

MĚSTO CHRSTAVA

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA NÁVRH ZADÁNÍ IX.ZMĚNY

Pořizovatel: Městský úřad Chrastava
Odbor výstavby a územní správy
Nám. 1.máje 1, 463 31, Chrastava

Určený spolupracující zastupitel : Ing. Pavel Štekl

Datum: květen 2009

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST:

- a) požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území města
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů VII.Změny ÚP města Chrastava na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu VII.Změny ÚP města Chrastava a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

GRAFICKÁ ČÁST:

1. Schema lokalizace změn v území

(podrobná situace je k nahlédnutí na adrese: www.chrastava/uzemniplan změna č. IX,)

a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Záměry IX. Změny Územního plánu (dále jen ÚP) města Chrastava (dále jen 9.Změna) jsou v souladu s požadavky a prioritami Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR). Město Chrastava je začleněno do rozvojové oblasti OB7 Liberec. V rámci zpracování ZÚR LK bude rozvojová oblast upřesněna. Úkoly vyplývající v rozvojové oblasti jsou prioritně zaměřeny na rozšiřování a zkvalitňování systému dopravy, rozvoj podnikatelských aktivit a cestovního ruchu a odstraňování starých ekologických zátěží. Zvláštní požadavky pro Zadání 9.Změny z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

Závaznou územně plánovací dokumentací vyššího stupně je ÚPN VÚC Liberecké sídelní regionální aglomerace schválený dne 11.4.1984 usnesením vlády ČSR č.76/1984. Navrhované změny využití území jsou v kontextu se závaznou částí směrnic, které formulují zásadu rozvoje městských center i bydlení na okraji zastavěného území. V letech 1998-2000 zpracovaná 1.změna a doplněk ÚPN VÚC nebyla schválena. V roce 2000 zpracované nové průzkumy a rozborů nebyly následovány dalšími etapami.

V roce 2001 byly zahájeny práce na novém ÚP Libereckého kraje, na jehož dokončené průzkumy a rozborů (Urbanistické středisko Brno, 2001) navázal koncept (SAUL, 2002), který byl veřejnoprávně projednán v červnu 2003. Po vyhodnocení připomínek a zpracování Souborného stanoviska se přistoupilo k transformaci tohoto materiálu dle podmínek nového stavebního zákona do Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Pro potřeby pořízení Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) bylo schváleno Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 19.12.2006 Aktualizované zadání Územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje, které bylo projednáno ve smyslu ust. § 37 stavebního zákona.

Tento dokument stanovuje základní uspořádání a limity širšího území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systémy ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů. 9.Změna vzhledem k charakteru navržených lokalit a dalších opatření se zásad těchto dokumentů nedotkne. Lokality č.Z9/1 – Z9/10 nezasahují do ploch nadregionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v konceptu ÚP VÚC LK. Soulad s těmito dokumenty bude nadále sledován.

Záměry 9.Změny nejsou v rozporu ani s dalšími rozvojovými dokumenty a Strategii rozvoje Libereckého kraje.

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

Cíle 9.Změny definované v Zadání 9.Změny jsou rovněž v souladu s aktualizovaným Programem rozvoje Libereckého kraje schváleným usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje č.146/04/ZK ze dne 15.6.2004. Program rozvoje okresu Liberec po roce 2000 zahrnuje v kapitole Lidské zdroje jeden z hlavních bodů 2-III/2 – Zintenzivnění podpory v oblasti vytváření podmínek pro rozvoj bydlení, do jehož působnosti spadá i nová bytová výstavba - nabídka pozemků pro rodinné a rekreační domy, která je v souladu se záměry 9.Změny.

Cíle 9.Změny definované v Zadání 9. Změny jsou rovněž v souladu se zpracovaným rozvojovým programem mikroregionu Hrádecko – Chrastavsko.

