

Opatření obecné povahy č. 1/2020, kterým se vydává Změna č. 1. Územního plánu Chrastava

Zastupitelstvo města Chrastava, jako orgán příslušný dle ustanovení § 6 odst. 5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst.4 a § 54 odst 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á o p a t ř e n í m o b e c n é p o v a h y :

Změnu č. 1 Územního plánu Chrastava,

který byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2014 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č. 2014/05/VII ze dne 6.10.2014,

obsahující projednanou územně plánovací dokumentaci :

- **Textovou a grafickou část výroku Změny č. 1 Územního plánu Chrastava**, která je zpracována v rozsahu daném přílohou č. 7 bod. I. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1
- **Textovou a grafickou část Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Chrastava**, která je zpracována v rozsahu daném přílohou č. 7 bod. II vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2

O d ů v o d n ě n í :

I. Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Chrastava:

Zastupitelstvo Města Chrastava rozhodlo svým usnesením dne 21.10.2013 bod č. 2013/06/XVI - 2013/06/XIX a dne 6.10.2014 bod.č. 2014/05/VIII o pořízení změny územního plánu za účelem prověření dílčích aktuálních potřeb v území. Navržené lokality 1. Změny obsahují změny č. Z1/1 – Z1/5 se dotýkají k.ú. Chrastava I, Dolní Chrastava, Horní Chrastava, Andělská Hora u Chrastavy a Horní Vítkov, vše obec Chrastava. Původní název projednávané změny Územního plánu byl „změna č. XII územního plánu Chrastava“, jedná se však o faktickou změnu č.1 ÚP Chrastava a z tohoto důvodu je dále v textu uváděna výhradně „Změna č. 1 územního plánu Chrastava“.

Postup projednání Zadání Změny č. 1 Územního plánu Chrastava :

V souladu s ust. § 6, § 20 a 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání I. změny Územního plánu Chrastava. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím dne 4.1.2016. K projednávanému návrhu zadání měli možnost se vyjádřit do 30-ti dnů ode dne doručení. Oznámení o projednání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce MěÚ Chrastava a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 5.1.2016 do 3.2.2016. Do 15-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit

své připomínky. Doručené požadavky dotčených orgánů k návrhu zadání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a navrhl kompenzační opatření záborů ZPF a na základě tohoto vyhodnocení návrh zadání upravil. Z důvodu uplatněného nesouhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny – MML, OŽP byla z návrhu zadání vyřazena lokalita č. 4 v k.ú. Chrastava I. Krajský úřad libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 10i neuplatnil k návrhu zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Upravené zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Chrastava dne 16.10.2017 pod bodem 2017/05/XXI.

Společné jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava :

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Chrastava vypracoval zhotovitel Ing. arch. Plašil, ČKA 01603, Fučíkova 134/10, 460 01 Liberec 5., zak.č. 6/2017. Dokumentace pro společné jednání byla vypracována s datem 12/2017. V souladu s ust. § 50 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava. Oznamení o společném jednání oznámil pořizovatel písemností ze dne 27.12.2017 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím a současně je vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě do 30-ti dnů ode dne jednání t.j. do 23.2.2018. Společné jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava se konalo dne 24.1.2018 od 13:00 v malé zasedací místnosti MěÚ Chrastava. Pořizovatel současně doručil návrh Změny č. 1 Územního plánu Chrastava veřejnou vyhláškou, zveřejněnou na úřední desce MěÚ Chrastava a způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 28.12.2017 do 13.2.2018, t.j. do konce lhůty k podání písemných připomínek. Technickým nedopatřením při odesílání dokumentu oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava nebylo toto oznámení doručeno Krajskému úřadu Libereckého kraje. Z tohoto důvodu se konalo společné jednání pro Krajským úřad Libereckého kraje dne 4.9.2018 v budově Krajského úřadu Libereckého kraje (kancelář č. 1329) se lhůtou k uplatnění stanovisek do 4.10.2018. Na základě obdržených stanovisek a písemných připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu dle ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona a zajistil upravení návrhu.

Posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava krajským úřadem :

Krajský úřad Libereckého kraje, vydal nesouhlasné stanovisko dle ust § 50 odst. 7 stavebního zákona, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dne 25.2.2019 pod č.j. OÚPSŘ/7/2016/OÚP KULK 15177/2019, v němž požadoval dopracovat odůvodnění souladu návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále je APÚR ČR) t.j. uvést, jak byly zohledněny všechny republikové priority uvedené v APÚR ČR a dále požadoval přepracovat odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Chrastava v části posouzení souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) t.j. zohlednit všechny plochy a koridory se ZÚR, které se dotýkají řešeného území. Krajský úřad Libereckého kraje v nesouhlasném stanovisku upozornil, že řízení o vydání Změny č. 1 Územního plánu Chrastava lze zahájit až po odstranění nedostatků, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona. Pořizovatel zajistil úpravu dokumentace dle požadavků Krajského úřadu Libereckého kraje a opětovně ji předložil KULK k vydání stanoviska.

Písemností ze dne 5.6.2019 pod č.j. OÚPSŘ 7/2016/OÚP KULK 42866/2019 Krajský úřad Libereckého kraje potvrdil v souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona, že nesoulad uvedený v předchozím stanovisku pod č.j. KULK 15177/2019 byl odstraněn a že je možné zahájit řízení o vydání Změny č. 1 Územního plánu Chrastava.

Řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava :

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce MěÚ Chrastava a způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 4.7.2019 do 22.7.2019. Dokumentace návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava byla vystavena ve stejném termínu k nahlédnutí na MěÚ Chrastava, OVÚS a současně zveřejněna v elektronické podobě formou umožňující dálkový přístup na internetových stránkách města Chrastava

www.chrastava.cz/uzemniplan . Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu se konalo dne 14.8.2019 v malé zasedací místnosti MěÚ Chrastava, za účasti pořizovatele a zástupců projektanta, jmenovitě Ing. arch. Jiřího Plašila. O průběhu projednání byl proveden záznam. Ve lhůtě 7-mi dnů ode dne veřejného projednání pro uplatnění připomínek, námitek a stanovisek obdržel pořizovatel písemné námítky, připomínky a stanoviska. Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava a vypracoval písemné vyhodnocení výsledků veřejného projednání, které obsahuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel vyzval dotčené orgány a krajský úřad opatřením ze dne 30.12.2019 pod č.j. OVUS/5679/2019/Ja k uplatnění stanovisek ke zpracovanému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava a to ve lhůtě do 30-ti dnů ode dne doručení výzvy. Ve stanovené lhůtě obdržel pořizovatel pouze souhlasná stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu.

Na základě výsledků předchozích projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava byl Zastupitelstvu města Chrastava v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona předložen návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Chrastava s jeho odůvodněním.

II. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

V souladu s ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal a vyhodnotil soulad návrhu územního plánu :

1) s Politikou územního rozvoje ČR

Pořizovatel ÚPD přezkoumal soulad Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava s nadřazenou dokumentací v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a konstatuje, že je zpracován v souladu s dokumentem Politika územního rozvoje ČR ve znění 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 a Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. 9. 2019 (dále jen APÚR ČR), která 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 1. Změny byly zohledněny zejména obecně formulované republikové priority územního plánování:

Článek 14

1.Změna v souladu s článkem 14 APÚR ČR ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 1.Změna zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území spočívající ve stabilizaci nezastavitelných pásů zeleně pronikajících do hloubi zastavěného území a postupném ředění stavební struktury směrem k jejímu okraji rozptylujícím se v prostoru příměstské krajiny. 1.Změna podporuje polycentrickou strukturu osídlení vzniklou sloučením historických obcí, přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci jedinečnou podhorskou kulturní krajinu –hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. 1.Změna provazuje ochranu hodnot území s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Na území města bude uplatňována cílená ochrana míst zvláštního zájmu. 1.Změna návrhem přiměřeného rozsahu nových zastavitelných ploch v symbióze s nezastavěným územím zabraňuje upadání okrajových venkovských částí pronikajících do příměstské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Článek 14a

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

Požadavky článku 14a se primárně týkají venkovského území. Město Chrastava se nachází v městském území (viz ZÚR LK), proto není podstatně rozvíjen primární ekonomický sektor. S ohledem na velikost města, charakter příměstské krajiny, množství srážek, průměrné roční teploty a celkové

půdní podmínky, které jsou na hranici efektivnosti, a kdy jsou veškeré zdejší zemědělské pozemky dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. řazeny do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), bude mít zemědělská činnost význam především pro zachování údržby ploch a krajiny, tvořících rekreační předpolí obytného území přiměřeně expandujícího ke krajinnému zázemí města. 1.Změna respektuje pro hospodářské a rekreační využívání zemědělských pozemků plochy zemědělské (K – krajinná zeleň), pro hospodářské a rekreační využívání PUPFL vybrané kategorie ploch lesních (L). 1.Změna připisuje zachování ekologické funkce krajiny vedle zasahujícího zvláště chráněného velkoplošného území (PP Ještěd) a vymezených prvků ÚSES – plochy přírodní (N) nezpochybnitelný význam uplatnění systému ploch sídelní zeleně (Z).

Článek 15

1.Změna v souladu s článkem 15 APÚR ČR předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech městských částí při zastoupení všech funkčních složek. Urbanistická koncepce při zastoupení všech funkčních složek v daném smyslu připravuje územní podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel a rozvoj hodnot území, zejména: rozvojem kvalitního bydlení, vzdělávání, pracovních příležitostí a volnočasových aktivit, zajištěním dostupnosti kapacit občanského vybavení ze všech částí území uplatněním polyfunkční struktury v zástavbě města, rozvojem struktury veřejných prostranství pro zajištění bezpečného propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě a umožnění kvalitního trávení jejich volného času, zamezením vzniku tzv. sociálně vyloučených lokalit (např. regulace struktury ubytoven), podmíněním vymezení stabilizovaných i rozvojových ploch zajištěním dostatečné veřejné infrastruktury a zeleně.

Článek 16

1.Změna v souladu s článkem 16 APÚR ČR při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území. Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území. To se promítá v dílčí restrukturalizaci zastavitelných ploch, nezastavitelných ploch a ploch přestavby na území města s vyváženým zastoupením veřejné infrastruktury vč. ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně ve všech částech řešeného území. Soustavné a koordinované komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území v mezích limitů využití území, zjištěných v ÚAP a doplňujících 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 1.Změny). Koncepce územního rozvoje v ÚP směřující k vyváženým územním podmínkám, které umožní zvyšování kvality života obyvatel území při rozvoji jeho hodnot je v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v nadřazené ÚPD - APÚR ČR, ZÚR LK.

Článek 16a

1.Změna v souladu s článkem 16a APÚR ČR při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) vychází z principů integrovaného rozvoje území, založeného na základě komplexního posouzení prostorových, odvětvových a časových hledisek v rozvoji území a v souvislostech vztahů a vazeb města na širší území. 1.Změna zohledňuje požadavky na plnění úlohy města v širším území i rozvojové dokumentace zabývající se rozvojem města a jeho okolí. 1.Změna v urbanistické koncepci integruje zastavěné území a zastavitelné, nezastavěné a nezastavitelné plochy do jednoznačně vymezených celků v logické provázanosti funkcí bez možnosti zakládání odloučených a nefunkčních útvarů. 1.Změna respektuje soustředění občanského vybavení do polyfunkční struktury městského centra a lokálních center. Sport a rekreaci stabilizuje a rozvíjí v souvislostech existujících areálů včetně zapojení vhodných ploch zejména podél místních vodotečí. 1.Změna využívá dopravní infrastruktury v upravené kategorizaci vnitřní komunikační sítě k optimalizaci dostupnosti všech městských částí a průchodnosti silničních tras v dopravních vazbách na sousední sídelní útvary v rámci spádového obvodu. 1.Změna kompletací systémů technické infrastruktury návazně na systémy nadmístního významu zajišťuje likvidaci odpadních vod, zásobování vodou a energiemi pro všechny městské části, dimenzování veřejné infrastruktury zohlední nároky všech uživatelů území. 1.Změna respektováním propojení systému veřejných prostranství zajišťuje spojitost všech městských částí a

jejich dostupnost, možnosti setkávání obyvatel a trávení volného času. 1.Změna převzetím koncepce ochrany obyvatelstva v území s minimem nebezpečných antropogenních aktivit sleduje zejména snížení rizik ohrožení území a jeho obyvatel povodněmi. 1.Změna stanovením koncepce uspořádání krajiny chrání hodnoty území a zohledňuje vazby na specifické oblasti. 1.Změna přiměřeným uplatněním míry flexibility při stanovení podmínek pro využívání území usnadní operativní rozhodování o změnách v území. Integrovaný rozvoj území respektuje specifika území, provázanost soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území a principy udržitelného rozvoje.

Článek 17

1.Změna v souladu s článkem 17 APÚR ČR respektuje v území podmínky pro eliminaci důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření široké nabídky pracovních příležitostí. Chrastava nepatří mezi regiony strukturálně postižené a hospodářsky slabé. 1.Změna doplňuje na základě demografického odhadu dalšího vývoje populace a bytového fondu dostatek vhodných zastavitelných ploch pro bydlení, a respektuje maximálně dosažitelný rozsah ploch pro výrobní aktivity a občanské vybavení, které mohou být nabídnuty zájemcům o investice a budou v daném území zdrojem nových pracovních příležitostí. 1.Změna současně chrání hodnoty území a vymezuje pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně a parků přístupných každému bez omezení. Pro výrobu a skladování se vymezují plochy výroby a skladování (E), pro další smíšené aktivity včetně výrobních se vymezují plochy a plochy smíšených aktivit (A) rozptýlené po celém území města. Pro občanské vybavení se vymezují plochy občanského vybavení (O, S a H). Pro občanské vybavení budou dále využívány zejména plochy smíšené – centrální (C).

Článek 18

1.Změna v souladu s článkem 18 APÚR ČR a ZÚR LK respektuje úlohu města v rozvojové oblasti republikového významu – významného centra osídlení (centrum místního významu) ve svém spádovém obvodu, vytváří územní podmínky posílení partnerství mezi městským a venkovským prostorem i ve smyslu zlepšení jejich konkurenceschopnosti. 1.Změna respektováním kapacit občanského vybavení, pracovních příležitostí a 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). 1.Změna v návaznosti na historické utváření města zachovává a rozvíjí polycentrické uspořádání zdrojů pracovních příležitostí a veřejné infrastruktury tak, aby byly optimálně dostupné ze všech městských částí vhodným využitím stávajících a návrhem ploch pro rozvoj bydlení, 1.Změna vycházejíc z návrhu výhledové velikosti ÚP zohledňuje vliv suburbanizačních tendencí vedoucích k nestandardnímu rozvoji příměstských sídel v regionu.

