

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Chrastava – 1.Změna
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Pořizovatel:	Městský úřad Chrastava Náměstí 1.máje 1, 470 36 Chrastava
Objednatel:	Město Chrastava Náměstí 1.máje 1, 470 36 Chrastava
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	006/2017
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	04/2020

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
Regulativy využití území	Ing. arch. Jiří Plašil
Hospodářská základna – výroba, služby, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství, Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Širší vztahy Občanské vybavení, civilní ochrana	Ing. arch. Jiří Plašil
Obyvatelstvo, bydlení, zaměstnanost Občanské vybavení	Ing. arch. Jiří Plašil
Životní prostředí	Ing. Jan Hromek
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Ochrana přírody a krajiny	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Jiří Plašil
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ 1.ZMĚNY

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ 1.ZMĚNY

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah grafické části odůvodnění 1.Změny	1
	Obsah textové části odůvodnění 1.Změny	2
	Zkratky, vysvětlivky	3
A	Vyhodnocení souladu se Zadáním	7
A.1	Dosavadní průběh zpracování ÚPD	7
A.2	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	7
A.3	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu	8
B	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	9
B.1	Vymezení a vnitřní členění území	9
B.2	Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	9
B.3	Odůvodnění záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	9
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu	10
C.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	10
C.2	Odůvodnění rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	10
C.3	Odůvodnění urbanistické koncepce města a návrhu ploch	13
C.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	15
C.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	17
C.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	18
C.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	18
C.8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	19
C.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	19
C.10	Odůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	19
C.11	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	19
C.12	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	19
C.13	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	19
C.14	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	19
D	Vyhodnocení důsledků řešení 1.Změny na PF a PUPFL	20
D.1	Souhrnné statistické údaje města	20
D.2	Funkční členění ploch	20
D.3	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF	20
D.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na složky půdního fondu	22
E	Vyhodnocení souladu 1.Změny s nadřazenými dokumenty	23
E.1	Vyhodnocení souladu 1.Změny s Politikou územního rozvoje ČR (APÚR 2015)	23
E.2	Vyhodnocení souladu 1.Změny s požadavky ÚPD vydané krajem	30
E.3	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP	30
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	31
G	Vyhodnocení souladu 1.Změny s cíli a úkoly územního plánování	31
H	Vyhodnocení souladu 1.Změny s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů	35
I	Údaje o pořízení 1.Změny územního plánu Chrastava	35
J	Vyhodnocení souladu 1.Změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	36
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	40
L	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	40
M	Vyhodnocení připomínek	45
N	Příloha Odůvodnění 1.Změny - Změnový text ÚP Chrastava	
	Údaje o počtu listů odůvodnění 1.Změny a počtu výkresů grafické části	

Pozn.: Kapitoly „A“ – „H“ zpracoval zhotovitel 1.Změny
 Kapitoly „J“ – „M“ zpracoval pořizovatel před vydáním 1.Změny

ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

abs.	absolutně
AČR	Armáda České republiky
AGTC	systém kombinované dopravy
AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
ARR	Agentura regionálního rozvoje
a.s.	akciová společnost
AV	akademie věd
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BSK ₅	biologická spotřeba kyslíku je biochemická spotřeba kyslíku, který spotřebují organismy na rozklad znečištění za 5 dní. Počítejme 54mg BSK ₅ na 1 litr odpadní vody na jednoho člověka/den
CD	cenzovní domácnost
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
CRO	centrální registr obyvatel
CUP	celková užitková plocha
CVLK	Centrum vzdělanosti Libereckého kraje
CZT	centrální zásobování teplem
č.	číslo
ČD	České dráhy
ČEPS	Česká energetická přenosová soustava
ČEZ	České energetické závody
ČIŽP	Česká inspekce životního prostředí
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSAD	Československá automobilová doprava
ČSN	Česká státní norma
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSR	Československá socialistická republika
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český ústav zeměměřičský a kartografický
Db	decibel
DO	dotčený orgán (státní správy)
DP	dobývací prostor
DPS	dům s pečovatelskou službou
DTC	diagnosticko terapeutické centrum
EA	ekonomicky aktivní
EAFRD ECEAT	Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova
EAO	ekonomicky aktivní obyvatelstvo
EAZ	ekonomicky aktivní zaměstnané osoby
EECONET	Evropské centrum pro ekoagroturistiku (Environmental Management Systems); Evropská ekologická síť
EHS	Evropské hospodářské společenství
EIA	posuzování vlivů na životní prostředí (Environmental Impact Assessment)
EO	ekvivalentní obyvatel
ES	ekologická stabilita – schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce
ESPN	European Spatial Planning Observation Network
EU	Evropská unie
EUREX	mezinárodní pracovní skupina v rámci Euroregionu Nisa
EVL	evropsky významná lokalita
EWV	Evropská turistická asociace
FIS	světová lyžařská federace
GŘ	generální ředitelství
HDP	hrubý domácí produkt
HPJ	hlavní půdní jednotka
HSO	hospodářsky slabé oblasti
HZS	hasičský záchranný sbor
CHLÚ	chráněné ložiskové území

CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHUEV	chráněné území z hlediska limitů pro ochranu ekosystémů a vegetace
IAD	individuální automobilová doprava
IPRM	Integrovaný plán rozvoje města
IZS	integrovaný záchranný systém
J	jih
JTSK	jednotný trigonometrický systém Křovák
k.ú.	katastrální území
kg	kilogram
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KNV Sč. kraje	Krajský národní výbor Severočeského kraje
KO	Koncept
KOPK LK	Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
KÚ	katastrální úřad
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
KÚLK OD	Krajský úřad Libereckého kraje odbor dopravy
KÚLK OPP	Krajský úřad Libereckého kraje odbor památkové péče
Kz	koeficient zeleně
l	litr
L _{Aeq}	hladina akustického tlaku
LAPV	lokality pro akumulaci povrchových vod
Lbc-Jbc	Liberec - Jablonec nad Nisou
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
LPF	lesní půdní fond
LVS	lesní vegetační stupeň
m	metr
m ²	metr čtverečný
m ³	metr krychlový
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
mel.	meliorace
MěNV	městský národní výbor
mg	miligram
MCHÚ	maloplošné chráněné území
MHD	městská hromadná doprava
m.j.	mimo jiné
MIC	městské informační centrum
mil.	milion
mm	milimetr
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MPE	Ministerstvo paliv a energetiky
Mn	mangan
MS	mistrovství světa
MSP	malé a střední podnikání
MŠ	mateřská škola
MTK	multifunkční turistický koridor
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MWh	megawatt hodina
Mze ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
NA	nákladní automobil
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptáčimi oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NBK	biokoridor nadregionálního biogeografického významu
NC	biocentrum nadregionálního biogeografického významu
NEL	nepolární extrahované látky