Město Chrastava je z pohledu širších vztahů středisko osídlení místního významu v zázemí větších center (Liberec, Žitava). Navrhované změny se významu a funkce města ve struktuře osídlení nedotýkají. Změna obsahuje devět návrhových ploch individuálního bydlení. V převážné míře se jedná o dostavbu proluk. Pro navržená lokality 9.Změny č.Z9/1 – Z9/10 nevyplývají zvláštní požadavky z hlediska širších vztahů v území.

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady území obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec pro správní obvod ORP Liberec byly pořízeny ke dni 31.12.2008. Z těchto podkladů nevyplývají žádná omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů pro navržené lokality 9. změny.

9.Změna ÚP města Chrastavy bude i nadále vycházet z průzkumů a rozborů provedených v rámci zpracování platného ÚP. Problémy řešení vyplývající z průzkumů a rozborů, tj. problematika ochrany ZPF, zemědělství, ochrany krajiny, urbanistického rozvoje území a pod. byly do ÚP promítnuty.

9.Změna bude zhodnocena z hlediska koncepce všech funkčních složek platného územního plánu, budou vyhodnocena veškerá doložitelná stanoviska.

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA

Území řešené platným ÚP města Chrastavy zahrnuje k.ú. Chrastava I, Chrastava II, Dolní Chrastava, Horní Chrastava, Andělská Hora, Dolní Vítkov a Horní Vítkov.

Navržené lokality IX.Změny obsahující změny č. Z9/1 – Z9/10 se dotýkají k.ú. Chrastava I, Dolní Chrastava, Horní Chrastava, Andělská Hora u Chrastavy, Dolní Vítkov a Horní Vítkov. O pořízení IX. Změny rozhodlo Zastupitelstva města Chrastava usnesením bod č. 5 2008/07/XXI – 2008/07/XXXII ze dne 20.10.2008, usnesením č. 2008/08/XXXI ze dne 15.12.2008 a dále usnesením č. 2009/02/XXIII ze dne 6.4.2009.

ÚP města Chrastava byl zpracován v roce 1998 architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. Liberec a byl schválen Zastupitelstvem města Chrastavy dne 26.10.1998. V roce 2002 byla zpracována 1.Změna platného ÚP, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Chrastava dne 23.9.2002. V roce 2005 byly zpracovány 2.Změna a 3.Změna platného ÚP města Chrastava, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2005/04 ze dne 29.8.2005 a 4.Změna ÚP města Chrastava, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2006/03 ze dne 19.6.2006. Změna č. V územního plánu města Chrastava byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2008 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č. 2008/04/XXXIII dne 23.6.2008. Usnesením Zastupitelstva města Chrastava ze dne 1.9.2008 č.2008/06/XXI bylo schváleno Zadání změny č. VI a v současné době probíhá projednávání Návrhu této změny. Zadání změny č. VII bylo schváleno usnesením ZM Chrastava dne 6.4.2009 č. 2009/02/XXII a v současné době probíhá zpracování dokumentace Návrhu této změny. Záměr na pořízení XIII.Změny byl schválen ZM pod č. usnesení 2007/06/XLVI, která se v současné době nachází ve fázi projednávání Zadání.

Záměry 9.Změny jsou vyvolány jak právníckými a fyzickými osobami, tak i městem Chrastava samým. V zájmu města je zajistit rozvoj území v souladu s požadavky těchto subjektů a zároveň však respektovat již založenou urbanistickou strukturu, která je dotvářena v platném územním plánu, a to tak, aby nebyla narušena ani navrženými změnami.

Hlavním cílem 9.Změny je především vymezení ploch pro individuální bydlení a v jednom případě změna závazných regulativů pro plochy nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu pouze na katastrálním území Andělská Hora u Chrastavy. Tyto plochy by měly umožnit naplnění příznivých trendů migrace trvale bydlících obyvatel do území podpořených zájmem investorů o výstavbu. Dosud vymezené plochy pro bydlení v ÚP města Chrastava jsou již téměř z poloviny vyčerpány a zbývající návrhové lokality nemohou být v dostatečné míře naplněny vzhledem k vlastnickým poměrům (např. lokalita 60 RD), avšak jejich dlouhodobý význam není zpochybněn.