Článek 19

1.Změna v souladu s článkem 19 APÚR ČR respektuje územní předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch – tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu zejména zařazením ploch smíšených aktivit (A) s širší škálou možného budoucího využití, 1.Změna koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace pro udržitelný rozvoj území, hospodárně využívá zastavěné území uvážlivým návrhem dostaveb a revitalizace území, zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, a zachování sídelní zeleně včetně minimalizace její fragmentace. Zábory nezastavěného území omezuje na odůvodněné minimum odvozené z demografického odhadu dalšího vývoje obyvatel města. 1.Změna při úpravě urbanistické koncepce respektuje kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech, rozvojové plochy vymezuje v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu, přičemž plné uspokojení demografických požadavků je v zájmu omezení negativních důsledků suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Článek 20

1.Změna v souladu s článkem 20 APÚR ČR respektuje veřejné zájmy – pokud je to možné a odůvodněné umísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit. 1.Změna důslednou ochranou zvláště chráněných území, lokalit obecné ochrany přírody, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, územní stabilizací ÚSES respektuje a rozvíjí biologickou rozmanitost a kvalitu přírodního a životního prostředí. 1.Změna při snaze o zachování fragmentace postupně zahušťovaného a rozšiřovaného zastavěného území souvislými pásy sídelní zeleně zodpovědně řeší na jeho okrajích dilema zásahu do krajinného rázu na horských úbočích nebo do zemědělského půdního fondu. 1.Změna řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability a ke zvyšování a udržování rozmanitosti příměstské a venkovské krajiny,

vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a vytváří podmínky pro udržitelné využití přírodních zdrojů:

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

Článek 20a

1.Změna v souladu s článkem 20a APÚR ČR zachovává podmínky pro zajištění migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka zejména při umísťování zastavitelných ploch, Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky bude zajištěna sítí pozemních komunikací, zejména prostřednictvím ploch vymezených v ÚP: plochy dopravní infrastruktury-drážní (D), plochy dopravní infrastruktury-silniční (M), plochy veřejných prostranství (P) Prostupnost území z pohledu rekreačních aktivit je zajištěna vymezením veřejně přístupných pásů sídelní zeleně. Prostupnost území je zajištěna i prostřednictvím dalších místních komunikací, např. zvykových tras pro volný neorganizovaný pohyb krajinou, které nejsou s ohledem na měřítko dokumentace v ÚP vymezeny, ale budou zohledněny v návrzích následně pořizovaných regulačních plánů a územních studií. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními.

Článek 21

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

Článek 22

1.Změna v souladu s článkem 22 APÚR ČR respektuje územní podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Sportovně rekreační využívání území ve výhodných přírodních podmínkách, propojení rekreačně atraktivních míst pěšími, cyklistickými a lyžařskými trasami a stezkami aj.) má dlouhou tradici a řadu zařízení, která budou respektována a rozvíjena. 1.Změna zachovává hodnoty území (přírodní zázemí Ještědského hřbetu, stavební struktura, veřejné vybavení města) pro rekreaci, vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). 1.Změna respektováním stabilizace kostry veřejných prostranství a funkčními regulativy podporuje propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Článek 23

1.Změna v souladu s článkem 23 APÚR ČR podle místních podmínek respektuje dostupnost území a zkvalitňování dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Trasa I/35, která je součástí transevropské silniční sítě, je ve své poloze stabilizována a v řešeném území nelze nalézt adekvátní náhradu v dostatečném odstupu od obytné zástavby. 1.Změna využívá urbanistické koncepce, která zmírňuje vystavení obytných zón nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy, (koridor železniční dopravy celostátního významu je v území stabilizován). Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od vymezených koridorů pro nové úseky silnic I. – III. třídy tak, aby byla zajištěna průchodnost území pro dopravní stavby a minimalizováno možné nežádoucí působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel. 1.Změna respektuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývajících z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdravé obyvatel.

Článek 24

1.Změna v souladu s článkem 24 APÚR ČR respektuje územní podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním veřejné osobní dopravy vč. kolejové zejména uvnitř kapacitních obytných a rozvojových zón, možnosti nové výstavby posuzuje s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury. 1.Změna respektováním reorganizace základní dopravní kostry, zejména stabilizace dopravních ploch a kostry veřejných prostranství podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou, pěší).

Článek 24a

1.Změna v souladu s článkem 24a APÚR ČR respektováním urbanistické koncepce podporuje existující přiměřenou promíšenost funkční struktury města v kvalitním přírodním prostředí a v optimálních vazbách bydliště – pracoviště – rekreace. Zóny soustředěných ekonomických aktivit (nosné kapacity hospodářského potenciálu na území města) jsou stabilizovány v přímých vazbách na kapacitní komunikace. 1.Změna vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Kapacitní výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na rozvojových plochách výroby a skladování (E) vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou. K využití rozvojových ploch pro bydlení na pozemcích v kontaktu se stabilizovanými plochami výroby a skladování a plochami dopravní infrastruktury nedochází.

Článek 25

1.Změna v souladu s článkem 25 APÚR ČR respektováním realistického očištění koryt hlavních vodotečí od zastavěných a zastavitelných ploch vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. 1.Změna respektováním územní ochrany pozemků potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi, v navržené funkční struktuře chrání území určená k řízeným rozlivům povodní, uvolnění průtočných profilů koryt vodotečí (náplavy, dřevinné nálety, teplovody). 1.Změna stabilizací nezastavitelných ploch vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. 1.Změna respektováním závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelné plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy vytváří podmínky pro zadržování, vsakování vody i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní.

Článek 26

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

Článek 27

1.Změna v souladu s článkem 27 APÚR ČR při návrhu reorganizace základní dopravní kostry a doplnění koridorů inženýrských sítí koordinuje umístění veřejné infrastruktury v území, s ohledem na účelné využívání území v souvislostech řešeného území a systémů širšího území. 1.Změna respektuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční a letecké dopravy, včetně stabilizace plochy regionálního letiště. Jsou zohledněny požadavky dopravy pro spojení uvnitř i vně rozvojové oblasti OB7 Liberec republikového významu i s dalšími regionálními centry i v zahraničí, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje. 1.Změna doplňuje existující systémy technické infrastruktury a rozvíjí je v provázané výkonné a spolehlivé síti – hlavní kanalizační stoky do ČOV Chrastava.

Článek 28

1.Změna v souladu s článkem 28 APÚR ČR respektuje územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území. 1.Změna zohledňuje nároky dalšího vývoje území respektováním příslušných koridorů územních rezerv, zvláštní pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury. Vhodná řešení ochrany a rozvoje městských prostorů a veřejné infrastruktury byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území (shromáždění záměrů, podnětů, projednání).

Článek 29

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

plach hlavních funkcí. 1.Změna respektuje podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech žitelů území včetně podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest s doprovodnou zelení, která poskytne obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území s minimálními dopady na kvalitní životní prostředí. Reorganizace dopravní kostry a uplatnění urbanistických protihlukových opatření povede ke snižování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí a na veřejné zdraví a ke zlepšení životního prostředí.

Článek 30

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

Článek 31

1.Změna v souladu s článkem 31 APÚR ČR respektováním funkčních regulativů (základní vybavenost území) i v koncepci rozvoje technické infrastruktury vytváří územní předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrných k životnímu prostředí. Jedná se o podmínky pro potenciální výstavbu malých vodních elektráren v rámci přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských a pro výstavbu fotovoltaických elektráren v rámci podmíněně přípustného využití všech zastavitelných ploch.