Ni	nikl
NO _x	oxidy dusíku
NPP	národní přírodní památka
NPR	národní přírodní rezervace
NPÚ	Národní památkový ústav
NR	nadregionální
NTL	nízkotlaký plynovod
NUTS	klasifikace územních statistických jednotek 1–republika, 2–regiony, 3–kraje, 4–okresy, 5–obce
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
ob.	obyvatel
odst.	odstavec
OIR	objekty individuální rekreace
OK	okružní křižovatka
OKEČ	odvětvová klasifikace ekonomických činností
OKR	oblast krajinného rázu
OkÚ	okresní úřad
OOP	opatření obecné povahy
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plán rozvoje lesů
ONV	okresní národní výbor
ORP	obec s rozšířenou působností
ORÚP	odbor rozvoje a územního plánování
OS	obytný soubor
OSN	Organizace spojených národů
OV	občanské vybavení
OŽP	odbor životního prostředí
P+R	system park a ride
písm.	písmene
PLO	přírodní lesní oblast
PO	Ptačí oblast (soustava Natura 2000)
PP	přírodní památka
PR	průzkumy a rozbor
PrP	právní předpis
PřR	přírodní rezervace
PRURÚ	Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
PÚR	politika územního rozvoje
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
PRVKLK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PřP	přírodní park
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
Q	kvartál (čtvrtina kalendářního roku)
RC	biocentrum regionálního biogeografického významu
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
ř.ú.	řešené území
S	sever
s	sekunda
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SCZT	system centrálního zásobování teplem
Sč. KNV	Severočeský krajský národní výbor
SEZ	staré ekologické zátěže
SCHKO	správa CHKO
SJ	společná jednání
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
SO ₂	oxid siřičitý
SOU	střední odborné učiliště
SP	světový pohár
SPM	frakce polétavého prachu
spol. s r.o	společnost s ručením omezeným
SR	státní rozpočet
SRN	Spolková republika Německo
SS	spínací stanice VN
SŠ	střední škola
STK	stanice technické kontroly

STL	středotlaký plynovod
SVS	Severočeská vodárenská společnost
SWOT	analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
t	tuna
t.č.	toho času
tj.	to je
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
tzv.	tak zvaný
ÚAP	územně analytické podklady
ÚCL	Ústav civilního letectví
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚO	urbanistický obvod
ÚP	územní plán
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚK	úrovňová křižovatka
ÚP VÚC LK	územní plán velkého územního celku Liberecký kraj
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPN VÚC LSRA	Územní plán velkého územního celku Liberecká sídelní regionální aglomerace
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
uživ.	uživatel
VCHÚ	velkoplošné chráněné území
V	východ
vč.	včetně
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VKV	velmi krátké vlny
VN	vysoké napětí
VUSS	vojenská ubytovací a stavební správa
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	velmi vysokotlaký plynovod
Z	západ
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

A VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

A.1 DOSAVADNÍ PRŮBĚH ZPRACOVÁNÍ ÚPD

Územní plán města Chrastava (dále též ÚP) 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, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2005/04 ze dne 29.8.2005 a 4.Změna ÚP, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2006/03 ze dne 19.6.2006.

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

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

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

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

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

Usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2014/05/VII ze dne 6.10.2014 byla vydána opatřením obecné povahy 1/2014 Úprava územního plánu Města Chrastava dle ust. § 188 odst.1 stavebního zákona včetně 11.Změny územního plánu města Chrastava.

Zadání 1.Změny bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v listopadu 2015. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další dohodovací jednání mezi pořizovatelem a jednotlivými dotčenými orgány. Na základě uplatněných požadavků provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení. Upravené Zadání 1.Změny bylo schváleno ZM Chrastava usnesením č.2017/05/XXI dne 16.10.2017.

A.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

a POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,...

splněno:

- navržené plochy 1.Změny se dotýkají k.ú. Dolní Chrastava, Horní Chrastava, Andělská Hora u Chrastavy a Horní Vítkov, z řešení 1.Změny vyplynuly kromě 4 zadaných změn úpravy dalších tří návrhových ploch platného ÚP, viz následující kapitoly odůvodnění 1.Změny.

a.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

splněno:

- viz kapitola „E.1 Vyhodnocení souladu 1.Změny s PÚR ČR (2015)“ odůvodnění 1.Změny.

a.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚPD VYDANÉ KRAJEM

splněno:

- viz kap.„E.2 Vyhodnocení souladu 1.Změny s požadavky ÚPD vydané krajem“ odůvodnění 1.Změny.

a.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

splněno:

- viz kapitola „C.6 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ odůvodnění 1.Změny.
- a.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE**
splněno:
- viz kap. „C.3 Odůvodnění urbanistické koncepce města a návrhu ploch“ odůvodnění 1.Změny.
- a.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**
splněno:
- po dohodě s pořizovatelem je upuštěno od zpracování dopravně technického posouzení, které je předmětem dalších stupňů projektové přípravy,
 - viz kapitola „C.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury“ odůvodnění 1.Změny,
- a.6 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**
splněno:
- viz kapitola „C.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“ odůvodnění 1.Změny.
- b POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**
splněno:
- nebyly stanoveny.
- c POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ,...**
splněno:
- nebyly stanoveny.
- d POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**
splněno:
- nebyly stanoveny.
- e POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**
splněno:
- nebyly stanoveny.
- f POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**
splněno:
- upraveno po dohodě s pořizovatelem s ohledem na strukturu platného ÚP.
- g POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**
splněno:
- nebyly stanoveny.
- A.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU**
- Byly splněny požadavky stanoviska AČR na zpracování OP elektronické komunikace a výčtu staveb vyžadujících v ÚR souhlas AČR
 - Byly splněny požadavky KÚLK na zmenšení ploch Z1/3 a Z1/5 a na celkové sladění dokumentace s aktuální legislativou.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na vymezení a vnitřní členění území definované v ÚP Chrastava.

B.2 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.2.1 POLOHA A POSTAVENÍ CHRASTAVY V RÁMCI EU, ČR A KRAJE

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na územní vazby k okolním obcím ani na vztah obce k vyšší územní jednotkám definovaný v ÚP Chrastava.

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

B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na přírodní vztahy a vazby definované v ÚP Chrastava.

B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na socioekonomické vztahy a vazby definované v ÚP Chrastava.

B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na dopravní vztahy a vazby definované v ÚP Chrastava.

B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na vztahy a vazby technické infrastruktury definované v ÚP Chrastava.

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

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nepředstavuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

C.1.1 ZPŮSOB VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (dále též ZÚ) bylo upraveno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem 1.Změny na základě doplňujících průzkumů a rozborů a aktuální katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli (stav k 30.11.2017).

- Z upřesnění vymezení zastavěného území vyplynuly dodatečné potřeby vymezení ploch:
- uvedení do souladu se stavem realizované stavby RD nově zařazenou plochou Z1/7.B vyčleněnou ze zmenšené plochy 100.R,
 - zmenšení ploch 136.B a 138.B o již zastavěné části zahrnuté do zastavěného území.

C.1.2 ODŮVODNĚNÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pořizovatel vyhodnotil účelné využití zastavitelných návrhových ploch pro bydlení v rozsahu 55% z celkového rozsahu ploch (viz samostatná příloha Zadání 1.Změny) a dospěl k závěru, že dostatečně prokázal splnění požadavků ust. §55 odst.4 stavebního zákona a to i s ohledem na skutečnost, že navržená změna územního plánu v návrhu 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).

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

C.2.1 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

SOCIÁLNÍ PILÍŘ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 podstatně neovlivní vývoj počtu obyvatelstva, bytového fondu a občanského vybavení předpokládaný v ÚP Chrastava.