Záměry 9.Změny ÚP města Chrastavy významně neovlivní demografické bilance, vylepšením územních podmínek pro obytné plochy směřují ke stabilizaci a rozšíření trvalého bydlení ve městě. 9.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.

d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU

KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Záměrem 9.Změny je především rozšíření ploch pro bydlení převážně venkovského typu.

Označení dle 9.Změny	Původní využití navrhované v ÚP	Nové využití navrhované v 9.Změně	Katastrální území	Hlavní dotčené pozemky	Poznámka
Z9/1	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Horní Vítkov	část 188/3 o ploše cca 90 m ²	rozšíření zastavitelné plochy v nezastavěném území - realizace přístavby k RD
Z9/2	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Dolní Vítkov	547/3	Změna funkce nezastavitelných ploch v nezastavěném území - Výstavba RD
Z9/3	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Andělská Hora u Chrastavy	406/3, 412/5	změna funkce nezastavitelné plochy v nezastavěném území, Výstavba Rodinných domů
Z9/4	část ochranná a doprovodná zeleň stav část návrh čisté výroby	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Chrastava I	813/7-9	rozšíření zastavitelné plochy v nezastavěném území, Výstavba 2 RD
Z9/5	Plochy pro čistou výrobu - návrh	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Chrastava I	793/1, části : 800/7, 800/1, 852/3	změna funkce zastavitelných ploch mimo zastavěné území, Výstavba rodinných domů
Z9/6	Plochy dopravní vybavenosti – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Chrastava I	851/1, 851/37	změna funkce zastavitelné plochy v zastavěném území, Výstavba RD
Z9/7	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - návrh	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Dolní Chrastava	201/3, -123/2, -123/1	změna funkce nezastavitelných ploch v zastavěném území, Výstavba RD
Z9/8	Plochy rekreace-zahradkářské osady – stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Horní Chrastava	718/2	změna funkce zastavitelných ploch v zastavěném území, Výstavba RD
Z9/9	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Horní Chrastava	284/1	Změna funkce nezastavitelných ploch mimo zastavěné území - Výstavba RD
Z9/10	změna závazných regulativů pro plochy nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu pouze na katastrálním území Andělská Hora u Chrastavy.				

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Lokality 9.Změny č.Z9/1 – Z9/9, které jsou nově navrženy k zástavbě, budou v převážné míře využívat stávající komunikační síť, přičemž základní koncepce dopravy a technického vybavení se nemění.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Dosavadní koncepce dopravy zakotvená v ÚP města Chrastava bude v 9.Změně v zásadních rysech zachována. Dopravní napojení lokalit 9.Změny bude řešeno v návaznosti na stávající nebo navrženou dopravní kostru stanovenou platným ÚP města. Do návrhu změny bude zapracována normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy.

Nutnost dílčího dopravního řešení tj. navržení přístupové komunikace je požadováno u následujících změn :

Z 9/3 – prověřit a navrhnout komunikační napojení lokality

Z 9/5 – prověřit a navrhnout komunikační napojení lokality včetně přemístění návrhové trasy cyklostezky resp. přístupové komunikace na vhodné místo k napojení na Libereckou ul. (mimo stávající terénní vlnu na místo pod „kotelnou“) s ohledem na minimalizaci zásahů do stávající vzrostlé zeleně

Lokality 9.Změny se nacházejí částečně v ochranném pásmu silnice I.třídy (Z9/4 a Z9/5). Případné požadavky správce komunikace, které vyplynou z projednání Zadání, budou respektovány.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Dotčené území 9.Změny není zasaženo trasami kapacitních inženýrských sítí vyššího řádu.

Zásobování energiemi pro lokality 9.Změny bude řešeno v návaznosti na koncepci řešení energetiky a spojů stanovenou platným ÚP města. Lokality bez technické infrastruktury je nutno řešit v širších souvislostech zejména lokality č. Z 9/3, Z9/2.

