

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Chrastava – 1.Změna
Část díla:	„výrok“ – 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

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah grafické části	1
	Obsah textové části	2
	Zkratky, vysvětlivky	3
A	Vymezení zastavěného území	5
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	neuplatňuje se
B.1	Úloha města v širším území	neuplatňuje se
B.2	Rozvoj území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot	neuplatňuje se
C	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	5
C.1	Urbanistická kompozice – prostorové uspořádání	5
C.2	Funkční uspořádání	5
C.3	Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby	6
C.4	Návrh nezastavitelných ploch - systému sídelní zeleně	6
D	Koncepce veřejné infrastruktury	6
D.1	Dopravní infrastruktura	neuplatňuje se
D.2	Technická infrastruktura	6
D.3	Občanské vybavení	neuplatňuje se
D.4	Veřejná prostranství	neuplatňuje se
D.5	Civilní ochrana	7
E	Koncepce uspořádání krajiny	8
E.1	Návrh podmínek pro využití ploch krajiny, návrh ploch změn v krajině	8
E.2	Územní systém ekologické stability	neuplatňuje se
E.3	Krajinná zeleň	8
E.4	Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi	neuplatňuje se
E.5	Protierozní opatření	neuplatňuje se
E.6	Prostupnost krajiny	neuplatňuje se
E.7	Dobývání nerostů	neuplatňuje se
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
F.1	Definice	neuplatňuje se
F.2	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	neuplatňuje se
F.3	Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití	neuplatňuje se
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	neuplatňuje se
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, ..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	neuplatňuje se
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb, ..., pro které lze uplatnit předkupní právo	neuplatňuje se
I	Stanovení kompenzačních opatření	neuplatňuje se
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	neuplatňuje se
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	9
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	neuplatňuje se
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	neuplatňuje se
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	neuplatňuje se
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	9
	Údaje o počtu listů 1.Změny a počtu výkresů grafické části	9

ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
ARR	Agentura regionálního rozvoje
a.s.	akciová společnost
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BD	bytový dům
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CR	cestovní ruch
CUP	celková užitková plocha
CZT	centrální zásobování teplem
ČD	České dráhy
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
Db	decibel
distr.	distribuční
DO	dotčený orgán (státní správy)
DP	dobývací prostor
DPMLJ	Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce nad Nisou
DPS	dům s pečovatelskou službou
DTC	diagnosticko terapeutické centrum
EA	ekonomicky aktivní
EAO	ekonomicky aktivní obyvatelstvo
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO JH	Chráněná krajinná oblast Jizerské hory
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IP	Interakční prvek
IZS	integrovaný záchranný systém
JH	Jizerské hory
JTSK	jednotný trigonometrický systém Křovák
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KOP LK	Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
KRNAP	Krkonošský národní park
L_{Aeq}	hladina akustického tlaku
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
m^2	metr čtverečný
m^3	metr krychlový
mg	miligram
MCHÚ	maloplošné chráněné území
MHD	městská hromadná doprava
MKR	místo krajinného rázu
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MŠ	mateřská škola
MTK	Multifunkční turistický koridor
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MWh	megawatt hodina
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NBK	biokoridor nadregionálního biogeografického významu
NPR	národní přírodní rezervace
NR	nadregionální
NTL	nízkotlaký plynovod

1. Změna ÚP Chrastava

NUTS	klasifikace územních statistických jednotek 1–republika, 2–regiony, 3–kraje, 4–okresy, 5–obce
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OkÚ	okresní úřad
OP	ochranné pásmo
OV	občanské vybavení
P&R	system park a ride
POKR	podoblasti krajinného rázu
PP	přírodní památka
PrP	právní předpis
PřP	přírodní park
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RASAV	Rekreační a sportovní areál Vesec
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RS	regulační stanice
ř.ú.	řešené území
SAJ	Sportovní areál Ještěd
Sb.	sbírky
SCZT	system centrálního zásobování teplem
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
spol. s r.o.	společnost s ručením omezeným
SRN	Spolková republika Německo
SS	spínací stanice VN
SSŽ	Stavby silnic a železnic
SŠ	střední škola
STL	středotlaký plynovod
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUL	Technická univerzita Liberec
TUV	teplá užitková voda
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	úrovňová křižovatka
UO	urbanistický obvod
ÚP	územní plán
ÚPN VÚC LSRA	Územní plán velkého územního celku Liberecká regionální aglomerace
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
uživ.	uživatel
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná stavba
VPS	veřejně prospěšné opatření
VS	výměňíková stanice
VUSS	vojenská ubytovací a stavební správa
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
V-ZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZOO	zoologická zahrada
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Textová část Územního plánu Chrastava se v kapitole **A Vymezení zastavěného území** 1.Změnou upravuje následujícím způsobem:

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Chrastava (dále též ÚP, územní plán) je celé správní území města Chrastava, které je rozděleno do sedmi katastrálních území o celkové rozloze 2.746,23 ha.
- **Zastavěné území** na správním území města Chrastava se vymezuje k **30.11.2017** jako soubor funkčně a dispozičně celistvých ploch zastavěných a významově nepodstatných ploch nezastavěných začleněných do něj na základě požadavků SZ.