Hlavním cílem 1.Změny je především vymezení ploch pro individuální bydlení v převážné míře uspokojující vlastní potřeby vlastníků dotčených pozemků. Tyto plochy by měly umožnit naplnění příznivých trendů migrace trvale bydlících obyvatel do území.

Záměry 1.Změny ÚP Chrastava významně neovlivní demografické bilance, vylepšením územních podmínek pro rozvoj obytných ploch směřují ke stabilizaci a rozšíření trvalého bydlení ve městě. 1.Změna nevyvolává speciální požadavky na řešení vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických údajů města a výhledů, nárůst počtu obyvatel je v souladu s trendem žádoucího posílení funkce trvalého bydlení v území rozvojové oblasti a osy ve vazbě na Liberec

HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 podstatně neovlivní vývoj zaměstnanosti a celkové ekonomické struktury města předpokládaný v ÚP Chrastava.

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 podstatně neovlivní vývoj klimatických poměrů, čistoty ovzduší, vod a půd a dalších složek životního prostředí předpokládaný v ÚP Chrastava. Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení vesměs bezprostředně navazují na zastavěné území města, nepronikají do volné krajiny, nezasahují specifické části dosud nezastavěného území (lesní okraje, údolní nivy, půdy I. a II. třídy ochrany,...).

C.2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 podstatně neovlivní ochranu kulturních a civilizačních hodnot (ochrana památek, území s archeologickými nálezy, region lidové architektury, historicky významné technické stavby, válečné hroby, další urbanistické hodnoty,..) specifikovanou v ÚP Chrastava.

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení nejsou v kontaktu s historicky cennými objekty, které byly dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek Národního památkového ústavu v Praze.

Plocha Z1/6, kterou se jako kompenzace za zábory PF ruší návrhová plocha 172.B naopak zajišťuje nenarušení vzhledu okolí nemovité kulturní památky kostela Navštívení Panny Marie.

Navržené plochy změn nejsou v kontaktu ani s architektonicky hodnotnými stavbami, které nejsou památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, dokladují stavební vývoj města a zasluhují respekt jako kulturní hodnoty obce.

Město Chrastava nemá vyhlášenou městskou památkovou zónu, z obecně kulturního hlediska však vyplývá nutnost zvýšení ochrany hmotové a prostorové struktury a architektonického výrazu objektů v centru města. Hranice území se zvýšenou ochranou architektonických a urbanistických hodnot je vyznačena v Koordinačním výkresu (5), území není dotčeno navrženými plochami změn.

Plocha Z1/2 se nachází na území archeologických nálezů ÚAN II 03-13-10/1 Horní a Dolní Vítkov, plocha Z1/5 se nachází na území archeologických nálezů ÚAN I 03-13-20/1 Andělská hora bez podstatného omezení jejich zastavitelnosti.

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení spadají do oblasti Krajiny podstávkových domů, podoblasti Lužické hory, která je charakteristická domem hornolužického typu s hrázděným patrem a roubeným přízemím s charakteristickou podstávkou, hospodářské části domu bývají zděné (podstávkové domy), to je třeba zohlednit zejména u venkovské zástavby na přechodu do volné krajiny.

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení nejsou v kontaktu s technickými památkami ani válečnými hroby, které dotvářejí kulturní krajinu.

Ochranná pásma hřbitova byla novou legislativou zrušena.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 podstatně neovlivní ochranu přírodních hodnot (obecná a zvláštní ochrana přírody a krajiny,..) specifikovanou v ÚP Chrastava.

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení respektují významné krajinné prvky „ze zákona“, plocha Z1/5 je navržena na území Přírodního parku Ještěd a zasahuje do ochranného pásma lesa, plocha Z1/3 zasahuje částečně do údolní nivy Vítkovského potoka

Navržené plochy změn nezasahují do územního systému ekologické stability, pouze plocha Z1/3 je v těsném kontaktu s místním biokoridorem 1254/1405.

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

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení neovlivní vnímání významných přírodních dominant ani nenaruší výhledy z významných vyhlídkových bodů.

C.2.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 jsou dotčeny limity využití území stanovenými v ÚP Chrastava podle následující tabulky.

Vysvětlivky k následující tabulce:

X	označuje „střet“ s limitem (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):
AUH	území se zvýšenou ochranou architektonických a urbanistických hodnot a prostředí kulturních památek
UAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN I a ÚAN II)
PŘ.PARK	Přírodní park Ještěd
MELIO	plochy odvodněné meliorací
ZÁPLAVA	stanovené záplavové území
OP LES	ochranné pásmo (50 m od okraje) lesa
OP LET	ochranná pásma letišť
OP HŘB	ochranné pásmo hřbitova
OP ELK	ochranné pásmo elektronické komunikace
BP PLYN	bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu
OP ŠIL	ochranné pásmo silnic
OP ŽEL	ochranné pásmo železniční dráhy (stav)
OP ELE	ochranné pásmo vedení elektrizační soustavy
ÚSES S	územní systém ekologické stability (stav)
ZV POV	území zvláštní povodně pod vodním dílem
OKKOM	ochranné koridory navržených komunikací
HLUK	území potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy (izofona) a stabilizované výroby (100 m)
Pozn.:	Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch (neuvedeny např. ty, které pokrývají celé řešené území).

Tab.: Konfrontace návrhových ploch s limity využití území – plochy zastavitelné

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	A U H	U A N	P Ř. P A R K	M E L I O	Z Á P L A V A	O P L E S	O P L E T	O P H Ř B	O P E L K	B P P L Y N	O P S I L	O P Č O V	O P Ž E L	O P E L E	Ú S E S S	Z V P O V	O K K O M	H L U K
k.ú. Dolní Chrastava																		
Z1/3.B											X							X
k.ú. Horní Chrastava																		
Z1/1.B														X				
Z1/7.B																		
k.ú. Andělská Hora																		
Z1/5.B		X	X			X												
k.ú. Horní Vítkov																		
Z1/2.B		X							X									
Z1/6.Z(172.B)	X	X							X									

1.Změna na základě ÚAP ORP Liberec 2016 zapracovává do řešeného území nově evidovaný limit ochranného pásma elektronické komunikace zahrnující i komunikační vedení Armády ČR vč. jeho ochranného pásma:

- k ochraně nadzemního vedení je vymezené území – ochranné pásmo zakreslené v Koordinačním výkresu (5) rozděleno do jednotlivých výškových hladin nad terénem v metrech, ve kterých se nachází mikrovlnný spoj v dané lokalitě. Količní je zde stavba, která svou částí nebo konstrukcí a nástavbou zasahuje do tohoto pásma v daném výškovém rozmezí:
- v případě rozmezí 0-50 m.n.t. podléhá vydání závazného stanoviska ČR-MO, v souladu s ustanovením § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. veškerá výstavba a výsadba vzrostlé zeleně,
- v případě rozmezí nad 50 m n.t. a více podléhají vydání závazného stanoviska ČR-MO, v souladu s ustanovením § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. řádu stavby vysoké nad 30 m a stavby tvořící dominanty v terénu.

Z územně analytických podkladů území obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec pro správní obvod ORP Liberec nevyplývají pro navržené plochy **1.Změny** žádná další omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů.

C.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 podstatně neovlivní urbanistickou koncepci ani kompozici stanovenou v ÚP Chrastava.