Lokality 9.Změny se nacházejí částečně v ochranných pásmech VN vedení a VTL plynovodu. Před zpracováním konečného znění návrhu bude zpracovatelem změny konzultována nutnost případně návrh nových zařízení DS s ČEZ Distribuce, a.s. Případné požadavky správce zařízení, které vyplynou z projednání Zadání, budou respektovány.

Odkanalizování a zásobování vodou pro lokality 9.Změny bude řešeno v návaznosti na koncepci stanovenou platným ÚP města.

Hospodaření s odpady bude napojeno na stávající strukturu - viz vyhláška 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

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Záměry 9.Změny nemění koncepci ploch občanského vybavení, které ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh splňují charakter veřejné infrastruktury. Žádné zvláštní požadavky týkající se řešení občanského vybavení nejsou uplatňovány.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Navržené lokality 9.Změny č.Z9/1 – Z9/9 nesmí negativně ovlivnit památkově chráněné objekty a historicky hodnotné objekty identifikované v platném ÚP města Chrastavy. Jiné zvláštní požadavky pro 7.Změnu ve smyslu ochrany kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem nejsou uplatňovány.

7.Změna musí respektovat platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, ploch určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a platné hygienické předpisy.

Z hlediska ochrany přírody v řešeném území budou navržené lokality 9.Změny č.Z9/1 – Z9/9 vyhodnoceny z hlediska kontaktu s územími spadajícími do zákonem uvedených kategorií obecné i zvláštní ochrany přírody.

Změna č. 9/10 závazných regulativů pro plochy nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu pouze na katastrálním území Andělská Hora u Chrastavy, uvnitř hranice Přírodního parku Ještěd, bude obsahovat stanovení a doplnění přípustného využití ploch, nepřípustného využití ploch, popřípadě podmíněně přípustného využití ploch včetně prostorového

uspořádání výstavby (včetně rekonstrukcí a přístaveb) za účelem respektování kulturního dědictví kraje s cílem dodržení venkovského rázu sídel a užití stavebních materiálů a architektonických prvků tak, aby vnější výraz objektů byl blízký v daném místě převažující historické zástavbě Andělské Hory.

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

Navrhované změny se nedotýkají ploch určených k plnění funkce lesa, mohou se však nacházet v jejich blízkosti. V příslušné příloze bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na les.

Lokality 9.Změny č.Z9/1 – Z9/9 budou vymezeny s ohledem na ochranu hodnotné solitérní a skupinové zeleně. Při řešení návrhu 9.Změny budou respektovány přírodní a klimatické podmínky města, výstavbové záměry je nutné navrhnout s ohledem na zachování případně zlepšení krajinné kvality a různorodosti.

g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

V rámci 9.Změny se požaduje komunikaci (s funkcí cyklostezky) která je součástí plochy lokality č. Z9/5 a z ní vyplývající opatření zařadit mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit resp. připojit ke stávající lokalitě č. 122 schváleného územního plánu města Chrastava, neboť se jedná o úpravu trasy stávající veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

V rámci 9.Změny se nepožaduje zařadit žádné navrhované lokality změn ani z nich vyplývající opatření mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

7.Změna nevyvolává asanace stávajících objektů.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVI)

9.Změna nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

Všechny návrhové lokality č.Z9/1 – Z9/9 se nachází mimo sesuvná území, poddolovaná území, dobývací prostory a vymezená chráněná ložisková území.

Pro 9.Změnu bude platit řešení požadavků civilní ochrany schválené platným ÚP města Chrastavy. Případné požadavky, které vyloučnou z projednání Zadání 9.Změny, budou respektovány.

Při řešení návrhu 9.Změny je třeba dodržet ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají. Je nutno respektovat ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy, pokud se řešeného území dotýkají.

