

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Akce:	Územní plán města Chrastava
Fáze:	7.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:	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

<b>OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI</b>		
Kapitola		Strana
<b>A</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>3</b>
A1	Vyhodnocení širších vztahů	3
A2	Vyhodnocení souladu s nadřazenými podklady	4
<b>B</b>	<b>Údaje o splnění zadání</b>	<b>6</b>
B1	Údaje o Zadání	6
B2	Údaje o splnění Zadání	6
<b>C</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>8</b>
C1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných a přestavbových ploch	8
C2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce	9
C3	Odůvodnění urbanistické koncepce	12
C4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	20
C5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	25
C6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch	28
C7	Odůvodnění vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
C8	Odůvodnění vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
C9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv, etapizace	28
C10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů k prověření regulačním plánem nebo územní studií	<b>28</b>
<b>D</b>	<b>Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>29</b>
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>29</b>
<b>F</b>	<b>Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění 7.Změny</b>	<b>31</b>

<b>OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI</b>		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1b	Koordinační výkres (Hlavní výkres - plán funkčního využití ploch*)	1 : 5000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (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 též ÚP) se nezabývá problematikou širších vztahů. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně Územního plánu města Chrastava (dále jen 7.Změna) z hlediska širších vztahů nemění.

Textová část ÚP města Chrastava se problematikou širších vztahů v území nezabývá. 7.Změna v navržených lokalitách Z7/1 – Z7/21 neřeší aktivity přesahující hranici řešeného území platného ÚP, dílčí změny provedené v 7.Změně se širších vztahů nedotýkají. Napojení lokalit na inženýrské sítě a přístupové komunikace je vyřešeno výhradně na území obce a nezatíží nepřiměřeně celoměstskou síť ani území sousedních obcí.

#### A1.1 POLOHA A POSTAVENÍ OBCE V RÁMCI KRAJE

Závazná část ÚP města Chrastava se nezabývá polohou a postavením obce v rámci kraje. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska polohy a postavení obce v rámci kraje nemění.

Význam a funkce obce ve struktuře osídlení popsány v kapitole **A3 Organizace a členění řešeného území** na straně 4 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně 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 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 je středisko místního významu (dle vymezení z roku 1987), které plní funkci správního a ekonomického centra pro širší zájmové území české části Žitavské pánve, jednoho z nejtěsněji spolupracujících středisek Euroregionu Nisa. Zároveň vytváří těsné zázemí krajského města Liberce a jako takové přitahuje i hlavní podíl nové obytné výstavby mikroregionu Hrádecko - Chrastavsko.

Navrhované změny se významu a funkce města ve struktuře osídlení nedotýkají. Změna obsahuje především návrhové plochy pro individuální bydlení – lokality Z7/1, Z7/2, Z7/3, Z7/4, Z7/5, Z7/6, Z7/7, Z6/8, Z7/9, Z7/10, Z7/11, Z7/16, Z7/19, Z7/20, Z7/21 a individuální rekreaci - lokalita Z7/17, plochy výroby čisté a výrobních služeb - lokalita Z7/12, plochy silničních pozemních komunikací - lokalita Z7/13 a plochy parků a veřejné zeleně - lokalita Z7/18. V převážné míře se jedná o doplnění proluk, převedení ploch zahrádek do trvalého bydlení, případně změnu funkce již navržených zastavitelných ploch.

#### A1.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

Závazná část ÚP města Chrastava se z hlediska přírodních vztahů a vazeb v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Přírodní podmínky popsány v kapitole B Přírodní podmínky na straně 8 textové části platného ÚP v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Jednotlivé lokality Z7/1 – Z7/21 respektují umístění prvků ÚSES, chráněných území přírody i jednotlivých hodnotných přírodních prvků. Kvalitní přírodní prostředí a klidová poloha v okrajových částech města a atraktivní lokalita na okraji městského centra při velmi dobré silniční i železniční dostupnosti a bezprostřední blízkosti hlavních os rozvoje nadregionálního a regionálního významu jsou předpokladem pro realizaci záměrů v oblasti trvalého bydlení i výrobních aktivit.

### A1.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Závazná část ÚP města Chrastava se z hlediska socioekonomických vztahů a vazeb v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Demografické údaje popsané v kapitole **D Obyvatelstvo, zaměstnanost, bytový fond** na straně 30 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

7.Změna řeší v lokalitách Z7/1, Z7/2, Z7/3, Z7/4, Z7/5, Z7/6, Z7/7, Z6/8, Z7/9, Z7/10, Z7/11, Z7/16, Z7/19, Z7/20, Z7/21 rozvoj trvalého bydlení v souladu s hlavní charakteristikou obce jako obytného zázemí města Liberce.

### A1.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Závazná část ÚP města Chrastava v Článku VII. Uspořádání dopravy se z hlediska dopravních vztahů a vazeb v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Dopravní vztahy a vazby popsané v kapitole **G Doprava** na straně 109 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Lokalita Z7/13 mění v krátkém úseku průběh regionální cyklotrasy pouze na území obce Chrastava. Návrh lokalit 7.Změny nevyvolá nové potřeby řešení širších dopravních vazeb.

### A1.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Závazná část ÚP města Chrastava v Článku VIII. Uspořádání a limity technického vybavení se z hlediska vztahů a vazeb technické infrastruktury v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Vztahy a vazby technické infrastruktury popsané v kapitolách **H Energetika, spoje** na straně 121 a **I Vodní hospodářství** na straně 135 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Nadřazené inženýrské sítě platného ÚP nejsou lokalitami 7.Změny dotčeny, protože nejsou trasovány přes jejich plochy a ani řešení návrhu 7.Změny nevyvolává potřebu jejich úprav.

## A2 VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘAZENÝMI PODKLADY

**Závazná část ÚP města Chrastava nevyhodnocuje soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska souladu s nadřazenými podklady nemění.**

### 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.

Město Chrastava je v PÚR ČR zařazeno 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 řešení napojení rozvojové oblasti na modernizované trati ve směru na prahu a Hradec Králové, což se netýká území města Chrastava. Přes území obce je navržen koridor 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 7.Změny nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky ani omezení. 7.Změna je v souladu s požadavky a s prioritami územního plánování PÚR ČR.

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

Závaznou územně plánovací dokumentací vyššího stupně je ÚPN VÚC Liberecké sídelní regionální aglomerace schválený dne 11.4.1984 usnesením vlády ČSR č.76/1984. Navrhované využití území je v kontextu se závaznou částí směrnic, které formulují zásadu rozvoje městských center i bydlení na okraji zastavěného území. V letech 1998-2000 zpracovaná 1.Změna a doplněk ÚPN VÚC nebyla schválena. V roce 2000 zpracované nové průzkumy a rozborů nebyly následovány dalšími etapami.

V roce 2001 byly zahájeny práce na novém ÚP Libereckého kraje, na jehož dokončené průzkumy a rozborů (Urbanistické středisko Brno, 2001) navázal koncept (SAUL, 2002), který byl veřejnoprávně projednán v červnu 2003. Po vyhodnocení připomínek a zpracování Souborného stanoviska se přistoupilo k transformaci tohoto materiálu dle podmínek nového stavebního zákona do Zásad územního rozvoje (ZÚR). Tento dokument stanovuje základní uspořádání a limity širšího území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systémy ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů.

ZÚR Libereckého kraje zpracované v roce 2007 dosud nebyly schváleny. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 7.Změny nevyplývají. 7.Změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace v aktuálním stavu, lokality 7.Změny nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci. Soulad s nadřazenou dokumentací bude nadále sledován.

### **A2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

7.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.

7.Změna zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

7.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.

7.Změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území. 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 jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

### **A2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM**

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

### **A2.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

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

### **A2.6 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STRATEGICKÝMI DOKUMENTY**

7.Změna ÚP města Chrastava není v rozporu se strategickými rozvojovými dokumenty a Strategií rozvoje Libereckého kraje.

Cíle navrhované 7.Změny definované v Zadání 7.Změny jsou v souladu se zpracovanou a aktualizovanou Strategií regionálního rozvoje Libereckého kraje, kde jsou definovány strategické cíle a směry včetně návrhu rozvojových aktivit. Tato strategie byla schválena usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje č.9/02/ZK ze dne 22.1.2002.

Cíle navrhované 7.Změny definované v Zadání 7.Změny jsou rovněž v souladu s aktualizovaným Programem rozvoje Libereckého kraje schváleným usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje č.146/04/ZK ze dne 15.6.2004. Program rozvoje okresu Liberec po roce 2000 zahrnuje v kapitole Lidské zdroje jeden z hlavních bodů 2-III/2 – Zintenzivnění podpory v oblasti vytváření podmínek pro rozvoj bydlení, do jehož působnosti spadá i nová bytová výstavba - nabídka pozemků pro rodinné a rekreační domy, která je v souladu s návrhem 7.Změny.

Cíle navrhované 7.Změny definované v Zadání 7.Změny jsou rovněž v souladu se zpracovaným rozvojovým programem mikroregionu Hrádecko – Chrastavsko.

## B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

### B1 ÚDAJE O ZADÁNÍ

Zadání 7.Změny územního plánu města Chrastava bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Chrastava č. 2009/02/XXII ze dne 6.4.2009. Zadání 7.Změny navrhuje hlavní cíle a požadavky pro její zpracování. Obsah Zadání 7.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 Územního plánu města Chrastava, nebylo požadováno zpracování variantních řešení, vyhodnocení vlivů koncepce ÚP na udržitelný rozvoj území ani konceptu ÚP.

Zadání 7.Změny ÚP města Chrastava je beze zbytku splněno návrhem lokalit pro rozvoj ploch bydlení, ploch rekreace - zahrádkářských osad a ploch výroby v rozsahu dle posledního dojednání připomínek DOSS.

Vymezení lokalit bylo upřesněno na základě doplňujících P+R a vazby na koncepci platného ÚP.

### B2 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

**Požadavky vyplývající ze Zadání 7.Změny včetně dohodnutých stanovisek jsou v návrhu 7.Změny respektovány.**

Díličí návrhy byly zpracovány kromě neschváleného záměru v lokalitě Z7/15, který byl ze Zadání vypuštěn, a záměru v lokalitě Z7/14, který byl převeden na opatření, které nemění funkční využití ploch.

V souladu s kapitolou b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů jsou zpracovány dostupné údaje z ÚOP ORP Liberec. S ohledem na jejich stav a na fakt, že ÚP bude do konce roku 2009 komplexně aktualizován, jsou jednotlivé jevy aktualizovány pouze v dopadu na lokality 7.Změny.