C.3.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

1.Změnou se v kapitole C vyčleňuje do samostatné podkapitoly část týkající se urbanistické kompozice.

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení pod označením Z1/1 – Z1/7 neovlivní podstatně prostorové uspořádání řešeného území. Urbanistická koncepce obsažená v platném ÚP není 1.Změnou zásadně měněna. Předmětem 1.Změny je především doplnění zastavitelných ploch pro bydlení převážně venkovského typu s jasně definovanými prostorovými regulativy.

C.3.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

Navržené plochy změn na zastavitelné plochy pro individuální bydlení neovlivní podstatně základní uspořádání funkcí v řešeném území, které lze vzhledem k předešlému vývoji považovat za stabilizované. Plochy změn představují vesměs **plochy bydlení (B)**, které umožní posílení obytné funkce okrajových částí města (příměstských sídel), flexibilní rozvoj, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.

C.3.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH

Návrhy 1.Změny jsou vyvolány potřebami fyzických osob resp. vlastníků dotčených pozemků. V zájmu města je zajistit rozvoj území v souladu s požadavky těchto subjektů a zároveň však respektovat již založenou urbanistickou strukturu, která je utvářena v platném ÚP, a to tak, aby nebyla narušena ani navrženými změnami.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Číslo plochy dle Změny č.1	Z1/1.B.9.7.85
katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m ²)	2329
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha rekreace 101.R.7.5.90 - návrh
Využití navrhované ve Změně č.1	Plocha bydlení Z1/1.B.9.7.85 - návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci zpřístupňující stabilizované i rozvojové plochy bydlení
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu, (možnost prodloužení navrženého uličního plynovodu o 250m)
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování individuální, možnost prodloužení navržené uliční stoky o 250m, stávající vodovod na hranici lokality NN z T3032
Limity využití území	OP elektrického vedení
Poznámka	náhrada zastavitelné plochy zastavitelnou plochou jiné funkce

Číslo plochy dle Změny č.1	Z1/2.B.9.10.80
katastrální území	Horní Vítkov
Velikost plochy (m ²)	4443
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha zemědělská - stav
Využití navrhované ve Změně č.1	Plocha bydlení Z1/2.B.9.10.80 - návrh
Kapacita	2 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci zpřístupňující stabilizované i rozvojové plochy bydlení
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování dočasné individuální, cílově přípojkou 70m do navržené uliční stoky vodovod dočasné individuální, cílově přípojkou 30m do navrženého uličního řadu NN z T3000 nebo T795
Limity využití území	OP elektronických komunikací, ÚAN
Poznámka	nová zastavitelná plocha

Číslo plochy dle Změny č.1	Z1/3.B.12.15.70
katastrální území	Dolní Chrastava
Velikost plochy (m ²)	2200
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha sídelní zeleně - stav
Využití navrhované ve Změně č.1	Plocha bydlení Z1/3.B.12.15.70 - návrh
Kapacita	2 RD
Dopravní přístupnost	ze silnice III.třídy
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu, navržený uliční plynovod na hranici pozemku
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování dočasné individuální, cílově do navržené uliční stoky na hranici pozemku vodovod do stávajícího uličního řadu na hranici pozemku NN z T623
Limity využití území	OP silnice III.třídy, hluk ze silniční dopravy
Poznámka	nová zastavitelná plocha

Číslo plochy dle Změny č.1	Z1/5.B.9.10.80
katastrální území	Andělská Hora
Velikost plochy (m ²)	1500
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha zemědělská - stav
Využití navrhované ve Změně č.1	Plocha bydlení Z1/5.B.9.10.80 - návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	po nově prodloužené místní komunikaci zpřístupňující rozvojové plochy bydlení
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu, možnost prodloužení navrženého uličního plynovodu o 170m
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování dočasné individuální, cílově prodloužením navržené uliční stoky o 100m, vodovod dočasné individuální, cílově prodloužením do navrženého uličního řadu o 170m, NN z T3018
Limity využití území	Přírodní park Ještěd, OP lesa, ÚAN
Poznámka	nová zastavitelná plocha

Číslo plochy dle Změny č.1	Z1/6.Z (172.B)
katastrální území	Horní Vítkov
Velikost plochy (m ²)	8193
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha bydlení 172/2.B - návrh
Využití navrhované ve Změně č.1	Plocha sídelní zeleně - stav
Kapacita	-
Dopravní přístupnost	bez potřeb
Vytápění	bez potřeb
Napojení na inženýrské sítě	bez potřeb
Limity využití území	ochrana kulturních hodnot, ÚAN, OP elektronických komunikací
Poznámka	zrušení zastavitelné plochy a navrácení do stavu jako kompenzace nových návrhů

Číslo plochy dle Změny č.1	Z1/7.B.9.10.80
katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m ²)	1729
Původní využití navrhované v ÚP	Plocha rekreace 100.R.7.5.90 - návrh
Využití navrhované ve Změně č.1	Plocha bydlení Z1/7.B.9.10.80 - návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	po stávající místní komunikaci zpřístupňující stabilizované i rozvojové plochy bydlení
Vytápění	lokální s vlivy na ŽP odpovídajícími spalování zemního plynu, (možnost prodloužení navrženého uličního plynovodu o 250m)
Napojení na inženýrské sítě	odkanalizování individuální, možnost prodloužení navržené uliční stoky o 250m, stávající vodovod na hranici lokality NN z T3032
Limity využití území	
Poznámka	náhrada zastavitelné plochy zastavitelnou plochou jiné funkce, uvedení do souladu se stavem již realizované stavby RD

Plochy přestavby se nenavrhují.

Plochy nezastavitelné se nenavrhují. Tabulka již vymezených nezastavitelných ploch se 1.Změnou rozděluje v souladu s platnou legislativou na nezastavitelné plochy systému sídelní zeleně a nezastavitelné plochy změn v krajině bez podstatného vlivu na koncepci ÚP.

C.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 neovlivní koncepci železniční dopravy stanovenou v ÚP Chrastava.

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 podstatně neovlivní koncepci silniční dopravy stanovenou v ÚP Chrastava.

Z hlediska silnic I. – III.třídy probíhajících řešeným územím je v přímém kontaktu se silnicí III/27252 Chrastava - Frýdlant (Albrechtice u Frýdlantu) pouze plocha Z1/3, která bude respektovat normovou kategorizace krajských silnic II. a III. třídy a je dostatečně velká, aby stavby pro bydlení mohly být umístěny mimo ochranné pásmo komunikace.

Ostatní plochy 1.Změny budou napojeny na stávající územně vymezené nebo v ÚP navržené místní obslužné komunikace vesměs charakteru dopravně zklidněných historických cest s minimální zátěží, přičemž základní koncepce dopravy se nemění.

V rámci 1.Změny není zpracováno dopravně technické posouzení, které by určilo dostatečnost stávající i popř. navrhované komunikační sítě z hlediska stavebně-technického a dopravně-technického a zhodnotilo stavební stav staveb komunikací zvláště pro cílový stav a staveništní dopravu....

Toto posouzení požadované jedním z DO do Zadání 1.Změny, je příslušné až k následujícím fázím projektové přípravy, kdy jsou k dispozici relevantní podklady, jak prokázalo vyřazení tohoto požadavku ze Zadání všech předchozích změn minulého ÚP.

