



# CHOTYNĚ

ÚZEMNÍ PLÁN VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

ZMĚNA Č. 1 - NÁVRH

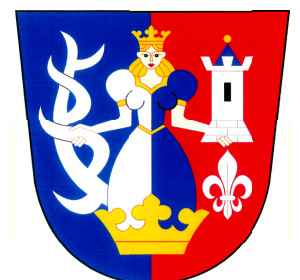
VÝKRES

TEXTOVÁ ČÁST

Č.ZAKÁZKY  
ZHOTOVITELE  
004/2014  
OBJEDNATELE  
1/2014  
DATUM  
10/2014  
MĚŘÍTKO  
1:5000

ZHOTOVITEL  
**S A U L**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC  
VEDOUcí PROJEKTANT  
ING.ARCH.J.PLAŠIL  
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT  
ING.JAN MUSIL

OBJEDNATEL  
OBEC CHOTYNĚ  
CHOTYNĚ 163  
HRÁDEK NAD NISOU  
463 34



**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Změna č.1 územního plánu Chotyně
Stupeň – fáze:	Návrh
Objednatel:	Obec Chotyně Chotyně 163, 463 34 Hrádek nad Nisou
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo smlouvy zhotovitele:	004/2014
Číslo smlouvy objednatele:	1/2014
Datum zhotovení:	10/2014

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanismus	Ing. Jan Musil
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Ing. Jaroslav Vávra
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Grafické práce	Romana Svobodová

**AUTORIZACE ZHOTOVITELE**

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Kapitola		Strana
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>Koncepce rozvoje území obce</b>	<b>3</b>
B.1	Zásady celkové koncepce rozvoje území obce	3
B.2	<i>Zásady ochrany a rozvoje hodnot území obce – (nemění se)</i>	–
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b>	<b>3</b>
C.1	Celkové plošné a prostorové uspořádání	3
C.2	Zastavitelné plochy	4
C.3	Plochy přestavby	4
C.4	Nezastavitelné plochy	5
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>5</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	5
D.2	Technická infrastruktura	7
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	7
D.4	<i>Veřejná prostranství – (nemění se)</i>	–
D.5	<i>Civilní ochrana – (nemění se)</i>	–
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny – (nemění se)</b>	<b>7</b>
E.1	<i>Návrh celkové koncepce uspořádání krajiny – (nemění se)</i>	–
E.2	Návrh podmínek pro využití a změny ploch krajiny – (nemění se)	7
E.3	<i>Vymezení územní systém ekologické stability – (nemění se)</i>	–
<b>F</b>	<b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>7</b>
F.1	Základní principy využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
F.2	<i>Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití – (nemění se)</i>	–
<b>G</b>	<b>Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>8</b>
<b>H</b>	<b>Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo – (nemění se)</b>	<b>–</b>
<b>I</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>9</b>
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>	<b>11</b>
<b>K</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>12</b>

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Číslo	Název výkresu	Měřítko
<b>1</b>	<b>Výkres základního členění území</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>3</b>	<b>Hlavní výkres – technická infrastruktura</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>4</b>	<b>Výkres VPS, VPO a asanací</b>	<b>1: 5 000</b>

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*Mění se:*

Vymezuje se zastavěné území pro správní území obce Chotyně k datu 31. 5. 2014.

## B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### B.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

#### B.1.2 ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU OBCE

*Vypouští se:*

V oblasti dopravní infrastruktury je významný návrh nové trasy tranzitní silnice I/35, který umožní zkapacitnění a zrychlení dopravy, zejména mezinárodní, na této důležité tepně a zároveň výrazně sníží zátěž urbanizovaného území obce Chotyně negativními vlivy silniční dopravy. Navrhují se též dopravní přístupy k zastavitelným plochám, některé korekce stávajících komunikací a parkovací kapacity.

*Doplňuje se:*

V oblasti dopravní infrastruktury je významná trasa právě zrealizované tranzitní silnice I/35 ve dvoupruhovém uspořádání, která umožní zkapacitnění a zrychlení dopravy, zejména mezinárodní, na této důležité tepně a zároveň výrazně sníží zátěž urbanizovaného území obce Chotyně negativními vlivy silniční dopravy. Územní plán vymezuje územní rezervu pro rozšíření této silnice na čtyřpruhové uspořádání.

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.1 CELKOVÉ PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

#### C.1.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

*Vypouští se:*

V oblasti dopravní infrastruktury je navržena nová trasa silnice I/35 (včetně koridoru územní rezervy, který v budoucnu umožní její rozšíření na čtyřpruhové uspořádání), která probíhá extravilánem obce a eliminuje kolize s urbanizovaným územím.

*Doplňuje se:*

V oblasti dopravní infrastruktury je respektována trasa silnice I/35 ve dvoupruhovém uspořádání (včetně koridoru územní rezervy, který v budoucnu umožní její rozšíření na čtyřpruhové uspořádání), která probíhá extravilánem obce a eliminuje kolize s urbanizovaným územím.

#### C.1.3 ROZVOJ VYBAVENOSTI

*Vypouští se:*

Rozvoj vybavenosti, služeb, drobných podnikatelských a řemeslných aktivit je v centru obce podpořen plochami smíšenými obytnými – centrálními včetně navržené plochy pro dům s pečovatelskou službou (CO01).