Článek 32

1.Změna v souladu s článkem 32 APÚR ČR respektováním urbanistické koncepce a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných, přestavbových i návrhových) zajišťuje nástroj pro optimální řízení ochrany a rozvoje zástavby, účinné veřejné infrastruktury a zdravého prostředí ve funkční a prostorové struktuře města. 1.Změna posoudila kvalitu bytového fondu a doplnila předpoklady pro zlepšení městské struktury a kvality obytného prostředí. Respektováním odstranění monofunkčnosti a optimální promíšenosti ve funkčním uspořádání ploch, vymezení struktury městských center a podpory propojení urbanizovaných ploch na volnou příměstskou krajinu posílí ztotožnění obyvatel s obytným prostředím a prevenci sociálně patologických jevů.

2) s požadavky ÚPD vydané krajem - Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZUR LK) :

O vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále ZÚR LK) rozhodlo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011. ZÚR LK byly následně vydány formou opatření obecné povahy dne 21. 12. 2011 a dne 22. 01. 2012 nabyly ZÚR LK účinnosti. V současné době je zpracovávána Aktualizace č.1 ZÚR LK (návrh pro opakované společné jednání), jejíž zásadní dopad na řešené území se neočekává. ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s APÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezují významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Dle ZÚR LK se Chrastava nachází v ROB1 rozvojové oblasti Liberec a na rozvojové ose nadmístního významu ROS3 (Liberec) Chrastava - Jablonné v Podještědí - Nový Bor – hranice kraje - Děčín – Ústí nad Labem stanovené v ZÚR LK. Přes město Chrastava prochází koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR LK, a to:

- železniční spojení Liberec – Chrastava – Hrádek nad Nisou – hranice ČR - Zittau (Německo) úsek D28 Liberec - Chrastava - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR,
- Multifunkční turistické koridory:

D40 koridor - Lužická Nisa, Hrádek n./N. - Chrastava - Liberec - Jablonec n./N. – Nová Ves n./N.,
D42 koridor - Nová Hřebenovka,

Protipovodňový koridor P09 - Lužická Nisa, Jablonec nad Nisou – Hrádek nad Nisou

- Prvky ÚSES:

nadregionální biokoridor K19MB

regionální biocentrum RC1271

regionální biokoridor RK 640

Platný územní plán Chrastava v plném rozsahu zohledňuje úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR LK, kterým se dotýkají území města Chrastava. Nejbližší dotčeným prvkem ze ZÚR LK je multifunkční turistický koridor D42 Nová Hřebenovka, při prověření plochy změny Z1/2 došlo k

jejímu zmenšení a tím oddálení od MTK. Dotčení dalších prvků nebo řešení požadavků ze ZÚR LK pro 1.Změnu nevyplývá.

III. Vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pořizovatel přezkoumal návrh Změny č. 1 Územního plánu Chrastava, zejména vzhledem k ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, a konstatuje, že je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tj. s vytvořením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

1.Změna není v rozporu s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v rámci republikových a krajských priorit územního plánování v APÚR ČR a ZÚR LK. Tyto cíle a priority mají možný územní dopad na řešené území v oblasti zvyšování kvality života obyvatel, podpory rozvoje podnikatelských aktivit, podpory rozvoje cestovního ruchu, využití opuštěných areálů, podpory hospodárného využití zastavěného území. 1.Změna respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vytváří podmínky pro zvyšování různorodosti krajiny s ohledem na typy krajiny a jejich cílové charakteristiky. Jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitňování veřejné infrastruktury. Město bude přednostně pro svůj rozvoj intenzifikovat stávající zastavěné území, přesto v případě odůvodněných soukromých zájmů přistupuje i k rozšíření zastavitelných ploch v prolukách navazujících na zastavěné území a na jeho okraji. Rozvoj je rovnoměrně rozdělen na celé území a je pokračováním jeho dobře založené funkční a prostorové struktury. 1.Změna není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v §18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

(1) 1.Změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. - 1.Změna vymezuje nové zastavitelné plochy, tím a dalšími dílčími aspekty jako např. jasným vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek využití) je rovněž podpořena rovnováha podmínek pro konsolidaci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území.

(2) 1.Změna má za cíl dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem 1.Změna sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení včetně v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení.

(3) 1.Změna koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. - Nedílnou součástí procesu pořízení 1.Změny je vedle povinných stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů a jejich vypořádání (dohodnutí) i neformální participace občanů, čímž bude podpořen soulad širokého spektra zájmů na rozvoji území.

(4) 1.Změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. - S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a demografické prognózy. 1.Změna respektuje základní koncepci rozvoje řešeného území a stanovuje hlavní cíle a zásady ochrany hodnot území. Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území stimuluje přednostní využívání již urbanizovaných ploch. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je podpořeno jasným stanovením podmínek pro jejich využití.

(5) 1.Změna v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístění 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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné

stezky aj. a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny. - V rámci respektované koncepce uspořádání krajiny 1.Změna členění nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a sídelní zeleně a stanovuje podmínky pro jejich využití.

(6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se 1.Změny netýká. V 1.Změně je respektováno vymezení nezastavitelných ploch (plochy změn v krajině) a podmínky využití těchto ploch.

1.Změna není v rozporu s úkoly územního plánování obecně formulovanými v §19, odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů :

a) Zpracování 1.Změny vychází z platného ÚP Chrastava, dále z ÚAP ORP Liberec (aktualizace 2010, 2012, 2014, 2016) a z doplňujících průzkumů a rozborů, jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v 1.Změně stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.

c) V 1.Změně byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území, postavení města ve struktuře osídlení, předpokládaný demografický vývoj, strategické cíle rozvoje města a celkové koncepční řešení pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Liberec a záměrů z podkladů města Chrastava na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

d) V 1.Změně jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití respektovány podmínky pro jejich využívání a prostorové uspořádání, - 1.Změna respektuje uspořádání veřejných prostranství a systému sídelní zeleně. - 1.Změna neukládá ve vybraných zastavitelných plochách resp. plochách přestavby podmínku pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu

e) Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a v respektování podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu, charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových plochách vychází z charakteru stávající zástavby lokalit a nebude upřesněn podrobnější dokumentací – územní studie, regulační plán.

f) Etapizace se v 1.Změně neuplatňuje, zástavba města se bude rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností technické připravenosti území ve vazbě na oborové dokumenty.

g) 1.Změna neupravuje koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace, jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle příslušné legislativy, opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech, - ÚP nezohledňuje možnost vzniku mimořádných událostí, vzniklých porušením hráze vodních děl, v území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí významných ekologických katastrof (nejsou vymezeny zóny havarijního plánování), je řešena evakuace osob a jejich ubytování, záchranné a likvidační práce při řešení mimořádných událostí, - 1.Změna respektováním plošného a prostorového uspořádání území snižuje potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – zohledňuje stanovená záplavová území včetně aktivních zón.

h) 1.Změna respektuje podmínky pro rozvoj trvalého bydlení včetně v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi, není navrženo nové využití „brownfields“, - 1.Změna respektuje stabilizaci a rozvoj konkrétních ploch hospodářského charakteru (výroba a skladování, zemědělská výroba, plochy občanského vybavení, plochy smíšených aktivit). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení a smíšených centrálních (zejména obslužné funkce).

i) 1.Změna směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení zohledňuje optimistický scénář demografického vývoje se stanoveným počtem obyvatel, je zohledněno zmenšení velikosti cenovné domácnosti a zvýšení standardů bydlení, pro zabránění úpadku stávajících sídlišť, je počítáno s jejich revitalizací, - stanovená celková koncepce rozvoje města zohledňuje jeho umístění v rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec, v území vykazujícím největší hospodářský rozvoj a s tím i související požadavky na změny v území, - stanovená celková koncepce rozvoje města zohledňuje význam města jako polyfunkčního střediska turistického ruchu.

j) 1.Změna respektováním vymezení VPS, VPO a veřejných prostranství vytváří územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury, - 1.Změna klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím bude minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veškerou veřejnou infrastrukturu.

k) 1.Změna respektuje řešení oblasti civilní ochrany komplexně v intencích požadavků příslušné legislativy.

l) 1.Změna nevymezuje území určená k asanaci ve veřejném zájmu, v ÚP je navrženo nové využití „brownfields“, kde případné demolice staveb a rekultivace území budou záležitostí budoucího investora záměru přestavby. m) 1.Změna nebyla v rámci zpracování posouzena podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vč. ŽP), kompenzační opatření se nestanoví, protože nejsou dotčena území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. n) 1.Změna respektuje vymezení těžby nerostů na území města jako nenosného hospodářského odvětví, nebudou otevírány dobývací prostory ložisek nerostů.