Pozemní komunikace v řešeném území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873).

Plochy 1.Změny se vzhledem k velikosti řešeného území a jeho dostatečnému pokrytí linkami veřejné dopravy osob (VDO) - autobusová i železniční doprava - i přes jejich vesměs okrajovou polohu nachází v přijatelné docházkové vzdálenosti k zastávkám VDO.

Doprava v klidu na plochách individuálního bydlení bude řešena na vlastních pozemcích v garážích samostatné stojících nebo přistavěných k hlavním stavbám rodinných domů.

Plochy 1.Změny jsou vesměs napojeny na systém hlavních pěších tahů, nazasahují však do multifunkčních turistických koridorů Nová Hřebenovka sever a Lužická Nisa, turistických a cyklistických tras.

Plocha Z1/3 je na základě kolize s izofonou stanovenou v ÚP potenciálně dotčena hlukem ze silnice III/27252. Proto je nutné v rámci ÚŘ prokázat při umístování staveb pro bydlení podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP.

C.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 neovlivní koncepci technické infrastruktury stanovenou v ÚP Chrastava.

Zásobování vodou a odkanalizování návrhových lokalit, které mají být využity jako plochy pro bydlení, bude řešeno v návaznosti na koncepci ÚP v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, Plánem oblasti povodí Horního a středního Labe, Plánem hlavních povodí ČR.

Z hlediska zásobování pitnou vodou jsou plochy 1.Změny kromě Z1/3 umístěny v okrajové poloze vzdálené od stávajících resp. v ÚP navržených vodovodních řadů. 1.Změna proto připouští dočasné individuální řešení zásobování pitnou vodou s tím, že prodloužení vodovodních řadů je možné, avšak neekonomické a nepředstavuje veřejný zájem, není zakresleno v grafické části 1.Změny.

Z hlediska likvidace odpadních vod jsou plochy 1.Změny kromě Z1/3 umístěny v okrajové poloze vzdálené od stávajících resp. v ÚP navržených kanalizačních řadů. 1.Změna proto připouští dočasné individuální řešení likvidace odpadních vod s tím, že prodloužení splaškové kanalizace je možné, avšak neekonomické a nepředstavuje veřejný zájem, není zakresleno v grafické části 1.Změny.

Individuální řešení odkanalizování bude řešeno akumulací v bezodtokých jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod, při možnosti vypouštění přečištěných vod do vodního toku budou využity malé domovní čistírny.

Pro likvidaci dešťových vod platí obecně závazná pravidla, pro jejichž respektování je vytvořen prostor stanovenou velikostí pozemků a návazností na nezastavitelné plochy.

Z hlediska zásobování elektrickou energií jsou plochy 1.Změny umístěny v okrajové poloze avšak v dostatečné dostupnosti ke stávajícím NN rozvodům a VN trafostanicím. Požadavky na posílení stávajících případně návrh nových zařízení DS nebyly správcem zařízení - ČEZ Distribuce, a.s. při projednání Zadání 1.Změny stanoveny.

Plocha Z1/1 je okrajově dotčena OP VN elektrického vedení bez faktického dopadu na její využitelnost.

Z hlediska zásobování plynem jsou plochy 1.Změny kromě Z1/3 umístěny v okrajové poloze vzdálené od stávajících resp. v ÚP navržených plynovodních řadů. 1.Změna proto připouští individuální řešení vytápění na bázi ekologicky srovnatelné se spalováním zemního plynu s tím, že prodloužení plynovodních řadů je možné, avšak neekonomické a nepředstavuje veřejný zájem, není zakresleno v grafické části 1.Změny.

Z hlediska zařízení spojů jsou plochy 1.Změny umístěny v okrajové poloze avšak v dostatečné dostupnosti stávajících zemních nebo vzdušných rozvodů.

Plochy Z1/2 a 1/6 se nalézají v OP elektronických komunikací bez faktického dopadu na její využitelnost.

Hospodaření s odpady bude napojeno na stávající systém stanovený vyhláškou města Chrastavy č.11/2006 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem, na katastrálním území města Chrastavy.

C.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 vzhledem k nízké kapacitě a rozmístění navržených ploch pro bydlení neovlivní koncepci občanského vybavení stanovenou v ÚP Chrastava.

C.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 vzhledem k malému rozsahu a rozmístění navržených ploch pro bydlení neovlivní koncepci veřejných prostranství stanovenou v ÚP Chrastava.

C.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 vzhledem k nízké kapacitě a rozmístění navržených ploch pro bydlení neovlivní koncepci civilní ochrany stanovenou v ÚP Chrastava.

Podle požadavku Ministerstva obrany ČR se 1.Změnou doplňuje název kapitoly a zapracovávají se obecné podmínky, pro které druhy staveb lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (jev ÚAP 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.

C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1.Změnou se s ohledem na nepochopitelné metodické požadavky na striktní oddělení koncepce krajiny od koncepce zastavěného území a na zavedení metodicky nejasného pojmu „plochy změn v krajině“ upravuje struktura podkapitol kapitoly Koncepce uspořádání krajiny a doplňuje označení „plochy změn v krajině“.

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 vzhledem k malému rozsahu a rozmístění navržených ploch pro bydlení neovlivní koncepci uspořádání krajiny stanovenou v ÚP Chrastava.

Neměněné podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území byly už v platném ÚP stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

1.Změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, ploch určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a platné hygienické předpisy. Z hlediska ochrany přírody v řešeném území byly navržené lokality 1.Změny č.Z1/1 – Z1/7 vyhodnoceny z hlediska kontaktu s územími spadajícími do zákonem uvedených kategorií obecné i zvláštní ochrany přírody.

Z důvodu ochrany krajinného rázu (§12 zákona) při plánování a určení funkčního využití ploch a jejich vzájemného uspořádání budou respektovány dochované přírodní, kulturní, historické a estetické hodnoty a zásady urbanisticko-ekonomického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.

Budou respektovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) - biokoridory, biocentra a interakční prvky (k těsnému kontaktu dochází pouze u plochy Z1/3), významné krajinné prvky dle ust. §3 zákona – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; registrované významné krajinné prvky dle ust. §6 zákona, památné stromy i další krajinnou zeleň, např. remízy, sady, aleje, solitérní stromy atd.

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

Navrhované změny se nedotýkají ploch určených k plnění funkce lesa, pouze plocha Z1/5 se nachází v jejich blízkosti. Zde je povinnost postupu podle §14 odst.2 lesního zákona při dotčení pozemků do 50 m od lesa a nutnost dodržení bezpečné vzdálenosti zástavby od lesa (vzdálenost orientačně odpovídá výšce přilehlých lesních porostů v mytním věku - AVB).

Plochy 1.Změny jsou vymezeny s ohledem na ochranu hodnotné solitérní a skupinové zeleně. Při řešení návrhu 1.Změny jsou respektovány přírodní a klimatické podmínky města, budoucí výstavbové záměry je nutné navrhnout s ohledem na zachování případně zlepšení krajinné kvality a různorodosti.

Plochy 1.Změny jsou vymezeny mimo stanovaná i pozorovaná záplavová území, pouze zástavba plochy Z1/3 musí respektovat její umístění v údolní nivě Vítkovského potoka.

