

# **ODŮVODNĚNÍ 10. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA CHRSTAVA**

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Chrastava
Fáze:	10. Změna - Odůvodnění
Pořizovatel:	Městský úřad Chrastava Odbor výstavby a územní správy 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:	005/2010
Datum zpracování:	03/2010

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
<b>A</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>4</b>
A1	Vyhodnocení širších vztahů	4
A2	Vyhodnocení souladu s PÚR a ÚPD vydanou krajem	4
<b>B</b>	<b>Vyhodnocení souladu s právními předpisy</b>	<b>6</b>
B1	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	6
B2	Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem	6
B3	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	6
<b>C</b>	<b>Údaje o splnění zadání</b>	<b>7</b>
C1	Údaje o zadání	7
C2	Údaje o splnění zadání	7
<b>D</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>9</b>
D1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
D2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot	10
D3	Odůvodnění urbanistické koncepce	12
D4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	13
D5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	15
D6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch	15
D7	Odůvodnění vymezení VPS a VPO	16
D8	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv, etapizace	16

<b>E</b>	<b>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>16</b>
<b>F</b>	<b>Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>16</b>
<b>G</b>	<b>Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění 10. Změny</b>	<b>18</b>

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
1b	Koordinální výkres (Plán funkčního využití ploch)*	1 : 5000
3	Výkres předpokládaných záborů ZPF (Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody)*	1 : 5000

Pozn.: \*název dle platného ÚP

## **A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **A1 VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Závazná část Územního plánu města Chrastava (dále jen ÚP Chrastava) se nezabývá problematikou širších vztahů. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně Územního plánu města Chrastava (dále jen 10. Změna) z hlediska širších vztahů nemění.

Řešené území obce Chrastava patří dle ústavního zákona č. 347/1997 Sb. od 1.1.2000 k Libereckému kraji a dle vyhlášky MV ČR č. 564/2002 Sb. k okresu Liberec. Dle vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. v platném znění je Chrastava obcí s pověřeným obecním úřadem (obec II.stupně), obcí s rozšířenou působností pro Chrastavu (obec III.stupně) je město Liberec.

Město Chrastava těží ze své blízkosti Liberce, s nímž sousedí a z velice dobrého dopravního propojení. Růst počtu obyvatel je po roce 1990 rychlejší než v Hrádku n.N. V současné době má ze všech obcí mikroregionu Hrádecko - Chrastavsko nejpříznivější věkovou strukturu obyvatel, největší podíl osob v předproduktivním věku. Při zachování tempa vývoje - podmíněno relativně úspěšnou bytovou výstavbou - lze předpokládat dosažení cca 6300 bydlících obyvatel v roce 2015.

10. Změna v navržených lokalitách Z10/1a, Z10/1b neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚP Chrastava, dílčí změny provedené v 10. Změně se širších vztahů nedotýkají. Navrhované změny se významu a funkce města ve struktuře osídlení nedotýkají. Napojení lokalit na inženýrské sítě a přístupové komunikace je vyřešeno výhradně na území obce a nezatíží nepřiměřeně celoměstskou síť ani území sousedních obcí. Návrh 10. Změny rovněž nevyvolá nové potřeby řešení širších dopravních vazeb ani nejsou dotčeny nadřazené systémy technické infrastruktury. V 10. Změně nejsou dotčeny environmentální prvky nadmístního významu.

### **A2 VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR A ÚPD VYDANOU KRAJEM**

#### **A2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Území obce Chrastava je v PÚR ČR zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Jedná se o území se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Liberec. Úkolem pro územní plánování je zde řešení napojení rozvojové oblasti na modernizované železniční trati ve směru na Prahu a Hradec Králové, což se netýká území města Chrastava. Přes území obce je navržen dopravní koridor S11 pro kapacitní silnici D8 - Děčín - Česká Lípa - Bílý Kostel nad Nisou - Liberec - R35. V úseku Liberec - Horní Chrastava byla tato komunikace již realizována ve 4 pruhovém uspořádání v kategorii S22,5/80.

Pro předmět 10. Změny nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky ani omezení. 10. Změna je v souladu s požadavky a s prioritami územního plánování PÚR ČR.

#### **A2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM**

##### **POŽADAVKY Z ÚP VÚC LSRA**

Územní plán velkého územního celku Liberecké sídelní regionální aglomerace (ÚPN VÚC LSRA) schválený dne 11.4.1984 usnesením vlády ČSR č. 76/1984 pozbyl platnosti k 31.12. 2009. V letech 1998-2000 zpracovaná 1. změna a doplněk ÚPN VÚC nebyla schválena. V roce 2000 zpracované nové průzkumy a rozbory nebyly následovány dalšími etapami.

S ohledem na uplynulý vývoj v území jsou překonány závazné směrnice týkající se zejména rozvoje průmyslu, životního prostředí, dopravní a technické infrastruktury. Dokument v mnoha oblastech neodpovídá současnému pohledu na řešení tohoto území. Hlavní rozvojové aktivity byly v ÚP VÚC LSRA směřovány do pásu osídlení Hrádek nad Nisou - Liberec - Tanvald, obec Chrastava byla zařazena mezi střediska místního významu, která se měla rozvíjet.