V kapitole d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) jsou provedeny následující změny:

- je upraveno navržené funkční využití lokality Z7/9 na plochy smíšené zástavby centrální v souladu s funkcí navazujících stávajících ploch
- lokalita Z7/13 - regionální cyklostezka není úpravou, ale náhradou lokality 122
- lokalita Z7/14 se převádí na opatření - vymezení prvků lokálního ÚSES bez potřeby měnit stávající funkční využití ploch.

V kapitole e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury je nutnost díličího dopravního řešení tj. navržení přístupové komunikace k severní části lokality Z7/20 přes část p.p.č. 404/4 v k.ú. Andělská Hora u Chrastavy nahrazeno rozšířením lokality Z7/20 na část p.p.č. 404/4 a 751 v k.ú. Andělská Hora u Chrastavy vč. minimálního záboru PUPFL.

V kapitole f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území není respektován požadavek „Zmenšit návrhové plochy v grafické části u všech lokalit s umístěním ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa tak, aby byla návrhová plocha v grafické části zmenšena o odstup minimálně odpovídající absolutní výškové bonitě od kraje lesního pozemku a zanést regulativ tohoto nezastavitelného pásu na hranici lesa do textové části.“ Důvody jsou následující:

- rozpor v požadavcích KÚLK a MML (zde dotčený orgán) na způsob řešení této problematiky
- rozpor obsažený ve vlastním požadavku - pokud by byl nezastavitelný pás oddělen od zastavitelné plochy, není třeba jeho nezastavitelnost řešit regulativem, to by bylo možné, i když supluje roli SSL v OP lesa, pokud by zastavitelná plocha byla, tak jak se navrhuje, vymezena až k okraji lesa

- rozpor s požadavkem na zábor lesa v lokalitě Z7/20 pro zajištění přístupu k severní části
- rozpor s požadavkem kapitoly j) - „Součástí zastavitelných ploch budou i jejich části, jejichž zastavitelnost je omezena jinými zákonnými předpisy (např. ochrannými pásmy)“

V kapitole 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) není respektován požadavek „Redukovat plochu Z7/9 tak, aby nezasahovala do stanoveného záplavového území toku Jeřice“. Důvody jsou následující:

- vymezení záplavového území je nutno považovat pro ÚP pouze za informativní s ohledem na způsob jeho vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítka, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP
- konstatování, že lokalita se nachází v záplavovém území, zakládá jak nutnost respektovat příslušnou legislativu, tak potřebu prověřit možnost její zástavby individuálním posouzením profilu toku v místě stavby

V kapitole j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose není respektován požadavek „Plochy přestavby ve smyslu nového stavebního zákona č.183/2006 Sb. nebudou navrhovány“. Důvody jsou následující:

- lokality Z7/3, Z7/4, Z7/6, Z7/11 mají charakter změny funkce zastavěných ploch.

V kapitole o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu 7.Změny a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení se v grafické části návrhu doplňuje Výkres veřejně prospěšných staveb. Důvody jsou následující:

- navrhuje se změny ve vymezení VPS

Stanoviska dotčených orgánů státní správy zapracovaná do Zadání byla v návrhu 7.Změny zohledněna s výjimkami uvedenými výše.

## C 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. Liberec 1.Změna schváleného územního plánu města Chrastava, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Chrastava dne 23.9.2002.

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

V roce 2007 byla zpracována architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. Liberec 5.Změna platného územního plánu města Chrastava, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2008/04/XXXIII ze dne 23.6.2008.

V roce 2008 byla zpracována architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. Liberec 6.Změna platného územního plánu města Chrastava, která by měla být schválena v 2. ½ roku 2009.

Vzhledem k tomu, že územní plánování je soustavnou a komplexní činností s povinností pořizovatele pořizovat územně plánovací dokumentaci v souladu s potřebami rozvoje území, rozhodlo Zastupitelstvo města Chrastavy o pořízení 7.Změny usneseními č. 2007/06/XXI – 2007/06/LV ze dne 22.10.2007 a č. 2008/01/XII ze dne 4.2.2008.

Tyto změny jsou vyvolány jak právníckými a fyzickými osobami tak i Městem Chrastava samým. V zájmu města je zajistit rozvoj území a zároveň respektovat již založenou urbanistickou strukturu, která je definována ve schváleném územním plánu, a to tak, aby nebyla narušena požadovanými změnami. Mimo jiné i z tohoto důvodu byly ze Zadání vypuštěny změny, které by znamenaly asymetrický rozvoj, zástavbu volné krajiny narušující urbanistickou koncepci již schváleného územního plánu města Chrastavy a znamenaly by nepřiměřené vymezování nových zastavitelných území.

Vzhledem k potenciálnímu přirozenému úbytku obyvatel v celé ČR je hlavním cílem Zadání 7.Změny územního plánu města Chrastava stabilizace počtu obyvatel alespoň na dnešní úrovni a oživení okrajových sídel obce – Dolní Vítkov, Horní Chrastava.

Zásady platného ÚP města Chrastava shrnuté v kapitolách **B Přírodní podmínky, C Historický vývoj, D Obyvatelstvo, zaměstnanost, bytový fond** na stranách 8 – 30 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

### C1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

Závazná část ÚP města Chrastava z hlediska vymezení zastavěného území se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Doplňujícími průzkumy v místě navržených lokalit byla zaznamenána nová výstavba zejména rodinných domů v okolí lokalit Z7/4 a Z7/6, která však nemá vliv na již vymezené zastavěné území.

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

Ve výkresu č.1 5.Změny bylo v souladu s metodickou příručkou Ministerstva pro místní rozvoj ČR zakresleno nově vymezené zastavitelné území, představované nově navrženými zastavitelnými plochami mimo současně zastavěné území obce k roku 1995.

Využitelnost zastavitelných ploch platného územního plánu je omezena zejména z důvodu vlastnických vztahů a náročnosti podmiňující infrastruktury, která činí výstavbu finančně nedostupnou v podmínkách malého města.

Nově navrhované zastavitelné plochy situované na volné nezastavěné pozemky vně současně zastavěného území obce (lokality Z7/1, Z7/5, Z7/12, Z7/19, Z7/20, Z7/21) představují rozšíření zastavitelného území.

Nově navrhované zastavitelné plochy situované na volné nezastavěné pozemky uvnitř současně zastavěného území obce (lokality Z7/2, Z7/9) nepředstavují rozšíření zastavitelného území.

Plochy s navrženou změnou funkčního využití zastavitelných ploch uvnitř současně zastavěného území obce (lokality Z7/3, Z7/4, Z7/6, Z7/11) - plochy přestavby - nepředstavují rozšíření zastavitelného území.

Plochy s navrženou změnou funkčního využití zastavitelných ploch navržených v platném ÚP (lokality Z7/7, Z7/8, Z7/10, Z7/13, Z7/16, Z7/17) nepředstavují rozšíření zastavitelného území.

Nově navrhované nezastavitelné plochy situované na zastavěné pozemky uvnitř současně zastavěného území obce (lokality Z7/18) nepředstavují rozšíření zastavitelného území.

## **C2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

### **C2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

#### **VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

Závazná část ÚP města Chrastava v Článku II. Rozsah platnosti vyhlášky se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska vymezení a vnitřního členění území nemění.

Rozsah řešeného území platného ÚP definovaný v kapitole **A2 Vymezení řešeného území** na straně 3 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Řešené území ÚP města Chrastavy zahrnuje celé správní území obce Chrastava s katastrálními územími: Chrastava I, Chrastava II, Dolní Chrastava, Horní Chrastava, Andělská Hora, Dolní Vítkov a Horní Vítkov.

Rozsah území řešeného 7.Změnou ÚP je dán výčtem požadavků Zadání. Území, jehož se navrhované změny dotýkají, je celé území města Chrastava, vlastní lokality Z7/1 – Z7/21 se nacházejí na katastrálních územích: Chrastava I, Dolní Chrastava, Horní Chrastava, Andělská Hora, Dolní Vítkov a Horní Vítkov.

#### **ROZVOJOVÉ PŘEDPOKLADY OBCE**

Závazná část ÚP města Chrastava se nezabývá problematikou rozvojových předpokladů obce. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska rozvojových předpokladů obce nemění.

Rozvojové předpoklady obce dle platného ÚP města Chrastava popsané v kapitolách **B Přírodní podmínky, C Historický vývoj, D Obyvatelstvo, zaměstnanost, bytový fond** na stranách 8 – 30 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Vzhledem ke kvalitnímu krajinnému i urbanizovanému prostředí, příznivé dojíždě do Liberce a rozvojovým možnostem v obci narůstá poptávka po pozemcích pro stavbu RD, rekreačních objektů a občanské vybavenosti, na kterou platný ÚP reagoval návrhem rozvojových lokalit rovnoměrně rozmístěných v celém zastavěném území všech částí města.

Využitelnost navržených ploch zástavby platného územního plánu je částečně omezena zejména z důvodu vlastnických vztahů, nedostatečné pozornosti věnované jednotlivými subjekty projednání ÚP a náročnosti podmiňující infrastruktury, která činí výstavbu v některých lokalitách finančně nedostupnou v podmínkách malého města. Tyto disproporce řeší 7.Změna.

V rámci zpracování konceptu ÚP VÚC Liberecký kraj (ZÚRLK) byly vyhodnoceny rozvojové předpoklady všech obcí v Libereckém kraji. Obec Chrastava byla vyhodnocena jako obec s nejlepšími rozvojovými předpoklady. Obec těží ze své polohy v blízkosti velkých měst Liberce a Žitavy. 7.Změna využívá tohoto potenciálu a podporuje další rozvoj území.

## SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Závazná část ÚP města Chrástava řeší společenský potenciál obce návrhem nových ploch pro bydlení a rekreaci. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska celkové koncepce rozvoje ploch pro bydlení a rekreaci nemění.

Vývoj demografických bilancí uvedený v kapitole **D Obyvatelstvo, zaměstnanost, bytový fond** na straně 30 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska celkové koncepce rozvoje ploch pro bydlení a rekreaci nemění.

Vzhledem k vývoji počtu obyvatel v širším území je hlavním cílem 7.Změny stabilizace počtu obyvatel na dnešní úrovni a následný nárůst počtu obyvatel. Územní plán se snaží nárůst populace umožnit vytvářením podmínek pro bydlení. V souladu s touto tezí a všemi regionálními rozvojovými dokumenty je i rozšíření ploch určených pro bydlení o malé plochy na okraji současně zastavěného území obce se snadnou dopravní dostupností a možností jednoduchého napojení na stávající inženýrské sítě.

