

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Chrastava
Fáze:	7.Změna - Návrh
Požizovatel:	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:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	016/2009
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zpracování:	31.7.2009
Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Doprava	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Ing. Petr Kořínek
Energetika, spoje	Ing. Boleslav Jagiello
ZPF, PUPFL, zeleň	Ing. Jan Hromek
Koncepce aktivit	Ing. Oldřich Lubojacký
Počítačová grafika	Ing. arch. Zdeněk Bičík

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Kapitola		Strana
A	Vymezení zastavěného území	3
B	Koncepce rozvoje území obce	3
B1	Koncepce rozvoje území obce	3
B2	Ochrana a rozvoj hodnot území obce	3
C	Urbanistická koncepce	4
C1	Přehled návrhových lokalit	4
C2	Vymezení zastavitelných ploch	5
C3	Vymezení ploch přestavby	5
C4	Vymezení nezastavitelných ploch	5
C5	Rozvoj funkčních složek	5
D	Koncepce veřejné infrastruktury	6
D1	Návrh dopravní infrastruktury	6
D2	Návrh technické infrastruktury, nakládání s odpady	6
D3	Návrh občanského vybavení	6
D4	Návrh veřejných prostranství	6
D5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	6
E	Koncepce uspořádání krajiny	6
E1	Systém sídelní zeleně	6
E2	Návrh podmínek pro změny využití nezastavitelných ploch	6
E3	Vymezení územního systému ekologické stability	6
F	Stanovení podmínek pro využití ploch	7
G	Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
H	Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
I	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	7
J	Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií	7
K	Údaje o počtu listů a výkresů 7.Změny	7

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1a	Hlavní výkres (Hlavní výkres - plán funkčního využití ploch*)	1 : 5000
2	Výkres dopravy (Výkres dopravy a regulací*)	1 : 5000
4	Výkres technické infrastruktury (Kordinace inženýrských sítí*)	1 : 5000
5	Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5000

Pozn.: * název dle platného ÚP

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení (současně) zastavěného území se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně územního plánu města Chrastava (dále jen 7.Změna) nemění.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B1.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Vymezení a vnitřní členění území se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

B1.2 ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY OBCE

Rozvojové předpoklady obce se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

B1.3 SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Společenský potenciál obce se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

B1.4 HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Hospodářský potenciál obce se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

B1.5 POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Potenciál životního prostředí obce se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ OBCE

B2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku IX. Místní systém ekologické stability přílohy Závazná část územního plánu města Chrastavy k Obecně závazné vyhlášce města Chrastavy č.3/2004 O závazných částech územního plánu (dále jen příloha Vyhlášky) se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku X. Ostatní limity využití území a další omezení přílohy Vyhlášky se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně doplňuje v odstavci:

1. Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:
 - lesa (v OP lesa je nutné dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, která odpovídá výšce přilehlého lesního porostu v mýtním věku upřesněné stanoviskem orgánu SSL)

B2.2 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku X. Ostatní limity využití území a další omezení přílohy Vyhlášky se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

B2.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku X. Ostatní limity využití území a další omezení přílohy Vyhlášky se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně doplňuje v odstavci:

1. Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:
 - lesa (v OP lesa je nutné dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, která odpovídá výšce přilehlého lesního porostu v mýtním věku upřesněné stanoviskem orgánu SSL)

a v odstavci:

3. Dále je třeba respektovat podmínky dalších limitujících faktorů:

- OP hřbitova
- Při umístování staveb pro bydlení v kontaktu s hlavními silničními tahy bude v rámci ÚŘ nutno prokázat měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku IV. Funkční uspořádání území, Článku V. Funkční zóny a Článku VI. Prostorové uspořádání přílohy Vyhlášky se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Detailní urbanistická koncepce se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně upravuje dle následující tabulky:

