obdělávatelných pozemků,
- ke ztížení prostupnosti krajinou.

#### **D.4.2 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

Plochy 3.Změny jsou vymezeny mimo zásah do PUPFL.

## **E VYHODNOCENÍ SOULADU 3.ZMĚNY S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY**

### **E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU 3.ZMĚNY S PÚR ČR**

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17.8.2020 (dále jen APÚR ČR) byla při stanovení podmínek pro změny v území v souladu s jeho charakterem respektována.

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.

Při zpracování návrhu 3.Změny byly zohledněny zejména obecně formulované republikové priority územního plánování:

#### **Článek 14**

3.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.

3.Změna provazuje ochranu hodnot území s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

#### **Článek 14a**

3.Změna tuto konkrétní prioritu nenaplnuje.

#### **Článek 15**

3.Změna tuto konkrétní prioritu nenaplnuje.

#### **Článek 16**

3.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 P+R, 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 3.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**

3.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.

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

3.Změna respektuje soustředění občanského vybavení do polyfunkční struktury městského centra a lokálních center.

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

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

3.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**

3.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.

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

Pro komerční občanské vybavení se vymezují plochy (OK).

### **Článek 18**

3.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 pro posílení partnerství mezi městským a venkovským prostorem i ve smyslu zlepšení jejich konkurenceschopnosti.

3.Změna respektováním a posílením kapacit občanského vybavení, pracovních příležitostí a zlepšováním 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).

3.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 ploch pro rozvoj bydlení,

### **Článek 19**

3.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 zařazením ploch občanského vybavení-komerčního (OK),

3.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.

#### **Článek 20**

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

3.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.

#### **Článek 20a**

3.Změna tuto konkrétní prioritu nenaplnuje.

#### **Článek 21**

3.Změna tuto konkrétní prioritu nenaplnuje.

#### **Článek 22**

3.Změna tuto konkrétní prioritu nenaplnuje.

#### **Článek 23**

3.Změna tuto konkrétní prioritu nenaplnuje.

#### **Článek 24**

3.Změna tuto konkrétní prioritu nenaplnuje.

#### **Článek 24a**

3.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.

#### **Článek 25**

3.Změna tuto konkrétní prioritu nenaplnuje.

#### **Článek 26**

3.Změna tuto konkrétní prioritu nenaplnuje.

#### **Článek 27**

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

#### **Článek 28**

3.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.

#### **Článek 29**

3.Změna tuto konkrétní prioritu nenaplnuje.

#### **Článek 30**

3.Změna tuto konkrétní prioritu nenaplnuje.

**Článek 31**

3.Změna tuto konkrétní prioritu nenaplnuje.

**Článek 32**

3.Změna tuto konkrétní prioritu nenaplnuje.

## **E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU 3.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 vydání), 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 z ZÚR LK, kterým se dotýkají území města Chrastava.

Dotčení prvků nebo řešení požadavků ze ZÚR LK pro 3.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, rozpracovaná 4. aktualizace k 31.12.2020). Z nich pro navržené záměry 3.Změny nevyplývají žádná praktická územní omezení z důvodu ochrany veřejných zájmů.

## F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro 3.Změnu nebylo v souladu s „Obsahem“ 3.Změny“ zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože 3.Změnou doplněné dílčí plochy Z3/1 – Z3/2 nezakládají podstatný vliv na udržitelný rozvoj území města Chrastava.

Současně podle stanoviska dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny „Obsah“ 3.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 „Obsahu“ 3.Změny Územního plánu Chrastava na základě kritérií uvedených v příloze č.8 zákona požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## G VYHODNOCENÍ SOULADU 3.ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

3.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.

3.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.

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

- (1) 3.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.
  - 3.Změna vymezuje novou přestavbovou plochu, 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) 3.Změna má za cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem 3.Změna sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj obchodu a služeb jako stabilizační faktor obyvatelstva.
- (3) 3.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 3.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) 3.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 v ÚP vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a demografické prognózy.
- 3.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) 3.Změna v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování 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 3.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 3.Změny netýká. V 3.Změně je respektováno vymezení nezastavitelných ploch (plochy změn v krajině) a podmínky využití těchto ploch.
- 3.Změna není v rozporu s úkoly územního plánování obecně formulovanými v §19, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění):
- a) Zpracování 3.Změny vychází z platného ÚP Chrastava, dále z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2010, 2012, 2014, 2016, 2020) 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 3.Změně stanovena na základě 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 3.Změně byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení města ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj, strategické cíle rozvoje města
- celkové koncepční řešení pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Liberec a záměrů z podkladů města Chrastava na změny využití území budou zařazena do 2.Změny, kde budou posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
- d) V 3.Změně jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití respektovány podmínky pro jejich využívání a prostorové uspořádání,
- 3.Změna respektuje uspořádání veřejných prostranství a systému sídelní zeleně.
  - 3.Změna neukládá ve vybraných rozvojových 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 rozvojových 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.
- f) Etapizace se v 3.Změně neuplatňuje, zástavba města se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností technické připravenosti území ve vazbě na oborové dokumenty.
- g) 3.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,
  - 3.Změna respektováním plošného a prostorového uspořádání území snižuje potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – zohledňuje stanovená záplavová území včetně aktivních zón.
- h) 3.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, je navrženo nové využití „brownfields“,
- 3.Změna respektuje stabilizaci a rozvoj konkrétních ploch hospodářského charakteru (výroba a skladování, zemědělská výroba, plochy občanského vybavení-komerční, plochy smíšených aktivit). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení a smíšených centrálních (zejména obslužné funkce).
- i) 3.Změna směřuje k zachování příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení v ÚP zohledňuje optimistický scénář demografického vývoje se stanoveným počtem obyvatel, je zohledněno zmenšení velikosti cenovně 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) 3.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,
- 3.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) 3.Změna respektuje řešení oblasti civilní ochrany komplexně v intencích požadavků příslušné legislativy.
- l) 3.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) 3.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) 3.Změna respektuje vymezení ploch těžby nerostů na území města jako nenosného hospodářského odvětví, nebudou otevírány dobývací prostory ložisek nerostů.
- o) 3.Změna byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

Další zvláštní požadavky pro 3.Změnu z pohledu cílů a úkolů územního plánování nevyplývají.

## **H VYHODNOCENÍ SOULADU 3.ZMĚNY S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Návrh 3.Změny je zpracován a projednáván 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.

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ 3.ZMĚNY A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část odůvodnění 3.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 32 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění 3.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 2 výkresy formátu A4 + 2 legendy formátu A4.