Navržené využití lokalit Z7/1 – Z7/21 výrazně neovlivní demografické bilance, protože nově navržená kapacita bydlení pro návrhové období je nepodstatná a bude kompenzována faktickým oddálením realizace jiných navržených lokalit.

## HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Závazná část ÚP města Chrástava řeší hospodářský potenciál obce návrhem nových ploch pro výrobu a občanské vybavení. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska celkové koncepce rozvoje ploch pro výrobu a občanské vybavení nemění.

Hospodářský potenciál obce popsán v kapitole **F Ekonomické aktivity, vybavenost, výroba** na straně 74 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska celkové koncepce nemění.

Koncepce 7.Změny dílčím způsobem nemění rozsah ploch pro občanské vybavení.

Koncepce 7.Změny rozšiřuje rozsah ploch pro podnikání návrhem plochy výroby čisté a výrobních služeb (lokalita Z7/12) i při omezení rozsahu v ÚP již navržené plochy výroby čisté a výrobních služeb (lokalita 83) a stávající plochy zemědělských služeb tak, jak je uvedeno v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit této zprávy.

## POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Závazná část ÚP města Chrástava se nezabývá problematikou potenciálu životního prostředí obce. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska potenciálu životního prostředí obce nemění.

Potenciál životního prostředí popsán v kapitole **J Životní prostředí** na straně 147 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

7.Změna ÚP 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 vyhlášených významných krajinných prvků, okrajový zásah do VKP ze zákona je podrobně popsán v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit, bude respektována hodnotná solitérní a skupinová zeleň. Dotčení ZPF je vyhodnoceno v příslušné kapitole. Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou přímo minimálně dotčeny v lokalitě Z7/20.

Z hlediska krajinného rázu je nutné zejména výstavbové záměry v okrajových částech venkovského prostoru obce navrhovat v dalších stupních projektové přípravy s ohledem na zachování, případně zlepšení krajinné kvality a různorodosti (lokality Z7/1, Z7/2, Z7/4, Z7/11), to je umocněno u lokalit Z7/19, Z7/20, Z7/21 umístěných uvnitř hranice Přírodního parku Ještěd, který byl vyhlášen nařízením OkÚ Liberec dne 1.5.1995 pod č.j. 3/95, resp. nařízením LK č.5/2005, dne 31.5.2005.

Lokality Z7/5 a Z7/9 sousedí se pozemky, na kterých se nachází koryto vodního toku, veškerá činnost na těchto pozemcích podléhá získání souhlasu příslušného vodoprávního úřadu.

## C2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

### PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty popsané v kapitole **B4 Přírodní podmínky** na straně 8 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Lokality Z7/19, Z7/20, Z7/21 se nachází na území Přírodního parku Ještěd, při jejich zástavbě je nutno respektovat Nařízení LK č.5/2005 o zřízení PP Ještěd. Příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny k posouzení zástavby na území PP Ještěd je MML, OŽP.

Lokalita Z7/9 zasahuje do záplavového území a nivy vodního toku Jeřice (VKP ze zákona).

Lokalita Z7/5 nezasahuje, avšak těsně navazuje na lokální biocentrum 1262.

Lokality Z7/5 a Z7/9 sousedí se pozemky, na kterých se nachází koryto vodního toku, veškerá činnost na těchto pozemcích podléhá získání souhlasu příslušného vodoprávního úřadu.

Lokality Z7/3, Z7/4, Z7/5, Z7/10, Z7/12, Z7/13, Z7/20 se částečně nacházejí ve vzdálenosti do 50 m od lesa (VKP ze zákona), zde je nutno pro další přípravu výstavby dosáhnout souhlasu orgánu státní správy lesů (SSL) a dodržet jím stanovenou minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, která orientačně odpovídá výšce přilehlého lesního porostu v mýtním věku. OP není v platném ÚP graficky znázorněno, v Koordinačním výkresu 7.Změny je doplněno v kontaktu s lokalitami změn.

Lokality 7.Změny se vedle uvedených skutečností (Přírodní park Ještěd, VKP „ze zákona“ a prvky ÚSES) nedotýkají dalších vyhlášených ani potenciálních územních zájmů obecné a zvláštní ochrany přírody a krajiny.

### CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Ochrana kulturně historických hodnot popsaná v kapitole **C Historický vývoj, kulturně historické hodnoty** na straně 21 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Navržené využití lokalit Z7/1 – Z7/21 negativně neovlivní celkovou urbanistickou koncepci navrženou ve schváleném ÚP ani stav a výraz hodnotných historických objektů. V kontaktu s navrženými lokalitami 7.Změny se nenacházejí žádné objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, památkově chráněná území či jejich ochranná pásma kromě lokality Z7/18, která je součástí prostředí nemovité kulturní památky kostela sv. Vavřince, navržená změna je zde plně v souladu s požadavky státní památkové péče.

Řešené území obce Chrastava je územím s velkou pravděpodobností výskytu archeologických nálezů, obecně zde platí povinnost stavebníků před zahájením zemních prací oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AVČR dle §22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči. Z podkladů KÚLK resp. ÚAP získaných po schválení ÚP vyplývá:

- lokality Z7/1, Z7/2, Z7/3 se nachází na území s archeologickými nálezy I.kategorie - ÚAN I evidovaných národním památkovým ústavem
- lokality Z7/4, Z7/5, Z7/6, Z7/16, Z7/18, Z7/19, Z7/20, Z7/21 se nachází na území s archeologickými nálezy II.kategorie - ÚAN II evidovaných národním památkovým ústavem

ÚAN I. - území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů

ÚAN II. – území, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují: pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%.

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Problematika limitů využití území nebyla v platném ÚP města Chrastava řešena samostatnou kapitolou textové části ani samostatným výkresem. Vstupní limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí pro 7.Změnu platného ÚP města Chrastava byly převzaty z jednotlivých výkresů a kapitol platného ÚP a z dalších podkladů a byly zakresleny do „Výkresu limitů využití území“ - výřez řešené části – v měřítku 1:5000, který byl nedílnou součástí Zadání 7.Změny ÚP města Chrastava.

Při návrhu lokalit 7.Změny jsou dodržena ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají. Jsou respektována ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy a veškeré vstupní limity, pokud se řešeného území dotýkají. Pro jednotlivé nově navržené lokality Z7/1 – Z7/21 je pak uvedena konkrétně jejich potenciální kolize s limitujícími prvky a podmínky využití území v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit a pokud to měřítko 1:5000 umožňuje i ve výkresové části.

Zpracovatel 7.Změny navrhuje nové limity, které vycházejí z konkrétních podmínek a nového funkčního využití řešených lokalit a stanou se závaznými podmínkami schválením 7.Změny schvalujícím orgánem:

- OP navržených úseků STL plynovodů
- OP navržených úseků vodovodních řadů
- OP navržených úseků kanalizačních řadů

### **C3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Celková urbanistická koncepce uvedená v kapitolách **E1 Urbanistická kompozice** a **E2 Urbanistická struktura** na stranách 39 a 40 textové části platného ÚP se obecně v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Jednotlivé části 7.Změny v lokalitách Z7/1 – Z7/21 jsou v souladu s urbanistickou koncepcí navrhovanou platným ÚP, 7.Změna negativně neovlivní navrženou urbanistickou koncepcí.

Charakteristiky jednotlivých urbanistických bloků uvedené v kapitole **E 3.Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 54 textové části platného ÚP se z hlediska zastavitelných a přestavbových ploch v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně upravují následovně:

#### **Lokalita Z7/1**

Na str.67 se mění seznam návrhových lokalit bloku 15/1 – Obytný blok Horního Vítkova v k.ú. Horní Vítkov, UO 15-N-Horní Vítkov:

doplňuje se: Z7/1 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu - max. 4 RD

#### **Lokalita Z7/2**

Na str.67 se mění seznam návrhových lokalit bloku 15/1 – Obytný blok Horního Vítkova v k.ú. Horní Vítkov, UO 15-N-Horní Vítkov:

doplňuje se: Z7/2 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu - max. 2 RD

#### **Lokalita Z7/3**

Na str.66 se mění seznam návrhových lokalit bloku 14/3 – Obytný blok Dolního Vítkova v k.ú. Dolní Vítkov, UO 14-N-Dolní Vítkov:

doplňuje se: Z7/3 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu - 2 RD

#### **Lokalita Z7/4**

Na str.59 se mění seznam návrhových lokalit bloku 4/3 – Obytný blok okrajové zástavby jižně silnice k Nové Vsi v k.ú. Horní Chrastava, UO 4-O-Horní Chrastava:

doplňuje se: Z7/4 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu - 5 RD

ruší se: R45 – rezervní lokalita rodinných domů - 6 RD

#### **Lokalita Z7/5**

Na str.59 se mění seznam návrhových lokalit bloku 4/7 – Stabilizovaný přírodní blok na jihovýchodním okraji jádrového území Chrastavy v k.ú. Horní Chrastava, UO 4-O-Horní Chrastava:

doplňuje se: Z7/5 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu - max. 2 RD

#### **Lokalita Z7/6**

Na str.59 se mění seznam návrhových lokalit bloku 4/3 – Obytný blok okrajové zástavby jižně silnice k Nové Vsi v k.ú. Horní Chrastava, UO 4-O-Horní Chrastava:

doplňuje se: Z7/6 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu - 1 RD

**Lokalita Z7/7**

Na str.61 se mění seznam návrhových lokalit bloku 7D – Smíšený blok na západním okraji centrální zóny v k.ú. Dolní Chrastava, UO 7-O-Na Hůrce:

doplňuje se: Z7/7 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby městského typu - bez staveb

**Lokalita Z7/8**

Na str.61 se mění seznam návrhových lokalit bloku 7D – Smíšený blok na západním okraji centrální zóny v k.ú. Dolní Chrastava, UO 7-O-Na Hůrce:

doplňuje se: Z7/8 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby městského typu - bez staveb

**Lokalita Z7/9**

Na str.62 se mění seznam návrhových lokalit bloku 8A2 – Smíšený blok zástavby mezi nádražím ČD a Jeřicí v k.ú. Dolní Chrastava, UO 8-P-U nádraží:

doplňuje se: Z7/9 – Plochy smíšené zástavby centrální - 1 RD

**Lokalita Z7/10**

Na str.62 se mění seznam návrhových lokalit bloku 8A1 – Smíšený blok okrajové zástavby jihozápadně průtahu rychlostní komunikace v k.ú. Dolní Chrastava, UO 8-P-U nádraží:

doplňuje se: Z7/10 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby městského typu - 2 RD