## **POŽADAVKY ZE ZÚR LIBERECKÉHO KRAJE**

V roce 2001 rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje o pořízení Územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje (dále jen ÚP VÚC LK). Jeho pořizování bylo ukončeno ve fázi projednávání konceptu. S účinností zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byla provedena transformace rozpracovaného ÚP VÚC LK do nového typu územně plánovací dokumentace kraje, kterou jsou Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK).

S využitím přechodného ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., uvedeného v §187, odst.6 bylo aktualizováno zadání ÚP VÚC LK, které věcně vychází z výstupů procesu pořizování ÚP VÚC LK a stanovuje požadavky pro splnění obsahových náležitostí pro pořízení ZÚR LK.

Aktualizované Zadání ÚP VÚC LK, splňující požadavky na ZÚR LK, bylo schváleno usnesením č. 376/02/ZK z 11. zasedání Zastupitelstva Libereckého kraje dne 19.12.2006.

Následně byly zpracovány ZÚR LK včetně Vyhodnocení vlivů ZÚR LK na udržitelný rozvoj území (SAUL s.r.o., 09/2007) a proběhlo společné jednání o návrhu ZÚR LK a Vyhodnocení vlivů ZÚR LK na URÚ s dotčenými orgány, ministerstvy a sousedními kraji. ZÚR LK nebyly dosud vydány, proto je nelze považovat za závaznou nadřazenou ÚPD, je však nutno na připravované záměry přiměřeně reagovat.

Tento dosud neschválený dokument stanovuje základní uspořádání a limity širšího území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systémy ekologické stability, upřesňuje a vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy a další specifické oblasti.

Žádné specifické požadavky ze ZÚR LK pro řešené území 10. Změny nevyplývají. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

## **B VYHODNOCENÍ SOULADU S PRÁVNÍMI PŘEDPISY**

### **B1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

V 10. Změně jsou koordinovány veřejné i soukromé požadavky na změny v území a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a stanovením zvláštním požadavků - regulativů je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. 10. Změna vytváří předpoklady pro rozvoj sociálního pilíře URÚ utvářením územních předpokladů pro výstavbu rodinných domů v části Víška v souladu s udržitelným rozvojem území.

Celková koncepce rozvoje obce ani urbanistická koncepce se 10. Změnou nemění. Výstavba na návrhových lokalitách 10. Změny bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými ve Vyhlášce č. 3/2006 ve znění následných Změn, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch - základní funkční a prostorové regulativy, které jsou pro lokality 10. Změny upřesněny. Z důvodu jednoduchosti 10. Změny se nestanovuje etapizace.

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Objektivní využití v ÚP Chrastava a v jeho následně schválených změnách vymezených zastavitelných ploch pro bydlení činí cca 78% (podrobněji viz bod D tohoto Odůvodnění).

Návrh 10. Změny není v rozporu s obecně formulovanými cíli a úkoly územního plánování v zákoně č. 183/2006Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

### **B2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM**

10. Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. – stavební zákon a jeho prováděcími právními předpisy v platném znění přiměřeně formě platného ÚP Chrastava. Požadavky na jeho komplexní aktualizaci nebyly v Zadání vzneseny.

### **B3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

10. Změna je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

## **C ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

### **C1 ÚDAJE O ZADÁNÍ**

O pořízení 10. Změny rozhodlo Zastupitelstvo města Chrastava usnesením č. 2008/XXXI ze dne 15.12.2008.

Zadání 10. Změny územního plánu města Chrastava bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Chrastava č. 2009/07/XIX. ze dne 9.12.2009. Zadání 10. Změny navrhuje hlavní cíle a požadavky pro její zpracování. Obsah Zadání 10. Změny je zpracován v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a podle přílohy č.6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o rozsáhlou koncepční změnu závazné části ÚP Chrastava, nebylo požadováno zpracování variantních řešení, vyhodnocení vlivů koncepce 10. Změny na udržitelný rozvoj území ani koncept 10. Změny.

Na základě místního šetření, posouzení situace a konzultací s pověřeným zastupitelem a pořizovatelem v průběhu zpracování 10. Změny dospěl zpracovatel k návrhu úpravy rozsahu dílčích lokalit 10. Změny následovně:

Lokalita Z10/1 byla doplněna o p.p.č. 1298/1 tvořící přístup k lokalitě a o p.p.č.1290/3, 1290/4,1290/5, 1290/6, které byly odděleny od p.p.č.1290/1 (nová katastrální mapa).

Lokalita byla rozdělena na část Z10/1a - plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu a část Z10/1b - plochy ostatních pozemních komunikací.

### **C2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů - splněno
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů - splněno
- c) požadavky na rozvoj území obce - splněno
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) - splněno, lokalita rozdělena na část Z10/1a, Z10/1b (viz výše)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury - splněno, doplněna plocha ostatní pozemní komunikace
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území - splněno
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace - nebylo požadováno
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) - splněno
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území - splněno
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose - splněno
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií - nebylo požadováno
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem - nebylo požadováno
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast - nebylo požadováno

- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant - nebylo požadováno
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení - splněno

grafická část návrhu i odůvodnění 10. Změny je zpracována formou výřezů z příslušných výkresů ÚP města Chrastava, jichž se 10. Změna týká. Dokumentace 10. Změny byla zpracována 4x ve standardním tištěném provedení.