C1 PŘEHLED NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Označení dle 7.Změny	Nové využití navrhované v 7.Změně	Katastrální území	Poznámka
Z7/1	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Horní Vítkov	rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území - max. 4 RD
Z7/2	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Horní Vítkov	rozšíření zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území - max. 2 RD
Z7/3	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Dolní Vítkov	změna funkce zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území - plocha přestavby
Z7/4	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Horní Chrastava	změna funkce zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území - plocha přestavby - zrušení R45
Z7/5	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Horní Chrastava	rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území - max. 2 RD
Z7/6	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Horní Chrastava	změna funkce zastavitelné plochy zastavěném území - plocha přestavby
Z7/7	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Dolní Chrastava II	změna navržené funkce zastavitelných ploch uvnitř i vně zastavěného území - zmenšení 76
Z7/8	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Dolní Chrastava	změna navržené funkce zastavitelných ploch vně zastavěného území - zmenšení 76
Z7/9	Plochy smíšené zástavby centrální – návrh	Dolní Chrastava	rozšíření zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území
Z7/10	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Dolní Chrastava	změna navržené funkce zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území - zmenšení 83
Z7/11	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Dolní Chrastava	změna funkce zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území - plocha přestavby
Z7/12	Plochy výroby čisté a výrobních služeb - návrh	Chrastava I	rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území - zrušení části 122
Z7/13	Plochy silničních pozemních komunikací - návrh	Chrastava I	změna navržené funkce zastavitelných ploch vně zastavěného území - zmenšení 121, zrušení 122
Z7/16	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh	Chrastava I	změna navržené funkce zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území - zmenšení 51
Z7/17	Plochy rekreace –zahrádkářské osady – návrh	Chrastava I	změna navržené funkce zastavitelných ploch vně zastavěného území - zmenšení 55
Z7/18	Plochy parků a veřejné zeleně – návrh	Chrastava I	zmenšení zastavitelných ploch v zastavěném území - nezastavitelná plocha
Z7/19	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Andělská Hora u Chrastavy	rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území - max. 2 RD
Z7/20	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Andělská Hora u Chrastavy	rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území - max. 2 RD
Z7/21	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh	Andělská Hora u Chrastavy	rozšíření zastavitelných ploch uvnitř i vně zastavěného území - max. 4 RD - zrušení R130

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Závazná část územního plánu města Chrástava z hlediska vymezení zastavitelného území vyznačeného v Hlavním výkresu a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody*) se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně upravuje rozšířením zastavitelného území (zastavitelných ploch vně zastavěného území) o lokality **Z7/1, Z7/5, Z7/12, Z7/19, Z7/20, Z7/21**.

Závazná část územního plánu města Chrástava se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně dále upravuje rozšířením zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území vyznačeného v Hlavním výkresu a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody*) o lokality **Z7/2, Z7/9**.

Lokality **Z7/7, Z7/8, Z7/10, Z7/13, Z7/16, Z7/17** představují změnu funkce zastavitelné plochy navržené platným ÚP a jeho schválenými změnami.

Závazná část územního plánu města Chrástava v příloze Vyhlášky se z hlediska vymezení zastavitelných území v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

C3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Závazná část územního plánu města Chrástava z hlediska vymezení ploch přestavby, které nebyly v původním ÚP vyznačeny v Hlavním výkresu ani Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody*) se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně upravuje návrhem nových ploch přestavby ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh v lokalitách **Z7/3, Z7/4, Z7/6, Z7/11**.

C4 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Závazná část územního plánu města Chrástava z hlediska vymezení nezastavitelných ploch, které dosud nebyly vyznačeny v Hlavním výkresu ani Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody*) se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně upravuje návrhem nových nezastavitelných ploch o lokalitu **Z7/18**.

C5 ROZVOJ FUNKČNÍCH SLOŽEK

BYDLENÍ

Koncepce ploch pro bydlení se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění. 7.Změna rozšiřuje plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu o lokality **Z7/1, Z7/2, Z7/3, Z7/4, Z7/6, Z7/19, Z7/20, Z7/21**, plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu o lokality **Z7/5, Z7/7, Z7/8, Z7/10, Z7/11, Z7/16** a plochy smíšené zástavby centrální o lokalitu **Z7/9**, které přímo navazují na stávající plochy stejné funkce tak, jak je uvedeno v kapitole C1. Přehled návrhových lokalit. Zároveň se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně redukuje rozsah navržených ploch pro bydlení zrušením rezervních lokalit **R45, R130**.

