

ZPRÁVA o uplatňování územního plánu Chrastava za období 2014-2022

dle ust. § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů



Zpracoval :
Martin Janoušek, MěÚ Chrastava, odbor výstavby a územní správy, červen 2022

Určený zastupitel :
Ing. Miroslav Balcar

Projednávaný Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Chrastava za období 2014-2022 upravený dle výsledku projednání (změnový text) je k dispozici zde:
https://www.chrastava.com/zm/ovus/2022/04/navrh_ZOU.pdf

OBSAH:

Úvod

- A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Samostatná příloha č. 1 - Zadání změny č. 2 ÚP Chrastava.

<https://www.chrastava.com/zm/ovus/2022/04/zadani.pdf>

Projednávaný návrh zadání Změny č. 2 ÚP Chrastava upravený dle výsledku projednání (změnový text) je k dispozici zde:

https://www.chrastava.com/zm/ovus/2022/04/navrh_zadani.pdf

ÚVOD

Územní plán Chrastava byl pořízen podle ust. § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2014 Zastupitelstvem města Chrastava č. 2014/05/VII dne 6.10.2014. Opatření obecné povahy č. 1/2014 nabylo účinnosti dne 18.11.2014. Následně byla pořízena změna č. 1 Územního plánu Chrastava vydaná opatřením obecné povahy č. 1/2020 Zastupitelstvem města Chrastava usnesením č. 2020/03/XXI dne 22.6.2020, které nabylo účinnosti dne 11.8.2020. Další pořízená změna č. 3 Územního plánu byla vydána opatřením obecné povahy č. 2/2021 Zastupitelstvem města Chrastava č. 2021/02/XX dne 12.4.2021, které nabylo účinnosti dne 11.5.2021. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chrastava za uplynulé období 2014 až 2022 je zpracován na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona, obsah zprávy je zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

• Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Územní plán Chrastava vymezil plochy zastavitelné, přestavby a nezastavitelné. Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je pořizovatelem vyhodnoceno na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí. Vyhodnocení je uvedeno v následující tabulce:

Tab.: Návrh ploch zastavitelných

plocha	umístění/popis	výměra	zastavěno v % (výměra m ² : nezastavěno/zastavěno)	poznámka popř. návrh řešení
k.ú. Chrastava I				
1.C.	Žitavská – dotvoření prostoru AUN v městském centru	1139	100	došlo k vytvoření parku a odpočinkové zóny navazující na AUN – navrhuje se převod do C stav
9.S.	Turpišova – rozšíření městského sportovního areálu	8035	100	areál byl dotvořen a rekonstruován – navrhuje se převod do S - stav
Z3/2. P 10.P	Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22	962	0	
11.S.	Sportovní – rozšíření areálu městského koupaliště	1365	0	nesprávný název, jedná se o areál fotbalového hřiště TJ Spartak
12.S	Vítkovská – rozšíření areálu městského koupaliště	4175	0	
13.P	Sportovní – rozšíření místní komunikace k parkování u koupaliště	601	0	
14.B.	Kostelní – individuální bydlení v proluce u cesty	1989	0	plocha je parkem v rámci Domova pokojného stáří – Domov sv. Vavřince – navrhuje se změna funkce občanská vybavenost O - stav
15.B.	Frydlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením	1188	0	
16.B.	Frydlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením	214	100	Dostavbou přeložky se plocha stala součástí zahrady k RD – navrhuje se převod do B -stav
17.R.	Hřbitovní – rozšíření zahrádkářské osady	6628	0	

plocha	umístění/popis	výměra	zastavěno v % (výměra m ² : nezastavěno/zastavěno)	poznámka popř. návrh řešení
18.B.	Liberecká – Frýdlantská - dotvoření východního okraje centra	3097	0	Ve vazbě na navrhované zrušení trasy přeložky náměstí a dostavbu areálu Sběrného dvora prověřit změnu funkce plochy na C/vedení do C - stav
20.R.	Liberecká – Luční – založení zahrádkářské osady	39843	0	Je předmětem žádosti o změnu ÚP na B (bytové domy Liberecká), zatím se koncepce ÚP nedotýká
21.C.	Školní – dotvoření městského bloku pod kostelem sv. Vavřince	455	100	Došlo k dotvoření parku po výstavbě komunikace – navrhuje se převod do C- stav
22.B.	Střelecký vrch – dotvoření sídliště bytovými domy a vybavením	3547	0	
23.B.	Střelecký vrch – dotvoření sídliště bytovými domy a vybavením	5764	0	
24.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	2966	50 (1483/1483)	Navrhuje se převod do P - stav
25.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	844	100	Navrhuje se převod do P - stav
26.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	358	100	Navrhuje se převod do P - stav
27.S.	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků	3806	0	
28.S.	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků	6719	100	areál pumptrack, navrhuje se převod do S -stav
29.P	Revoluční - úprava jižního segmentu okruhu kolem centra	62	100	realizováno v rámci obnovy Liberecké ul, navrhuje se převod do P - stav
30.G.	Liberecká – hromadné garáže pro sídliště Střelecký vrch	4121	0	
31.B.	Textilánská – dotvoření sídl. Střelecký vrch individuálním bydlením	5359	19 (4341/1018)	plocha lokality je řešena rozpracovanou územní studií
32.P	Textilánská – stezka podél rybníků na sídlišti Střelecký vrch	1701	0	plocha lokality je řešena rozpracovanou územní studií
33.E.	U obalovny – legalizace napojení a rozšíření skladového areálu	6932	34 (4575/2357)	aktualizovat dle skutečného napojení plochy, část plochy se navrhuje k převodu do E - stav
40.E.	Školní – rozšíření výrobního areálu	5381	0	
41.P	Vítkovská – zpřístupnění hlavní rozvojové plochy pro bydlení	849	0	
42.B.	Nad Libereckou - individuální bydlení na okraji zástavby	3152	100	navrhuje se převod do B - stav
44.E.	Liberecká – rozšíření výrobního areálu u silnice I/35	5077	0	
45.P	Liberecká – obsluha rozvoj. ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	1068	0	plocha lokality je řešena rozpracovanou územní studií
46.B.	Hřbitovní – individuální bydlení v proluce u cesty	4210	100	navrhuje se převod do B - stav
48.B.	Liberecká–individuální bydlení ve vazbě na rozvojovou plochu 49.B	2305	0	
49.B.	Liberecká – rozvojová plocha bydlení ve vazbě na Střelecký vrch	34669	0	plocha lokality je řešena rozpracovanou územní studií
50.P	Liberecká – obsluha rozvoj. ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	6784	0	plocha lokality je řešena rozpracovanou územní studií
51.B.	Textilánská – dotvoření sídl. Střelecký vrch individuálním bydlením	1936	0	plocha lokality je řešena rozpracovanou územní studií
52.B.	Sportovní – individuální bydlení na v proluce u cesty	1537	0	
53.B.	Vítkovská –individuální bydlení na v proluce u cesty	3045	0	
k.ú. Chrastava II				
60.B.	Na Hůrce - individuální bydlení v proluce u cesty	1929	0	
61.S.	Ještědská – založení místního hřiště	2171	0	
k.ú. Dolní Chrastava				
70.B.	Sedmidomská – soustředěné individuální bydlení v proluce u cesty	16118	0	Lokalita je předmětem řešení RP 60 RD
71.C.	Bílokostecká – rozvoj městského centra v okolí bývalého statku	8444	50 (4222/4222)	Realizace parku TGM, navrhuje se převod části plochy do C - stav
72.P	Pobřežní – Bílokostecká – zklidněné napojení rozvojových ploch	719	100	Komunikace realizována, navrhuje se převod do P - stav
73.B.	Vítkovská – Polní – hlavní rozvojová plocha města pro bydlení	96450	0	Lokalita je předmětem řešení RP 60 RD
74.B	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	6346	0	
75.P	Nádražní – Pobřežní – napojení rozvojových ploch,	607	100	Rekonstrukce komunikace včetně