**POŽADAVKY ZADÁNÍ BYLY SPLNĚNY.**

## **D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Územní plán města Chrastava byl zpracován v roce 1998 architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. Liberec a byl schválen Zastupitelstvem města Chrastavy dne 26.10.1998.

V roce 2002 byla zpracována architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. 1. Změna územního plánu města Chrastava, která byla schválena usnesením zastupitelstva dne 23.9.2002.

V roce 2005 byly zpracovány architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. Liberec 2. Změna a 3. Změna územního plánu města Chrastava, které byly schváleny usnesením zastupitelstva č. 2005/04 ze dne 29.8.2005 a 4. Změna územního plánu města Chrastava, která byla schválena usnesením zastupitelstva č. 2006/03 ze dne 19.6.2006.

V roce 2007 byla zpracována architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. Liberec 5. Změna územního plánu města Chrastava, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2008 usnesením zastupitelstva č. 2008/04/XXXIII ze dne 23.6.2008.

V roce 2009 byla zpracována 6. Změna územního plánu města Chrastava, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2009 usnesením zastupitelstva č. 2009/07/XV z 9.12.2009.

Zadání 7. Změny bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 2009/02/XXII ze dne 6.4.2009 a v současné době probíhá projednání dokumentace návrhu této změny. Záměr na pořízení 8. Změny byl schválen usnesením zastupitelstva č. 2007/06/XLVI a Zadání 8. Změny bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 2009/07/XVII ze dne 9.12.2009. Návrh 8. Změny byl zpracován v 03/2010 a byl zahájen proces jeho projednání.

Vzhledem k tomu, že územní plánování je soustavnou a komplexní činností s povinností pořizovatele pořizovat ÚPD v souladu s potřebami rozvoje území, Zastupitelstvo města Chrastavy rozhodlo dne 15.12.2008 usnesením č. 2008/XXXI o pořízení 10. Změny územního plánu města Chrastava. Upravený návrh Zadání 10. Změny územního plánu města Chrastava byl schválen usnesením zastupitelstva města Chrastava č. 2009/07/XIX ze dne 9.12.2009.

Změna je vyvolána fyzickými osobami. V zájmu města je zajistit rozvoj území v souladu s požadavky těchto subjektů a zároveň respektovat již založenou urbanistickou strukturu, která je definována ve schváleném územním plánu a to tak, aby nebyla narušena požadovanými změnami.

Hlavním cílem 10. Změny je vymezení plochy pro individuální bydlení v rodinných domech. Plocha by měla umožnit naplnění příznivých trendů migrace trvale bydlícího obyvatelstva do okrajové části obce podpořených zájmem investorů o výstavbu.

### **D1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V září 2009 bylo pořizovatelem provedeno vyhodnocení využití návrhových - zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Chrastava a jeho následných změnách na území města Chrastava a předloženo dotčenému orgánu ochrany ZPF.

Dosud vymezené plochy pro bydlení v ÚP Chrastava jsou více než z poloviny vyčerpány a zbývající návrhové lokality nemohou být v dostatečné míře naplněny vzhledem k problematickým vlastnickým poměrům, avšak jejich dlouhodobý význam není zpochybněn. V rámci stabilizovaného přírodního a krajinného bloku č.11 - osada Víška je dosaženo 74,3% využití (zastavěno) návrhových ploch včetně zastavitelných ploch navržených v následných změnách ÚP Chrastava. Na dvou dalších lokalitách probíhá příprava výstavby. Lokalita pro bydlení vymezená v 10. Změně přímo navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy. Je vyřešen dopravní přístup k dílčím pozemkům i k zemědělské půdě.

Důvody pro vymezení nových zastavitelných ploch jsou:

- vyčerpaná nabídka nových zastavitelných ploch v sídle Víška
- zajištění vhodných pozemků pro umístění rodinných domů
- zvýšený zájem o stavbu rodinných domů
- stabilizace obyvatelstva

Zastavitelné území nebylo v platném ÚP Chrastava samostatně vymezeno, bylo chápáno jako součet ploch současně zastavěného území k roku 1995 (zakresleno ve výkresu č.3) a návrhových lokalit.

Na výřezu z výkresu č.1 Hlavní výkres (Plán funkčního využití ploch) bylo v 10. Změně zakresleno nově doplněné zastavitelné území, představované nově navrženými zastavitelnými plochami mimo současně zastavěné území obce k roku 1995.

Nově navrhované zastavitelné plochy situované na volné nezastavěné pozemky mimo současně zastavěné území obce (lokality Z10/1a, Z10/1b) – představují rozšíření zastavitelného území.

**Lokalita Z10/1a** řeší změnu funkce nezastavitelných ploch luk a pastvin mimo zastavěné území na zastavitelné plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu. Ačkoliv se jedná o lokalitu za linií stávající zástavby (rekreační chatky) na západním okraji sídla Víška, samostatný vstup na pozemek z veřejné komunikace a probíhající urbanizace navazujících ploch návrh ospravedlňuje. Za účelem zcelení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jsou do lokality oproti zadání zahrnuty i sousedící drobné pozemkové parcely č.1298/3,4,5,6 vzniklé oddělením od původní pozemkové parcely č.1290/1.