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

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

IV.) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 Územního plánu Chrastava je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, t.j. zejména § 43, 47, 50-54, 58. Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Chrastava je zpracována a projednána v souladu s 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.

V.) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Chrastava byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl náležitě upraven. Rozpory, ve smyslu ustanovení § 4, odst. 7 stavebního zákona a ve smyslu ustanovení § 136, odst. 6 správního řádu, při projednávání návrhu změny územního plánu nebyly řešeny. Okruh obeslaných dotčených orgánů byl v průběhu pořizování změny t.j. projednání návrhu Zadání, Společné jednání a Řízení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava shodný. Mimo dotčené orgány byl samostatně obeslán Krajský úřad Libereckého kraje, který byl požádán o koordinované stanovisko a sousední obce.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, byly vypořádány a po dohodě zapracovány do dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Chrastava.

Návrh ÚP byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům:

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje,
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje,
Krajská veterinární správa pro Liberecký kraj,
Magistrát města Liberec, odbor životního prostředí,
Magistrát města Liberec, odbor dopravy,
MML odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování,
Ministerstvo dopravy,
Ministerstvo životního prostředí ČR,

Obvodní báňský úřad Liberec pro území krajů Libereckého a Vysočina,
Ministerstvo zemědělství ČR
Regionální úřad vojenské dopravy Hradec Králové,
Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro LK
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR,
Krajskému úřadu Libereckého kraje,

Všechna vyjádření, stanoviska a ostatní doklady z jednání jsou uložena v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování Změny č. 1 Územního plánu Chrastava, uložené u pořizovatele. Po ukončení dohadovacích jednání, nebyl zaznamenán žádný rozpor se stanoviskem dotčeného orgánu a bylo možno konstatovat, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Chrastava, připravený k veřejnému projednání v rámci řízení o Návrhu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů zodpovídajících za tyto zvláštní předpisy.

Vyhodnocení stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů uplatněných k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava k veřejnému projednání :

- V.1.1** Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové – stanovisko č.j. MO 198560/2019-5512HK ze dne 4.7.2019 obsahuje odborné souhlasné stanovisko.
- V.1.2** Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina – stanovisko č.j. SBS 23655/2019 ze dne 9.7.2019 obsahuje souhlasné stanovisko.
- V.1.3** Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje – stanovisko č.j. HSLI-1757-2/KŘ-P-OOB-2019 ze dne 16.7.2019 obsahuje souhlasné stanovisko.
- V.1.4** Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko zn. MPO 52810/2019 ze dne 29.7.2019 obsahuje souhlas s návrhem Změny č. 1 ÚP Chrastava.
- V.1.5** Souhrnné vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu města Liberec č.j. MML/ZP/Piv/147734/19-SZ 147734/19/2 ze dne 2.8.2019 obsahuje vyjádření: 1) z hlediska ochrany přírody a krajiny – souhlas bez připomínek; 2) **z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu – Návrhy územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů musí být již v období zpracování konceptů projednány s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a před schválením opatřeny jejich souhlasem. K udělení souhlasu k návrhy změny územního plánu obce Chrastava podle § 5 odst.2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění, je příslušný Krajský úřad v Liberci.;** 3) Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem – souhlas bez připomínek; 4) z hlediska ochrany ovzduší – **Dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad;** 5) z hlediska nakládání s odpady – souhlas bez připomínek; 6) z hlediska ochrany lesních pozemků – souhlas bez připomínek.

Vyhodnocení pořizovatelem :

Uplatněná upozornění obsažená v souhrnném vyjádření MML, OŽP jsou v plném rozsahu respektována – viz níže uvedený bod B.8 – Koordinované stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje č.j. OÚPSŘ/7/2016/OÚP KULK 60098/2019 ze dne 19.8.2019.

V.1.6 Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci – stanovisko č.j. KHSLB 14966/2019 ze dne 16.8.2019 obsahuje souhlasné stanovisko.

V.1.7 Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Čechy – stanovisko sp. zn.: 79927/2019-1150-OÚZ-PCE ze dne 16.8.2019, kterým: **I. souhlasí** s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR.; **II. uplatňuje připomínku:** Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
 - nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
 - zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
 - vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
 - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
 - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
 - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
 - stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.
- ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: “Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany”.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a). V území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) s atributem 50 (výška komunikačního vedení v rozmezí 0-50 metrů nad terénem) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.

Jedná se o významný limit v území a jeho důsledná ochrana je veřejným zájmem z důvodu zachování vzdušného telekomunikačního propojení složek Ministerstva obrany ČR při zabezpečení veřejného zájmu - zajišťování obrany a bezpečnosti státu. V části koridoru s označením 50 je propojení RR směry níž k terénu a z toho důvodu je nezbytné trvat na daném rozlišení uvedených podmínek v území.

V území s atributem 100 a více (výška komunikačního vedení v rozmezí 50-250 metrů nad terénem) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.

Ministerstvo obrany ČR požaduje doplnit výše uvedené vymezené území do textové i grafické části územního plánu (část odůvodnění, koordinační výkres).

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany ČR u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II - Ministerstvo obrany ČR **důrazně požaduje nápravu** v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany ČR žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany ČR do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Vyhodnocení uplatněné připomínky:

Uplatněné připomínky jsou již z části respektovány v projednávané dokumentaci t.j. uvedení zvláštních zájmů (jev ÚAP 119) v kap. C.4.5 Odůvodnění koncepce zvláštních zájmů. Ochranné pásmo elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a)

bude do uvedené dokumentace v kap. C4.5 doplněn před vydáním změny č. 1 ÚP Chrastava. Grafická část ÚP – koordinační výkres bude doplněn při vydání právního stavu územního plánu Chrastava po vydání projednávané změny č.I.

V.1.8 Koordinované stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje č.j. OÚPSŘ/7/2016/OÚP KULK 60098/2019 ze dne 19.8.2019 obsahuje A) koordinované stanovisko KÚ LK jako dotčený orgán, B) stanovisko KÚ LK jako nadřízený orgán.

A) koordinované stanovisko KÚ LK jako stanovisko dotčeného orgánu k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chrastava zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

1) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplnění: KÚ LK podle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn a doplnění (dále jen „památkový zákon“) uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka. Na území obce Chrastava se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto nejsme v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Magistrát města Liberec.

2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění: KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 písm. x) zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu a jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny dle čl. 3 odst. c) Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd (dále jen „PP“) nemá k Návrhu 1. změny ÚP Chrastava žádné připomínky. Odůvodnění: Krajský úřad posoudil předložený Návrh 1. změny ÚP Chrastava a sděluje, že nemá v rámci svých zákonných kompetencí ke změně využití ploch připomínek.