plocha	umístění/popis	výměra	zastavěno v % (výměra m ² : nezastavěno/zastavěno)	poznámka popř. návrh řešení
	rekonst. mostu			mostu je provedena. Navrhuje se převod do P - stav
76.P	Nádražní – úprava přednádražního prostoru	4838	100	Úprava přednádražního prostoru je provedena, Navrhuje se převod do P - stav
77.A.	Nádražní – rozšíření servisních ploch	8135	100	Část plochy je součástí výrobně skladovacího areálu, část je veřejným pobytovým prostorem – hřiště, navrhuje se převod do A - stav
87.B.	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	15161	0	Došlo k převodu části plochy na nového majitele, připravuje se realizace 1. RD
88.B.	Pobřežní – soustředěné bydlení ve vazbě na městské centrum	7188	0	Plocha je dlouhodobě využívána jako zahrádka Českého zahrádkářského svazu Chrastava
89.A.	Ještědská – rozšíření servisních ploch podél I/35	4308	100	Navrhuje se převod do stavu A
Z1/3	Vítkovská – individuální bydlení	2200	0	Nová plocha pořízená v 1.změně ÚP
k.ú. Horní Chrastava				
100.R.	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady	13615	13 (11845/1770)	V ploše je realizován RD, uvedení souladu se stávajícím stavem je předmětem změny Z1/7
101.R	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady	2329	0	Plocha je předmětem změny Z1/1 (plocha pro bydlení)
102.B	Nad Frýdlantskou - individuální bydlení na okraji zástavby	1148	0	
103.B	Nad Frýdlantskou - individuální bydlení na okraji zástavby	2954	100	Realizace 3 RD. Navrhuje se převod do B - stav
107.B	Nad Frýdlantskou - individuální bydlení v proluce u cesty	2712	100	Realizace 1 RD. Navrhuje se převod do B - stav
110.B	Vysoká – individuální bydlení v proluce u cesty	13169	0	
111.F	Vysoká – legalizace agroletišť	8564	0	
120.B	Viska – individuální bydlení v proluce u cesty	3520	0	
121.B	Viska – individuální bydlení v proluce u cesty	2086	0	Plocha bude navržena v rámci kompenzace záborů ZPF za nové zastavitelné plochy, Navrhuje se převod do ploch zemědělských. (II. třída ochrany)
122.B	Viska – individuální bydlení v proluce u cesty	7937	69 (2460/5477)	Realizace 2 RD, Navrhuje se převod zastavěné části plochy do B - stav
123.P	Viska - obsluha plochy rodinných domů	1071	85 (161/910)	Obslužná komunikace je z převážné části realizována navrhuje se převod zastavěné části do P - stav
124.B	Viska – individuální bydlení na okraji zástavby	2584	100	Realizace 1 RD, navrhuje se převod do B - stav
125.B	Viska – individuální bydlení na okraji zástavby	1695	0	
Z1/1	Novoveská – individuální bydlení na okraji zástavby	2329	0	nová plocha pořízená v 1. změně
Z1/7	Novoveská – individuální bydlení na okraji zástavby	1726	100	Realizace 1 RD, navrhuje se převod do B - stav
k.ú. Andělská Hora				
130.P	Andělohorská – nástup k lyžařskému areálu	496	0	
131.B	Andělská Hora – individuální bydlení v proluce u cesty	5011	0	
132.A	Andělohorská – smíšené aktivity v proluce areálů	944	100	Manipulační a skladová plocha v rámci areálu Sedrus. Navrhuje se převod od A - stav
133.S	Andělská Hora – založení sportovního areálu u staré elektrárny	14625	0	
136.B	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	13992	80 (2798/11194)	Realizace 3 RD, navrhuje se převod zastavěné části plochy do B - stav
137.B	Andělohorská – individuální bydlení v proluce u cesty	1795	0	Plocha bude navržena v rámci kompenzace záborů ZPF za nové zastavitelné plochy, neboť se nachází v aktivní zóně záplavového území. Navrhuje se převod do plochy sídlení zeleně (II. třída ochrany)
138.B	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	9702	10 (8732/970)	Realizace 1 RD. Navrhuje se převod zastavěné části do B - stav