Plochy 1.Změny jsou vymezeny mimo pozemky s provedenými meliorace drenážních vod, pozemky s výskytem erozních jevů i pozemky potenciálně takto ohrožené, neomezují prostupnost krajiny.

Plochy 1.Změny jsou vymezeny mimo kontakt s pozemky vyhlášených chráněných ložiskových územím, dobývacích prostorů, dosud netěžených ložisek nevýhradních nerostů i poddolovaných území.

C.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 si vzhledem ke své podstatě nevyžádal změny podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, definic, metodiky, konkrétních funkčních i prostorových regulativů ploch ani stanovení omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

1.Změnou se s ohledem na zavedení metodicky nejasného pojmu „ploch změn v krajině“ doplňuje toto označení k plochám nezastavitelným.

C.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace se v rámci 1.Změny nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace již navržené v ÚP Chrastava.

C.8 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují, protože posouzení vlivu 1.Změny na EVL nebo ptačí oblast nebylo vypracováno.

Navržené řešení kompenzačních opatření vychází z vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu uplatněného v požadavcích odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 3.2.2016 č.j. OÚPSŘ/7/2016/OÚP KULK/9958/2016/OÚP k Zadání 1.Změny a spočívá v návrhu plochy Z1/6.Z(172B), kterou se z ÚP vyřazuje návrhová zastavitelná plocha 172.B a nahrazuje stabilizovanou nezastavěnou plochou sídelní zeleně v souladu se současným stavem využití území. Konkrétní číselné údaje viz kapitola „D Vyhodnocení důsledků řešení 1.Změny na ZPF a PUPFL“.

C.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nové plochy a koridory územních rezerv se v rámci 1.Změny nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani plochy a koridory územních rezerv již navržené v ÚP Chrastava.

C.10 ODŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, se v rámci 1.Změny nenavrhují, jejími návrhy se však ruší tato podmínky pro plochy 172.B (vyřazena) a 181.B (osamocena).

C.11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se v rámci 1.Změny nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, již navržené v ÚP Chrastava.

C.12 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se v rámci 1.Změny nenavrhují, jejími návrhy nejsou dotčeny ani plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, již navržené v ÚP Chrastava.

C.13 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanoví pořadí změn v území standardním způsobem. Logická návaznost zástavby jednotlivých rozvojových i stabilizovaných ploch bude zajištěna na základě podmínek pro využití ploch. 1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 si vzhledem ke své podstatě nevyžádal změnu řešení etapizace.

C.14 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 si vzhledem k návrhu pouze ploch pro rodinné domy nevyžádal doplnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Podmínka, že pro vybrané stavby může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt byla vyřazena v souladu s aktuální legislativou. Výčet staveb byl upřesněn s ohledem na zkušenosti z praktického uplatňování podmínky.

D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ 1.ZMĚNY NA ZPF A PUPFL**D.1 SOUHRNNÉ STATISTICKÉ ÚDAJE MĚSTA CHRASTAVY (KÓD 564117)**

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na souhrnné statistické údaje města Chrastavy.

D.2 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ PLOCH

1.Změnou měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1/1 – Z1/7 nemá vliv na stanovené funkční členění ploch.

Předmětem následného vyhodnocení NEJSOU (v intencích metodického doporučení MMR, MŽP a ÚÚR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, 7/2011):

- plochy a koridory územních rezerv – v 1.Změně se nevyskytují,
 - plochy bydlení v zastavěných územích – v 1.Změně se nevyskytují,
 - plochy záborů do výměry 2 000 m² v zastavěných územích bez ohledu na funkci – v 1.Změně se nevyskytují,,
 - plošné požadavky pozemků ZPF na nutnou realizaci ÚSES – v 1.Změně se nevyskytují.
- Záměry urbanistického řešení 1.Změny se netýkají záboru lesních pozemků.

Předmětem vyhodnocení nejsou bilance záměrů na meliorovaných plochách (zde výhradně plošným drenážním odvodněním) – v 1.Změně se nevyskytují.

D.3 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF**D.3.1 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA SLOŽKY PF – DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, MELIORACE**

Tab.: Plochy zastavitelné

záborová lokalita/plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			N ZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
				orná půda	zahrady, ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Z1/1.B	B	0,2329	0,2095	0	0	0,2095	0,0234	0	0	0,0652	0,1443	0	0	0
101.R	F	-0,2329	-0,2095	0	0	-0,2095	-0,0234	0	0	-0,0652	-0,1443	0	0	0
Z1/2.B	B	0,4443	0,4443	0	0	0,4443	0	0	0	0	0	0,4443	0	0
Z1/3.B	B	0,2200	0,2200	0	0	0,2200	0	0	0	0,2200	0	0	0	0
Z1/5.B	B	0,1500	0,1500	0	0	0,1500	0	0	0	0	0	0	0,1500	0
Z1/6.Z(172.b)	B	-0,8193	-0,8193			-0,8193	0	0	-0,4455	0	0	-0,3738	0	0
Z1/7.B	B	0,1729	0,1729	0	0	0,1729	0	0	0	0	0,0802	0	0,0927	0
100.R	R	-0,1729	-0,1729	0	0	-0,1729	0	0	0	0	-0,0802	0	-0,0927	0
celkem zastavitelné		-0,0050	-0,0050	0	0	-0,0050	0	0	-0,4455	0,2200	0	0,0705	0,1500	0

Plochy přestavby a plochy nezastavitelné se nenavrhují

Tab.: Celkem

01-Centrum funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			NRP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady, ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Celkem B	0,4008	0,4008	0	0	0,4008	0,0234	0	-0,4455	0,2852	0,2245	0,0705	0,2427	0
Celkem R	-0,4058	-0,4058	0	0	-0,4058	-0,0234	0	0	-0,0652	-0,2245	0	-0,0927	0
celkem zastavitelné	-0,0050	-0,0050	0	0	-0,0050	0	0	-0,4455	0,2200	0	0,0705	0,1500	0

D.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NA ZPF REKAPITULACE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ ZPF DLE STRUKTURY ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ [ha, %]

	zábory ZPF celkem	z toho		
		orná půda	zahrady, ovoc. sady	TTP
zastavitelné	-0,0050	0	0	-0,0050
přestavby	0	0	0	0
nezastavitelné	0	0	0	0
celkem ř.ú.	-0,0050	0	0	-0,0050
podíl záborů ZPF dle kultur	100,00 %	0	0	100,00 %

REKAPITULACE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ ZPF DLE TŘÍD OCHRANY [ha, %]

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
zastavitelné	-0,0050	-0,4455	0,2200	0	0,0705	0,1500
přestavby	0	0	0	0	0	0
nezastavitelné	0	0	0	0	0	0
celkem ř.ú.	-0,0050	-0,4455	0,2200	0	0,0705	0,1500
podíly z celkového záboru ZPF	100,00 %	-143,40 %	129,88 %	0%	22,85 %	91,67 %
		-14,52		114,52 %		

Ochrana ZPF vyplývá z legislativních ustanovení, avšak v podmínkách řešeného území **zařazeného do LFA** (dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb.) s výrazným útlumem zemědělské prvovýroby, a současným i odůvodněně očekávaným trendem opouštění zemědělské půdy ve prospěch jiných činností a funkcí, je tento legislativní územní limit však spíše teoretický.