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Chrastava – odůvodnění 3.Změny
Část	Příloha – změnový text ÚP Chrastava
Pořizovatel:	Městský úřad Chrastava Náměstí 1.máje 1, 463 31 Chrastava
Objednatel:	Město Chrastava Náměstí 1.máje 1, 463 31 Chrastava
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	011/2020
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	03/2021

## 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	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
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
	<b>Obsah grafické části</b>	<b>1</b>
	<b>Obsah textové části</b>	<b>2</b>
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>4</b>
B.1	Úloha města v širším území	4
B.2	Rozvoj území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce města včetně urbanistické kompozice</b>	<b>12</b>
C.1	Urbanistická kompozice – prostorové uspořádání	12
C.2	Funkční uspořádání	12
C.3	Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby	17
C.4	Návrh nezastavitelných ploch – systému sídelní zeleně	19
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>20</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	20
D.2	Technická infrastruktura	25
D.3	Občanské vybavení	28
D.4	Veřejná prostranství	30
D.5	Civilní ochrana, zvláštní zájmy	30
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>32</b>
E.1	Návrh podmínek pro využití ploch krajiny, návrh ploch změn v krajině	32
E.2	Územní systém ekologické stability	34
E.3	Krajinná zeleň	36
E.4	Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi	36
E.5	Protierozní opatření	38
E.6	Prostupnost krajiny	38
E.7	Dobývání nerostů	38
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy)</b>	<b>40</b>
F.1	Definice	40
F.2	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	41
F.3	Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití	64
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	67
<b>G</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb,..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>70</b>
<b>H</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb,..., pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>71</b>
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>71</b>
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>72</b>
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	<b>72</b>
<b>L</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>72</b>
<b>M</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>	<b>73</b>
<b>N</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>73</b>
<b>O</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b>	<b>73</b>
	<b>Údaje o počtu listů textové části ÚP Chrastava a počtu výkresů grafické části</b>	<b>73</b>

## 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 30.11.2017~~ **aktualizuje k 30.11.2020** 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 územích **neumísťovat** významnější výrobní podnikatelské aktivity.
- **Kapacitní komerční občanské vybavení** rozvíjet ve stávajících obchodních zónách ve vazbě na odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu,
  - **na okraji centra přeměnit areál brownfield „Kovák“ na kapacitní obchodní zařízení v rámci ploch občanského vybavení-komerčního,**
- **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, využitkování 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 dokoňpletovat ochranný okruh kolem centra na jeho ~~severu~~ **jihozápadním** 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 prostupnosti 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 **a dalších brownfields** zejména pro občanské vybavení – **přeměna lokality „Kovák“ na kapacitní obchodní 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, **samostatně na plochách občanského vybavení – komerčního (OK)**,
- 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 umístování 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 a126 v ulicích Družstevní a Školní,
- areál objektů lidové a maloměstské architektury v Alšově ulici,
- areál lidové a maloměstské architektury v okolí Führichova 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<sub>x</sub>) z tranzitní komunikace I/35 a nově umístěné silnice II/592,
- negativní vlivy dopravy v centru města řešit reorganizací dopravní kostry s vytěsněním zbytečné, 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 (Kamenišť) 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).
- Provéřit 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.

## OBECNÁ 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 krajinnotvorný 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, Kamenišť 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 VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

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

### C.1 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 nerozšiřovat.
- Respektovat výrazné **ohrazení 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 Bílokostelecká 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 umístování **kapacitních obchodních zařízení** povolovat mimo stávající a rozvojové plochy (A) **zejména na plochách občanského vybavení-komerčního (OK), a to** pouze na základě vyhodnocení dopravní a prostorové zátěže,
  - dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení jeho umístováním 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 efektivity 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 zavlečovaný 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 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 zezeň – 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 zezeň**, 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 m<sup>2</sup> 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 vymezením jejich nezastavěných částí v podrobné dokumentaci.
- Posilovat **vodní fenomén** území úpravami především Lužické Nisy a Jeřice ostatních toků a nádrží včetně zakládání nových, rozvíjet nábřeží 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–drážní (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),
- agroletiště 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 páteční sítě dominantních energií pro zajištění dostatečné kapacity a spolehlivosti jejich dodávek,
- prosazovat princip maximálně dvoucestného zásobování energiemi.

### C.3 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vysvětlení podmíněně přípustného využití ploch v následujících tabulkách:

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

<b>CH</b>	v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že využití plochy neovlivní negativně zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
<b>BK</b>	v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost prvků ÚSES plošným vymezením biokoridorů o šířce odpovídající jejich biogeografickému významu
<b>OK</b>	v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. navržených úseků bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně
<b>H1</b>	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
<b>H2</b>	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
<b>VP</b>	v dalších stupních projektové přípravy prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území
<b>TI</b>	v dalších stupních projektové přípravy prokázat řešení vnitřní infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území
<b>1ST</b>	v dalších stupních projektové přípravy na ploše umístit limitovaný počet staveb hlavního resp. přípustného využití
<b>MPZ</b>	plocha umístěna v území se zvýšenou ochranou architektonických a urbanistických hodnot

Tab.: Návrh ploch zastavitelných

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	výměra	podmínky
<b>k.ú. Chrastava I</b>			
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
<del>10.P</del>	<del>Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22</del>	<del>1065</del>	<del>H1, BM</del>
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	Frydlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením	1188	MPZ, H1, BK
16.B.15.20.60	Frydlantská – 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 – Frydlantská - 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
<b>Z3/2.P(10.P)</b>	<b>Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22</b>	<b>962</b>	<b>H1, BM</b>
<b>k.ú. Chrastava II</b>			
60.B.12.20.60	Na Hůrce - individuální bydlení v proluce u cesty	1929	
61.S.9.10.30	Ještědská – založení místního hřiště	2171	
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>			

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	výměra	podmínky
70.B.12.20.60	Sedmidomská – soustředěné individuální bydlení v proluce u cesty	16118	
71.C.12.25.50	Bílokostecká – rozvoj městského centra v okolí bývalého statku	8444	H1
72.P	Pobřežní – Bílokostecká – 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
<b>k.ú. Horní Chrastava</b>			
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 souladu se stavem, realizováno
<b>k.ú. Andělská Hora</b>			
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
<b>k.ú. Dolní Vítkov</b>			
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
<b>k.ú. Horní Vítkov</b>			
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
Z1/2.B.9.10.80	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	4443	