plocha	umístění/popis	výměra	zastavěno v % (výměra m ² : nezastavěno/zastavěno)	poznámka popř. návrh řešení
139.B	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	7461	0	Část plochy o výměře cca 5000 m ² v ochranném pásmu dráhy bude navržena v rámci kompenzace záborů ZPF za nové zastavitelné plochy, Navrhuje se převod do ploch zemědělských. (V. třída ochrany)
Z1/5	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	1500	0	nová plocha pořízená v 1. změně
k.ú. Dolní Vítkov				
150.B	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	966	100	Jedná se o zahradu (areál) přilehlého RD č.p. 99. Navrhuje se převod do B- stav
151.B	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1228	0	Plochu je v případě potřeby možno navrhnout v rámci kompenzace záborů ZPF za nové zastavitelné plochy. (IV. třída ochrany)
152.A	Dolní Vítkov – smíšené aktivity v centru sídla	5369	100	Plocha slouží jako veřejný pobytový prostor s s herními prvky a hřištěm. Navrhuje se převod do A –stav. V rámci plochy je nutné zapracovat stávající komunikační napojení a dále uvést do souladu využití přilehlé plochy sídelní zeleně (na Jižní straně), která je historicky využívána jako plocha bydlení s RD č.p. 15, zahrada pro RD 13 a obslužná komunikace pro plochy za Vítkovským potokem.
153.B	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2409	100	Realizace 1 RD, Navrhuje se převod do B-stav
154.B	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	3149	100	Realizace 1 RD, Navrhuje se převod do B-stav
155.B	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	2446	0	
157.B	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1989	0	Navrhuje se převod do ploch sídelní zeleně Z-stav s možností využití dané plochy pro retenční a protipovodňová opatření (akceptovatelný návrh ke kompenzaci záborů ZPF ?)
158.B	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	1261	0	Navrhuje se převod do ploch sídelní zeleně Z-stav s možností využití dané plochy pro retenční a protipovodňová opatření (akceptovatelný návrh ke kompenzaci záborů ZPF ?)
159.B	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	935	100	Část plochy je zahradou přilehlého RD č.p. 95, část je plochou veřejného prostranství – komunikace, Navrhuje se převod části do B- stav a P-stav dle skutečného stavu
161.B	Dolní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	2870	100	Realizace 2 RD, Navrhuje se převod do B-stav
k.ú. Horní Vítkov				
170.B	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	4918	0	
171.B	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1462	100	Část plochy je zahradou přilehlého RD č.p. 74, která je „rozdělena“ vodním tokem , část je plochou veřejného prostranství – komunikace, Navrhuje se převod části do B- stav a P-stav dle skutečného stavu
172.B Z1/6	Horní Vítkov - individuální bydlení v okolí kostela – ruší se	8193	Převádí se do nezast.plochy	Tato plocha byla použita v rámci změny č. 1/6 ke kompenzaci záborů ZPF
173.B	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1308	57 (563/745)	Část plochy je historicky zahradou přilehlého RD č.p. 17, tato část se navrhuje k převodu do B-stav.
174.B	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2275	0	
175.I	Horní Vítkov – vodojem Horní Vítkov I	900	0	
176.I	Horní Vítkov – vodojem Horní Vítkov II	800	0	
177.B	Horní Vítkov - individuální bydlení na okraji	6774	59 (2777/3997)	Realizace 1 RD a doplňkových staveb.

plocha	umístění/popis	výměra	zastavěno v % (výměra m ² : nezastavěno/zastavěno)	poznámka popř. návrh řešení
	zástavby			Zastavěná část plochy se navrhuje k převodu do B-stav
178.B	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	2170	100	Realizace 1 RD, navrhuje se převod do B-stav
179.B	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	2449	100	Realizace 1 RD, navrhuje se převod do B-stav
180.B	Horní Vítkov – individuální bydlení v proluce u cesty	1573	100	Příprava realizace RD (přípojky a dokumentace pro RD), navrhuje se převod do B-stav
Z1/2	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	4443		Nová plocha pořízena I. změnou

Vyhodnocení % využití jednotlivých návrhových zastavitelných ploch dle funkčního zařazení:

K.ú. Chrastava I	plocha celkem v m ²	nezastavěno	zastavěno	% využití
B- Plochy bydlení	72012	63418	8594	12
C- Plochy smíšené centrální	1594	0	1594	100
S- Plochy OV – sport	24100	9346	14754	61
P- Plochy veřejných prostr.	16298	13551	2747	17
R- Plochy rekreace	46471	46471	0	0
G- Plochy dopr. infr.-vybavení	4121	4121	0	0
E- Plochy výroby a skladování	17390	15033	2357	14

K.ú. Chrastava II	plocha celkem v m ²	nezastavěno	zastavěno	% využití
B- Plochy bydlení	1929	1929	0	0
S- Plochy OV – sport	2171	2171	0	0

K.ú. Dolní Chrastava	plocha celkem v m ²	nezastavěno	zastavěno	% využití
B- Plochy bydlení	141263	141263	0	0
A- Plochy smíšených akt.	12443	0	12443	100
C- Plochy smíšené centrální	8444	4222	4222	50
P- Plochy veřejných prostr.	6164	0	6164	100

K.ú. Horní Chrastava	plocha celkem v m ²	nezastavěno	zastavěno	% využití
B- Plochy bydlení	37805	24078	13727	36
P- Plochy veřejných prostr.	1071	161	910	85
R- Plochy rekreace	15944	14174	1770	11
G- Plochy dopr. infr.- letecké	8564	8564	0	0

K.ú. Andělská Hora u Chrastavy	plocha celkem v m ²	nezastavěno	zastavěno	% využití
B- Plochy bydlení	37961	25797	12164	32
A- Plochy smíšených akt.	944	0	944	100
S- Plochy OV – sport	14625	14625	0	0
P- Plochy veřejných prostr.	496	496	0	0

K.ú. Dolní Vítkov	plocha celkem v m ²	nezastavěno	zastavěno	% využití
B- Plochy bydlení	17253	6924	10329	60
A- Plochy smíšených akt.	5369	0	5369	100

K.ú. Horní Vítkov	plocha celkem v m ²	nezastavěno	zastavěno	% využití
B- Plochy bydlení	22929	10533	12396	54
I- Plochy tech. infrastruktury	1700	1700	0	0

Využití návrhových ploch celkem v %

A- Plochy smíšených akt.	100
B- Plochy bydlení	28
C- Plochy smíšené centrální	75
S- Plochy OV – sport	20
P- Plochy veřejných prostr.	51
R- Plochy rekreace	5,5
G- Plochy dopr. infr.-vybavení	0
E- Plochy výroby a skladování	14
I- Plochy tech. infrastruktury	0