Dále beze změny

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISCKÉ KOMPOZICE

Textová část Územního plánu Chrastava se v kapitole **C Urbanistická koncepce** 1.Změnou upravuje a doplňuje znění názvů kapitol:

C.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Dále beze změny

C.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

C.2.1 BYDLENÍ

Dále beze změny

C.2.2 OBSLUŽNÉ FUNKCE

Dále beze změny

C.2.3 EKONOMICKÉ AKTIVITY

Dále beze změny

C.2.4 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY, CESTOVNÍ RUCH

Dále beze změny

C.2.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Přesouvá se obsah původní kapitoly E.3.2 Sídelní zeleň

C.2.6 PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

Dále beze změny

C.2.7 DOPRAVNÍ KOSTRA

Dále beze změny

C.2.8 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Dále beze změny

C.3 NÁVRH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Textová část Územního plánu Chrastava se v tabulce kapitoly C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby 1.Změnou doplňuje následujícím způsobem:

Tab.: Návrh ploch zastavitelných

plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	výměra	podmínky
k.ú. Dolní Chrastava			
Z1/3.B.12.15.70	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	2200	H1
k.ú. Andělská Hora			
Z1/5.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	1500	1 St
k.ú. Horní Vítkov			
Z1/6 (172.B.9.15.70)	Horní Vítkov - individuální bydlení v okolí kostela	8193	ruší se
Z1/2.B.9.10.80	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	4443	

V textové části Územního plánu Chrastava se tabulce kapitoly C.3 Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby 1.Změnou ruší označení ploch doplněných 11 změnou původního ÚP.

Dále beze změny

V textové části Územního plánu Chrastava se z tabulky kapitoly C.4 Návrh nezastavitelných ploch – systému sídelní zeleně 1.Změnou vyčleňují plochy změn v krajině a přesouvají do kapitoly E Koncepce uspořádání krajiny.

C.4 NÁVRH NEZASTAVITELNÝCH PLOCH – SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Tab.: Návrh ploch nezastavitelných – systému sídelní zeleně

sektor/plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	Výměra	podmínky
k.ú. Chrastava I			
47.Z	Školní – rozšíření veřejného parku na kostelním pahorku	632	MPZ
k.ú. Dolní Chrastava			
84.Z	nad Vítkovskou – oddělení obytných a zemědělských ploch	22457	
85.Z	Nádražní – revitalizace zeleného pásu podél Jeřice	1452	
k.ú. Andělská Hora			
134.Z	Andělská Hora - revitalizace zeleného pásu podél Nisy u elektrárny	9782	
135.Z	Andělská Hora - revitalizace zeleného pásu podél Nisy na skládce	18576	

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Textová část Územního plánu Chrastava se v kapitole D.2 Technická infrastruktura 1.Změnou doplňuje následujícím způsobem:

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně propojení celé vodovodní soustavy města přes tlaková pásma.
- V rozvojových plochách výstavby a tam kde není vyhovující stávající vodovod (z důvodu nevyhovujícího profilu nebo materiálu, případně inkrustace) realizovat **nové trasy** vodovodních řadů o profilech min. DN 80-100mm,
- rozšířit vodovodní řady dle Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a k plochám 1.Změny č.Z1/1, Z1/2, Z1/3, Z1/5.

Dále beze změny

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Pro úplnou likvidaci odpadních vod s postupným napojováním dalších lokalit a odstraňováním výustí dokončit výstavbu **2. linky biologické části čistírny odpadních vod** – zvýšení kapacity o 3500 EO.
 - Postupně rozšířit **splašková kanalizační síť** ve městě o stoky vedoucí k rozvojovým plochám a stoky zajišťující odstranění kanalizačních výustí,
 - rozšířit kanalizační vodovodní řady dle Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a k plochám 1.Změny č.Z1/1, Z1/2, Z1/3, Z1/5.
- Dále beze změny