3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ochrany ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s upraveným a posouzeným Návrhem 1. změny ÚP Chrastava, o následujícím rozsahu změnových ploch zemědělského půdního fondu:

Zastavitelné NOVE				
Katastrální území	Lokalita	Funkční využití	Plocha v ha	Z toho ZPF v ha
Dolní Chrastava	Z1/3	Plocha bydlení	0,2200	0,2200
Andělská Hora	Z1/5	Plocha bydlení	0,1500	0,1500
Horní Vítkov	Z1/2	Plocha bydlení	0,4443	0,4443
Celkem			0,8143	0,8143
Zastavitelné ZMĚNOVE				
Horní Chrastava	Z1/1	Plocha bydlení	0,2329	0,2095
	101.R	Plocha rekreace	-0,2329	-0,2095
	Z1/7	Plocha bydlení	0,1729	0,1729
	100.R	Plocha rekreace	-0,1729	-0,1729
Celkem			0	0
Nezastavitelné	Z1/6 (172.B)	Plocha sídelní zeleně	0,8193	0,8193

Odůvodnění: Dokumentace upraveného a posouzeného Návrhu 1. změny ÚP Chrastava je zpracována Ing. arch. Jiřím Plašilem, Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5. Předmětem změny jsou změny funkčního využití zemědělských pozemků:

a) Lokality Z1/1, Z1/7 - jsou v současném ÚP schváleny k zastavění a jsou zařazeny ve funkčním využití - plochy rekreace. Změnou č. 1 jsou lokality navrženy jako plochy pro bydlení. V ploše Z1/7 je již stavba rodinného domu realizována. Jedná se o nápravu stavu.

b) Lokality Z1/2, Z1/3, Z1/5 - jedná se o zcela nové návrhy zastavitelných ploch. Tyto plochy jsou kompenzovány plochou Z1/6 (původně 172.B – plochy bydlení), která je v nyní posuzované dokumentaci zařazena do ploch nezastavitelných – plochy sídelní zeleně. Nové zastavitelné plochy byly navrženy v souladu se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF, tj. byly vymezeny plochy v návaznosti na zastavěné území, na půdách stejné bonity, s ohledem na minimalizaci záboru ZPF, se shodným plošným rozsahem, návrhy je co nejméně narušena organizace zemědělských pozemků, nebude ztíženo zemědělské obhospodařování okolních zemědělských pozemků, navržené lokality jsou napojitelné na stávající infrastruktury, lokality nejsou navrženy ve volné krajině, nevzniknou odloučená sídla. Na základě výše uvedených skutečností, prostudování dokumentace a zdůvodnění změny, orgán ochrany zemědělského půdního fondu s předloženým Návrhem 1. změny ÚP Chrastava souhlasí.

Poučení: Podle § 21 zákona o ochraně ZPF se na řízení podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nevztahují obecné předpisy o správním řízení. Stanovisko uplatněné k územně plánovací dokumentaci není rozhodnutím, proto se proti němu nelze odvolat.

Upozornění: V textové části Urbanistická koncepce města chybí (není uvedena) v kapitole C.3 v Tabulce pro k.ú. Horní Vítkov nová zastavitelná plocha Z1/2, s kterou orgán ochrany ZPF souhlasí.

4) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako dotčený orgán podle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) uplatňuje toto stanovisko: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu 1. změny ÚP Chrastava připomínky.

Odůvodnění: Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Od společného jednání nedošlo ke změně koncepce.

5) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Do působnosti krajského úřadu jako vodoprávního úřadu dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nepatří uplatňovat stanoviska k územním plánům obcí. Tato působnost je dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, svěřena obecním úřadům obcí s rozšířenou působností, tzn. v daném případě je k uplatnění stanoviska příslušný Magistrát města Liberec - OŽP jako vodoprávní úřad.

6) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Magistrát města Liberec.

7) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů: Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh 1. změny ÚP Chrastava nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem. Odůvodnění: Předložený návrh změny územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.

8) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší (dále jen „orgán ochrany ovzduší“) podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, vydává v předmětné věci následující stanovisko: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému „Návrhu 1. změny ÚP Chrastava“ připomínek. Odůvodnění: Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložené materiály neobsahují skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy vydanými k jeho provedení.

9) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: KÚ LK, odbor dopravy (dále jen „KÚ LK OD“), dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění **souhlasí** s upraveným a posouzeným Návrhem změny č. 1 ÚP Chrastava.

B) stanovisko KÚ LK jako stanovisko nadřízeného orgánu k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chrastava: KÚ LK, OÚPSŘ, uplatňuje k Návrhu Změny č. 1 ÚP Chrastava dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko: KÚ LK, OÚPSŘ souhlasí s Návrhem Změny č. 1 ÚP Chrastava z hlediska jím sledovaných zájmů. Odůvodnění: K předložené dokumentaci nemáme žádné připomínky. Provedené úpravy nevyvolávají takové úpravy dokumentace, které by měly vliv na nadmístní souvislosti a již vydaný soulad dokumentace s nadřazenou územně plánovací dokumentací i soulad dokumentace v rámci širších vztahů ve stanovisku KÚLK vydaném dne 5. 6. 2019 pod sp. zn. KULK 42866/2019/OÚP.

Vyhodnocení pořizovatelem :

Uplatněné upozornění dle bodu 3) ochrana ZPF je v plném rozsahu respektováno. Chybějící nová zastavitelná plocha Z1/2 je v kapitole C.3 v tabulce pro k.ú. Horní Vítkov doplněna.

VI. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; stanovisko Krajského úřadu podle § 50 stavebního zákona včetně sdělení jak bylo zohledněno

Vůči předmětu řešení Změny č. 1 Územního plánu Chrastava nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivů na ŽP. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno.

VII. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Přijatá řešení a jejich komplexní zdůvodnění jsou podrobně rozebrána v příloze č. 2 OOP tj. v textové části Změny č. 1 Územního plánu Chrastava – Odůvodnění (kapitola C)

VIII. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

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

IX. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ve lhůtě 21.8.2019 k uplatnění námitek vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení obdržel pořizovatel následující námitky:

IX.1 - Jiří Havel, Bílokostelecká 61, 463 31 Chrastava, námitka doručena pořizovateli dne 21.8.2019

Citace textu námítka :

“námitka č. 1

Jako vlastník pozemkové parcely č.489/3, 849/3, 703/2, 688/15 a 688/26 , všechny v k.ú. Dolní Chrastava vznáším námitku proti vymezení C.4 Návrh nezastavitelných ploch - Systému sídelní zeleně, označeného v územním plánu 84.Z nad Vítkovskou - oddělení obytných a zemědělských ploch v rozsahu vyznačeném v příloze č. 1. (pozn, pořizovatele – příloha č. 1 je totožná i pro námitku uvedenou v bodě D.2 a je připojena na závěr návrhu rozhodnutí o námitkách) Žádám, aby z návrhu Změny územního plánu č.l byla vyjmuta plocha v rozsahu vyznačeném v příloze č.l ze systému sídelní zeleně a byla zde zajištěna možnost a právo vlastníka zpřístupnit p.p.č. 489/3, 849/3, 703/2, 688/15 a 688/26 zřízením stavby soukromé cesty. P.p.č. 688//15 a 688/26 v mém vlastnictví, jakož i další parcela p.p.č. 688/29 ve vlastnictví Ing. Zdeňka Zbořila a p.p.č. 688/2 ve vlastnictví Stanislavy Slavičkové, jsou umístěné v areálu Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského v Chrastavě a jsou nyní zcela bez možnosti příjezdu přístupu z veřejné komunikace. Bez přístupu z veřejné komunikace jsou i parcely 489/3, 849/3 a 703/2 k.ú. Dolní Chrastava. Důvodem námítka je skutečnost, že Územní plán, včetně návrhu Změny územního plánu č.l mi brání účinně řešit problém s právním i skutečným zajištěním přístupu a příjezdu k p.p.č. 489/3, 849/3, 703/2, 688/15 a 688/26 z veřejné komunikace a možnosti ji reálně užívat. Nemožnost pozemky užívat zakládá důvod pro vznik soudního sporu.