**Lokalita Z10/1b** řeší změnu funkce nezastavitelných ploch luk a pastvin mimo zastavěné území na zastavitelné plochy ostatních pozemních komunikací a změnu malé části plochy v zastavěném území z ploch obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu na plochy ostatních pozemních komunikací. Lokalita zajišťuje dopravní přístup k lokalitě Z10/1a. Za účelem zcelení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je do lokality oproti zadání zahrnuta i pozemková parcela č.1298/1. Lokalita je vymezena nad rámec podrobnosti ÚP jako splnění požadavku dotčených orgánů.

## **D2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

### **D2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

#### **ROZSAH PLATNOSTI**

Vymezení obce a její vnitřní členění se 10. Změnou nemění. Návrhové lokality 10. Změny jsou umístěny na katastrálním území Horní Chrastava.

Hranice návrhových lokalit 10. Změny jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.

#### **SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE**

Závazná část ÚP města Chrastava řeší společenský potenciál obce návrhem nových ploch pro bydlení a rekreaci. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně z hlediska celkové koncepce rozvoje ploch pro bydlení a rekreaci nemění.

Vývoj demografických bilancí uvedený v kapitole **D Obyvatelstvo, zaměstnanost, bytový fond** textové části platného ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně z hlediska celkové koncepce rozvoje ploch pro bydlení a rekreaci nemění.

Počet trvale bydlících obyvatel dosáhl k 31.12. 2008 ve městě Chrastava již 6097 obyvatel, což se velmi blíží v ÚP Chrastava předpokládané výhledové velikosti města 6150 obyvatel v roce 2010. ÚP Chrastava se snaží umožnit nárůst populace vytvářením podmínek pro bydlení. V souladu s touto tezí a všemi regionálními rozvojovými dokumenty je i rozšíření ploch určených pro bydlení o malou plochu na okraji současně zastavěného území obce s přijatelnou dopravní dostupností a možností jednoduchého napojení na stávající inženýrské sítě.

Navržená zástavba v lokalitě Z10/1a výrazně neovlivní demografické bilance, protože nově navržená kapacita bydlení (max. 4 RD) je z hlediska města Chrastava nepodstatná.

#### **HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE**

Závazná část ÚP Chrastava řeší hospodářský potenciál obce návrhem nových ploch pro výrobu a občanské vybavení. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně z hlediska celkové koncepce rozvoje ploch pro výrobu a občanské vybavení nemění.

Hospodářský potenciál obce popsany v kapitole **F Ekonomické aktivity, vybavenost, výroba** v textové části platného ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění.

### **POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE**

Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně z hlediska potenciálu životního prostředí obce nemění.

Návrh 10. Změny zásadně neovlivní koncepci ochrany a tvorby životního prostředí ÚP Chrastava a není v rozporu s jím stanovenými úkoly v této oblasti (viz kapitola **J. Životní prostředí** textové části ÚP Chrastava). Míra vlivu návrhu 10. Změny na životní prostředí je přijatelná.

Návrhová lokalita 10. Změny bude přímo napojena na stávající komunikační systém města místní komunikací. Výstavbou v navržené lokalitě 10. Změny nedojde ke zhoršení čistoty povrchových ani podzemních vod v řešeném území. Lokalita bude napojena na stávající technickou infrastrukturu města (vodovodní síť, rozvod elektrické energie). Stavebník bude povinen si zajistit individuální způsob likvidace odpadních vod, což bude řešeno v souladu s platnými právními předpisy a normami. Objekty na nových plochách budou využívat pro vytápění přednostně ekologicky čistá média (elektrická energie, obnovitelné zdroje energie).

10. Změna respektuje platná znění zákonů ve vztahu na ochranu přírody, vodních zdrojů, ZPF, ploch určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a platné hygienické předpisy. V řešeném území nebude zasahováno do významných krajinných prvků, dotčení ZPF je vyhodnoceno v příslušné kapitole, pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny.

V dalších stupních projektové přípravy budou stavby v okrajové části venkovského prostoru navrhovány s ohledem na zachování, případně zlepšení krajinné kvality a různorodosti.

## **D2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

### **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Závazná část ÚP Chrastava v Článku IX. Místní systém ekologické stability a Článku X. Ostatní limity využití území a další omezení se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění.

Koncepce ochrany přírodních hodnot se v důsledku dílčích změn provedených ve 10. Změně nemění. Navrženou koncepci 10. Změny nejsou významně dotčeny přírodní hodnoty území.

Lokality 10. Změny nejsou vymezeny v kontaktu s prvky ÚSES, prvky chráněných území přírody, nebudou mít vliv na prvky NATURA 2000 - Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. V lokalitách 10. Změny se nevyskytují památné stromy, nenavrhují se zábor lesních pozemků.

Lokality 10. Změny přímo navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy vymezené v ÚP Chrastava.

10. Změna neovlivní vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění. Lokality 10. Změny se nedotýkají ložisek nerostných surovin, CHLÚ ani DP.