Tab.: Návrh ploch přestavby

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	Výměra	podmínky
<b>k.ú. Chrastava I</b>			
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	
<b>Z3/1.OK.12.60.10</b>	<b>Nádražní – prodejna včetně souvisejících parkovacích ploch</b>	<b>8031</b>	<b>H1, MPZ, OK</b>
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>			
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 výrobního 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 Bílokosteleckou – individuální bydlení v proluce zástavby	973	
91.B.12.20.60	Pobřežní – přestavba zahrádek na individuální bydlení	2036	
<b>k.ú. Horní Chrastava</b>			
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	
<b>k.ú. Andělská Hora</b>			
140.B.12.15.70	Andělohorská – přestavba zahrádek na bydlení v proluce zástavby	7143	
<b>k.ú. Dolní Vítkov</b>			
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
<b>k.ú. Horní Vítkov</b>			
181.B.9.15.70	Horní Vítkov – přestavba okolí kostela na individuální bydlení	1915	1St

## C.4 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH – SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Tab.: Návrh nezastavitelných ploch – systému sídelní zeleně

sektor/plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	Výměra	podmínky
<b>k.ú. Chrastava I</b>			
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
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>			
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	
<b>k.ú. Andělská Hora</b>			
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.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Konceptce 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 – Rybniště** 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 umístování 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 **jih**západním 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, Víšce 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.
  - **upravit křižovatku na Nádražní ulici k novému napojení lokality „Kovák“**

## 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 zbytečným 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** Chrastava 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 dokončováním 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 m<sup>2</sup> CUP bytů v bytových domech + pro návštěvníky 1 stání / 600 m<sup>2</sup> CUP bytů, resp. 1 stání / 100 m<sup>2</sup> CUP bytů v rodinných domech + pro návštěvníky 1 stání / 1 000 m<sup>2</sup> CUP bytů v rodinných domech.

- Z hlediska **odstavováním 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 umísťování 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 - Chrastava - 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** Chrastava – 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 Chrastavy.
  - 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 koncepce 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 nátoku 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 ZÁSBOVÁNÍ 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 síti provést následující **úpravy**:
  - **k.ú. Dolní Chrastava:**
    - vybudovat trafostanici TN5 s nadzemní 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 sídlišti 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 stanoví sběrných míst s kontejnery na tříděný odpad, zvláště 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 druhové 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 Chrastavě, 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 druhové 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, prostupnost 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 PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ 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 ukrytí v mírové době využívat přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádět úpravy proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu pro ukrytí 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 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KRAJINY, NÁVRH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- Koncepte 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
<b>k.ú. Chrastava I</b>			
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	
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>			
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 podřídít 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

### 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 **solitery, 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.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE, OCHRANA PŘED POVODŇMI

- 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 nábřežních 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 zadržetí 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 **snížení 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 <sup>1)</sup>

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

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT	A
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>smíšené funkce</b> - domy smíšené funkce	
<b>ubytování</b> - zejména, ubytovny, motely, penziony	
<b>občanské vybavení</b> - zejména předškolní a školní výchova, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa	
<b>zvláštní zájmy</b> - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana, vězeňství, zvířecí útulky	
<b>výroba</b> - zejména nerušící výroba, sklady, opravy, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, skleníkové areály, technické služby města, komerční administrativa	
<b>PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> 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</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>trvalé bydlení</b> - rodinné domy, bytové domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití dané plochy
<b>specifické bydlení</b> - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
<b>občanské vybavení</b> - obchodní prodej	max. velikost pozemku 4 000 m <sup>2</sup>
<b>dopravní vybavení</b> - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály a vozovny VDO, areály údržby komunikací, ČSPHM, autobazary	
<b>zemědělská výroba</b> - rodinné farmy	sousedí s plochami zemědělskými
<b>stavby pro reklamu</b>	
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	souvisí bezprostředně s provozem města
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 1 000 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> 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</p>	

PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ	C
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>smíšené funkce</b> - domy smíšené funkce	
<b>specifické bydlení</b> - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, hospice	
<b>ubytování</b> - zejména koleje, ubytovny, motely, hotely, penziony	
<b>občanské vybavení</b> - zejména předškolní a školní výchova, vyšší vzdělávání, věda, výzkum, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	
<b>komerční administrativa</b>	
<b>PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> 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</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>občanské vybavení</b> - obchodní prodej	max. velikost pozemku 4 000 m <sup>2</sup>
<b>dopravní vybavení</b> - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO, čerpací stanice pohonných hmot	
<b>stavby a zařízení pro reklamu</b>	
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	souvisí bezprostředně s provozem města
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 600 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené centrální</p>	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	O
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>občanské vybavení</b> - 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	
<b>ubytování</b> - zejména koleje, ubytovny, motely, hotely, penziony	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zvláštní zájmy</b> - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana, vězeňství, zvířecí útulky	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky</b> - prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>významu v širším území</li> <li>narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení</li> <li>charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu</li> <li>vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</li> </ul>
činnosti, stavby, zařízení, úpravy, kultury	<b>specifické podmínky</b>
<b>občanské vybavení</b> - obchodní prodej	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<b>dopravní vybavení</b> - zejména veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO, čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<b>stavby pro reklamu</b>	
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	souvisí bezprostředně s provozem města
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města
<p><b>základní vybavenost území</b></p> <p>terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení</p> <p>vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP</p> <p>veřejná prostranství - místní komunikace zpřístupňující objekty a pozemky v ploše, komunikace, pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA</p> <p>technická infrastruktura - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací</p> <p>správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí</p> <p>rekreace - hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, stavby drobné architektury bez pobytových místností</p> <p>pěstitelská a chovatelská činnost - skleníky, kotce, přístřešky pro hospodaření</p> <p>informační zařízení do 8 m<sup>2</sup> informační plochy</p> <p>ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p> <p>integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy</p> <p>budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>naruší kvalitu prostředí plochy občanského vybavení</li> <li>naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení</li> </ul>	