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- **Energetickou koncepci** města Chrastava nadále zakládat na plošné plynofikaci města a na zásobování teplem ze dvou centrálních zdrojů:
 - kotelna na sídliště bytových domů Střelecký vrch a kotelna TJ Spartak v Turpišově ulici se systémem teplovodních rozvodů pro centrum města a veřejné budovy,
 - propojit systémy s hlavním sídlištním zdrojem CZT a záložním zdrojem v Turpišově ulici,
 - tam, kde to bude ekonomicky výhodné, napojovat rozvojové plochy na teplovodní rozvody z dílčích systémů CZT, jejichž kapacita je dostatečná.
- Pro menší odběratele považovat za základní palivo pro vytápění zemní plyn, v okrajových částech s rozptýlenou zástavbou k vytápění využívat elektrickou energii,
 - postupně zejména v hůře dostupných lokalitách vytěsňovat využívání nekvalitního hnědého uhlí a zvyšovat podíl ekologického vytápění – tepelná čerpadla, biomasa, ...

PLYNOFIKACE

- Podstatnou část území města vytápět **zemním plynem** dodávaným do řešeného území z dálkového VTL plynovodu Ústí nad Labem - Liberec procházejícího po severním a východním okraji města.
- Pro uspokojení potřeb města Chrastava v období do roku 2030 počítat především díky realizaci navržených zastavitelných ploch a intenzifikaci využití stabilizovaných ploch s **navýšením odběru** plynu o 4,3 MW,
 - současně počítat s poklesem odběru u stávajících odběratelů v důsledku snížení tepelných ztrát objektů.
- Na plynovodní síti provést následující úpravy:
 - rozšířit STL plynovody dle Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a k plochám 1.Změny č.Z1/1, Z1/2, Z1/3, Z1/5.

Dále beze změny

V textová část Územního plánu Chrastava se kapitola D.5 Civilní ochrana 1.Změnou přejmenovává na:

D.5 CIVILNÍ OCHRANA, ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY

Dále beze změny

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Kapitola E.1 Koncepce uspořádání krajiny textové části Územního plánu Chrastava se 1.Změnou upravuje následujícím způsobem:

Kapitola E.1 Ochrana hodnot krajiny, krajinný ráz se 1.Změnou přejmenovává na:

E.1 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KRAJINY, NÁVRH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Text kapitoly se doplňuje:

- Konceptci uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást urbanistické koncepce** města s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině) a stanovení podmínek jejich využití, koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- Navrženou koncepci krajiny řešeného území realizovat v přímé návaznosti na zástavbu urbanizovaného území města, přičemž základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny řešeného území **nebudou návrhy urbanistického řešení podstatně měněny**.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se **vymezují plochy** zemědělské (K), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují plochy lesní (L), pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují plochy přírodní lesní (N) / plochy přírodní nelesní (N). V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny. Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci ploch vodních a vodohospodářských (V).

Tab.: Návrh nezastavitelných ploch – změn v krajině

sektor/plocha/ funkce/regulace	umístění / účel	Výměra	podmínky
k.ú. Chrastava I			
34.N	pod Ovčí horou - převod do PUPFL - součást funkčního BC 506.	2633	
35.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	2721	
36.L	u obalovny - převod do PUPFL	185	
37.L	u obalovny - převod do PUPFL	1970	
38.L	u obalovny - převod do PUPFL	1168	
39.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	9163	
k.ú. Dolní Chrastava			
86.N	k Bílému kostelu – rozšíření biocentra BC 1254	3293	
97.L	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	2553	

Dále beze změny

Kapitola E.3 Zeleň se 1.Změnou přejmenovává na:

E.3 KRAJINNÁ ZELEŇ

Označení podkapitoly E.3.1 Krajinná zeleň se 1.Změnou ruší:

Podkapitola E.3.2 Sídlní zeleň byla 1.Změnou přesunuta pod označením C.2.5 Systém sídlní zeleně.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V textové části Územního plánu Chrastava, zejména v kapitole F Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se 1.Změnou doplňuje pojem „nezastavitelné plochy“ o pojem „plochy změn v krajině“.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V kapitole K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci textové části Územního plánu Chrastava a v Základním výkresu (1) se 1.Změnou vyřazují plochy 172.B a 181.B.

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Název i obsah kapitoly O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt textové části Územního plánu Chrastava se 1.Změnou upravuje následujícím způsobem:

- Jako architektonicky významné stavby ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., se vymezují veškeré stavby hlavního využití v **plochách smíšených centrálních (C)** a **plochách občanského vybavení (O)**, které formují veřejná prostranství.

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

Textová část 1.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 9 stran formátu A4.

Grafická část 1.Změny Územního plánu Chrastava obsahuje 3 výkresy formátu 4xA4.