Ochrana pozemků ZPF je rovněž mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním nesouladům **aktuálních druhů pozemků** s jejich druhovým evidenčním zařazením. V katastru nemovitostí jsou často v zemědělských pozemcích evidovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potenciálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

REKAPITULACE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ ZPF NA POZEMCÍCH MELIOROVANÝCH DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM [ha, %]

Plochy 1.Změny jsou vymezeny mimo kontakt s meliorovanými plochami (zde výhradně plošným drenážním odvodněním).

SOUHRNNÉ STATISTICKÉ ÚDAJE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ PF

CELKEM PLOŠNÉ POŽADAVKY NA PŮDNÍ FOND	-0,0050 ha	tj. 100,00 %	tj. 0,00 % z Σ výměry ŘÚ
Σ plochy požadavků na zábor zemědělské půdy	-0,0050 ha	100,00 %	0,00 %
Σ plochy požadavků na změny na nezemědělské půdě (z toho záborů PUPFL – viz násl. kapitola)	0	0	0,00 %
	0	0	(0 % z Σ výměry PUPFL)

Celková plocha záborů ZPF	-0,0050 ha	tj. 100,0 %	tj. 0,00 % z Σ výměry ŘÚ	tj. 0,00 % z Σ výměry ZPF
z toho orná půda	0 ha	0 %	0 %	0 %
z toho zahrady + ov. sady	0 ha	0 %	0 %	0 %
z toho TTP (louky a pastviny)	-0,0050 ha	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol.

D.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA SLOŽKY PŮDNÍHO FONDU - ZPF TŘÍDY OCHRANY), NZP A PUPFL

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF

Všechny záborové lokality byly do návrhu 1.Změny zapracovány na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k Zadání 1.Změny uplatněného v požadavcích odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 3.2.2016 č.j. OÚPSŘ/7/2016/OÚP KULK/9958/2016/OÚP.

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

plocha/ funkce/regulace	výměra plochy	umístění – účel	druh záboru	odůvodnění záboru
k.ú. Dolní Chrastava				
Z1/3.B.12.15.70	0,2200	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u silnice III. třídy	ZPF II.	LFA, vnitřní území obce, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
k.ú. Horní Chrastava				
Z1/1.B.9.7.85	0,2329	Novoveská – individuální bydlení náhradou zrušeného rozšíření zahrádkové osady v lokalitě 101.R	ZPF II., III., NZP	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
Z1/7.B.9.10.80	0,1729	Novoveská – individuální bydlení náhradou zrušeného rozšíření zahrádkové osady v části lokality 100.R	ZPF III., V.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
k.ú. Andělská Hora				
Z1/5.B.9.10.80	0,1500	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF V.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
k.ú. Horní Vítkov				
172.B.9.15.70	- 0,8193	Horní Vítkov – zrušení individuálního bydlení v okolí kostela	ZPF I.,IV.	kompenzace za uspokojení individuálních potřeb obyvatel v jiných lokalitách
Z1/2.B.9.10.80	0,4443	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF IV.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel

Obecně jsou respektovány zásady ochrany ZPF ve smyslu zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vlastní lokalizace rozvojových ploch vyžadujících nové záboru ZPF t.j. lokality 1/2, 1/3 a 1/5 je řešena se snahou o co nejmenší narušení organizace ZPF. Předmětné lokality jsou navrhovány k vynětí ze ZPF v nezbytně nutném omezeném rozsahu a ve smyslu §4 zákona o ochraně ZPF nedojde využitím těchto lokalit k:

- k narušení organizace zemědělského půdního fondu,
- k narušení hydrologických a odtokových poměrů,
- k narušení sítě zemědělských účelových komunikací,
- ke vzniku nežádoucích proluk,
- ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků,
- ke ztížení prostupnosti krajinou.

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Plochy 1.Změny jsou vymezeny mimo zásah do PUPFL.

E VYHODNOCENÍ SOULADU 1.ZMĚNY S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY

E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU 1.ZMĚNY S PÚR ČR

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) 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 102.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 rozptylujícímu 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 zlepšování 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 propustnosti 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 (zahradky 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 zdraví 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 umístování 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 neumisťuje 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 umístování 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 ploch hlavních funkcí.

1.Změna respektuje podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů 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.

E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU 1.ZMĚNY S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)

O vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále ZÚR LK) rozhodlo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011. ZÚR LK byly následně vydány formou opatření obecné povahy dne 21. 12. 2011 a dne 22. 01. 2012 nabyly ZÚR LK účinnosti. V současné době je zpracovávána Aktualizace č.1 ZÚR LK (návrh pro 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.

Nejblíže 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.

E.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP

Pro řešené území jsou zpracovány Územně analytické podklady území obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec pro správní obvod ORP Liberec (3. úplná aktualizace k 31.12.2016). Z nich pro navržené záměry 1.Změny nevyplývají žádná praktická územní omezení z důvodu ochrany veřejných zájmů vyjma shora citovaného multifunkčního turistického koridoru D42 Nová Hřebenovka a nově zařazeného OP elektronických komunikací.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro 1.Změnu nebylo v souladu se zadáním zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože 1.Změnou doplněné dílčí plochy pro bydlení pod označením Z1/1 – Z1/7 nezakládají podstatný vliv na udržitelný rozvoj území města Chrastava.

Současně podle stanoviska dle §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny obsah návrhu Zadání 1.Změny Územního plánu Chrastava nemohl mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na jejich celistvost – vyhlášené evropsky významné lokality, ptačí oblasti.

Proto ve stanovisku dle § 22 odst. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí krajský úřad neuplatnil k návrhu Zadání 1.Změny Územního plánu Chrastava po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č.8 zákona požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G VYHODNOCENÍ SOULADU 1.ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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. 183/2006Sb. v platném znění:

- (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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které 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 člení nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a sídelní zeleně a stanovuje podmínky pro jejich využití.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se 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. v platném znění):
- 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.

H VYHODNOCENÍ SOULADU 1.ZMĚNY S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Návrh 1.Změny je zpracován a projednán v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.

I ÚDAJE O POŘÍZENÍ 1.ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRASTAVA

Pořizovatel:	Městský úřad Chrastava Odbor výstavby a územní správy Nám. 1. máje 1, 463 31, Chrastava
Určený spolupracující zastupitel:	Ing. Miroslav Balcar
Vypracoval:	Martin Janoušek, vedoucí OVÚS MěÚ Chrastava
Datum:	prosinec 2019

Městský úřad Chrastava, odbor výstavby a územní správy, pověřený výkonem činnosti pořizovatele územně plánovací dokumentace, podle ustanovení § 6 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pořídil v souladu s ust. § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu změny č. I Územního plánu Chrastava (původní pracovní název „změna č. XII Územního plánu Chrastava“) a projednal ho s dotčenými orgány, krajským úřadem a příslušnými obcemi a následně na základě výsledku projednání zajistil dle § 51 odst. 1 stavebního zákona upravení návrhu. Pořizovatel na základě upraveného návrhu Změny č. I Územního plánu Chrastava oznámil zahájení řízení o vydání Změny č. I Územního plánu Chrastava dle ust. § 43 odst. 4 a § 52 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, opatřením ze dne 3.7.2019 č.j. OVUS/3228/2019/Ja a současně oznámil termín veřejného projednání návrhu Změny č. I Územního plánu Chrastava, které se konalo dne 14.8.2019. Oznámení o konání veřejného projednání ze dne 3.7.2019 č.j. OVUS/3228/2019/Ja a upravený a posouzený návrh Změny č. I Územního plánu Chrastava byl doručován veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Chrastava a dále byla zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup ode dne 4.7.2019. K veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě Město Chrastava, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Současně v oznámení pořizovatel poučil ve smyslu § 52 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona:

Odst. 2: Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Odst. 3: Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

Odst. 4: Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Lhůta k uplatnění připomínek, námitek dotčených osob a stanovisek dotčených orgánů uplynula dnem 21.8.2019.