### **CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Závazná část ÚP Chrastava v Článku X. Ostatní limity využití území a další omezení se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění. Při výstavbě budou respektovány stávající plochy a zařízení drenážního odvodnění. Funkčnost systému odvodnění v okolí lokalit 10. Změny bude po realizaci výstavby zachována za předpokladu vytvořených technických úprav v místě narušení.

### **KULTURNÍ HODNOTY**

Ochrana kulturně historických hodnot popsána v kapitole **C Historický vývoj, kulturně historické hodnoty** v textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění.

Navržené využití lokalit Z10/1a, Z10/1b negativně neovlivní celkovou urbanistickou koncepci navrženou ve schváleném ÚP Chrastava. V kontaktu s navrženými lokalitami 10. Změny se nenachází žádné objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, památkově chráněná území či jejich ochranná pásma ani jiné architektonicky hodnotné objekty.

Lokality 10. Změny spadají do území s archeologickými nálezy III. kategorie - ÚAN III., tj. území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale existuje pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Z uvedeného vyplývá povinnost stavebníků oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Realizace staveb na území s archeologickými nálezy bude podmíněna provedením záchranného archeologického výzkumu.

### D3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Závazná část ÚP Chrastava v Článku IV. Funkční uspořádání území, Článku V. Funkční zóny a Článku VI. Prostorové uspořádání se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně doplňuje o změnu funkčního využití v plochách lokalit 10. Změny (viz dále).

Celková urbanistická koncepce uvedená v kapitolách **E1 Urbanistická kompozice** a **E2 Urbanistická struktura** v textové části platného ÚP Chrastava se obecně v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění.

Výčet návrhových lokalit uvedený v kapitole **E3 Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 64 textové části platného ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně upravuje:

Přírodní blok produkčního i krajinného typu osady Víška

Návrhové lokality:

doplňuje se: Z10/1a – plocha obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu, 4 RD

doplňuje se: Z10/1b– plocha ostatních pozemních komunikací

#### D3.1 PŘEHLED A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Přehled návrhových lokalit uvedený v kapitole **E 3.Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 64 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně upravuje dle následujících tabulek:

##### PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Číslo lokality dle 10. Změny	Z10/1a
Číslo pozemků	1290/1část,1290/10část, 1290/11 část, 1290/12část ,1298/1 1290/3, 1290/4, 1290/5, 1290/6
Katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	7939
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy luk a pastvin – stav
Využití navrhované v 6.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh
Doporučená kapacita	4 RD v 1.etapě
Dopravní přístupnost	ze stávající místní komunikace, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro nebo TČ, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN po rozšíření a případném posílení, ze stávajícího vodovodu, individuální likvidace odpadních vod, bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	rozšíření zastavitelných ploch mimo zastavěné území
Limity využití území	OP VN, meliorace

Číslo lokality dle 6.Změny	Z10/1b
Číslo pozemků	1290/1část,1290/10část, 1290/11 část, 1290/12část ,1290/13část
Katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	1071
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy luk a pastvin – stav
Využití navrhované v 6.Změně	Plochy ostatních pozemních komunikací – návrh
Doporučená kapacita	-
Dopravní přístupnost	-
Vytápění	-
Napojení na inženýrské sítě	-
Poznámka	
Limity využití území	OP VN, meliorace

## D3.2 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÍCH SLOŽEK

### ROZVOJ BYDLENÍ

Koncepce obytné zástavby uvedená v kapitole **E5 Bydlení** v textové části platného ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění.

10. Změna navrhuje lokalitu, kde se mění stávající funkce ploch luk a pastvin na funkci ploch pro bydlení tak, jak je popsáno výše, není však narušena celková koncepce obytných ploch navržená v ÚP Chrastava.

Výčet návrhových lokalit uvedený v textové části platného ÚP Chrastava a jejich zákres v grafické části se v důsledku 10. Změny doplňuje:

- plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu - lokalita Z10/1a

### ROZVOJ PLOCH PRO DOPRAVU A TECHNICKÉ VYBAVENÍ

10. Změna navrhuje plochu ostatní pozemní komunikace v lokalitě Z10/1b umožňující dopravní přístupnost lokality Z10/1a.

## D4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Závazná část ÚP Chrastava v Článku VII. Uspořádání dopravy se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně upravuje - doplňuje se místní komunikace v lokalitě Z10/1b. Navržená místní komunikace je zachycena na výřezu z výkresu č.2 Výkres dopravy a regulací.

Celková koncepce dopravy navržená v kapitole **G Doprava** v textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění.

Navržená obytná zástavba v lokalitě Z10/1a bude napojena pomocí navržené místní komunikace (lokalita Z10/1b) na stávající místní komunikaci procházející sídlem Víška. Vymezený dopravní prostor je dostatečný pro realizaci místní komunikace kategorie MO1 6,5/4/30 s rozšířením v místech vjezdů na pozemky. Místní komunikace bude sloužit jako příjezdová pro 4 rodinné domy a bude zaústěna na stávající místní komunikaci spojující sídlo Víška se silnicí II/592. Její prostorové charakteristiky jsou vyhovující pro předpokládaný nárůst počtu vozidel vlivem 10. Změny.

