

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán města Chrastava
Fáze:	8.Změna - Návrh
Pořizovatel:	Městský úřad Chrastava Odbor výstavby a územní správy Náměstí 1.máje 1, 470 36, Chrastava
Objednatel:	Město Chrastava Náměstí 1.máje 1, 470 36, Chrastava
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	02/2008
Datum zpracování:	03/2010
Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Urbanistická koncepce	Ing. arch. Vladislav Hron Ing. Oldřich Lubojacký
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Ing. Petr Kořínek
Energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Ochrana ŽP, ÚSES, ZPF a PUPFL	Ing. Jan Hromek
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI	
Kapitola	Strana
Rozsah platnosti	3
Funkční zóny	3
Prostorové uspořádání	3
Uspořádání dopravy	3
Uspořádání a limity technického vybavení	4
Ostatní limity využití území a další omezení	4
Veřejná prostranství	4
Údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů grafické části	4

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1a	Hlavní výkres (Plán funkčního využití ploch)*	1 : 5000
2	Výkres dopravy (Výkres dopravy a regulací)*	1 : 5000
4	Výkres technické infrastruktury (Koordinace inženýrských sítí)*	1 :5000

Pozn.: * název dle platného ÚP

ROZSAH PLATNOSTI

8. Změna územního plánu města Chrastavy (dále jen 8. Změna) se vymezuje na katastrálním území Chrastava I.

FUNKČNÍ ZÓNY

Způsob využití území se mění v rozsahu vymezených ploch lokality 8. Změny. Plochy v lokalitách Z8/1a, Z8/1b se vymezují jako zastavitelné plochy (zastavitelné území).

Plochy v lokalitě Z8/1c se vymezují jako nezastavitelné plochy.

Funkční využití ploch 8. Změny je znázorněno na výřezu z výkresu ÚP města Chrastava č.1 - Hlavní výkres - plán funkčního využití ploch a na výřezu z výkresu č.2 Výkres dopravy a regulací.

V řešeném území 8. Změny se připouští:

- **Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu**

Plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu se vymezují v lokalitě Z8/1a.

- **Plochy ostatních pozemních komunikací**

Plochy ostatních pozemních komunikací se vymezují v lokalitě Z8/1b.

- **Plochy parků, hřbitovů a veřejné zeleně**

Plochy veřejné zeleně se vymezují v lokalitě Z8/1c.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Výstavba na návrhových lokalitách 8.Změny bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými ve Vyhlášce č. 3/2006 ve znění následných Změn, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch - základní funkční a prostorové regulativy.

Tyto regulativy se pro lokalitu Z8/1a upravují a doplňují:

- připouští se výška zástavby max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
- koeficient zastavěnosti $K_z = 25\%$, min. velikost parcely 900 m²

Pozn.: K_z = koeficient zastavění pozemku udává max. podíl zastavěných a zpevněných ploch v rámci zastavitelných ploch

- omezeně se připouští pěstitelská a chovatelská činnost pro vlastní potřebu a zařízení občanského vybavení v samostatných specifických doplňkových stavbách, pokud svým charakterem a kapacitou nenaruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní využití vymezené plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu
- výjimečně se připouští integrace zařízení občanského vybavení nebo chovatelské a pěstitelské činnosti do objektu hlavního, pokud ve smyslu hygienických předpisů nenaruší hlavní využití vymezené plochy obytné zástavby nízkopodlažní městského typu, přičemž funkce bydlení zaujímá min. 60% objemu objektu

USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

Celková koncepce dopravy se nemění.

V k.ú. Chrastava I. se doplňuje:

- vymezení místní obslužné komunikace funkční skupiny C v lokalitě Z8/1b propojující ulice Libereckou a Cihlářskou

Navržená místní obslužná komunikace je zachycena na výřezu z výkresu ÚP města Chrastava č.2 Výkres dopravy a regulací.

Součástí ploch obytné zástavby nízkopodlažní městského typu budou další místní komunikace vozidlové a pěší zpřístupňující jednotlivé pozemky a zpevněné plochy pro odstavování osobních vozidel. Tyto komunikace budou vymezeny v následných stupních projektové dokumentace na základě zpracované urbanistické studie.

USPOŘÁDÁNÍ A LIMITY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Celková koncepce technického vybavení se nemění.

Závazná část ÚP města Chrastavy v textu Vyhlášky č.3/2006, ve znění následných Změn, se v článku Uspořádání a limity technického vybavení doplňuje pro řešené území 8. Změny následovně:

- bude vybudována nová trafostanice TN6 v lokalitě Z8/1c
- bude rozšířen plynovodní rozvod v území lokalit 8. Změny s napojením na stávající plynovod DN 300 v ulici Liberecké
- budou přeloženy stávající vodovodní řady do tras navržených místních komunikací
- budou rozšířeny vodovodní řady v rámci lokalit 8. Změny
- bude vybudována oddílná kanalizační soustava v rámci lokalit 8. Změny
- splašková kanalizace bude zaústěna na veřejnou kanalizaci města v ulici Cihlářské
- srážkové vody budou v co nejvyšší míře zasakovány v místě, dešťové vody z komunikací a veřejně přístupných zpevněných ploch budou svedeny dešťovou kanalizací do nejbližší stávající dešťové kanalizace města v ulicích Liberecké a Cihlářské

Navržené rozšíření technické infrastruktury v 8. Změně je zakresleno na výřezu z výkresu č.4 Koordinace inženýrských sítí.

Pro lokality 8. Změny platí řešení nakládání s odpady plynoucí z obecně závazné vyhlášky města Chrastava.

OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ OMEZENÍ

V lokalitě Z8/1a budou stavby situovány v bezpečné vzdálenosti od lesa, která je dána střední výškou přilehlého lesního porostu v mýtném věku (konkrétně 18 m).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Do ploch veřejných prostranství se začleňují plochy lokalit:

- Z8/1b plocha ostatních pozemních komunikací
- Z8/1c plocha veřejné zeleně

ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Návrhu 8. Změny ÚP Chrastava obsahuje 4 strany textu.

Grafická část Návrhu 8. Změny ÚP Chrastava obsahuje 3 výkresy formátu A4.