J VYHODNOCENÍ SOULADU 1.ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh 1.Změny je v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými k Zadání 1.Změny podle zvláštních právních předpisů. Požadavky dotčených orgánů byly v návrhu 1.Změny zohledněny.

- B.1** Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové – stanovisko č.j. MO 198560/2019-5512HK ze dne 4.7.2019 obsahuje odborné souhlasné stanovisko.
- B.2** Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina – stanovisko č.j. SBS 23655/2019 ze dne 9.7.2019 obsahuje souhlasné stanovisko.
- B.3** Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje – stanovisko č.j. HSLI-1757-2/KŘ-P-OOB-2019 ze dne 16.7.2019 obsahuje souhlasné stanovisko.
- B.4** Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko zn. MPO 52810/2019 ze dne 29.7.2019 obsahuje souhlas s návrhem Změny č. 1 ÚP Chrastava.
- B.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.

- B.6** Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci – stanovisko č.j. KHSLB 14966/2019 ze dne 16.8.2019 obsahuje souhlasné stanovisko.
- B.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, přehrad),
- 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

obraný 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.

Návrh 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 (UAP – 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.

- B.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, navrhované 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 KULK 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 bude v kapitole C.3 v tabulce pro k.ú. Horní Vítkov doplněna.

K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODS. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů Změny č.5 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, stanovisko se neuplatní.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

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

D.1 Jiří Havel, Bílokostecká 61, 463 31 Chrastava, námítka doručena pořizovateli dne 21.8.2019

Citace textu námítky:

námítka 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 námítku proti výmezení 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.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. 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 námítky 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. 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.

námítka 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 námítky 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 Bílokosteckou.

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.

námítka č. 3

v územním plánu je pozemková parcela č. 688/26, k.ú. Dolní Chrastava vymezena jako A1 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:

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

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

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

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

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.

Žádám, aby mi pořizovatel územního plánu písemně sdělil, jakým způsobem se s připomínkami vypořádal.“

Návrh 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 tehdejší 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, ORVŽP, 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).

D.2 Stanislava Slavíčková, Radoňovice 10, 463 42 Hodkovice nad Mohelkou, námitka doručena pořizovateli dne 21.8.2019

Citace textu námitky :

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.I byla vyjmuta plocha v rozsahu vyznačeném v příloze č.I 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.I 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.

námítka 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 námítku k územnímu plánu, který zahrnuje tyto cesty do veřejné zeleně a navrhuji, aby byly v územní plánu vedeny jako komunikace.

Důvodem této námítky 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.

námítka č. 3

v územním plánu je pozemková parcela č. 688/2, k.ú. Dolní Chrastava vymezena jako A1 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 sděluj 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) *Prosím 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.*

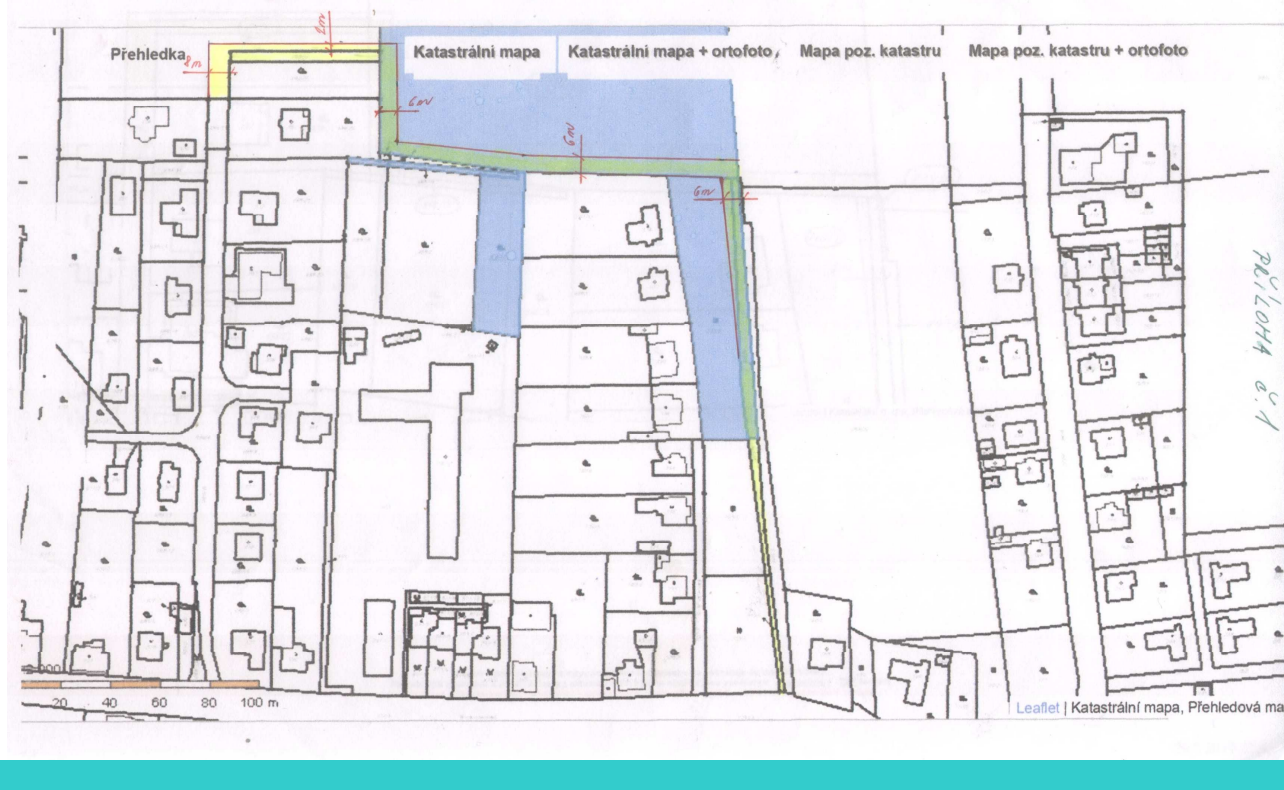
Návrh rozhodnutí o podané námitce:**Námitka se v plném rozsahu zamítá.**

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, ORVZŽP, 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).

at ISKN - 0s :93ms, 7 prvků.

<http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default>

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Uplatněné připomínky Ministerstva obrany ČR, uvedené v předchozím textu, 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.l.

N PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ 1.ZMĚNY - ZMĚNOVÝ TEXT ÚP CHRASTAVA

Uvedena v samostatném svazku.

**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ
GRAFICKÉ ČÁSTI 1.ZMĚNY**

Textová část odůvodnění 1.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 45 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění 1.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 2 výkresy formátu 4xA4.