**Lokalita Z7/11**

Na str.56 se mění seznam návrhových lokalit bloku 2A1 – Obytný blok na severozápadním okraji jádrového území Chrastavy v k.ú. Dolní Chrastava, UO 2-O-Bílokoštělecká:

doplňuje se: Z7/11 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby městského typu - 1 RD

**Lokalita Z7/12**

Na str.64 se mění seznam návrhových lokalit bloku 12A1 – Přírodní blok produkčního i krajinného typu východně od rychlostní komunikace v k.ú. Chrastava I, UO 12-Z – Na kopci:

doplňuje se: Z7/12 – plocha výroby čisté a výrobních služeb

ruší se: 122 – regionální cyklistická stezka

**Lokalita Z7/13**

Na str.64 se mění seznam návrhových lokalit bloku 12A1 – Přírodní blok produkčního i krajinného typu východně od rychlostní komunikace v k.ú. Chrastava I, UO 12-Z – Na kopci:

doplňuje se: Z7/13 – plocha silničních pozemních komunikací

**Lokalita Z7/16**

Na str.59 se mění seznam návrhových lokalit bloku 5/3 – Obytný blok na jihovýchodním okraji jádrového území Chrastavy v k.ú. Chrastava I, UO 5-O-U hřbitova:

doplňuje se: Z7/16 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby městského typu - 2 RD

**Lokalita Z7/17**

Na str.60 se mění seznam návrhových lokalit bloku 5/4 – Obytný blok na okrajové zástavby východně silnice na Machnín v k.ú. Chrastava I, UO 5-O-U hřbitova:

doplňuje se: Z7/17 – plocha rekreace – zahrádkářské osady - bez staveb

**Lokalita Z7/19**

Na str.65 se mění seznam návrhových lokalit bloku 13/1 – Obytný blok Andělské Hory západně trati ČD v k.ú. Andělská Hora, UO 13-N-Andělská Hora:

doplňuje se: Z7/19 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu - max. 2 RD

**Lokalita Z7/20**

Na str.65 se mění seznam návrhových lokalit bloku 13/1 – Obytný blok Andělské Hory západně trati ČD v k.ú. Andělská Hora, UO 13-N-Andělská Hora:

doplňuje se: Z7/20 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu - max. 2 RD

## Lokalita Z7/21

Na str.65 se mění seznam návrhových lokalit bloku 13/1 – Obytný blok Andělské Hory západně trati ČD v k.ú. Andělská Hora, UO 13-N-Andělská Hora:

doplňuje se: Z7/21 – plocha nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu - max. 4 RD  
ruší se: R130 – rezervní lokalita rodinných domů

**C3.1 PŘEHLED A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY NÁVRHOVÝCH LOKALIT**

Přehled návrhových lokalit uvedený v kapitole **E 3.Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 54 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně upravuje dle následujících tabulek:

**PODROBNÝ POPIS NÁVRHOVÝCH LOKALIT**

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/1</b>
Číslo pozemků	724/1
Katastrální území	Horní Vítkov
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	6774
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy luk a pastvin - stav
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh
Kapacita	max.4 RD
Dopravní přístupnost	ze stávající silnice č.III/27252, 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 z TS795 po rozšíření a případném posílení z navrženého vodovodního řadu do VDJ 100m <sup>3</sup> do navrženého kanalizačního řadu, dočasně možno individuálně akumulací v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV nebo v malých domovní ČOV s vypouštěním do toku bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území
Limity využití území	OP VN a TS, sousedství s meliorovanými plochami

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/2</b>
Číslo pozemků	724/4
Katastrální území	Horní Vítkov
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	3314
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy luk a pastvin - stav
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh
Kapacita	max.2 RD
Dopravní přístupnost	ze stávající silnice č.III/27252, 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 z TS795 po rozšíření a případném posílení z navrženého vodovodního řadu do VDJ 100m <sup>3</sup> do navrženého kanalizačního řadu, dočasně možno individuálně akumulací v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV nebo v malých domovní ČOV s vypouštěním do toku bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	rozšíření zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území
Limity využití území	OP VN, OP silnice III.třídy, sousedství s meliorovanými plochami

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/3</b>
Číslo pozemků	117/1
Katastrální území	Dolní Vítkov
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	2046
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy technické vybavenosti - stav
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	ze stávající silnice č.III/27252, 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 z TS622 po rozšíření a případném posílení ze stávajícího vodovodního řadu do stávajícího kanalizačního řadu bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	změna funkce zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území - plocha přestavby
Limity využití území	OP ČOV není stanoveno, umístění RD musí dodržet dostatečnou odstupovou vzdálenost od objektu, OP silnice III.třídy, OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/4</b>
Čísla pozemků	216, 277, 295, 296, 297, 880/4-8, 880/13-15, 943/5, 944, 1453/1
Katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	7960
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav (lokality R 45)
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh
Kapacita	5 RD
Dopravní přístupnost	ze stávající obslužné komunikace po jižním okraji, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro nebo TČ, možné i plynové, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN z TS nebo TN1 po rozšíření a případném posílení z navrženého STL plynovodu ze stávajícího vodovodního řadu do navrženého kanalizačního řadu, dočasně možno individuálně akumulací v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV nebo v malých domovní ČOV s vypouštěním do toku bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	změna funkce zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území - plocha přestavby - zrušení R45
Limity využití území	OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, sousedství s meliorovanými plochami, evidovaná stará skládka

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/5</b>
Čísla pozemků	1187/1, 1185/3 část, 1177
Katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	2954
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy zahrady, sady stav, plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh
Kapacita	max. 2 RD
Dopravní přístupnost	ze stávající obslužné komunikace po severním okraji, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro nebo TČ, možné i plynové, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN z TS626 nebo TN1 po rozšíření a případném posílení z navrženého STL plynovodu ze stávajícího vodovodního řadu do navrženého kanalizačního řadu bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území
Limity využití území	OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, v těsném sousedství lokálního BC 1262, zasahuje do VKP nivy potoka, sousedí s korytem vodního toku

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/6</b>
Čísla pozemků	769/12
Katastrální území	Horní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	783
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – stav
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	ze stávající zklidněné komunikace po jižním okraji, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro nebo TČ, možné i plynové, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN z TS nebo TN1 po rozšíření a případném posílení z navrženého STL plynovodu ze stávajícího vodovodního řadu do navrženého kanalizačního řadu, dočasně možno individuálně akumulací v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV nebo v malých domovní ČOV s vypouštěním do toku bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	změna funkce zastavitelné plochy zastavěném území - plocha přestavby
Limity využití území	-

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/7</b>
Čísla pozemků	309/17 část, 82/1 část
Katastrální území	Dolní Chrastava, Chrastava II
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	775
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy ostatních pozemních komunikací - návrh
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh
Kapacita	rozšíření ploch dané funkce bez staveb
Dopravní přístupnost	nevyžaduje
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Poznámka	změna navržené funkce zastavitelných ploch uvnitř i vně zastavěného území - zmenšení 76
Limity využití území	sousedství s meliorovanými plochami

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/8</b>
Čísla pozemků	309/1
Katastrální území	Dolní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	453
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy ostatních pozemních komunikací - návrh
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh
Kapacita	rozšíření ploch dané funkce bez staveb
Dopravní přístupnost	nevyžaduje
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Poznámka	změna navržené funkce zastavitelných ploch vně zastavěného území - zmenšení 76
Limity využití území	sousedství s meliorovanými plochami

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/9</b>
Čísla pozemků	148/1, 148/2, 149/1
Katastrální území	Dolní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	1332
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy smíšené zástavby centrální – návrh
Doporučená kapacita	1 RD v 1.etapě
Dopravní přístupnost	ze stávající zklidněné komunikace po jižním okraji, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro nebo TČ, možné i plynové, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN z TS617 nebo TS792 po rozšíření a případném posílení ze stávajícího STL plynovodu ze stávajícího vodovodního řadu do navrženého kanalizačního řadu bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	rozšíření zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území
Limity využití území	v záplavovém území Jeřice, zasahuje do VKP nivy Jeřice, sousedí s korytem vodního toku

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/10</b>
Čísla pozemků	121/3, 121/15, 121/17-20
Katastrální území	Dolní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	2447
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy zemědělských služeb – stav, plochy výroby čistě a výrobních služeb - návrh
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh
Kapacita	2 RD
Dopravní přístupnost	z navržené obslužné komunikace po západním okraji, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro nebo TČ, možné i plynové, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN z TS617 nebo TS792 po rozšíření a případném posílení z navrženého STL plynovodu ze stávajícího vodovodního řadu do navrženého kanalizačního řadu bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	změna navržené funkce zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území - zmenšení 83
Limity využití území	OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, v těsném sousedství lokálního BC 1262, zasahuje do VKP nivy a manipulačního OP potoka

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/11</b>
Číslo pozemků	688/29
Katastrální území	Dolní Chrastava
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	967
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy zemědělských služeb – stav
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh
Kapacita	1 RD
Dopravní přístupnost	nutno zajistit dopravní napojení na veřejné komunikace přes sousední zastavitelné plochy
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro nebo TČ, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN z TS3016 po rozšíření a případném posílení ze stávajícího vodovodního řadu do stávajícího kanalizačního řadu v místní komunikaci bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	změna funkce zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území - plocha přestavby
Limity využití území	sousedství s meliorovanými plochami

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/12</b>
Číslo pozemků	818/1 část, 818/2 část, 818/6, 1424/4 část
Katastrální území	Chrastava I
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	5077
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy výroby čisté a výrobních služeb - návrh
Doporučená kapacita	2500 m <sup>2</sup> CUP v 1.etapě
Dopravní přístupnost	ze stávající silnice III/27250 po severním okraji, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	plynové, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN z TS737 po rozšíření a případném posílení odbočkou z STL plynovodu od RVN1 navrženou v 7.Změně z vodovodního řadu navrženého z Liberecké ulice v 7.Změně individuálně v malé ČOV s vypouštěním do toku bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území - zrušení části 122
Limity využití území	OP silnice I.třídy, OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/13</b>
Číslo pozemků	818/3, 1424/1-3, 818/8 část
Katastrální území	Chrastava I
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	1068
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy výroby čisté a výrobních služeb - návrh
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy silničních pozemních komunikací - návrh
Kapacita	změna trasy regionální cyklostezky
Dopravní přístupnost	nevyžaduje
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Poznámka	změna navržené funkce zastavitelných ploch vně zastavěného území - zmenšení 121, zrušení 122
Limity využití území	OP silnic I. a III.třídy, OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/16</b>
Číslo pozemků	1068/3
Katastrální území	Chrastava I
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	3332
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy rekreace –zahrádkářské osady – návrh
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – návrh
Kapacita	2 RD
Dopravní přístupnost	ze stávající zklidněné komunikace po severním okraji, 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 z TS630 po rozšíření a případném posílení, bez vlivu na koncepci ÚP z navrženého vodovodního řadu, bez vlivu na koncepci ÚP do kanalizačního řadu prodlouženého z místní komunikace v 7.Změně
Poznámka	změna navržené funkce zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území - zmenšení 51
Limity využití území	OP VN vrchního vedení, OP hřbitova