Součástí lokality Z10/1a bude veřejně přístupný dopravní prostor o min. šířce 3,5 m pro zpřístupnění sousedících zemědělských pozemků. Komunikace bude vymezena v dalších stupních projektové dokumentace. Doporučuje se její vymezení při severní hranici pozemku p.č.1290/1.

Navržené plochy obytné zástavby nebudou zasaženy nadměrným hlukem z dopravy.

### D4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Závazná část ÚP Chrastava v Článku VIII. Uspořádání a limity technického vybavení se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně se doplňuje o způsob likvidace dešťových vod.

Koncepce technické infrastruktury popsána v kapitolách **H Energetika, spoje** na straně 121 a **I Vodní hospodářství** na straně 135 textové části platného ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně upřesňuje v souladu s níže uvedenými tabulkami.

Napojení dílčích návrhových lokalit na inženýrské sítě bude provedeno stejným způsobem jako v navazujících stávajících a rozvojových plochách, výstavba si nevyžádá přeložky inženýrských sítí vyššího řádu ani posílení celoměstských uzlů. Lokalita Z10/1b nevyžaduje napojení na technickou infrastrukturu.

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Tato problematika popsána v kapitole **H3 Elektrická energie** v textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění. Pro zásobování navržené lokality elektrickou energií je využito stávajících rozvodných zařízení. Návrhová lokalita vzhledem ke své kapacitě a umístění v návaznosti na stávající a v platném ÚP navržené plochy bude napojena NN přípojkami po případném posílení a rozšíření rozvodů NN. Změny nevyvolávají rozšíření celoměstské koncepce VN rozvodů.

**Tab.1: Návrh zásobování elektrickou energií**

označení	návrh využití	doporučená kapacita	elektrická energie P (kW)	návrh řešení, poznámka
Z10/1a	OZNV	4 RD	40	bez vlivu na koncepci ÚP napojení na stávající případně posílené rozvody NN

Pozn.: OZNV - plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu

### PLYNOFIKACE, VYTÁPĚNÍ

Tato problematika popsána v kapitolách **H4 Vytápění** a **H5 Plyn** textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění. Plynofikace části Víška se nepředpokládá, lokalita Z10/1a nebude zásobena plynem.

Vytápění rodinných domů v lokalitě Z10/1a bude lokální a bude přednostně využíváno ekologických zdrojů energie (elektrická energie, dřevo, pelety, tepelné čerpadlo).

### SPOJE

Tato problematika popsána v kapitole **H6 Spoje** textové části ÚP Chrastava není 10. Změnou ÚP Chrastava dotčena.

### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### Vodní toky a nádrže

Tato problematika popsána v kapitole **I1 Vodní toky a nádrže** textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění.

#### Zásobování vodou

Tato problematika popsána v kapitole **I2.Vodovod** v textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění. Navržená lokalita ploch obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu (4 RD) bude napojena přípojkou na stávající uliční vodovodní řad. Celkové navýšení potřeby pitné vody je vyčísleno na cca  $Q_d = 2,4 \text{ m}^3/\text{den}$  tj 0,3 l/s. Nárůstem potřeby vody nedojde ke změně koncepce zásobení obce pitnou vodou, navržená lokalita 10. Změny nevznáší požadavky na zvýšení vydatnosti stávajících vodních zdrojů ani se neuvažuje s rozšířením akumulace pro řešenou plochu.

#### Likvidace odpadních vod

Tato problematika popsána v kapitole **I3 Kanalizace** v textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění.

V lokalitě Z10/1a bude likvidace splaškových vod řešena individuálně v souladu s platnou legislativou.

Likvidace dešťových vod tam, kde to dovolují lokální poměry, podložní poměry a stupeň případného znečištění těchto vod, bude řešena především jejich vsakováním do terénu v místě. Ostatní čisté dešťové vody budou sváděny do stávajících povrchových sběračů v místech přirozených příkopů a svedeny do vodotečí. Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch s možností kontaminace ropnými produkty budou zachyceny a předčištěny v odlučovačích ropných látek před jejich svedením do kanalizační sítě.

### KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tato problematika popsána v kapitole **J5 Odpady** textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění. Nakládání s odpady v řešeném území bude řešeno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., O odpadech v platném znění a koncepcí odpadového hospodářství města Chrastava (viz Obecně závazná vyhláška města Chrastavy č.11/2006 v platném znění).

## D4.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Závazná část ÚP Chrastava v grafické ani textové části nedělí plochy občanského vybavení na komerční a veřejné. Vymezení ploch veřejného občanského vybavení, které ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášek č. 500 a č. 501/2006 Sb. a jejich příloh splňuje charakter veřejné infrastruktury se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění.

Nové nároky z důvodu návrhu 10. Změny na veřejné občanské vybavení se nepožadují, nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost se v návrhu 10. Změny nevymezují.

#### D4.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

10. Změna nenavrhuje žádné plochy veřejných prostranství, protože jejich izolovaný návrh bez návaznosti na celkovou koncepci se jeví jako bezúčelný.

#### D4.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Koncepce civilní ochrany (CO) byla v ÚP Chrastava řešena samostatnou doložkou CO uloženou na příslušných orgánech. Nové požadavky z hlediska obrany státu a civilní ochrany nebyly v Zadání 10. Změny specifikovány ani nevyplynuly z jeho projednání. Koncepce civilní ochrany se v důsledku 10. Změny nemění.