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ-KOMERČNÍ	OK
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>obslužné funkce</b> (zejména) obchodní prodej komerční služby	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obslužné funkce</b> (zejména) výstavnictví zábavní aktivity komerční administrativa	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky</b> - 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	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> (zejména) kultura sport zdravotní služby stravování bezpečnost	slouží bezprostředně k zajištění a doplnění hlavního využití dané plochy
<b>dopravní vybavení</b> (zejména) veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO, čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<b>stavby pro reklamu</b>	
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	souvisí bezprostředně s provozem města
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města
<b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> 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
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- HŘBITOVY	H
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>pohřbívání</b> - zejména hroby, urnové háje, márnice, smuteční síně, kaple, kostely, krematoria, rozptylové loučky	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> 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</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
Zahradnictví	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy hřbitova naruší celistvost a funkčnost plochy hřbitova</p>	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT	S
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované převážně v uzavřených objektech</b> - zejména stadiony, sportovní haly, tělocvičny, sokolovny, bazény, krytá hřiště se zvláštním vybavením	
<b>sportovní a intenzivní rekreační aktivity provozované na otevřených plochách</b> - 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	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>rekreace</b> - veřejná tábořiště, autokempy, rozhledny	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> 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  <b>specifické podmínky:</b>
<b>občanské vybavení</b> - zejména restaurace, služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<b>ubytování</b> - zejména ubytovny, motely, hotely, penziony	
<b>stavby pro reklamu</b>	
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	souvisí bezprostředně s provozem města
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města
<b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> 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
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy sportu naruší celistvost a funkčnost plochy sportu	

PLOCHY REKREACE	R
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
zahrádkářské a chatové osady - včetně staveb pro rodinnou rekreaci	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
intenzivně upravená rekreační zeleň - zejména pobytové louky, přírodní hřiště, tábořiště a koupaliště	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> 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</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
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 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy rekreace</p>	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	E
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>výroba</b> - zejména průmyslová a stavební výroba, výroba energie, sklady, překladiště, opravy, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, technické služby města, komerční administrativa	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zemědělská výroba</b> - kapacitní stáje, produkční haly, sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby	
<b>zvláštní zájmy</b> - zejména bezpečnost, obrana státu, civilní ochrana, vězeňství, zvířecí útulky	
<b>dopravní vybavení</b> - 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	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> 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</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>občanské vybavení</b> - 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
<b>ubytování</b> - zejména, ubytovny, motely, penziony	
<b>železniční doprava</b> - vlečky	
<b>stavby pro reklamu</b>	
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	souvisí bezprostředně s provozem města
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 2 000 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> 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</p>	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	I
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>technická infrastruktura</b> - 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</p>	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> 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</p>
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>integrováná výroba</b>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrováné stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> 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</p>	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-SILNIČNÍ	M
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>silniční doprava</b> - zejména rychlostní komunikace, silnice I., II., III. třídy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní vybavení</b> - zejména přilehlé parkoviště a parkovací objekty, čerpací stanice pohonných hmot	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> 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</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	<p>plocha nepřesáhne 300 m<sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města</p>
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> 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</p>	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- VYBAVENÍ	G
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní vybavení</b> - 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	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> 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</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>občanské vybavení</b> - zdravotní služby, komerční služby, stravování, obchodní prodej, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<b>ubytování</b> - zejména, ubytovny, motely, penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<b>železniční doprava</b> - vlečky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<b>stavby pro reklamu</b>	
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	souvisí bezprostředně s provozem města
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 600 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> 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</p>	



PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- DRÁŽNÍ	D
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>železniční doprava</b> - zejména trati a kolejiště, železniční vlečky, nádraží, železniční stanice a zastávky, železniční překladiště, nákladové obvody, depa	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> 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</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>dopravní vybavení</b> - veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO	
<b>výroba</b> - zejména průmyslová výroba, výroba energie, sklady, překladiště, opravy, technické služby města, komerční administrativa	slouží zajištění účelného využití uvolňovaných částí dané plochy
<b>občanské vybavení</b> - 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
<b>ubytování</b> - zejména, ubytovny, motely, penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> 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</p>	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-LETECKÉ	F
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>letecká doprava</b> - zejména přistávací dráhy, ranveje, hangáry, heliporty, odbavovací a zabezpečovací zařízení, překladiště	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> 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</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>ubytování</b> - zejména, ubytovny, motely, penzióny	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<b>občanské vybavení</b> - zejména věda, výzkum, kultura, sport, zdravotní služby, komerční služby, stravování, obchodní prodej, bezpečnost a obrana státu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<b>dopravní vybavení</b> - veřejná parkoviště a parkovací objekty OA a autobusů, terminály VDO	
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	souvisí bezprostředně s provozem města
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> 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</p>	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	P
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>silniční doprava</b> - zejména místní komunikace I., II., III. třídy	
<b>bezmotorová doprava, shromažďování</b> - zejména místní komunikace IV. třídy, návsi, náměstí	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní vybavení</b> - zastávky VDO, vyhrazená parkoviště OA	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> 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</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>dopravní vybavení</b> - veřejná parkoviště a parkovací objekty OA	podzemní řešení s veřejným prostranstvím v úrovni parteru
<b>občanské vybavení</b> - zejména kultura, sport, stravování, bezpečnost, výstavnictví, zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané plochy
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města
<p><b>základní vybavenost území</b> terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> 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</p>	

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

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	K
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>zemědělský půdní fond dle evidence KN</b> - zejména orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), zahrady, ovocné sady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> - zejména extenzivní louky a pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, stromořadí a ostatní krajinná zeleň	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> 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</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<b>speciálních kultur s hospodářským využitím</b> - zejména plochy pro pěstování energetických plodin a rychlerostoucích dřevin, vánočních stromků, konstrukce intenzivních sadů	<p>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</p>
<p><b>zemědělské hospodaření a výkon myslivosti</b> - zejména přístřešky pro dočasné ustájení zvířat, uskladnění zemědělských surovin a produktů, poseady, krmelce apod.</p> <p><b>zajištění zemědělského hospodaření</b> - zejména konstrukce závlah, konstrukce pro pěstování zvláštních kultur</p> <p><b>přístřešky</b> pro chov hospodářských zvířat, pro uskladnění surovin a produktů</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>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</p>
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	<p>souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz</p>
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	<p>plocha nepřesáhne 300 m<sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz</p>
<p><b>základní vybavenost území</b> 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> bez pobytových místností informační zařízení, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>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</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy zemědělské naruší celistvost a funkčnost plochy zemědělské</p>	

PLOCHY LESNÍ	L
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů</b> (hospodářských, ochranných i zvláštního určení) pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> 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</p> <p><b>specifické podmínky:</b></p>
<p><b>lesní hospodaření a výkon myslivosti</b> - zejména, technická zařízení pro myslivost</p> <p><b>zajištění lesního hospodaření</b> - zejména veškerá bezlesí na PUPFL vč. účelové cestní sítě, lesní školky vč. konstrukcí závlah</p> <p><b>přístřešky</b> pro péči o lesní zvěř, pro uskladnění surovin a produktů</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>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</p>
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	<p>souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz</p>
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	<p>plocha nepřesáhne 300 m<sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz</p>
<p><b>základní vybavenost území</b> 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> bez pobytových místností informační zařízení, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>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</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy lesní naruší celistvost a funkčnost plochy lesní</p>	

PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ / NELESNÍ)	N
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů</b> - zejména lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území</p>	
<p><b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> - zejména extenzivně využívaná orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území</p>	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
-	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<p><b>obecné podmínky:</b> 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</p>
<p><b>zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny</b> - zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky</p>	<p><b>specifické podmínky:</b> 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</p>
<p><b>základní vybavenost území</b> 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> bez pobytových místností informační zařízení, která zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>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</p>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> naruší kvalitu prostředí plochy přírodní naruší celistvost a funkčnost plochy přírodní naruší zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území</p>	

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	Z
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>extenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň</b> - zejména parky a lesoparky, pobytové louky	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>hospodářská i rekreační zeleň tvořící nedílnou součást celoměstského systému</b> - zejména remízky, louky a pastviny, golfové hřiště, ... se zajištěnou veřejnou přístupností <b>doprovodná zeleň tvořící nedílnou součást celoměstského systému</b> - zejména podél vodotečí a komunikací, umožňující dopravní připojení přílehlých ploch	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>obecné podmínky:</b> 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
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>intenzivně upravená rekreační zeleň</b> - zejména přírodní hřiště, lyžařské a cyklistické sjezdové svahy, běžecké a jezdecké a jiné nemotoristické areály, tábořiště, koupaliště <b>zajištění rekreačního využití zeleně</b> - zejména pódia, lanové dráhy a vleky, osvětlení, zasněžování <b>přístřešky</b> - pro obsluhu, občerstvení a hygienu <b>parkování OA a autobusů</b> <b>cvičiště pro účely zvláštních zájmů</b> - 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
<b>liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz
<b>plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů</b>	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem města nenaruší krajinný ráz
<b>základní vybavenost území</b> 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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> 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
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>zejména využití, u kterého existuje riziko, že:</b> 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 umisťování 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 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 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** navrhovaná 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“.

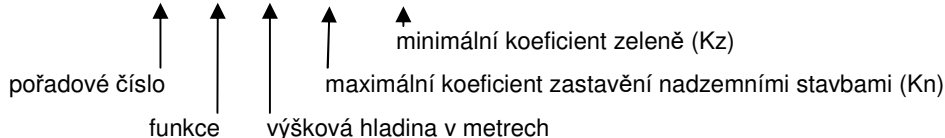
#### VMYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- 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 Chrastava jsou dány níže uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“,
- to však nezbavuje 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**



- 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**



- 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. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH 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	
<del>10.P</del>	<del>Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22</del>	
<b>Z3/2.P(10.P)</b>	<b>Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22</b>	
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 – Bílokostelecká – 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	Tepl vodní rozvod – propojení systémů zásobování teplem	
T14	Úprava tepl vodního 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
	<b>část trasy nadregionálního biokoridoru K19MB</b>
VPO6 (K19MB)	33-RC1271
VPO7 (K19MB)	úsek trasy biokoridoru 33/158
VPO7 (K19MB)	BC159 část
	<b>část trasy regionálního biokoridoru RK640</b>
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 VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH 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 PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- 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, 177.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)**

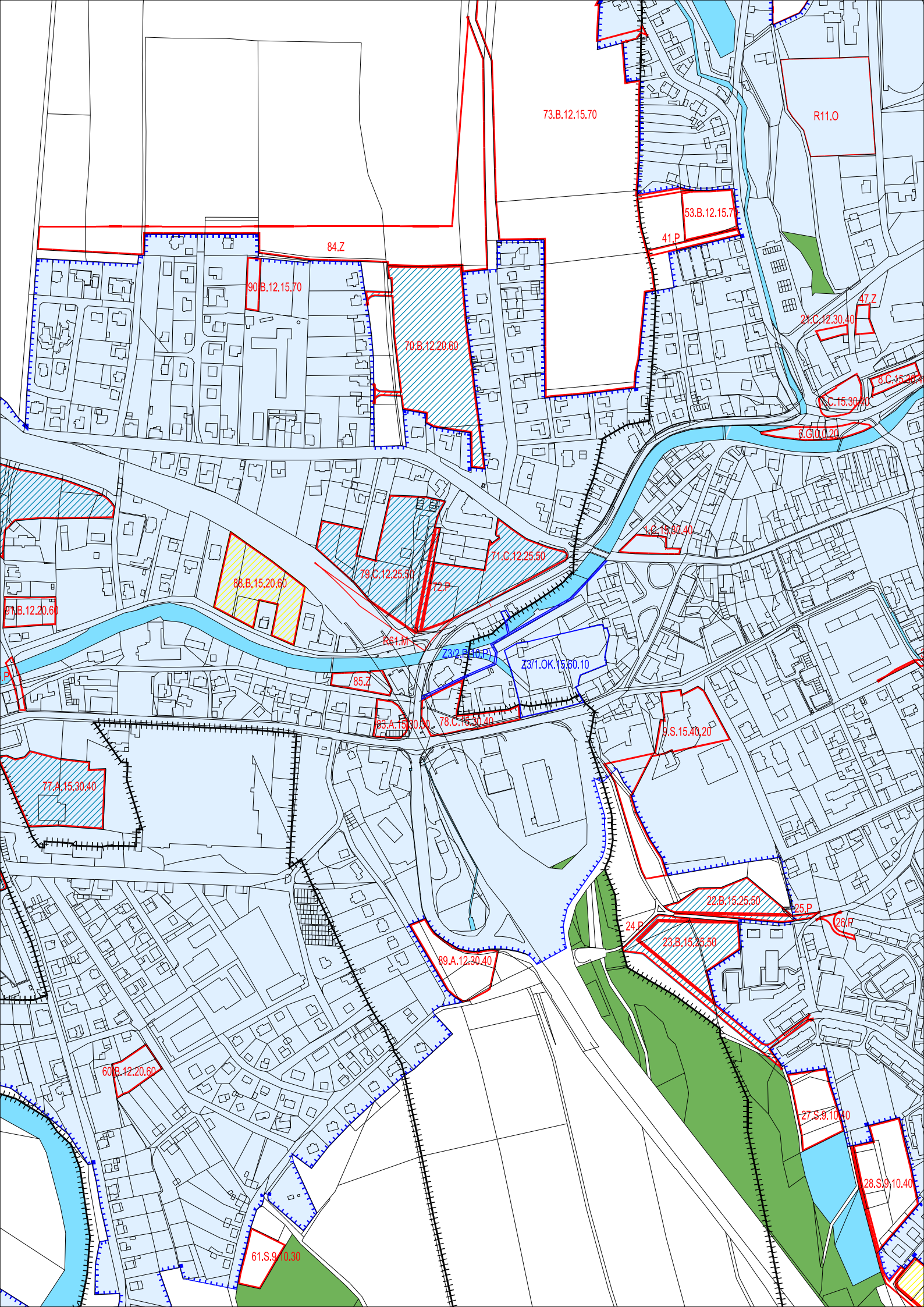
- Pořadí změn v území (etapizace) se **nestanoví**, zástavba města se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností ve vazbě na oborové dokumenty a realizaci podmiňujících investic.