VÝROBNÍ AKTIVITY

Koncepce výrobních aktivit se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění. 7.Změna rozšiřuje plochy výroby čisté a výrobních služeb o lokalitu **Z7/12**, která přímo navazuje na stávající plochy stejné funkce tak, jak je uvedeno v kapitole C1. Přehled návrhových lokalit. Zároveň se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně redukuje rozsah navržených ploch pro výrobní aktivity zmenšením lokalit **83, 121**.

CESTOVNÍ RUCH A REKREACE

Koncepce ploch pro sport a rekreaci se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění. 7.Změna rozšiřuje plochy rekreace – zahrádkářské osady o lokalitu **Z7/17**, která přímo navazuje na stávající plochy stejné funkce tak, jak je uvedeno v kapitole C1. Přehled návrhových lokalit. Zároveň se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně redukuje rozsah navržených ploch rekreace – zahrádkářské osady zmenšením lokalit **51, 55**.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D1 NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Závazná část ÚP města Chrastava v Článku VII. Uspořádání dopravy přílohy Vyhlášky se z hlediska celkové koncepce dopravy v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění. Vymezení ploch dopravní infrastruktury v grafické části ÚP se doplňuje o lokalitu Z7/13 - Plochy silničních pozemních komunikací a redukuje zmenšením lokality 76 a zrušením lokality 122, tak, jak je zakresleno v Hlavním výkresu, Koordinačním výkresu a Výkresu dopravy (Výkres dopravy a regulací*).

D2 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Závazná část ÚP města Chrastava v Článku VIII. Uspořádání a limity technického vybavení přílohy Vyhlášky se z hlediska celkové koncepce technické infrastruktury v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění. Vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury v grafické části ÚP se doplňuje o zakresl STL plynovodu k lokalitě Z7/12, rozšíření vodovodního řádu k lokalitě Z7/12 a kanalizačního řádu k lokalitě Z7/16, tak, jak je zakresleno ve Výkresu technické infrastruktury (Koordinace inženýrských sítí*).

D3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Vymezení ploch občanského vybavení, které ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh splňují charakter veřejné infrastruktury, se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

D4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Žádná veřejná prostranství ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nenavrhují.

D5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Podmínky pro činnosti v území z hlediska civilní ochrany se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku IV. Funkční uspořádání území, Článku V. Funkční zóny a Článku VI. Prostorové uspořádání přílohy Vyhlášky se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska vymezení nezastavitelných ploch nemění.

Koncepce ploch systému sídelní zeleně se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění. Vymezení ploch systému sídelní zeleně v grafické části ÚP se doplňuje o zakresl plochy parků, hřbitovů a vyhrazené zeleně - lokalita Z7/18, která přímo navazuje na stávající plochy stejné funkce tak, jak je zakresleno v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu.

E2 NÁVRH PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Závazná část ÚP města Chrastava v Článku IV. Funkční uspořádání území se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska návrhu podmínek pro změny využití nezastavitelných ploch nemění.

E3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku IX. Místní systém ekologické stability přílohy Vyhlášky se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Vymezení ÚSES v grafické části ÚP se doplňuje o místní biocentrum BC NÁVRH a místní biokoridor 507/BC NÁVRH tak, jak je zakresleno v Hlavním výkresu, Koordinačním výkresu a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody*).

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Závazná část územního plánu města Chrastava v příloze Vyhlášky se z hlediska vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch ani z hlediska stanovení kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

G VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku XII. Seznam veřejně prospěšných staveb vymezených v závazné části územního plánu města Chrastava přílohy Vyhlášky se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně mění:

Veřejně prospěšné dopravní stavby:

Z7/13 mezinárodní cyklistická stezka - doplňuje se

122 cyklistická stezka od křižovatky u obalovny - ruší se

H VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nové VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nevymezují.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nové plochy a koridory územních rezerv se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nenavrhují.

Zároveň se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně redukuje rozsah navržených rezervních ploch o lokality R45, R130.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO ÚZEMNÍ STUDIÍ

7.Změna územního plánu města Chrastava nevymezuje žádné plochy, které by bylo nutno prověřit územní studií nebo regulačním plánem.

K ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ 7.ZMĚNY

Textová část 7.Změny územního plánu města Chrastava obsahuje 7 stran textu. Grafická část 7.Změny územního plánu města Chrastava obsahuje 4 výkresy (1x formát A1 + 2x formát A4).