Případná další omezení, která vyloučnou z projednání návrhu Zadání 9.Změny a budou dohodnuty ze strany DO, fyzických a právnických osob, budou zapracovány do návrhu 9.Změny.

i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Při řešení návrhu 9.Změny se neočekávají zásadní střety zájmů.

j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU MĚSTA V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Řešení 9.Změny vyvolá změnu vymezení zastavitelného území v grafické části ÚP města Chrastava. V souladu s metodikou platného ÚP města Chrastava a jeho změn budou vymezeny nové zastavitelné plochy. Součástí zastavitelných ploch budou i jejich části, jejichž zastavitelnost je omezena jinými zákonnými předpisy (např. ochrannými pásmy).

Plochy přestavby ve smyslu nového stavebního zákona č.183/2006 Sb. nebudou navrhovány.

k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

K prověření lokality Z9/5 je uplatněn požadavek zpracování podrobné koncepce uspořádání území v ploše navržené změny v rámci zpracování územní studie dokončené před schválením změny.

Požadavky na zpracování územní studie :

- respektovat závazné regulativy ÚP města Chrastava
- vytvořit přehlednou dopravní kostru s návazností na okolní komunikace, zajistit odpovídající dopravní přístupnost celé lokality
- vymežit veřejná prostranství v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. a vyhláškou č.501/2006 Sb.
- územně diferencovat regulaci výšky staveb a procentní zastavění pozemku s ohledem na ochranu krajinného rázu
- vymežit prostory pro trasy veřejné vybavenosti (dopravního a technického vybavení)
- zahrnout do ploch bydlení pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Požadavky na prověření jednotlivých lokalit navržených 9.Změnou regulačním plánem nejsou uplatňovány.

m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ 9.ZMĚNY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

S ohledem na v převážné míře těsnou návaznost jednotlivých lokalit navržených 9.Změnou na zastavěné území města, zásadní návaznost na řešení uplatněné v platném ÚP, jednoduchost změny bez předpokládaného vzniku výrazných negativních vlivů na životní prostředí, se vyhodnocení vlivů 9.Změny na udržitelný rozvoj nepožaduje.

9.Změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

n) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Vzhledem ke koncepční jednoduchosti a charakteru navržených změn se upouští od požadavku na zpracování variantních řešení a samostatné zpracování a projednání konceptu řešení 9.Změny v souladu s § 47 stavebního zákona.

o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU 9.ZMĚNY A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Zpracování návrhu 9.Změny včetně odůvodnění bude provedeno v rozsahu, podrobnostech a se všemi náležitostmi stanovenými novým stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími právními předpisy nabývajícími účinnosti 1.1.2007. Návrh 9.Změny bude respektovat příslušná ustanovení dalších právních předpisů vztahujících se k procesu územního plánování.

Grafická část návrhu 9.Změny bude zpracována jako samostatné výřezy k níže uvedeným výkresům ÚP města Chrastava v rozsahu území dotčeného změnami v měřítku 1:5000 vyhotovené digitálně, textová část bude zpracována jako samostatná příloha k textové části platného ÚP města Chrastava a popíše vliv změny na všechny kapitoly průvodní zprávy platného ÚP.

Návrhu 9.Změny bude předán 1x v digitální podobě na digitálních nosičích (text ve formátu .doc, grafika ve formátu .pdf.) a 4x v klasickém papírovém provedení. Budou vyhotoveny výkresy:

1a	Hlavní výkres (Hlavní výkres - plán funkčního využití ploch*)	1 : 5000
2	Výkres dopravy (Výkres dopravy a regulací*)	1 : 5000
4	Výkres technické infrastruktury (Koordinace inženýrských sítí*)	1 : 5000

Odůvodnění 9.Změny bude zpracováno v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb. v přiměřeném rozsahu. V odůvodnění 9.Změny bude vyhodnocen zábor ZPF. Bude se vycházet ze zásad ochrany ZPF (zákon č.334/92 Sb. a prováděcí vyhláška č.13/94 Sb.). Budou vyhotoveny výkresy:

1b	Koordinační výkres (Hlavní výkres - plán funkčního využití ploch*)	1 : 5000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody*)	1 : 5000