Tab.: Návrh ploch přestavby

plocha	umístění / popis	výměra	zastavěno v % (výměra m²: nezastavěno/zastavěno)	poznámka popř. návrh řešení
k.ú. Chrastava I				
2.M	Liberecká – Frýdlantská - východní obchvat centra silnicí III/27250	4397	0	Navrženo zrušení trasy přeložky náměstí - viz změna ÚP níže
3.P	Loudátova - úprava jižního segmentu okruhu kolem centra	787	0	Navrženo zrušení trasy přeložky náměstí - viz změna ÚP níže
4.P	Za restauraci Koruna – pěší spojka	120	0	Navrženo zrušení trasy přeložky náměstí - viz změna ÚP níže
5.C.	Liberecká – dotvoření prostoru podél okruhu v městském centru	2035	0	Ve vazbě na navrhované zrušení trasy přeložky náměstí a dostavbu areálu Sběrného dvora uvést do C - stav
6.G.	Pobřežní – záchytné parkoviště pro městské centrum na II/592	1665	0	
7.C.	Pobřežní – rozvoj městského centra ke kostelnímu pahorku	1622	100	Došlo k vytvoření zklidněných komunikací včetně parkovacích ploch u vstupu do nem. kulturní památky – odtoková část mlýnského náhonu a lednice s turbínou. Navrhuje se převod do C- stav.
8.C.	Pobřežní – rozvoj městského centra ke kostelnímu pahorku	1043	100	Po dostavbě přeložky sil. II/592 je areál č.p. 107 (Farmářské služby) stabilizován, Navrhuje se převod do C-stav
19.B.	Cihlářská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	1607	0	
43.B.	Sportovní – přestavba zahrádek na bydlení na okraji zástavby	403	100	Realizována stavba RD, Navrhuje se převod do B-stav
54.B.	Hřbitovní – přestavba zahrádek na soustředěné bydlení	14188	31 (9843/4345)	Realizovány stavby : 3 RD, Rekreační objekty k celoročnímu pobytu : 3, Navrhuje se převod přestavěné části plochy do B- stav
55.B.	Sportovní – přestavba zahrádek na bydlení na okraji zástavby	4794	9 (4337/457)	Realizován 1 RD, navrhuje se převod části plochy do B – stav.
Z3/1. OK	Nádražní – prodejna včetně souvisejících parkovacích ploch	8031		Je zpracovávána dokumentace pro ÚR
k.ú. Dolní Chrastava				
78.C.	Nádražní – přestavba městského centra na křížení s I/35	3359	100	Realizovány zklidněné komunikace veřejného prostranství včetně zeleně, Navrhuje se převod do C-stav

plocha	umístění / popis	výměra	zastavěno v % (výměra m ² : nezastavěno/zastavěno)		poznámka popř. návrh řešení
79.C.	Pobřežní – rozvoj městského centra v okolí bývalého statku	11478	100		Realizace 2 RD včetně sítě a obslužné komunikace, naplněný stav plochy dle územní studie, Navrhuje se převod do C-stav
80.A.	Pobřežní – smíšené aktivity pod silnicí I/35	32553	16	(27345/5208)	Realizace 1 RD a vydané společné ÚR + SP pro skladovou halu a zpevněné plochy v Severní části plochy (pro lokalitu je pořízená územní studie) Navrhuje se převod zastavěné části plochy do A-stav
81.A.	Pobřežní – smíšené aktivity pod silnicí I/35	847	0		
82.A.	Nákladní – Andělohorská – přestavba výrob. areálu před nádražím	12629	100		Správný název ul. Nádražní – Andělohorská. Areál je dotvořen ve stabilizované podobě a obsahuje funkce skladovací i prodejní. V jižní části je bydlení ve stávajících dvou RD, Navrhuje se převod do A-stav
83.A.	Nákladní – rozvoj areálu ke křížení se silnicí I/35	1455	100		Správný název ul. Nádražní. Plocha je dotvořena po dostavbě přeložky sil. II/592, Navrhuje se převod do A-stav.
90.B.	nad Bílokosteleckou – individuální bydlení v proluce zástavby	973	0		
91.B.	Pobřežní – přestavba zahrádek na individuální bydlení	2036	100		Realizace 1 RD, Navrhuje se převod do B-stav
k.ú. Horní Chrastava					
104.B.	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	1500	0		Probíhá projektová příprava pro výstavbu RD. Zatím nezastavěno.
105.B.	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	943	100		Jedná se o zahradu k RD č.p. 23, Navrhuje se převod do B-stav
106.B.	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	783	0		
108.B.	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	6135	21	(4822/1313)	Realizace 1 RD, navrhuje se převod zastavěné části plochy do B-stav
109.B.	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	7657	34	(5020/2637)	V ploše realizován 1 RD, část plochy je dále dotvořena jako areál RD č.p. 17, Navrhuje se převod zastavěné části plochy do B-stav
k.ú. Andělská Hora					
140.B.	Andělohorská – přestavba zahrádek na bydlení v proluce zástavby	7143	0		
k.ú. Dolní Vítkov					
156.A.	Dolní Vítkov – smíšené aktivity v centru sídla	1671	100		V ploše realizován 1 RD, navrhuje se převod do B-stav
160.B.	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2046	0		
162.B.	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty proti statku	1635	0		
k.ú. Horní Vítkov					
181.B.	Horní Vítkov – přestavba okolí kostela na individuální bydlení	1915	100		Vydané povolení pro stavbu RD včetně přípojek a zp.ploch, Navrhuje se převod do B-stav

Vyhodnocení % využití jednotlivých ploch přestavby dle funkčního zařazení:

K.ú. Chrastava I	plocha celkem v m ²	nezastavěno	zastavěno	% využití
B- Plochy bydlení	20992	15787	5205	25
C- Plochy smíšené centrální	4700	2035	2665	57
P- Plochy veřejných prostr.	907	907	0	0
G- Plochy dopr. infr.-vybavení	1665	1665	0	0

M- Plochy dopr. infr.-silniční	4397	14397	0	0
K.ú. Dolní Chrastava	plocha celkem v m²	nezastavěno	zastavěno	% využití
B- Plochy bydlení	3009	973	2036	68
A- Plochy smíšených akt.	47484	28192	19292	41
C- Plochy smíšené centrální	14837	0	14837	100
K.ú. Horní Chrastava	plocha celkem v m²	nezastavěno	zastavěno	% využití
B- Plochy bydlení	17018	12125	4893	29
K.ú. Andělská Hora u Chrastavy	plocha celkem v m²	nezastavěno	zastavěno	% využití
B- Plochy bydlení	7143	7143	0	7143
K.ú. Dolní Vítkov	plocha celkem v m²	nezastavěno	zastavěno	% využití
B- Plochy bydlení	3681	3681	0	0
A- Plochy smíšených akt.	1671	0	1671	100
K.ú. Horní Vítkov	plocha celkem v m²	nezastavěno	zastavěno	% využití
B- Plochy bydlení	1915	0	1915	100

Využití přestavbových ploch celkem v %

A- Plochy smíšených akt.	70,5
B- Plochy bydlení	37
C- Plochy smíšené centrální	79
P- Plochy veřejných prostr.	0
G- Plochy dopr. infr.-vybavení	0
M- Plochy dopr. infr.-silniční	0