## **O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

- 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 TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP CHRASTAVA A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- Textová část Územního plánu Chrastava obsahuje 75 stran formátu A4.
- Grafická část Územního plánu Chrastava obsahuje 4 výkresy návrhu formátu 2xA0 a 3 výkresy odůvodnění formátu 2 x 2xA0 a 1 x A2.



73.B.12.15.70

R11.0

84.Z

53.B.12.15.70

41.P

90.B.12.15.70

70.B.12.20.60

21.C.12.30.40

47.Z

8.C.15.30.40

8.C.15.30.40

8.G.10.20

71.C.12.25.50

79.C.12.25.50

72.P

88.B.15.20.60

85.Z

83.A.15.30.40

78.C.15.30.40

R91.M

Z3/2.B.36.P

Z3/1.OK.15.50.10

9.S.15.40.20

77.A.15.30.40

22.B.15.25.50

25.P

24.P

23.B.15.35.50

26.P

89.A.12.30.40

60.B.12.20.60

27.S.9.10.40

28.S.9.10.40

61.S.9.10.30

71.B.12.20.60

# CHRASTAVA

## ÚZEMNÍ PLÁN - 3.ZMĚNA

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

## VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

ZAKÁZKA DATUM  
011/2020 03/2021

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

1

MĚŘÍTKO  
1 : 5 0 0 0

ZHOTOVITEL

ING.ARCH. J.PLAŠIL

FUČÍKOVA 137/10

460 01 LIBEREC 5

VEDOUcí PROJEKTANT

ING.ARCH. J.PLAŠIL

FUČÍKOVA 137/10

460 01 LIBEREC 5

OBJEDNATEL

MĚSTO CHRASTAVA

NÁMĚSTÍ 1.MÁJE 1

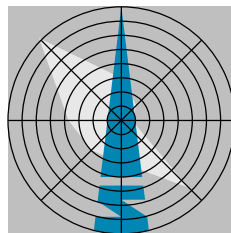
463 31 CHRASTAVA

PORIZOVATEL

MĚÚ CHRASTAVA

NÁMĚSTÍ 1.MÁJE 1

463 31 CHRASTAVA



STAV	NÁVRH	PŘESTAVBA	REZERVA
	Z3/2.P(10,P)	Z3/1.OK.15.60.20	
	1.C.15.30.40	5.C.15.30.40	
	84.Z	85.Z	
			R11.0

HRANICE ČESKÉ REPUBLIKY

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – HRANICE OBCE

HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 30.11. 2020

HRANICE POZEMKOVÝCH PARCEL

PLOCHY 3.ZMĚNY - ČÍSLO - KÓD VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - ČÍSLO - KÓD VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ

NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

- ČÍSLO - KÓD VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ

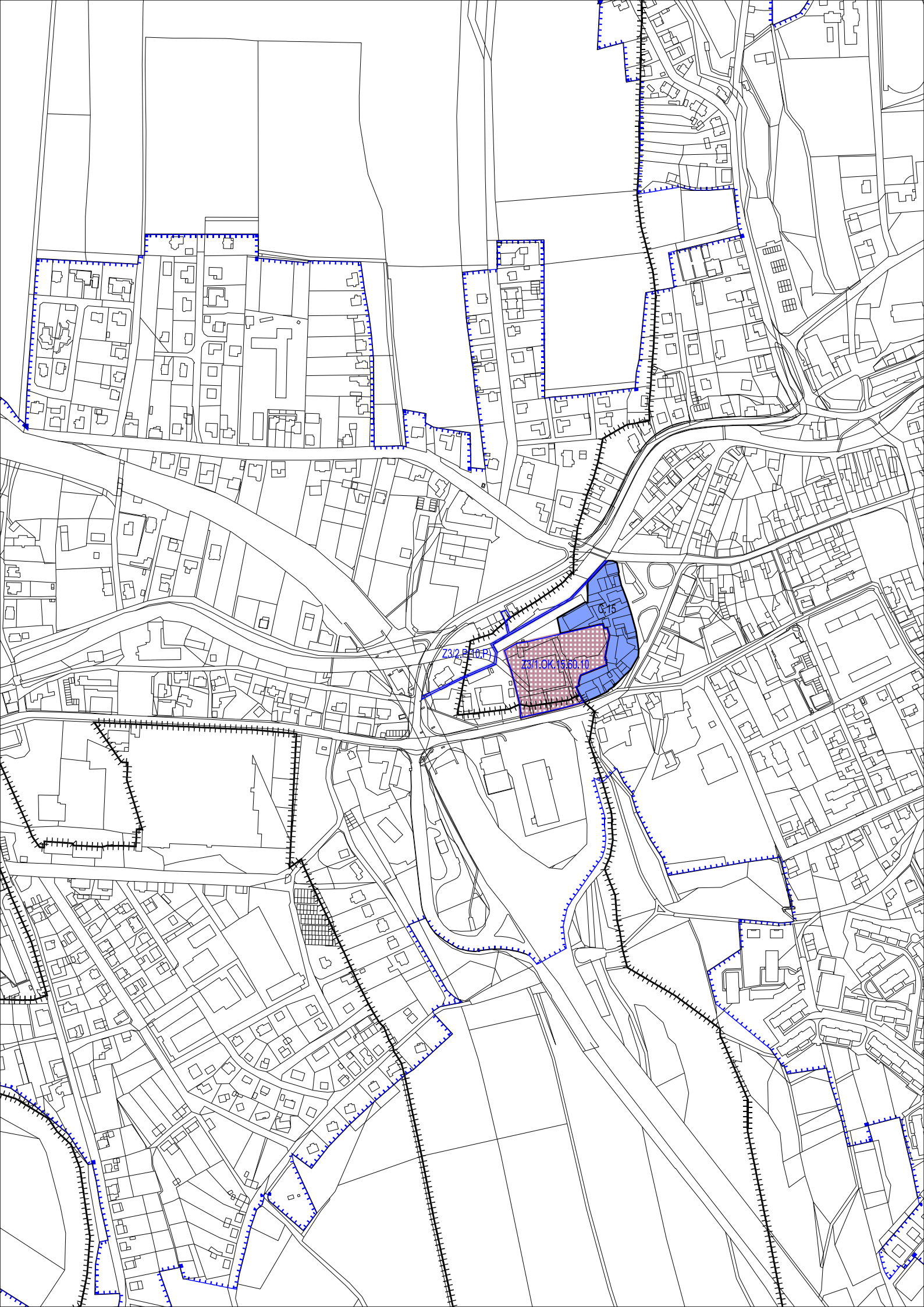
PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV - ČÍSLO - KÓD VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ

PLOCHY K PROVĚŘENÍ DOHODOU O PARCELACI

PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY LESNÍ A PŘÍRODNÍ LESNÍ



Z3/2.B.36.P

Z3/1.OK:15.50.10

C.75

# CHRASTAVA

## ÚZEMNÍ PLÁN - 3.ZMĚNA

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

## H L A V N Í V Ý K R E S

ZAKÁZKA DATUM  
011/2020 03/2021

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

**2**

M Ě Ř Í T K O  
1 : 5 0 0 0

ZHOTOVITEL

ING.ARCH. J.PLAŠIL  
FUČÍKOVA 137/10  
460 01 LIBEREC 5

VEDOUČÍ PROJEKTANT

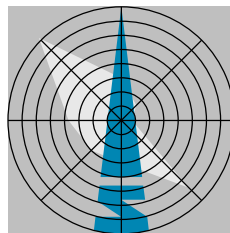
ING.ARCH. J.PLAŠIL  
FUČÍKOVA 137/10  
460 01 LIBEREC 5

OBJEDNATEL

MĚSTO CHRASTAVA  
NÁMĚSTÍ 1.MÁJE 1  
463 31 CHRASTAVA

PORIZOVATEL

MĚÚ CHRASTAVA  
NÁMĚSTÍ 1.MÁJE 1  
463 31 CHRASTAVA



STAV	NÁVRH	PŘESTAVBA	REZERVA
C.15	Z3/2.P(10.P)	Z3/1.OK.15.60.20	

HRANICE POZEMKOVÝCH PARCEL

HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 30.11. 2020

PLOCHY 3.ZMĚNY - ČÍSLO - KÓD VYUŽITELNOSTI ÚZEMÍ

PLOCHY ZMĚNY Č.3 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

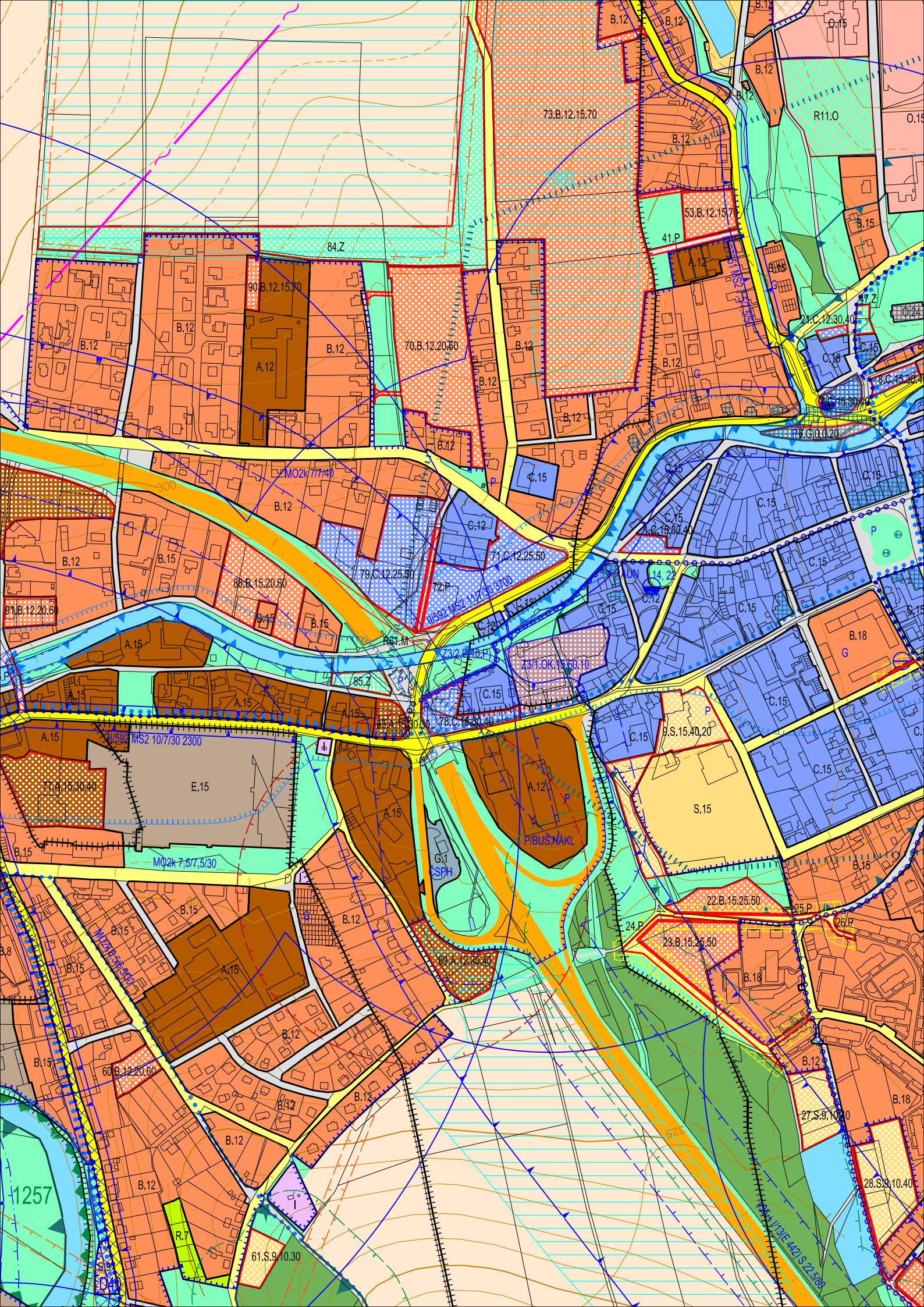
PLOCHY ZMĚNY Č.3 - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE OSTATNÍ