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/17</b>
Čísla pozemků	436/1 část, 442/1 část, 1433/2 část, 1433/3 část
Katastrální území	Chrastava I
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	491
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy ostatních pozemních komunikací – návrh
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy rekreace – zahrádkářské osady – návrh
Kapacita	rozšíření ploch dané funkce bez staveb
Dopravní přístupnost	nevyžaduje
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Poznámka	změna navržené funkce zastavitelných ploch vně zastavěného území - zmenšení 55
Limity využití území	-

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/18</b>
Čísla pozemků	13/1 část
Katastrální území	Chrastava I
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	632
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu – stav
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy parků a veřejné zeleně – návrh
Kapacita	rozšíření ploch dané funkce bez staveb
Dopravní přístupnost	nevyžaduje
Vytápění	nevyžaduje
Napojení na inženýrské sítě	nevyžaduje
Poznámka	zmenšení zastavitelných ploch v zastavěném území - nezastavitelná plocha
Limity využití území	-

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/19</b>
Čísla pozemků	395/1 část, 395/2 část, 395/3 část
Katastrální území	Andělská Hora u Chrastavy
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	5273
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy luk a pastvin - stav
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh
Kapacita	max. 2 RD
Dopravní přístupnost	ze stávající zklidněné komunikace po severním okraji, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro nebo TČ, možné i plynové, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN z TS3018 po rozšíření a případném posílení z navrženého STL plynovodu ze stávajícího vodovodního řadu do navrženého kanalizačního řadu, dočasně možno individuálně akumulací v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV nebo v malých domovní ČOV s vypouštěním do toku bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území
Limity využití území	Přírodní park Ještěd, prognózní zdroj polymetalických rud Ještědské pohoří

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/20</b>
Čísla pozemků	396/1, 396/4, 396/5, 404/4 část, 751 část,
Katastrální území	Andělská Hora u Chrastavy
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	7131
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy luk a pastvin - stav, plochy lesní - stav
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh
Kapacita	max. 2 RD
Dopravní přístupnost	ze stávající zklidněné komunikace po jižním okraji, nutný samostatný přístup p.p.č.396/1 po západním okraji, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro nebo TČ, možné i plynové, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN z TS3018 po rozšíření a případném posílení z navrženého STL plynovodu ze stávajícího vodovodního řadu do navrženého kanalizačního řadu, dočasně možno individuálně akumulací v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV nebo v malých domovní ČOV s vypouštěním do toku bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území
Limity využití území	Přírodní park Ještěd, OP lesa – nutnost získání souhlasu SSL pro záměry do 50 m od lesa, dodržet minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, prognózní zdroj polymetalických rud Ještědské pohoří

Číslo lokality dle 7.Změny	<b>Z7/21</b>
Číslo pozemků	2, 237 část
Katastrální území	Andělská Hora u Chrastavy
Velikost plochy (m <sup>2</sup> )	7461
Původní využití navrhované v ÚP	Plochy luk a pastvin – stav (lokality R 130)
Využití navrhované v 7.Změně	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu – návrh
Kapacita	max. 4 RD
Dopravní přístupnost	ze stávající obslužné komunikace po západním okraji, bez vlivu na koncepci ÚP
Vytápění	lokální - dřevo, pelety, elektro nebo TČ, možné i plynové, bez vlivu na koncepci ÚP
Napojení na inženýrské sítě	ze stávajících rozvodů NN z TS725 po rozšíření a případném posílení z navrženého STL plynovodu ze stávajícího vodovodního řadu do navrženého kanalizačního řadu, dočasně možno individuálně akumulací v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV nebo v malých domovní ČOV s vypouštěním do toku bez vlivu na koncepci ÚP
Poznámka	rozšíření zastavitelných ploch uvnitř i vně zastavěného území - zrušení R130
Limity využití území	Přírodní park Ještěd, OP železniční trati, prognózní zdroj polymetalických rud Ještědské pohoří

### C3.2 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÍCH SLOŽEK

#### ROZVOJ BYDLENÍ

Koncepce obytné zástavby uvedená v kapitole **E5 Bydlení** na straně 72 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Město Chrastava je sídlo položené v údolí řeky Lužické Nisy. Rozvoj ploch pro bydlení je směřován na okraji centra, zástavba postupně směřuje z údolí Nisy na svahy nad městem.

7.Změna navrhuje lokality, kde se mění stávající nebo navržená funkce ploch na funkci ploch pro bydlení tak, jak jsou popsány v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit této zprávy, ty však nenaruší celkovou koncepci obytných ploch zde uvedenou.

Výčet návrhových lokalit uvedený v textové části platného ÚP a jejich zakres v grafické části se v důsledku 7.Změny doplňuje:

- Plochy obytné zástavby venkovského typu: lokality Z7/1, Z7/2, Z7/3, Z7/4, Z7/6, Z7/7, Z7/19, Z7/20, Z7/21
- Plochy obytné zástavby městského typu: lokality Z7/5, Z7/8, Z7/10, Z7/11, Z7/16
- Plochy smíšené zástavby centrální: lokalita Z7/9

#### ROZVOJ VÝROBNÍCH AKTIVIT A VÝROBNÍCH SLUŽEB

Koncepce ekonomických aktivit uvedená v kapitole **F2 Průmyslová výroba, podnikatelské aktivity** na straně 83 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

7.Změna navrhuje jednu novou plochu výrobních aktivit.

Výčet návrhových lokalit uvedený v textové části platného ÚP a jejich zakres v grafické části se v důsledku 7.Změny doplňuje:

- Plochy výroby čisté a výrobních služeb: lokalita Z7/12

#### ROZVOJ ZEMĚDĚLSKÝCH AKTIVIT

7.Změna neřeší umístění nových ploch zemědělsko-výrobních aktivit. 7.Změna ÚP ani přímo neovlivní navazující plochy pro zemědělskou výrobu. Současná intenzita a způsoby zemědělského hospodaření nebude záměry narušena.

#### ROZVOJ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce komerčního občanského vybavení v rámci občanského vybavení obecně uvedená v kapitole **F1 Občanská vybavenost** na straně 75 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Výčet návrhových lokalit uvedený v textové části platného ÚP a jejich zakres v grafické části se v důsledku 7.Změny nemění.

## ROZVOJ REKREACE

Koncepce sportu a rekreace v rámci občanského vybavení obecně uvedená v kapitole **F1 Občanská vybavenost** na straně 75 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

7.Změna navrhuje tři lokality, kde se mění stávající funkce ploch rekreace na jiné využití a jednu novou lokalitu ploch rekreace tak, jak je popsáno v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit této zprávy, to však nenaruší celkovou koncepci sportu a rekreace zde uvedenou.

Výčet návrhových lokalit uvedený v textové části platného ÚP a jejich zákres v grafické části se v důsledku 7.Změny doplňuje:

- Plochy rekreace – zahrádkářské osady: lokalita Z7/17

## ROZVOJ PLOCH PRO DOPRAVU A TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Rozvoj ploch dopravy a technického vybavení stanovený v kapitole **E 3.Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 54 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

7.Změna navrhuje jednu lokalitu, kde se mění stávající funkce ploch pro dopravu na jiné využití a jednu novou lokalitu ploch pro dopravu tak, jak je popsáno v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit této zprávy, to však nenaruší celkovou dopravní koncepci zde uvedenou.

Výčet návrhových lokalit uvedený v textové části platného ÚP a jejich zákres v grafické části se v důsledku 7.Změny upravuje:

- Plochy silničních pozemních komunikací: lokalita Z7/13 - doplňuje se  
lokalita 122 - ruší se

## ROZVOJ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém krajinné zeleně popsáný v kapitole **L Lesní půda, nelesní zeleň, ÚSES, ochrana přírody** na straně 205 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Výčet návrhových lokalit uvedený v textové části platného ÚP a jejich zákres v grafické části se v důsledku 7.Změny doplňuje o nezastavitelné plochy:

- Plochy ochranné a doprovodné zeleně: lokalita Z7/18

## C4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### C4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravy navržená v kapitole **G Doprava** na straně 109 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Navržená zástavba bude napojena na stávající nebo v platném ÚP navrženou síť silnic III.třídy, místních obslužných a ostatních (dopravně zklidněných) komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušné normové kategorie zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru. 7.Změna nenavrhuje nové úseky nebo plošné úpravy místních komunikací potřebné k dopravnímu napojení nově navržených funkčních ploch. Tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce (Z7/11), je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace.

Zastupitelstvo Libereckého kraje schválilo normovou kategorizaci krajských silnic II. a III.třídy (min.S 7,5/50), návrhové lokality platného ÚP uvnitř zastavěného území musí tuto kategorizaci respektovat. U návrhových lokalit vně zastavěného území je respektování této kategorie podpořeno respektováním ochranného pásma komunikace – návaznost na §30 odst.3 zákona č.258/2000 Sb. To platí pro lokality Z7/2, Z7/3 v těsné návaznosti na silnici III/27252 (návrhová kategorie S7,5/60) a Z7/12, Z7/13 v těsné návaznosti na silnici R35 (návrhová kategorie S22,5/80) a III/27250 (návrhová kategorie S7,5/60).

Již v 6.Změně byl doplněn požadavek řešit u hlavních silničních průtahů obcí plochy pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu – chodníky a cyklostezky. To platí pro lokalitu Z7/2, Z7/3.

Lokalita Z7/21 zasahuje do 60 m ochranného pásma celostátní železniční trati č.089 Liberec – Rybníště. Obecně jakákoliv stavební činnost v OP dráhy je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu a při jejím případném situování do OP nebudou ČD a.s. vzhledem k možným negativním účinkům způsobeným provozem železniční dopravy hradit protihluková opatření.

## C4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce technické infrastruktury popsaná v kapitolách **H Energetika, spoje** na straně 121 a **I Vodní hospodářství** na straně 135 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně upravuje dílčím způsobem pouze v grafické části (Výkres technické infrastruktury - Koordinace inženýrských sítí\*) 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 v lokalitách si nevyžádá přeložky inženýrských sítí vyššího řádu ani posílení celoměstských uzlů.