Tab.: Návrh nezastavitelných ploch – systému sídelní zeleně

plocha	umístění / účel	Výměra	využito v %	poznámka popř. návrh řešení
k.ú. Chrastava I				
34.N	pod Ovčí horou - převod do PUPFL - součást funkčního BC 506.	2633	100	Zalesněno, Navrhuje se převod do N-stav
35.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	2721	100	Zalesněno, Navrhuje se převod do L-stav
36.L	u obalovny - převod do PUPFL	185	100	Zalesněno, Navrhuje se převod do L-stav
37.L	u obalovny - převod do PUPFL	1970	100	Zalesněno, Navrhuje se převod do L-stav
38.L	u obalovny - převod do PUPFL	1168	50	Zalesněno mimo ochranná pásma VN, Navrhuje se převod do L-stav
39.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	9163	100	Zalesněno, Navrhuje se převod do L-stav
47.Z	Školní – rozšíření veřejného parku na kostelním pahorku	632	0	
k.ú. Dolní Chrastava				
84.Z	nad Vítkovskou – oddělení obytných a zemědělských ploch	22457	0	
85.Z	Nádražní – revitalizace zeleného pásu podél Jeřice	1452	0	
86.N	k Bílému kostelu – rozšíření biocentra BC 1254	3293	0	
97.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	2553	100	Zalesněno, Navrhuje se převod do L-stav
k.ú. Andělská Hora				
134.Z	Andělská Hora - revitalizace zeleného pásu podél Nisy u elektrárny	9782	0	Dočasný stav, vazba na Lesopark Andělská Hora, zahájeno ÚR
135.Z	Andělská Hora - revitalizace zeleného	18576	0	

plocha	umístění / účel	Výměra	využito v %	poznámka popř. návrh řešení
	pásu podél Nisy na skládce			

Vyhodnocení % využití jednotlivých nezastavitelných ploch systému sídelní zeleně:

K.ú. Chrastava I	plocha celkem v m ²	nevyužito v m ²	využito v m ²	% využití
N- Plochy přírodní (lesní/nelesní)	2633	0	2633	100
L- Plochy lesní	15207	584	14623	96
Z- Plochy sídelní zeleně	632	632	0	0
K.ú. Dolní Chrastava	plocha celkem v m ²	nevyužito v m ²	využito v m ²	% využití
N- Plochy přírodní (lesní/nelesní)	3293	3293	0	0
L- Plochy lesní	2553	0	2553	100
Z- Plochy sídelní zeleně	23909	23909	0	0
K.ú. Andělská Hora u Chrastavy	plocha celkem v m ²	nevyužito v m ²	využito v m ²	% využití
Z- Plochy sídelní zeleně	28358	28358	0	0

Využití nezastavitelných ploch systému sídelní zeleně celkem v %

N- Plochy přírodní (lesní/nelesní)	50
L- Plochy lesní	98
Z- Plochy sídelní zeleně	0

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán :

Zastavěné území města Chrastava bylo v územním plánu vymezeno k 30.11.2013. Změnou č. 3 ÚP Chrastava bylo zastavěné území aktualizováno k 30.11.2020. Vzhledem k tomu, že došlo k využití některých zastavitelných ploch, bude při pořizování navazující nejbližší změny provedena aktualizace hranice zastavěného území, tak jak je navrženo ve shora uvedených poznámkách v tabulkové části.

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán Chrastava v roce 2014 vydán, přinesla novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platná od 1.1.2018. Na základě této novely je nutné v následující změně č. 2 územního plánu Chrastava provést úpravy zejména v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a uvést dokumentaci do souladu s touto novelou.

Dále byla změnou podmínek, za kterých byl územní plán vydán, provedená 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“). Změny a podmínky vyplývající z ÚAP nejsou takového rozsahu, že by vyvolaly zásadní změny.

Stanovení aktualizovaného záplavového území a vymezení aktualizované aktivní zóny záplavového území vodního toku Jeřice opatřením obecné povahy č.j. KULK 51648/2016 ze dne 13.7.2016. Změna stanovení záplavového území a změna vymezení aktivní zóny záplavového území vodního toku Lužické Nisy opatřením obecné povahy č.j. KULK 80773/2015 ze dne 4.2.2016.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Ve sledovaném období od vydání územního plánu Chrastava do vypracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady Obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány v roce 2010, 2012, 2014, 2016 a 2020. ÚAP pro území obce identifikovaly tyto problémy k řešení v územním plánu, případně problémy, které se mohou územním plánem řešit nepřímo:

Problémy dopravní :

Andělská Hora - Kolonka, Chrastava - Bílý Kostel podél toku Lužické Nisy nedostatečná kvalita komunikací vyčleněných pro cyklostezky, především v úseku Andělská Hora - Kolonka, Chrastava - Bílý Kostel podél toku Lužické Nisy

Problém je z části odstraněn, povrch komunikací Andělská Hora – Kolonka byl obnoven, dochází k přípravě stavby nového mostu přes vodní tok Lužické Nisy (náhrada za pontonový most). Podél toku Lužické Nisy Chrastava – Bílý Kostel n/N byla vybudována nová cyklostezka.

Horní Vítkov - Václavice nedostatečná kvalita komunikací vyčleněných pro cyklostezku v úseku Horní Vítkov - Václavice

Problém je v řešení, Dotčené pozemky v trase multifunkčního turistického koridoru jsou převáděny do vlastnictví města Chrastavy a následně bude přistoupeno k úpravě povrchů těchto komunikací.

Chrastava potřeba chodníku, ulice Liberecká

Problém je odstraněn. Chodník je vybudován

Chrastava – Andělská Hora potřeba chodníku, ulice Andělohorská

Problém je v řešení. Část úseku chodníku již byla vybudována.

Chrastava potřeba chodníku, ulice Vítkovská

Problém je v řešení, výstavba chodníku bude realizována.

Chrastava – Střelecký vrch nedostatečná kapacita parkovacích míst na sídlišti Střelecký vrch - zlepšení

Problém je v řešení a došlo ke zlepšení. V uplynulém období došlo k výstavbě cca 100 parkovacích míst, Je připravována výstavba dalších 74 parkovacích míst.

Problémy veřejné infrastruktury :

Chrastava - místní část Horní Vítkov. Absence veřejného vodovodu v místní části Horní Vítkov, nekvalitní místní zdroje vody.