PLOCHY ZMĚNY Č.3 - SMÍŠENÉ - CENTRÁLNÍ









73.B.12.15.70

90.B.12.15.70

70.B.12.20.60

53.B.12.15.70

88.B.15.20.60

79.C.12.25.50

71.C.12.25.50

77.A.15.30.40

E.15

A.12

S.15

1257

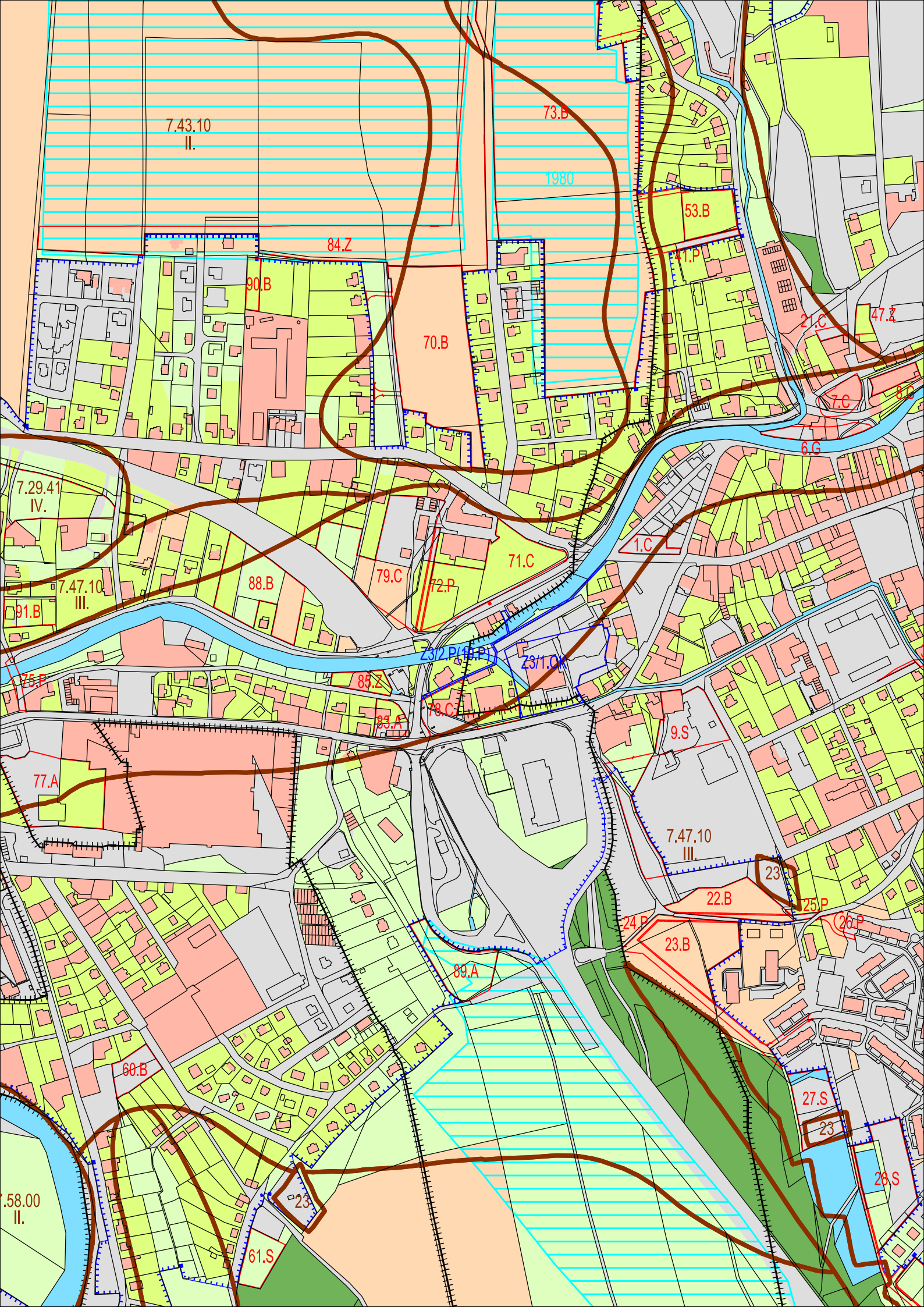
61.S.9.10.30

22.B.15.25.50

23.B.15.25.50

28.S.9.10.40





# CHRASTAVA

## ÚZEMNÍ PLÁN - 3.ZMĚNA

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

## ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

## VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

ZAKÁZKA DATUM  
011/2020 03/2021

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

6

MĚŘÍTKO  
1 : 5 0 0 0

ZHOTOVITEL

ING.ARCH. J.PLAŠIL

FUČÍKOVA 137/10

460 01 LIBEREC 5

VEDOUcí PROJEKTANT

ING.ARCH. J.PLAŠIL

FUČÍKOVA 137/10

460 01 LIBEREC 5

OBJEDNATEL

MĚSTO CHRASTAVA

NÁMĚSTÍ 1.MÁJE 1

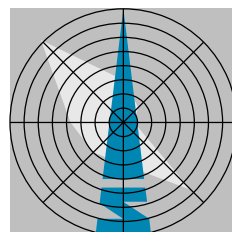
463 31 CHRASTAVA

PORIZOVATEL

MĚU CHRASTAVA

NÁMĚSTÍ 1.MÁJE 1

463 31 CHRASTAVA



STAV	NÁVRH	PŘESTAVBA	REZERVA
	Z3/2.P(10.P)	Z3/1.OK	
	21.C	5.C	
	84.Z	134.Z	

8.50.11 IV.			
23			
29			
35			
1980			


HRANICE ČESKÉ REPUBLIKY

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – HRANICE OBCE

HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

HRANICE POZEMKOVÝCH PARCEL

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 30.11. 2020

HRANICE ZÁBOROVÝCH LOKALIT 3.ZMĚNY

HRANICE ZÁBOROVÝCH LOKALIT ZASTAVITELNÝCH

HRANICE ZÁBOROVÝCH LOKALIT NEZASTAVITELNÝCH

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

HRANICE BPEJ

ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA - KÓD BPEJ / TŘÍDA OCHRANY

NEZEMĚDĚLSKÁ PŮDA - LESNÍ PŮDA - KÓD

NEZEMĚDĚLSKÁ PŮDA - OSTATNÍ NEPLODNÁ PŮDA - KÓD

NEZEMĚDĚLSKÁ PŮDA - VODNÍ PLOCHY - KÓD

PLOCHY MELIOROVANÉ DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM, ROK ZPROVOZNĚNÍ

### PLOCHY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A NÁDVOŘÍ

PLOCHY OSTATNÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

PLOCHY ORNÉ PŮDY

PLOCHY TRVALE TRAVNÍCH POROSTŮ - LOUKY, PASTVINY

PLOCHY ZAHRAD A SADŮ