### PLYNOFIKACE (VYTÁPĚNÍ)

Problematika vytápění popsaná v kapitolách **H4 Vytápění** a **H5 Plyn** na stranách 128 resp. 130 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Vytápění objektů a ohřev TUV v lokalitách poblíž stávajících STL plynovodů bude řešeno plynem. V okrajových neplynofikovaných částech s rozptýlenou zástavbou budou využity k vytápění a ohřevu TUV elektrická energie, tepelná čerpadla, biomasa, solární ohřev.

Označení lokality dle 7.Změny	Nové využití navrhované v 7.Změně	Doporučená kapacita lokality	Změna koncepce infrastruktury 7.Změny x ÚP	Poznámka-návrh řešení
Z7/1	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	4 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ
Z7/2	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ
Z7/3	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ
Z7/4	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	5 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plynovod navržený v ÚP
Z7/5	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plynovod navržený v ÚP
Z7/6	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plynovod navržený v ÚP
Z7/7	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/8	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/9	Plochy smíšené zástavby centrální	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plynovod stávající
Z7/10	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plynovod navržený v ÚP
Z7/11	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ
Z7/12	Plochy výroby čisté a výrobních služeb	2500m <sup>2</sup> CUP	rozšíření STL plynovodu	plynovod navržený v 7.Změně
Z7/13	Plochy silničních pozemních komunikací	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/16	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ
Z7/17	Plochy rekreace – zahrádkářské osady	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/19	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plynovod navržený v ÚP
Z7/20	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plynovod navržený v ÚP
Z7/21	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	4 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	lokální - dřevo, pelety, elektro, TČ, plynovod navržený v ÚP

V území dojde k navýšení soudobého odběru plynu o cca 210 kW. Pro zásobování navržených lokalit zemním plynem je využito stávajících rozvodných plynárenských zařízení. Rozšíření STL plynovodů je navrženo k lokalitě Z7/12.

Ochranná pásma podle §68 energetického zákona č.458/2000 Sb. byla aktualizována ve 2.Změně ÚP města Chrastava.

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Tato problematika popsána v kapitole **H3 Elektrická energie** na straně 124 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění. Pro zásobování navržených lokalit elektrickou energií je využito stávajících distribučních rozvodů NN. Stávající distribuční rozvody budou upravovány postupně s požadavky na připojení nových odběrných míst. Změny nevyvolají rozšíření celoměstské koncepce VN rozvodů.

Označení lokality dle 7.Změny	Nové využití navrhované v 7.Změně	Doporučená kapacita lokality	Změna koncepce infrastruktury 7.Změny x ÚP	Poznámka-návrh řešení
Z7/1	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	4 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na rozvody NN z TS795
Z7/2	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na rozvody NN z TS795
Z7/3	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na rozvody NN z TS622
Z7/4	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	5 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na rozvody NN z TS nebo TN1
Z7/5	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na rozvody NN z TS626 nebo TN1
Z7/6	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na rozvody NN z TS nebo TN1
Z7/7	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/8	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/9	Plochy smíšené zástavby centrální	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na rozvody NN z TS617 nebo TS792
Z7/10	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na rozvody NN z TS617 nebo TS792
Z7/11	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na rozvody NN z TS3016
Z7/12	Plochy výroby čisté a výrobních služeb	2500m <sup>2</sup> CUP	rozšíření STL plynovodu	napojení na rozvody NN z TS737
Z7/13	Plochy silničních pozemních komunikací	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/16	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na rozvody NN z TS630
Z7/17	Plochy rekreace – zahrádkářské osady	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/19	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na rozvody NN z TS3018
Z7/20	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na rozvody NN z TS3018
Z7/21	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	4 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na rozvody NN z TS725

V území dojde k navýšení soudobého odběru elektrické energie o cca 170 kW.

Ochranná pásma podle §46 energetického zákona č.458/2000 Sb. byla aktualizována ve 2.Změně ÚP města Chrastava.

### SPOJE

Problematica spojů popsána v kapitole **H6 Spoje** na straně 133 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění. Dílčí rozvody k jednotlivým lokalitám nejsou předmětem ÚP.

Ochranná pásma byla aktualizována ve 2.Změně ÚP města Chrastava.

## VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### Vodní toky a nádrže

Tato problematika popsaná v kapitole **I1 Vodní toky a nádrže** na straně 136 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Doplňuje se upozornění, že podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách může správce významných vodních toků Lužická Nisa a Jeřice užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce 8 m od břehové čáry, správci drobných vodních toků pozemků v šířce 6 m od břehové čáry. Veškerá činnost a výstavba na pozemcích, které sousedí s koryty vodního toku, podléhá souhlasu příslušného vodoprávního úřadu.

### Zásobování vodou

Tato problematika popsaná v kapitole **I 2 Vodovod** na straně 139 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění. Navržené lokality výstavby budou vzhledem k jejich kapacitě a charakteru dostavby proluk převážně napojeny na veřejný vodovod ze stávajících nebo v platném ÚP navržených vodovodních řadů a nevyvolají rozšíření celoměstské koncepce vodovodů.

Označení lokality dle 7.Změny	Nové využití navrhované v 7.Změně	Doporučená kapacita lokality	Změna koncepce infrastruktury 7.Změny x ÚP	Poznámka-návrh řešení
Z7/1	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	4 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na navržený vodovod do VDJ 100m <sup>3</sup>
Z7/2	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na navržený vodovod do VDJ 100m <sup>3</sup>
Z7/3	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod
Z7/4	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	5 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod
Z7/5	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod
Z7/6	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod
Z7/7	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/8	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/9	Plochy smíšené zástavby centrální	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod
Z7/10	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod
Z7/11	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod
Z7/12	Plochy výroby čisté a výrobních služeb	2500m <sup>2</sup> CUP	rozšíření vodovodních řadů	napojení na vodovod navržený z Liberecké ulice v 7.Změně
Z7/13	Plochy silničních pozemních komunikací	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/16	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení vodovod navržený v ÚP
Z7/17	Plochy rekreace – zahrádkářské osady	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/19	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod
Z7/20	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod
Z7/21	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	4 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající vodovod

Ochranná pásma vodovodů byla aktualizována ve 2.Změně ÚP města Chrastava.

### Likvidace odpadních vod

Tato problematika popsána v kapitole **I3 Kanalizace** na straně 143 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění. Navržené lokality výstavby budou vzhledem k jejich kapacitě a charakteru dostavby proluk převážně napojeny na stávající nebo v platném ÚP navrženou veřejnou kanalizační síť zaústěnou na centrální městskou ČOV a nevyvolají rozšíření celoměstské koncepce likvidace odpadních vod ani požadavky na změnu schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

V okrajových odloučených částech zástavby, v místech, kde je zájem výstavbu v lokalitě realizovat dříve než výstavbu kanalizace (v platném ÚP navržených kanalizačních řadů), je možné po projednání s vodoprávním orgánem zvolit individuální likvidaci splaškových vod v malých domovních ČOV s vypouštěním do vodoteče, případně akumulací v bezodtokových jímkách – žumpách vyvážených na centrální ČOV. Toto řešení je třeba považovat za dočasné do doby vybudování kanalizace zakončené na městské ČOV. Toto řešení bude uplatněno vždy pro celé lokality.

Označení lokality dle 7.Změny	Nové využití navrhované v 7.Změně	Doporučená kapacita lokality	Změna koncepce infrastruktury 7.Změny x ÚP	Poznámka-návrh řešení
Z7/1	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	4 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na kanalizaci navrženou v ÚP / individuálně
Z7/2	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na kanalizaci navrženou v ÚP / individuálně
Z7/3	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající kanalizaci
Z7/4	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	5 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na kanalizaci navrženou v ÚP / individuálně
Z7/5	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na kanalizaci navrženou v ÚP
Z7/6	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na kanalizaci navrženou v ÚP / individuálně
Z7/7	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/8	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/9	Plochy smíšené zástavby centrální	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na kanalizaci navrženou v ÚP
Z7/10	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na kanalizaci navrženou v ÚP
Z7/11	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	1 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na stávající kanalizaci
Z7/12	Plochy výroby čisté a výrobních služeb	2500m <sup>2</sup> CUP	bez vlivu na koncepci ÚP	individuálně - malá ČOV
Z7/13	Plochy silničních pozemních komunikací	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/16	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	2 RD	rozšíření kanalizačních řadů	prodloužení kanalizačního řadu navržené v 7.Změně
Z7/17	Plochy rekreace – zahrádkářské osady	-	bez vlivu na koncepci ÚP	nevyžaduje
Z7/19	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na kanalizaci navrženou v ÚP / individuálně
Z7/20	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	2 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na kanalizaci navrženou v ÚP / individuálně
Z7/21	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	4 RD	bez vlivu na koncepci ÚP	napojení na kanalizaci navrženou v ÚP / individuálně

Ochranná pásma kanalizace byla aktualizována ve 2.Změně ÚP města Chrastava.

### KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Problematika nakládání s odpady popsána v kapitole **J5 Odpady** na straně 158 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění. Nakládání s odpady v řešeném území bude řešeno v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., O odpadech a koncepcí odpadového hospodářství města Chrastava (viz Obecně závazná vyhláška města Chrastavy č.4/2006 ze dne 19.6.2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška č.2/2003 ze dne 20.10.2003 o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů).

### C4.3 NÁVRH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Závazná část ÚP města 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 7.Změně nemění.

Rozvoj veřejného vybavení stanovený v rámci OV obecně v kapitole **F1 Občanská vybavenost** na straně 75 textové části platného ÚP se v důsledku návrhu 7.Změny nemění.

Žádná 7.Změnou navržená lokalita není zařazena do kategorie občanského vybavení „veřejné infrastruktury“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh ani tuto funkci na příslušné ploše nenahrazuje.

Pro vybudování občanského vybavení celoměstského významu je v ÚP navržena dostatečná kapacita v rámci ploch centrální části města a ploch pro občanské vybavení.

Dostupnost občanského vybavení pro nově navržené lokality obytné zástavby je vzhledem k jejich umístění a charakteru nízkokapacitního doplnění proluk shodná s navazující stávající nebo navrženou zástavbou.

### C4.4 NÁVRH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Platný ÚP města Chrastava nepracuje s pojmem „veřejné prostranství“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh. 7.Změna nenavrhuje žádné plochy veřejných prostranství, protože jejich izolovaný návrh bez návaznosti na celkovou koncepci se jeví jako bezúčelný.