Odstraňování problému je z části zajištěno pomocí dotačního programu Města Chrastavy „Fond voda“

Chrastava - místní část Dolní Vítkov. Absence veřejného vodovodu v místní části Dolní Vítkov, nekvalitní místní zdroje vody.

Odstraňování problému je z části zajištěno pomocí dotačního programu Města Chrastavy „Fond voda“.

Chrastava - místní část Andělská Hora Absence kanalizace v místní části Andělská hora

Problém přetrvává.

Chrastava - město Nedůsledná likvidace splaškových vod ve městě, okrajové části nenapojeny na centrální kanalizační systém

Problém přetrvává.

Problémy hygienické :

Chrastava - místní část Dolní Chrastava hlučný provoz průmyslového areálu bývalého Elitexu - vliv na okolní obytnou zástavbu.

K částečnému vyřešení problému přispělo omezení výroby.

Chrastava - místní část Dolní Chrastava hlučný provoz průmyslového areálu firmy Benteler ČR - vliv na okolní obytnou zástavbu

Problém přetrvává

Chrastava - město vliv hluku silnice I/35 na okolní obytnou zástavbu

Problém přetrvává

Chrastava - místní části Horní a Dolní Vítkov Nedostatečná kvalita a množství zdrojů pitné vody v oblasti individuálního zásobování

Odstraňování problému je z části zajištěno pomocí dotačního programu Města Chrastavy „Fond voda“

Chrastava - město Přítomnost invazivních druhů rostlin podél toku Jeřice a Lužické Nisy

Problém není řešitelný nástroji územního plánování. Problém je však průběžně řešen odstraňováním invazivních rostlin – plošně.

Problémy využití území :

Chrastava - místní část Dolní Vítkov zbořeniště bývalého zemědělského areálu kravína VKK 500

Problém je z části odstraněn. Došlo k demolici „torz“ zemědělských staveb. Další využití areálu je předmětem změny ÚP. (viz požadavky na zadání změny navazující na tuto zprávu o uplatňování ÚP)

Chrastava - místní část Horní Chrastava brownfield - průmyslový objekt (areál bývalé STS) v Horní Chrastavě

Problém z části přetrvává.

Chrastava - místní část Horní Chrastava brownfield - areál Textilany č.p. 153 v Horní Chrastavě

Problém z části přetrvává

Chrastava - město brownfield - bývalá ubytovna Kovák

Problém je v řešení. Odstranění problému dojde realizací komerční občanské vybavenosti dle pořízené změny č. 3 ÚP Chrastava.

Chrastava - Chrastava II brownfield - kotelna továrny Feigl a Widrich

Problém je vyřešen. Areál továrny již prochází rekonstrukcí novým majitelem.

Chrastava - místní část Horní Vítkov ruina venkovského domu, asanace

Jedná se o místní část Dolní Vítkov. Problém zatím přetrvává, bude řešen novým majitelem nemovitosti v brzké době.

Horní Chrastava torzo domu čp. 18 ve Frýdlantské v Horní Chrastavě

Problém je odstraněn. Došlo k demolici objektu.

Horní Chrastava ruina drobného průmyslového objektu u řeky Jeřice v Horní Chrastavě

Problém přetrvává

Chrastava – Frýdlantská ulice zchátralý a znehodnocený objekt čp. 52 ve Frýdlantské ulici

Problém je vyřešen, došlo k demolici objektu.

Chrastava – Mlýnská ulice z části nevyužívaný průmyslový objekt - součástí areálu objektu čp. 87 v Mlýnské ulici

Problém přetrvává. Jedná se však o areál odstraněného objektu bývalé „Kavárny“

Andělská Hora ruina zděného venkovského domu čp. 93 v Andělské Hoře

Problém je odstraněn. Došlo k demolici objektu a v místě stojí nový RD č.p. 100.

Horní Vítkov zchátralá zděná patrová zemědělská usedlost čp. 26 v Horním Vítkově

Problém z části řešen. Vlastníku byly nařízeny zabezpečovací práce, které dobrovolně vykonal.

Dolní Vítkov zchátralý nevyužívaný industriální objekt čp. 39 v Dolním Vítkově.

Problém přetrvává.

Dolní Vítkov zchátralý nevyužívaný patrový objekt lidové architektury č. 3 v Dolním Vítkově

Problém přetrvává

Dolní Vítkov zchátralý dům bez čp. a če. naproti domu čp. 3 v Dolním Vítkově

Problém přetrvává

Dolní Vítkov ruina zemědělského objektu půdorysu ve tvaru "L", u domu čp. 63 v Dolním Vítkově

Problém vyřešen. Objekt byl odstraněn a pozemek bude využit pro novostavbu RD.

Andělská Hora brownfield - zchátralá přádelna Franz Prade z roku 1911, částečně využito firmou SEDRUS s.r.o. jako bazar nábytku apod.

Problém je z části vyřešen.

Dolní Vítkov ruina zděného přízemního objektu, haldy stavební suti

Problém je z části vyřešen. Pozemek je využíván jako mezideponie štěrku a písků. Jedná se o zastavitelnou plochu pro bydlení – výstavbu RD.

Horní Vítkov Zchátralý kostel Navštívení Panny Marie (okrajově využito, snaha o rekonstrukci)

Problémy estetické :

Chrastava - místní část Chrastava II nevzhledný průmyslový areál skladovacích prostor (naděje na zlepšení vlastní nová firma), Nádražní čp. 371

Problém je vyřešen. Areál bývalé továrny byl odstraněn a v místě je vystavěn nový výrobně skladovací areál.

Chrastava - místní část Dolní Chrastava nevzhledný průmyslový areál bývalého Elitexu

Problém přetrvává.

Chrastava - město nevzhledný průmyslový areál firmy Benteler ČR

Problém je odstraněn.

Chrastava - město chátrající objekt historického fondu průmyslové architektury v ulici Pobřežní čp. 136 - zbouráno

Problém je odstraněn, došlo k demolici objektu býv. „Seppu“.

Chrastava - místní část Horní Chrastava chátrající objekt historického fondu průmyslové architektury v Horní Chrastavě

Nelze lokalizovat umístění problému. Nenalezeno.