Při umisťování staveb dle 10. Změny budou respektovány podmínky vyplývající ze speciálních předpisů na úseku civilní ochrany zejména ze zákona č. 239/2000Sb. v platném znění, vyhlášky č. 380/2002Sb. v platném znění a dalších.

### D5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### D5.1 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Závazná část ÚP Chrastava v Článku IV. Funkční uspořádání území, Článku V. Funkční zóny a Článku VI. Prostorové uspořádání se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně z hlediska vymezení nezastavitelných ploch nemění. V návrhu 10. Změny se nevymezují nové nezastavitelné plochy (neurbanizované území).

10. Změna neovlivní negativně navrženou urbanistickou koncepci. Návrhy 10. Změny se nedotýkají lesních pozemků (PUPFL) ani vzrostlé mimolesní zeleně. Nově navržené zastavitelné plochy jsou situovány na zemědělském půdním fondu. Realizací záměru nedojde k podstatnému narušení krajinného rázu.

#### D5.2 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Závazná část ÚP Chrastava v Článku IX. Místní systém ekologické stability se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění.

Lokality 10. Změny nezasahují do vymezeného územního systému ekologické stability a ani budoucí využívání předmětných ploch jej neovlivní.

#### D5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PODMÍNEK PRO ČINNOSTI V KRAJINĚ

Prostupnost krajiny, protierozní opatření nejsou návrhem 10. Změny dotčeny.

Vymezení ploch pro těžbu není 10. Změnou dotčeno. V řešeném území 10. Změny nejsou vymezena chráněná ložisková území, dobývací prostory, poddolovaná a sesuvná území.

10. Změna neovlivní ochranu před povodněmi. Zastavitelné plochy v lokalitách 10. Změny se nachází mimo stanovená záplavová území.

Veškeré zemědělské pozemky dotčené lokalitami vymezenými 10. Změnou jsou z hlediska záborů ZPF vyhodnoceny v kapitole F. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF tohoto odůvodnění.

### D6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

#### D6.1 DEFINICE POJMŮ, PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ

Závazná část ÚP Chrastava se na straně 2 v článku II. Vymezení pojmů nemění.

Definice pojmů uvedené v kapitole **E3 Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 52 ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění.

## D6.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Závazná část ÚP Chrastava v příloze Vyhlášky se z hlediska kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění.

Funkční regulativy uvedené v kapitole **E4 Funkční uspořádání** na straně 68 ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění.

Výstavba v lokalitách 10. Změny bude povolována v souladu s regulativy funkčního a prostorového uspořádání území stanovenými v závazné části ÚP Chrastava, kde jsou vymezeny kategorie ploch s rozdílným způsobem využití a specifikovány podmínky, limity a regulativy funkčního a prostorového rozvoje území. Tyto regulativy se pro lokalitu Z10/1a doplňují o podmínku přípustnosti výstavby maximálně 4 rodinných domů. Důvodem je zohlednění požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF.

Při realizaci staveb a zařízení v lokalitách 10. Změny budou respektovány podmínky pro meliorované plochy drenážního odvodnění. Podle poskytnutých podkladů je toto odvodnění drenáží z roku 1980. V dalších stupních PD budou v místě narušení navržena technická opatření pro zachování funkčnosti odvodnění i po realizaci staveb v lokalitách 10. Změny.

## D7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT A PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Závazná část ÚP Chrastava v Článku XII. Seznam veřejně prospěšných staveb vymezených v závazné části územního plánu města Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně nemění.

Nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanační zásahy se nenavrhují.

## D8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, ETAPIZACE

Závazná část ÚP Chrastava se nezabývá samostatně etapizací. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně z hlediska etapizace nemění.

Navržené lokality 10. Změny nemění etapizaci návrhových a rezervních ploch stanovenou platným ÚP Chrastava. Nové plochy a koridory územních rezerv se v 10. Změně nenavrhují.

## E INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. 10. Změna nemá samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Vlivy 10. Změny na rozvoj území obce a hodnoty území jsou popsány v kapitole D2 Odůvodnění 10. Změny. Návrh změny využití území v lokalitách 10. Změny nebude při dodržení všech norem a limitů využití území a opatření konfliktní vůči životnímu i přírodnímu prostředí ani zdravým životním podmínkám a veřejnému zdraví.

## F VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Problematika ZPF a PUPFL včetně vyhodnocení záborů popsána v kapitolách **K Zemědělský půdní fond** a **L Lesní půda, nelesní zeleň, ÚSES, ochrana přírody** na stranách 170 resp. 205 textové části ÚP Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 10. Změně upravuje následujícím způsobem:

Veškeré údaje o plochách byly zjištěny z digitalizovaného podkladu katastrálních map, jsou uvedeny zaokrouhleně v m<sup>2</sup>, jsou časově etapizovány ve stupni návrhu. Veškeré údaje vyhodnocení jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastrální mapy, nikoliv dle současného způsobu a intenzity využívání dotčených pozemků.