### C4.5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Závazná část ÚP města Chrastava se nezabývá požadavky civilní ochrany. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska civilní ochrany nemění.

Koncepce CO byla v platném ÚP města Chrastava řešena samostatnou doložkou CO uloženou na příslušných orgánech. Nové požadavky z hlediska obrany státu a civilní ochrany nebyly v Zadání 7.Změny specifikovány ani nevyplývaly z jeho projednání. Koncepce civilní ochrany se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Z hlediska civilní ochrany vyvolá 7.Změna s ohledem na nízké kapacity nově navržených ploch bydlení nepodstatné požadavky na řešení ukrytí přírůstku obyvatel. Při řešení je třeba zásadně dodržet ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají. Je nutno respektovat ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy, pokud se řešeného území dotýkají (viz Koordinační výkres). Jsou rovněž dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č.380/2002 Sb.

## C5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### C5.1 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Charakteristiky jednotlivých urbanistických bloků uvedené v kapitole **E3 Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 54 textové části platného ÚP se z hlediska systému sídelní zeleně v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně upravují následovně:

#### Lokalita Z7/18

Na str.57 se mění seznam návrhových lokalit bloku 3A3 – Smíšený blok kostelního pahorku v k.ú. Chrastava I, UO 3-O-Vítkovská:

doplňuje se: Z7/18 – plocha parků a veřejné zeleně - bez staveb

Jednotlivé části 7.Změny v lokalitách Z7/1 – Z7/21 jsou v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí navrhovanou platným ÚP, 7.Změna neovlivní nepřiměřeně negativně navrženou urbanistickou koncepci. Návrhy 7.Změny se pouze okrajově dotýkají lesních pozemků (PUPFL) v lokalitě Z7/20, nově navržené zastavitelné plochy jsou situovány převážně na trvalých travních porostech, ochranné a doprovodné zeleni, zahradách a sadech. Realizací záměrů nedojde k narušení současného charakteru krajinného rázu.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Koncepce ploch vodních toků a nádrží popsána v kapitole **I1 Vodní toky, nádrže** na straně 136 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Koncepce zemědělských ploch popsána v kapitole **K1 Struktura ploch zájmového území, klimatické a půdní podmínky** na straně 170 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Veškeré zemědělské pozemky dotčené vymezenými lokalitami 7.Změny či jejich částmi – Z7/1 – Z7/21 jsou z hlediska záborů ZPF vyhodnoceny v kapitole E. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL této zprávy. Pro realizaci záměrů 7.Změny není ochrana ZPF po dojednání Zadání s dotčenými orgány limitující a omezující.

## PLOCHY LESNÍ

Koncepce ploch určených pro plnění funkcí lesa popsána v kapitole **L Lesní půda, nelesní zeleň, ÚSES, ochrana přírody** na straně 205 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Lesní pozemky jsou dotčené pouze okrajově v lokalitě Z7/20, jak je z hlediska záborů PUPFL uvedeno v kapitole E Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL této zprávy.

Potřeba tohoto záboru o celkové výměře 196 m<sup>2</sup> je vyvolána nutností zajistit dopravní přístup severní části lokality na pozemku v majetku města, když dohoda s vlastníkem pozemku v jižní části o alternativním přístupu je nereálná. Jako alternativní řešení připadá v úvahu prakticky pouze varianta nulová, tedy upuštění od navrhované změny.

S přihlédnutím k velikosti záboru a jeho umístění na JV okraji lesa nelze očekávat, že by budoucí realizace odnětí měla významný negativní vliv na stabilitu a plnění funkcí dotčené části lesa.

Lokality Z7/3, Z7/4, Z7/5, Z7/10, Z7/12, Z7/13, Z7/20 se částečně nacházejí ve vzdálenosti do 50 m od lesa tak, jak je popsáno v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit této zprávy. Zde je nutno pro další přípravu výstavby dosáhnout souhlasu orgánu státní správy lesů a dodržet jím stanovenou minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, která orientačně odpovídá výšce přilehlého lesního porostu v mýtním věku.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Systém krajinné zeleně popsán v kapitole **L Lesní půda, nelesní zeleň, ÚSES, ochrana přírody** na straně 205 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

V důsledku realizace záměrů 7.Změny může některými terénními úpravami dojít k dílčím, a v detailech méně podstatným zásahům do stávajícího půdního pokryvu a narušení lokálního biotopu dosud blíže nespecifikovaných rostlinných a živočišných druhů. Eliminace případně vzniklých střetů je v kompetenci podmínek stanovených orgánem ochrany přírody. Ovlivnění vyšší fauny se nepředpokládá.

Hodnotné vzrostlé dřeviny solitérní i ve skupinách, které se nacházejí na pozemcích lokalit Z7/1 - Z7/21 musí být při výstavbě respektovány.

## PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Koncepce ložiskové ochrany a těžby nerostů popsána v kapitole **B7 Nerostné suroviny** na straně 18 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Návrhové lokality Z7/19 – Z7/21 zasahují do plochy prognózního zdroje nerostných surovin – Ještědské pohoří – polymetalické rudy, všechny návrhové lokality Z7/1 – Z7/21 se nachází mimo sesuvná území.

## C5.2 NÁVRH PODMÍNEK PRO ZMĚNY VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Podmínky pro činnosti v krajině se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

### PROSTUPNOST KRAJINY

Platný ÚP města Chrastava nepracuje s pojmem „prostupnost krajiny“ ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh. Změna ÚP nenavrhuje žádná opatření ve prospěch prostupnosti krajiny, protože jejich izolovaný návrh bez návaznosti na celkovou koncepci se jeví jako bezúčelný.

### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Platný ÚP města Chrastava se protierozními opatřeními nezabývá, navržené lokality 7.Změny nevyvolají potřebu protierozních opatření. ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska protierozních opatření nemění.

### OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Problematika záplavového území nebyla s ohledem na datum zpracování platného ÚP města Chrastava podrobně řešena. Poté, co Okresní úřad Liberec, referát životního prostředí, stanovil na návrh správce toku Povodí Labe s.p. Hradec Králové záplavové území toků Lužické Nisy a Jeřice, bylo toto zakresleno v grafické části dokumentace (viz výkres limitů k Zadání 7.Změny ÚP). Do grafické části dokumentace 7.Změny je zakreslena hranice záplavového území toku Jeřice, které bylo stanoveno Krajským úřadem Libereckého kraje, odborem rozvoje venkova, zemědělství a životního prostředí dne 7.4.2008 pod č.j. KULK 18073/2008.

Ve stanoveném záplavovém území je nutno dodržet tyto povinnosti:

- vydání povolení ke stavbám a činnostem v záplavovém území orgány vydávajícími toto povolení podle jiných předpisů je podmíněno souhlasem vodohospodářského orgánu
- vodohospodářské orgány budou rozhodovat na podkladě odborného stanoviska správce toku
- správce toku ve svém odborném stanovisku zohlední zejména umístění stavby vzhledem k aktivní či pasivní části záplavového území, k odtokovým poměrům a stabilitě koryta toku
- organizace, které se nacházejí v záplavovém území, musí mít zpracovaný povodňový plán, který odsouhlasí povodňový orgán obce

Návrhová lokalita Z7/9 těsně sousedí avšak nezasahuje do záplavového územím přilehlé vodoteče.

Na ostatních tocích kromě Lužické Nisy a Jeřice není záplavové území stanoveno, Novou zástavbu v lokalitách Z7/1, Z7/2, Z7/3, Z7/5 je třeba výškově umístit nad maximální evidovanou záplavu těchto lokalit.

### REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY

Koncepce rozvoje sportu a rekreace v rámci občanského vybavení jako celku uvedená v kapitole **F1 Občanská vybavenost** na straně 75 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

Jednotlivé lokality 7.Změny nezhoršují možnosti rekreačního využití příměstské krajiny Chrastavy a Liberce.

## C5.3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Úprava ÚSES dle aktuálně platných dokumentací byla předmětem výkresu limitů zpracovaného pro 1.Změnu ÚP města Chrastava. Problematika ÚSES ÚP města Chrastava popsána v kapitole **L4 Územní systém ekologické stability** na straně 220 textové části platného ÚP a aktualizovaná výše uvedeným způsobem se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně doplňuje následujícím způsobem:

#### Místní biocentra:

BC NÁVRH – rybníky na hranici katastrů Chrastava I a Svárov - funkční

#### Místní biokoridory:

507/BC NÁVRH – údolní niva vodoteče pod rybníky - funkční

Návrhové lokality Z7/1 – Z7/21 jsou dostatečně vzdálené od vymezených popř. navržených prvků ÚSES kromě lokality Z7/5, jejíž vymezení je omezeno hranicí místního biocentra BC 1262.

Realizací lokalit 7.Změny nedojde díky jejich méně podstatným plošným požadavkům ke změnám hodnoty koeficientu ekologické stability řešeného území.

## **C6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**

### **C6.1 DEFINICE POJMŮ, PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ**

Definice pojmů uvedené v kapitole **E3 Regulační zásady pro bilanční bloky** na straně 52 platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

### **C6.2 KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Funkční regulativy uvedené v kapitole **E4 Funkční uspořádání** na straně 68 platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně nemění.

## **C7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO PRO VYVLASTNĚNÍ**

Součástí platného ÚP města Chrastava nebyl samostatný výkres VPS, problematika byla zahrnuta do výkresu č.3 Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody. V předchozích změnách ÚP byl seznam veřejně prospěšných staveb uvedený v Článku XII. přílohy Vyhlášky redukován – byly vypuštěny VPS pro bydlení a tato úprava byla promítnuta do nově vytvořeného samostatného výkresu č.5 Výkres veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav.

Tento výkres je aktualizován, protože 7.Změna navrhuje lokalitu Z7/13 k zařazení do ploch VPS a lokalitu 122 k vyřazení z VPS. 7.Změna nemá dopad na VPS navržené v platném ÚP.

Požadavky na nutné asanační zásahy se neuplatňují. Vzhledem ke stávající kultuře řešených ploch (převážně louky a pastviny, zahrady) a charakteru změn v zastavitelném území nejsou kromě případných přeložek inženýrských sítí očekávány v rámci zástavby lokalit žádné asanační zásahy do stávajících staveb. Navržené lokality 7.Změny ÚP nemají ani nepřímý dopad na asanační zásahy již navržené v platném ÚP.

## **C8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Závazná část ÚP města Chrastava se nezabývá vymezením VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z tohoto hlediska nemění.

## **C9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, ETAPIZACE**

Závazná část ÚP města Chrastava se nezabývá samostatně etapizací. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska etapizace nemění.