Chrastava - měřítkově a hmotově vybočující telekomunikační věže jižně od Chrastavy, rušivé vizuální uplatnění v krajinné scéně, Měřítkově a hmotově vybočující větrná elektrárna na Lysém vrchu, rušivé vizuální uplatnění v krajinné scéně. *Problém přetrvává.*

Přetrvávající problémy urbanistické :

Andělská Hora nevhodná forma zástavby městského typu v rozporu s celkovým měřítkem sídla, nevhodné terénní úpravy

Dolní Vítkov zástavba bytových domů v rozporu s měřítkem venkovské zástavby sídla Dolního Vítkova

Mezi Chrastavou a Bedřichovkou, Mezi Chrastavou a Dolním Vítkovem, Mezi Chrastavou a Andělskou Horou - riziko srůstu v současnosti samostatných sídel nebo místa nežádoucího rozrůstání a zahušťování zástavby

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C.1 Politika územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) byla schválena 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou ČR projednána a schválena dne 15. dubna 2015. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5

stavebního zákona z podnětu Ministerstva dopravy. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 (týká se pouze koridoru kapacitní silnice S43 / R43 v úseku Brno – Moravská Třebová). Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630 (týká se pouze vodního díla Vlachovice ve Zlínském kraji). Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválila Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833/2020, byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj z důvodu naléhavého veřejného zájmu podle stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Aktualizace č. 5 se týká vodního díla Kryry na Rakovnicku. Vláda ČR dne 12. července 2021 schválila usnesením vlády č. 618/2021 Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky pořízenou na základě usnesení č. 315/2019. Od 1. září 2021 je dokument „Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021)“, který zahrnuje Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje ČR závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Je nutné do územního plánu Chrastava zapracovat všechny požadavky, které vyplývají z dokumentu „Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021)“ a to při pořízení nejbližší změny ÚP.

V dokumentu „Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021)“ je město Chrastava součástí vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy:

OB7 Rozvojová oblast Liberec Vymezení: Území obcí z ORP Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Liberec (bez obcí v západní a severovýchodní části), Tanvald (jen obce v západní části). Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Liberce při spolupůsobení vedlejšího centra Jablonec nad Nisou. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností; převážná část ekonomických aktivit má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je existující propojení dálnicí D10 a silnicí I/35 s Prahou a připravované propojení silnicí I/35 v nové trase s Hradcem Králové, s návazností na připravovanou dálnici D35, přičemž rozhodující je také napojení na modernizované železniční tratě směr Praha. Úkoly pro územní plánování: Řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směru na Prahu.

ÚP Chrastava v souladu s úkoly pro územní plánování při respektování republikových priorit územního plánování vytváří územní podmínky pro umisťování aktivit mezinárodního a republikového významu.

OS3 Rozvojová osa Praha–Liberec–hranice ČR/Německo, Polsko (–Görlitz/Zgorzelec)
Vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D10 a silnice I/35. Důvody vymezení: Území ovlivněné dálnicí D10 a silnicí I/35. při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov.

Koridor silnice I/35 je na území města stabilizován a je vhodně doplněn navazujícím systémem komunikací. ÚP stabilizuje i koridor železniční dopravy Liberec – Zittau.

Dále byla v Politice územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021) vymezena Specifická oblast SOB7, která sousedí s územím města Liberec.

SOB7 Specifická oblast Krkonoše–Jizerské hory Vymezení: Území obcí z ORP Frýdlant, Jablonec nad Nisou (severní část), Jilemnice (severní část), Liberec (severovýchodní část),

Tanvald (bez obcí v západní části), Trutnov (severní část), Vrchlabí (severní část). Oblast se dotýká na území ORP Jablonec nad Nisou, Liberec a Tanvald OB7 Liberec. Důvody vymezení: a) Potřeba úměrně a rovnoměrně využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál Krkonoš, které jsou národním parkem a biosférickou rezervací UNESCO a zasahují na území Královéhradeckého a Libereckého kraje a do sousedního Polska a Jizerských hor, které jsou chráněnou krajinnou oblastí. Jde o celistvé území s kvalitním životním prostředím, vysokými přírodními a krajinnými hodnotami a s významným rekreačním potenciálem. b) Potřeba řešit střety aktivit rekreace a cestovního ruchu s přírodními a krajinnými hodnotami, vzhledem ke skutečnosti, že oblast je významně zatížena rekreací a cestovním ruchem tuzemským i zahraničním (Polsko, Německo) a patří k nejatraktivnějším turistickým regionům ČR. c) Potřeba snížení vysokého a stále rostoucího zatížení až přetížení území a dopravní a technické infrastruktury uživateli, zejména v místech, kde tento vliv zasahuje až do chráněných území přírody. d) Potřeba posílení ekonomické a sociální stability území pomocí koordinovaného rozvoje cestovního ruchu a dalších hospodářských odvětví, která jsou šetrná k životnímu prostředí. Nutnost kooperace území se sousedními polskými oblastmi. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat: a) rovnoměrné, diferencované, úměrné a vyvážené využívání lidského, přírodního i ekonomického, zejména rekreačního potenciálu oblasti, b) zmírnění střetů nadměrného zatížení území rekreací a cestovním ruchem v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména v hlavních střediscích, především v období hlavní sezóny a vytváření podmínek rozvoje pro rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu i mimo hlavní střediska, c) zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních vazeb, d) koordinovaný rozvoj ekonomických aktivit, zejména cestovního ruchu, preferování aktivit šetrných k životnímu prostředí. Úkoly pro územní plánování: V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí a) v ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení, b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody, c) vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití, d) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice, e) vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy, f) zohlednit výstupy ze schválené Integrované strategie rozvoje regionu Krkonoše.

ÚP Chrastava vytváří územní podmínky pro zlepšení silničního dopravního spojení s touto specifickou oblastí.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury :

Přes správní území Města Chrastava není v rámci Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021) trasován žádný koridor železniční dopravy a ani koridor silnic I. třídy a kapacitních komunikací. Koridor konvenční železnice celostátní ŽD19 je trasován východně od území města. Vymezený koridor SD 19 (Silnice I. třídy I/13 úsek D8–Děčín–Česká Lípa–Svor–Bílý Kostel nad Nisou) je ukončen mimo území města.

C.2 Zásady územního rozvoje Libereckého kraje.

O vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen “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. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 30. 3. 2021 usnesením č. 112/21/ZK. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti. Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje po aktualizaci č. 1 (dále jen “ÚZ ZUR LK”), nemá zásadní dopad na řešené území.

ÚZ 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 ÚZ ZÚR LK se Chrastava nachází v OB7 rozvojové oblasti Liberec a na rozvojové ose nadmístního významu ROS3 Liberec - Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou - Jablonné v Podještědí - Nový Bor - hranice LK/ÚK - Děčín – Ústí nad Labem stanovené v ÚZ ZÚR LK.