Dle podkladu ZVHS oblast povodí Labe, pracoviště Liberec jsou v území lokalit 10. Změny evidovány pozemky s provedenými melioračními opatřeními - odvodnění drenáží z roku 1980.

Lokality 10. Změny se netýkají lokalit s výskytem evidovaných a registrovaných prvků nelesní zeleně, rovněž tak lokalit s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů, ani prvků a lokalit s vyšší ochranou dle Zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny. V 10. Změně nedochází k záborům PUPFL.

**Tab.1: Označení funkčních skupin:**

funkční skupina	zastoupené lokality	stručná charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití (bližší popis jednotlivých lokalit je uveden v příslušné části dokumentace)
1	Z10/1a	Bydlení
6	Z10/1b	Doprava, komunikace, parkoviště

**Tab.2: Seznam záborových lokalit, celková výměra, funkční využití, etapizace**

záborová lokalita	funkční skupina – navrhované využití	etapizace
Z10/1a	1 – bydlení – 4 RD	návrh
Z10/1b	6 – doprava, místní komunikace	návrh

Legenda k následujícím tabulkám:

- ZPF - výměra záboru zemědělské půdy celkem (orná + ovocné sady, zahrady + TTP)  
TTP - výměra záboru trvalého travního porostu (louky a pastviny)  
NZZP - výměra lokality na nezemědělské půdě (není zábořem, uvedena zde v bilanci pro úplnost)  
PUPFL - výměra záboru „pozemků určených k plnění funkcí lesa“, součást NZZP  
ZÚ - výměra záboru ve vymezeném zastavěném území

**Tab.3: Přehled změn struktury ploch podle záborových lokalit – návrhy:**

(uvedeny pouze lokality vyžadující změnu druhu a způsobu využití dotčených pozemků)

lokalita	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZZP celkem	z toho	
			orná půda	ov. sady, zahrady	TTP		PUPFL	ZÚ
Z10/1a	7939	7939	7939	0	0	0	0	0
Z10/1b	1071	1071	936	0	135	0	0	135
<b>Celkem</b>	<b>9010</b>	<b>9010</b>	<b>8875</b>	<b>0</b>	<b>135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>135</b>

**Tab.4: Přehled požadavků funkčních skupin na plochy**

funkční skupina	zastoupené lokality	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZZP celkem	z toho	
				orná půda	ov. sady, zahrady	TTP		PUPFL	ZÚ
1	Z10/1a	7939	7939	7939	0	0	0	0	0
6	Z10/1b	1071	1071	936	0	135	0	0	135

**Tab.5: Zábory na plochách meliorovaných**

Ozn. lokality	Výměra záboru na meliorované ploše
Z10/1a	7939
Z10/1b	936
<b>celkem</b>	<b>8875</b>

Plošný rozsah záborových lokalit vymezených na meliorovaných plochách drenážního odvodnění je výše vyhodnocen s tím, že funkčnost této soustavy v okolí záměru zůstane po realizaci zachována za předpokladu vytvořených technických úprav v místě narušení. Vzhledem k datu realizace drenážních odvodnění (1980) a jejich zanedbané údržbě v posledních letech se předpokládá podstatně snížená funkčnost celé soustavy.

**Tab.6: Klasifikace záborových lokalit na zemědělské půdě dle BPEJ, ochrana ZPF**

(uvedeny pouze záborové lokality či jejich části na ZPF)

lokalita	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra	
Z10/1a	7.12.10	III.	4172	
	7.12.00	II	3767	
Z10/1b	7.12.10	III	824	
	7.12.00	II	247	
<b>celkem</b>			9010	tj. 100,0%
<b>třída I. + II.</b>			<b>4014</b>	<b>44,58%</b>
<b>třída III. – V.</b>			<b>4996</b>	<b>55,42%</b>

**Tab.7: Souhrnné statistické údaje 10. Změny**

<b>Lokality celkem:</b>	<b>9010 m<sup>2</sup></b>	<b>tj. 100,0%</b>
- z toho záborů ZPF celkem	8875 m <sup>2</sup>	100 %
- části lokalit na NZP celkem	0 m <sup>2</sup>	0 %
- z toho záborů PUPFL celkem	0 m <sup>2</sup>	0 %
- z toho záborů v I. + II. třídě ochrany ZPF	4014 m <sup>2</sup>	44,58%
- z toho záborů v III. – V. třídě ochrany ZPF	4996 m <sup>2</sup>	55,42%

Pozn.: - ostatní části ÚP Chrastava jsou nedotčeny – případné zpracování jejich aktualizace je mimo rámec podmínek Zadání 10. Změny

### ZÁVĚRY

Vyhodnocení záborů půdního fondu je provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. v platném znění, vyhláškou č. 13/1994 Sb. a Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Jednotlivé záborové lokality 10. Změny jsou vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského hospodaření v řešeném území, bez omezení technologické přístupnosti okolních pozemků ZPF a bez přerušení sítě zemědělských účelových komunikací.

## G ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ 10. ZMĚNY

Textová část Odůvodnění 10. Změny územního plánu Chrastava obsahuje 17 stran textu.

Grafická část Odůvodnění 10. Změny územního plánu Chrastava obsahuje 2 výkresy formátu A4 a 2 formáty A4 příslušných legend k výkresům.