Navržené lokality 7.Změny nemění etapizaci návrhových a rezervních ploch stanovenou platným ÚP. Návrhem lokalit Z7/4, resp. Z7/21 pro bydlení se ruší rezervní lokality R45, resp R130 stejné funkce. Nové plochy a koridory územních rezerv se v 7.Změně nenavrhují.

## **C10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Metodika ÚP požaduje nedělit plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé parcely, připouští na těchto plochách předem nspecifikované členění veřejnými prostranstvími s umístěním veřejné zeleně, přístupových komunikací a inženýrských sítí. To však může vést při nekoordinovaném postupu výstavby k znehodnocení nebo úplnému zablokování využití ploch.

7.Změna územního plánu města Chrastava nevymezuje plochy, které by bylo nutno prověřit územní studií nebo regulačním plánem, protože se jedná o lokality s velikostí do 5 RD, způsob zásobování vodou a odkanalizování se vztahuje vždy na celé lokality.

## D INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Závazná část ÚP města Chrastava se nezabývá aspekty udržitelného rozvoje ve smyslu nového stavebního zákona, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v platném ÚP provedeno. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně z hlediska vyhodnocení udržitelného rozvoje nemění.

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování Zadání 7.Změny konstatováno, že 7.Změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000). Vzhledem k tomu, že předkládané řešení nepředstavuje zásadní zásahy do životního prostředí, není požadováno ani provedení vyhodnocení vlivu 7.Změny na životní prostředí.

## E VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL uvedené v kapitole **K Zemědělský půdní fond a L Lesní půda, nelesní zeleň, ÚSES, ochrana přírody** na stranách 170 resp. 205 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 7.Změně upravuje následovně:

Lokality určené urbanistickým řešením 7.Změny ÚP města Chrastava k záborům půdního fondu (zastavitelné plochy) – lokality Z7/1, Z7/2, Z7/5, Z7/9, Z7/12, Z7/19, Z7/20, Z7/21, ke změně způsobu funkčního využití ploch v zastavěném území (přestavbové plochy) – Z7/3, Z7/4, Z7/6, Z7/11, ke změně způsobu funkčního využití již navržených zastavitelných ploch – Z7/7, Z7/8, Z7/10, Z7/13, Z7/16, Z7/17 i ke změně zastavěných ploch na nezastavitelné – Z7/18 jsou graficky znázorněny ve výkresu ZPF. Záměry na zemědělské půdě jsou tzv. záborů zemědělského půdního fondu, ostatní části lokalit vymezené na „nezemědělské“ půdě nejsou záborům ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích.

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 ÚP jsou v území vymezených lokalit evidovány pozemky s provedenými melioračními opatřeními (odvodnění). Nejsou lokalitami 7.Změny přímo dotčeny.

**Tab.: Označení funkčních skupin:**

funkční skupina	zastoupené lokality	stručná charakteristika převažujícího budoucího funkčního využití (bližší popis jednotlivých lokalit je uveden v příslušné části dokumentace)
1	Z7/1, Z7/2, Z7/3, Z7/4, Z7/5, Z7/6, Z7/7, Z7/8, Z7/9, Z7/10, Z7/11, Z7/14, Z7/16, Z7/19, Z7/20, Z7/21	Bydlení
3	Z7/17	Sport, rekreace, hřiště, tábořiště, kempingy
4	Z7/12	Výroba, technická vybavenost, služby, podnikatelské aktivity, průmysl, sklady
5	Z7/18	Zeleň veřejná, parky, parkové úpravy, zahrádkové osady,...
6	Z7/13	Doprava, komunikace, parkoviště

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

záborová lokalita	funkční skupina – navrhované využití	etapizace
Z7/1	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	návrh
Z7/2	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	návrh
Z7/3	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	návrh
Z7/4	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	návrh
Z7/5	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	návrh
Z7/6	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	návrh
Z7/7	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	návrh
Z7/8	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	návrh
Z7/9	1 – bydlení - plochy smíšené zástavby centrální	návrh
Z7/10	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	návrh
Z7/11	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	návrh
Z7/12	4 – výroba - plochy výroby čisté a výrobních služeb	návrh
Z7/13	6 – komunikace - plochy silničních pozemních komunikací	návrh
Z7/16	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	návrh
Z7/17	3 – rekreace - plochy rekreace – zahrádkářské osady	návrh
Z7/18	5 – parky - plochy parků a veřejné zeleně – návrh	návrh
Z7/19	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	návrh
Z7/20	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	návrh
Z7/21	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	návrh
51	3 – rekreace - plochy rekreace – zahrádkářské osady	zmenšení
55	3 – rekreace - plochy rekreace – zahrádkářské osady	zmenšení
76	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu	zmenšení
83	4 – výroba - plochy výroby čisté a výrobních služeb	zmenšení
121	4 – výroba - plochy výroby čisté a výrobních služeb	zmenšení
122	6 – komunikace - plochy silničních pozemních komunikací	zrušení
R45	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	zrušení
R130	1 – bydlení - plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu	zmenšení

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

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

**ZPF** Plocha záboru pozemků zemědělského půdního fondu (orná půda+ovocné sady a zahrady+louky+pastviny)**TTP** Plocha záboru „trvalých travních porostů“ (louky + pastviny)**NZP** Plocha částí lokalit na „nezemědělské“ půdě**BPEJ** Bonitovaná půdně ekologická jednotka**KN** Katastr nemovitostí

lokalita	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZP celkem	z toho PUPFL	SZÚO
			orná půda	sady, zahrady	TTP			
Z7/1	6774	6774	0	0	6774	0	0	416
Z7/2	3314	3314	0	0	3314	0	0	3314
Z7/3	2046	2046	0	2046	0	0	0	2046
Z7/4	7960	5063	0	0	5063	2897	0	7960
Z7/5	2954	2954	431	1388	1135	0	0	0
Z7/6	783	783	0	783	0	0	0	783
Z7/7	775	489	0	0	489	286	0	286
Z7/8	453	453	0	0	453	0	0	0
Z7/9	1332	1332	0	0	1332	0	0	1332
Z7/10	2447	966	0	0	966	1481	0	2447
Z7/11	967	967	0	967	0	0	0	967
Z7/12	5077	5077	5077	0	0	0	0	0
Z7/13	1068	1068	1068	0	0	0	0	0
Z7/16	3332	3332	3332	0	0	0	0	3332
Z7/17	491	42	0	42	0	449	0	0
Z7/18	632	632	0	632	0	0	0	632
Z7/19	5273	5273	0	735	4538	0	0	0
Z7/20	7131	6935	0	0	6935	196	196	0
Z7/21	7461	7461	0	1754	5707	0	0	1754
51 zmenšení o	-3332	-3332	-3332	0	0	0	0	-3332
55 zmenšení o	-491	-42	0	-42	0	-449	0	0
76 zmenšení o	-1228	-942	0	0	-942	-286	0	-286
83 zmenšení o	-966	-966	0	0	-966	0	0	-966
121 zmenšení o	-1068	-1068	-1068	0	0	0	0	0
122 zrušení	-585	-444	-366	0	-78	-141	-34	0
<b>Celkem</b>	<b>52600</b>	<b>48167</b>	<b>5142</b>	<b>8305</b>	<b>34720</b>	<b>4433</b>	<b>162</b>	<b>20685</b>

**Tab.: Klasifikace záborových lokalit na zemědělské půdě dle BPEJ, ochrana ZPF**  
(uvedeny pouze záborové lokality, či jejich části, na ZPF)

lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra	
Z7/1	<b>8.34.21</b>	<b>I.</b>	<b>6774</b>	
Z7/2	<b>8.34.21</b>	<b>I.</b>	<b>2758</b>	
	8.50.11	IV.	556	
Z7/3	7.47.42	V.	2046	
Z7/4	7.46.10	III.	5063	
Z7/5	7.32.51	V.	2954	
Z7/6	7.46.10	III.	783	
Z7/7	7.47.10	III.	489	
Z7/8	7.47.10	III.	453	
Z7/9	<b>7.58.00</b>	<b>II.</b>	<b>1332</b>	
Z7/10	7.29.41	IV.	966	
Z7/11	<b>7.43.10</b>	<b>II.</b>	<b>967</b>	
Z7/12	<b>7.43.10</b>	<b>II.</b>	<b>2273</b>	
	7.47.10	III.	2804	
Z7/13	7.47.10	III.	1068	
Z7/16	<b>7.32.11</b>	<b>II.</b>	<b>3332</b>	
Z7/17	7.47.10	III.	42	
Z7/18	<b>7.43.10</b>	<b>II.</b>	<b>632</b>	
Z7/19	7.40.68	V.	5273	
Z7/20	7.40.68	V.	6935	
Z7/21	7.40.68	V.	7461	
51 zmenšení	<b>7.32.11</b>	<b>II.</b>	<b>-3332</b>	
55 zmenšení o	7.47.10	III.	-42	
76 zmenšení o	7.47.10	III.	-942	
83 zmenšení o	7.29.41	IV.	-966	
121 zmenšení o	7.47.10	III.	-1068	
122 zrušení	<b>7.43.10</b>	<b>II.</b>	<b>-93</b>	
	7.47.42	V.	-351	
<b>celkem</b>			48167	tj. 100 %
	<b>třída I. + II.</b>		<b>14643</b>	<b>30,40%</b>
	třída III. – V.		33524	69,60%

**Tab.: Souhrnné statistické údaje 7.Změny ÚP města Chrastava**

Lokality celkem:	52600	tj. 100,0%
- z toho záborů ZPF celkem	48167	91,57%
- části lokalit na NZP celkem	4433	8,43%
- z toho záborů PUPFL celkem	162	0,31%
záborů ZPF celkem	48167	100,00%
- z toho záborů v I. + II. třídě ochrany ZPF	14643	30,40%
- z toho záborů v III. – V. třídě ochrany ZPF	33524	69,60%

Poznámka:

- výše uvedené vymezené lokality 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.
- výše uvedené lokality na rozdíl od platného ÚP podle údajů ÚAP nezasahují do ploch s drenážním odvodněním
- V 7.Změně dochází k nepodstatnému záboru záboru PUPFL v lokalitě Z7/20 tak, jak je vyčísleno ve výše uvedeném vyhodnocení.

## F ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ 7.ZMĚNY

Textová část Odůvodnění 7.Změny územního plánu města Chrastava obsahuje 31 stran textu. Grafická část Odůvodnění 7.Změny územního plánu města Chrastava obsahuje 2 výkresy (1x formát A1 + 2x formát A4).

V Liberci dne 31.7.2009

Ing.arch. Jiří Plašil