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

- Železniční spojení Liberec – Chrastava – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko – Zittau (Německo) – koridor D28 pro úsek Liberec– Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko
- Multifunkční turistické koridory:
D40A koridor - Lužická Nisa, Hrádek n./N. - Chrastava - Liberec - Jablonec n./N. - Nová Ves n./N.,
D42 koridor - Nová Hřebenovka, severní a jižní větev, Jizerské hory – Ještědský hřbet – Lužické a Žitavské hory – Českosaské Švýcarsko
- Prvky ÚSES:
nadregionální biokoridor mezofilně bučinný K19MB
regionální biocentrum Dlouhá hora RC1271
regionální biokoridor RK 640

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

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V návaznosti na provedené vyhodnocení uplatňování územního plánu v předchozí kapitole A.1 je dále uvedeno:

Využití návrhových ploch celkem v %

A- Plochy smíšených akt.	100
B- Plochy bydlení	28
C- Plochy smíšené centrální	75
S- Plochy OV – sport	20
P- Plochy veřejných prostr.	51
R- Plochy rekreace	5,5

G- Plochy dopr. infr.-vybavení	0
E- Plochy výroby a skladování	14
I- Plochy tech. infrastruktury	0

Z vyhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch vyplývá, že návrhové zastavitelné plochy jsou za hodnocené období využity celkem na 32,6 %.

Plochy smíšených aktivit jsou zcela vyčerpány. Míra využití návrhových ploch pro bydlení je výrazně ovlivněna nezastavením poměrně rozsáhlých lokalit v ul. Polní 60 RD a v ul. Liberecká – Lokalita kotelna, jejichž zastavení není v dlouhodobém horizontu zpochybněno. Regulační plán Polní ul. 60 RD byl upraven a vydán dle § 188 odst. 1 stavebního zákona opatřením obecné povahy č. 1/2021, které nabylo účinnosti 11.5.2021. V lokalitě ul. Liberecká – lokalita kotelna dochází k pořizování územní studie. Pro úplnost je nutno uvést, že v části plochy lokality v ul. Polní 60 RD pro výstavbu 11 RD (západně od území hlavní lokality) je již vydáno pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby komunikace a inženýrských sítí pro stavbu 11 RD.

V hodnoceném období bylo realizováno (popř. dochází k realizaci) celkem 30 rodinných domů a 3 rekreačních objektů. Počet dokončených rodinných domů mohl pravděpodobně i přispět k celkovému přírůstku obyvatel Města Chrastavy, který byl v hodnoceném období nejvyšší v roce 2018 o + 57. Celkově se počet obyvatel k 31.12.2014 (6198 obyvatel) zvýšil k 31.12.2019 na počet 6298 obyvatel. Přírůstek obyvatel současně zohledňuje v hodnoceném období roční počty narozených (uváděné počty ročně od-do) 60-85, zemřelých 55-68, přistěhovalých 166-201 a vystěhovalých 170-204. Uvedené údaje jsou čerpány z databáze demografických údajů za obce ČR dostupné na <https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demografickych-udaju-za-obce-cr>. Na základě uvedených demografických údajů s ohledem na zhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch je zřejmé, že vyvstala potřeba nových návrhových ploch pro bydlení, které jsou z části navrženy v níže uvedených pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Současné Návrhové plochy pro bydlení, které jsou v poznámkách kapitoly A.1 vyznačeny zeleně, jsou pořizovatelem navrženy ke kompenzaci případných nových záborů ZPF (případně odsouhlasených příslušným orgánem ochrany ZPF)

Plochy smíšené centrální obsahují již jen jedinou lokalitu navazující na prostor hasičského muzea. V plochách sportu došlo k realizaci významného sportovního areálu v ul. Turpišova a zbývají pouze plochy lokálního charakteru. Plochy veřejných prostranství jsou využity v cca ½. V plochách rekreace je dostatečný prostor pro budoucí realizaci. Plošně nejvýznamnější návrhová plocha 20.R. je předmětem žádosti o změnu funkce na bydlení a zatím se koncepce územního plánu nedotýká (Zastupitelstvo města Chrastava podmínilo své rozhodnutí o pořízení změny ÚP Chrastava pořízením územní studie pro tuto lokalitu – „Rodinné domky Liberecká“ a tato územní studie již byla pořízena a zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti). Plochy výroby a skladování jsou navrženy ve třech menších lokalitách z nichž došlo k částečnému naplnění pouze jedné lokality „U obalovny“. Plochy „G“ garáže v ul Liberecká a „I“ pro vodojemy v Horním Vítkově nejsou naplněny.

Z hlediska úplnosti je dále uvedeno celkové zhodnocení využití přestavbových ploch:

Využití přestavbových ploch celkem v %

A- Plochy smíšených akt.	70,5
B- Plochy bydlení	37
C- Plochy smíšené centrální	79
P- Plochy veřejných prostr.	0
G- Plochy dopr. infr.-vybavení	0

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Soubor změn obsažený v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu zohlední kromě poznatků vyplývajících ze zkušeností s uplatňováním Územního plánu Chrastava, oprávněných požadavků vlastníků pozemků a nemovitostí, Města Chrastavy, také změnu legislativních podmínek vyplývajících z novely stavebního zákona, která nabyla účinnosti dnem 1. 1. 2018. Dále je nutné do změny územního plánu Chrastava zapracovat všechny požadavky, které vyplývají z Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021) a požadavky vyplývající z Úplného znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje po aktualizaci č. 1.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny jsou pro přehlednost obsahem Přílohy č. 1 ZOU - Zadání změny č. 2 ÚP Chrastava.

Vzhledem ke skutečnosti, že není předpokládáno zpracování variant řešení změny územního plánu bude Změna č. 2 ÚP Chrastava pořizována Zkráceným postupem pořizování změny územního plánu dle § 55a stavebního zákona.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavky se neuplatňují. Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, respektive vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo posuzování vlivů na soustavu NATURA 2000 se nepožaduje.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky se neuplatňují. Ze Zprávy o uplatňování ÚP nevyplývala potřeba změn, které by byly nutné variantně prověřovat. Zpracování variant řešení není s ohledem na charakter jednotlivých dílčích změn požadováno.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje. Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chrastava ve sledovaném období nevyplývala žádná skutečnost, která by podstatně ovlivnila jeho koncepci a vyvolala potřebu pořídit nový územní plán.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky se neuplatňují. Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chrastava ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy se neuplatňují. Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chrastava ve sledovaném období nevyplývaly žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.