námitka č. 2 -

P.p.č. 849/3 ve vlastnictví města Chrastava, p.p.č. 849/5 a 849/6 ve vlastnictví Bohuslava Havla a p.p.č. 849/4 v mém vlastnictví, vše k.ú. Dolní Chrastava vedené v katastru nemovitostí jako účelové

komunikace jsou historicky skutečně využívány jako polní cesty (veřejné komunikace) k polím a mimo jiné nyní jediný možný přístup a příjezd k mým parcelám. Vznáším námitku k územnímu plánu, který zahrnuje tyto cesty do veřejné zeleně a navrhuji, aby byly v územní plánu vedeny jako komunikace.

Důvodem této námitky je předpokládané napojení přístupové a příjezdové cesty v rozsahu dle přílohy č.1 od mé parcely č. 688/15 a 688/26 (a sousedních parcel) umístěné v areálu Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského v Chrastavě, které jsou nyní zcela bez možnosti příjezdu přístupu a též i p.p.č 489/3, 849/3 a 703/2 k napojení na ulici Bilokosteleckou.

Zároveň dojde k využití stávající komunikace a může zde být zřízena přístupová a příjezdová cesta, která bude vedena částečně po vlastním pozemku města Chrastava k území označeném 70.B. 12.20.60 pro stavbu rodinných domu na pozemcích ve vlastnictví města Chrastava. Využitím této stávající komunikace bude vyřešen přístup a příjezd k 70.B.12.20.60 a nebude nutné bezdůvodně porušit soukromé vlastnictví k mé parcele p.p.č. 703/2 a p.p.č.703/3 zřízením nové příjezdové komunikace od území 70.B. 12.20.60 k ulici Sedmidomské, tak jak je v návrhu změny územního plánu vyznačeno.

námitka č. 3 -

v územním plánu je pozemková parcela č. 688/26, k.ú. Dolní Chrastava vymezena jako AI 2 plocha smíšených aktivit. S ohledem na okolní zástavbu a podmínky dané ochranou pohody bydlení, žádám o změnu p.p.č.688/26 na plochu určenou k bydlení.

K výše uvedenému sděluj následující:

- (1) jsem vlastníkem pozemkové parcel č. 489/3, 849/3, 703/2, 688/15 a 688/26, vše v k.ú. Dolní Chrastava, zapsané na na listu vlastnictví č.305 vedeného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec*
- (2) pozemek č.688/26 a 688/15 se nachází v areálu Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského v Chrastavě zcela bez možnosti příjezdu přístupu a následkem toho i bez možnosti pozemek využívat*
- (3) v areálu jsou kromě mého ještě dva pozemky ve vlastnictví jiných vlastníků, jedná se o parcelu 688/29 ve vlastnictví Ing. Zdeňka Zbořila a č.688/26 ve vlastnictví Jiřího Havla a parcelu, ke kterým též není příjezd*
- (4) v součinnosti s vlastníky sousedních pozemků v současné době jednáme s vlastníky jednotlivých parcel o možnosti parcely rozdělit následně odkoupit, aby v budoucnu mohla být zřízena přístupová cesta*
- (5) Prosím a zároveň důrazně žádám, aby pořizovatel územního plánu poskytl vlastníkům pozemkové parcely č. 489/3, 849/3, 703/2, 688/15 a 688/26 potřebnou součinnost v zajištění možnosti zřídit přístup a příjezd k parcelám a vyřešit možnost je užívat, a to případně i zvážením jiné varianty, například možnosti města Chrastava zřídit komunikaci místní.*
- (6) Žádám, aby mi pořizovatel územního plánu písemně sdělil, jakým způsobem se s připomínkami vypořádal.“*

Rozhodnutí o podané námitce:

Námitka se v plném rozsahu zamítá.

Odůvodnění : Uplatněná námitka se týká vydaného územního plánu Chrastava a nikoliv projednávané změny č I ÚP Chrastava. Využití území vymezeného námitkou je stanoveno řádně projednaným a platným územním plánem Chrastava a nijak není dotčeno řešením projednávané změny č. I ÚP Chrastava. Z hlediska úplnosti je nutno uvést, že v rámci pořizování změny funkčního využití p.p.č. 688/29 ve vlastnictví Ing. Z. Zbořila, již ve fázi projednávání zadání změny (v tehdejších názvosloví se jednalo o změnu Z/7/11 – změna zastavitelné plochy zemědělských služeb na plochu obytné zástavby nízkopodlažní městského typu pro bydlení) došlo k vyřazení návrhu přístupu - komunikace na částech pozemků p.p.č. 489/4, 489/3, 667/2 a 688/15 vše v k.ú. Dolní Chrastava, obec Chrastava, zasahujících do ZPF a to na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, ORVZZP, jako příslušného orgánu ochrany ZPF, neboť návrh řešení přístupu k dané lokalitě byl v rozporu se zásadami uvedenými v § 4 zákona o ochraně ZPF t.j. zejména aby nedocházelo k návrhu nových ploch mimo stávající zástavbu, do volné krajiny.

Obsahově uplatněnou námitku pořizovatel hodnotí jako požadavek na pořízení změny územního plánu Chrastava. K případnému návrhu na pořízení změny územního plánu Chrastava, lze již v této fázi deklarovat vyjádření MěÚ Chrastava, odboru rozvoje, dotací a správy majetku: „Město Chrastava nedoporučuje změnu územního plánu z důvodu zřízení nové komunikace na zemědělských pozemcích a doporučuje jednání vlastníků se Státním pozemkovým úřadem, jako nástupnickým orgánem, který rozhodl o vydání pozemků bez přístupu v areálu ÚKZÚZ (Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský).

IX.2 - Stanislava Slavičková, Radoňovice 10, 463 42 Hodkovice nad Mohelkou, námitka doručena pořizovateli dne 21.8.2019

Citace textu námitky :

Chrastava: námitka č. 1

Jako vlastník pozemkové parcely č. 688/2, k.ú. Dolní Chrastava vznáším námitku proti vymezení C.4 Návrh nezastavitelných ploch - Systému sídelní zeleně, označeného v územním plánu 84.Z nad Vítkovskou - oddělení obytných a zemědělských ploch v rozsahu vyznačeném v příloze č. 1. Žádám, aby z návrhu Změny územního plánu č.1 byla vyjmuta plocha v rozsahu vyznačeném v příloze č.1 ze systému sídelní zeleně a byla zde zajištěna možnost a právo vlastníka zpřístupnit p.p.č. 688/2 zřízením stavby soukromé cesty. P.p.č. 688/2 v mém vlastnictví, jakož i další parcela p.p.č. 688/29 ve vlastnictví Ing. Zdeňka Zbořila a p.p.č. 688/26 ve vlastnictví Jiřího Havla, jsou umístěné v areálu Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského v Chrastavě a jsou nyní zcela bez možnosti příjezdu přístupu z veřejné komunikace. Důvodem námitky je skutečnost, že Územní plán, včetně návrhu Změny územního plánu č.1 mi brání účinně řešit problém s právním i skutečným zajištěním přístupu a příjezdu k p.p.č. 688/2 z veřejné komunikace a možnosti ji reálně užívat. Nemožnost pozemky užívat zakládá důvod pro vznik soudního sporu.

námitka č. 2 -

P.p.č. 849/3 ve vlastnictví města Chrastava, p.p.č. 849/5 a 849/6 ve vlastnictví Bohuslava Havla a p.p.č. 849/4 ve vlastnictví Jiřího Havla, vše k.ú. Dolní Chrastava vedené v katastru nemovitostí jako účelové komunikace jsou historicky skutečně využívány jako polní cesty (veřejné komunikace) k polím a mimo jiné nyní jediný možný přístup a příjezd k mé parcele č.688/2. Vznáším námitku k územnímu plánu, který zahrnuje tyto cesty do veřejné zeleně a navrhuji, aby byly v územní plánu vedeny jako komunikace.

Důvodem této námitky je předpokládané napojení přístupové a příjezdové cesty v rozsahu dle přílohy č.1 od mé parcely 688/2 (a sousedních parcel) umístěné v areálu Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského v Chrastavě, které jsou nyní zcela bez možnosti příjezdu přístupu k napojení na ulici Bílokosteleckou.

Zároveň dojde k využití stávající komunikace a může zde být zřízena přístupová a příjezdová cesta, která bude vedena částečně po vlastním pozemku města Chrastava k území označeném 70.B. 12.20.60 pro stavbu rodinných domu na pozemcích ve vlastnictví města Chrastava. Využitím této stávající komunikace bude vyřešen přístup a příjezd k 70.B. 12.20.60 a nebude nutné bezdůvodně porušit soukromé vlastnictví k p.p.č. 703/2 a p.p.č.703/3 zřízením nové příjezdové komunikace od území 70.B. 12.20.60 k ulici Sedmidomské, tak jak je v návrhu změny územního plánu vyznačeno.

námitka č. 3 -

v územním plánu je pozemková parcela č. 688/2, k.ú. Dolní Chrastava vymezena jako AI 2 plocha smíšených aktivit. S ohledem na okolní zástavbu a podmínky dané ochranou pohody bydlem, žádám o změnu p.p.č.688/2 na plochu určenou k bydlení.

K výše uvedenému sděluji následující:

1) jsem vlastníkem pozemkové parcely č. 688/2, zahrada, k.ú. Dolní Chrastava, zapsané na na listu vlastnictví č.7 vedeného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec

- 2) pozemek se nachází v areálu Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského v Chrastavě zcela bez možnosti příjezdu přístupu a následkem toho i bez možnosti pozemek využívat
- 3) jedná se o pozemek, který byl vrácen v restituci mojí babičce, po její smrti na základě dědického řízení převeden do podílového vlastnictví na dědice a následně darovací smlouvou převeden do mého vlastnictví
- 4) v areálu jsou kromě mého ještě dva pozemky ve vlastnictví jiných vlastníků, jedná se o parcelu 688/29 ve vlastnictví Ing. Zdeňka Zbořila a č.688/26 ve vlastnictví Jiřího Havla a parcelu, ke kterým též není příjezd
- 5) v součinnosti s vlastníky sousedních pozemků v současné době jednáme s vlastníky jednotlivých parcel o možnosti parcely rozdělit následně odkoupit, aby v budoucnu mohla být zřízena přístupová cesta
- 6) Proším a zároveň důrazně žádám, aby pořizovatel územního plánu poskytl vlastníkům pozemkové parcely č.688/2, 688/29 a 688/26 potřebnou součinnost v zajištění možnosti zřídit přístup a příjezd k parcelám a vyřešit možnost je užívat, a to případně i zvážením jiné varianty, například možnosti města Chrastava zřídit komunikaci místní.
- 7) Žádám, aby mi pořizovatel územního plánu písemně sdělil, jakým způsobem ses připomínkami vypořádal.

Rozhodnutí o podané námitce:

Námitka se v plném rozsahu zamítá.

Odůvodnění : Uplatněná námitka se týká vydaného územního plánu Chrastava a nikoliv projednávané změny č I ÚP Chrastava. Využití území vymezeného námitkou je stanoveno řádně projednaným a platným územním plánem Chrastava a nijak není dotčeno řešením projednávané změny č. I ÚP Chrastava. Z hlediska úplnosti je nutno uvést, že v rámci pořizování změny funkčního využití p.p.č. 688/29 ve vlastnictví Ing. Z. Zbořila, již ve fázi projednávání zadání změny (v tehdejších názvosloví se jednalo o změnu Z/7/11 – změna zastavitelné plochy zemědělských služeb na plochu obytné zástavby nízkopodlažní městského typu pro bydlení) došlo k vyřazení návrhu přístupu - komunikace na částech pozemků p.p.č. 489/4, 489/3, 667/2 a 688/15 vše v k.ú. Dolní Chrastava, obec Chrastava, zasahujících do ZPF a to na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje, ORVZZP, jako příslušného orgánu ochrany ZPF, neboť návrh řešení přístupu k dané lokalitě byl v rozporu se zásadami uvedenými v § 4 zákona o ochraně ZPF t.j. zejména aby nedocházelo k návrhu nových ploch mimo stávající zástavbu, do volné krajiny.

Obsahově uplatněnou námitku pořizovatel hodnotí jako požadavek na pořízení změny územního plánu Chrastava. K případnému návrhu na pořízení změny územního plánu Chrastava, lze již v této fázi deklarovat vyjádření MěÚ Chrastava, odboru rozvoje, dotací a správy majetku: „Město Chrastava nedoporučuje změnu územního plánu z důvodu zřízení nové komunikace na zemědělských pozemcích a doporučuje jednání vlastníků se Státním pozemkovým úřadem, jako nástupnickým orgánem, který rozhodl o vydání pozemků bez přístupu v areálu ÚKZÚZ (Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský).

IX.3 - Na základě uplatněných námitek pořizovatel zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dotčené orgány a krajský úřad opatřením ze dne 30.12.2019 pod č.j. OVUS/5679/2019/Ja k uplatnění stanovisek ke zpracovanému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chrastava a to ve lhůtě do 30-ti dnů ode dne doručení výzvy. **Ve stanovené lhůtě obdržel pořizovatel pouze souhlasná stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu.**

X. Vyhodnocení připomínek

Uplatněné připomínky Ministerstva obrany ČR, uvedené v předchozím textu (odst. V.1.7) , jsou již z části respektovány v dokumentaci Změny č. 1 Územního plánu Chrastava t.j. uvedení zvláštních zájmů (jev ÚAP 119) v kap. C.4.5 Odůvodnění koncepce zvláštních zájmů. Ochranné pásmo elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a) bylo do uvedené dokumentace v kap. C4.5 doplněno před vydáním změny č. 1 ÚP Chrastava. Grafická část ÚP – koordináční výkres bude doplněn při vydání právního stavu územního plánu Chrastava po vydání projednávané změny č.I.

P o u ě n í :

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle § 173 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č. 1 Územního plánu Chrastava vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu)

Ing Michael Canov
starosta

Zita Václavíková
místostarosta

Přílohy opatření obecné povahy č. 1/2020 :

Příloha č. 1 – Změna č. 1 Územního plánu Chrastava (textová a grafická část)

Příloha č. 2 - Změna č. 1 Územního plánu Chrastava – Odůvodnění (textová a grafická část)

Přílohy č. 1 a č. 2 jsou přístupné na adrese www.chrastava.cz/uzemniplan

Vydalo Zastupitelstvo města Chrastava dneusnesení bod

Nabytí účinnosti