*Doplňuje se:*

Rozvoj vybavenosti, služeb, drobných podnikatelských a řemeslných aktivit je v centru obce podpořen vymezením ploch smíšených obytných – centrálních.

## C.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

*Doplňuje se:*

Návrh plošného a prostorového uspořádání území je zobrazen ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

Podmínky využití ploch:

**HL** využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem (při umisťování staveb měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb).

*Do tabulek ploch se doplňuje sloupec s názvem „podmínky využití ploch“.*

### K.Ú. GRABŠTEJN

*Vypouští se:*

číslo	katastrální území	výměra [m <sup>2</sup> ]	navržené využití
GB04	Grabštejn	3 689	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)
GS01	Grabštejn	71 960	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
GS02	Grabštejn	5 515	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
GK01	Grabštejn	6 071	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)
GK02	Grabštejn	1 379	plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)

### K.Ú. CHOTYNĚ

*Mění se:*

číslo	katastrální území	výměra [m <sup>2</sup> ]	navržené využití	podmínky využití ploch
CB11	Chotyně	2 512	plochy bydlení – individuální městské (BM)	
CB13	Chotyně	10 603	plochy bydlení – individuální městské (BM)	HL

*Vypouští se:*

číslo	katastrální území	výměra [m <sup>2</sup> ]	navržené využití
CB17	Chotyně	2 703	plochy bydlení – individuální městské (BM)
CO01	Chotyně	4 072	plochy smíšené obytné – centrální (SC)
CB26	Chotyně	1 041	plochy bydlení – individuální městské (BM)
CB27	Chotyně	2 066	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)

*Doplňuje se:*

číslo	katastrální území	výměra [m <sup>2</sup> ]	navržené využití	podmínky využití ploch
CB30	Chotyně	1 335	plochy bydlení – individuální venkovské (BV)	
CB31	Chotyně	1 102	plochy bydlení – individuální městské (BM)	
CB32	Chotyně	5 676	plochy bydlení – individuální městské (BM)	

## C.3 PLOCHY PŘESTAVBY

*Doplňuje se:*

Návrh plošného a prostorového uspořádání území je zobrazen ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

Podmínky využití ploch:

**HL** využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem (při umisťování staveb měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb).

*Do tabulek ploch se doplňuje sloupec s názvem „podmínky využití ploch“.*

**K.Ú. CHOTYNĚ***Mění se:*

číslo	katastrální území	výměra [m <sup>2</sup> ]	navržené využití	podmínky využití ploch
CB15	Chotyně	1 375	plochy bydlení – individuální městské (BM)	
CB24	Chotyně	10 724	plochy bydlení – individuální městské (BM)	

*Doplňuje se:*

číslo	katastrální území	výměra [m <sup>2</sup> ]	navržené využití	podmínky využití ploch
CB33	Chotyně	4 534	plochy bydlení – individuální městské (BM)	
CB34	Chotyně	2 266	plochy bydlení – individuální městské (BM)	
CB36	Chotyně	1 182	plochy bydlení – individuální městské (BM)	HL

**C.4 NEZASTAVITELNÉ PLOCHY***Doplňuje se:*

Návrh plošného a prostorového uspořádání území je zobrazen ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

**K.Ú. GRABŠTEJN***Vypouští se:*

číslo	katastrální území	výměra [m <sup>2</sup> ]	navržené využití
GX02	Grabštejn	1 362	plochy zemědělské (Z)
GX03	Grabštejn	1 152	plochy zemědělské (Z)

**K.Ú. CHOTYNĚ***Vypouští se:*

číslo	katastrální území	výměra [m <sup>2</sup> ]	navržené využití
CZ04	Chotyně	24 149	plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ)

**D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY****D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****D.1.1 ZÁKLADNÍ SILNIČNÍ SÍŤ****Silnice I/35***Vypouští se:*

- kategorie silnice S 11,5/80 v návrhu, definitivní návrhová kategorie (územní rezerva) S 24,5/80
- přeložka trasy severně od zastavěného území obce
- mimoúrovňové vykřížení s přeřazenou silnicí I/35 do silnic II. třídy ve vazbě na řešené území (katastr obce Václavice)
- mimoúrovňové vykřížení s přístupovou komunikací do areálu pískovny
- úrovňová křižovatka se silnicí III/2716 (napojení Hrádku nad Nisou)
- vyřazení stávající trasy silnice ze sítě silnic I. třídy

*Doplňuje se:*

- kategorie silnice S 11,5/80; definitivní kategorie (územní rezerva) S 24,5/80

*Vypouští se:*

#### **Přeřazená silnice I/35 do silnic II. třídy**

Navrhuje se:

- kategorie silnice S 7,5/70
- úprava směrových parametrů – zastavitelná plocha GS03
- zařazení stávající trasy silnice I/35 do sítě krajských silnic II. třídy

#### **Silnice III/2711**

*Vypouští se:*

- lokální úprava trasy v křižovatce se silnicí III/2715 (autobusové zálivy, pěší vazby)

*Doplňuje se:*

- lokální úprava trasy v křižovatce se silnicí III/2713 (autobusové zálivy, pěší vazby)

#### **Silnice III/2713**

*Vypouští se:*

- přeřazení úseku Grabštejn (stávající křižovatka se silnicí I/35) – Václavice (navrhovaná MÚK) do silnic II. třídy
- změna a prodloužení trasy z Grabštejna (stávající křižovatka se silnicí I/35) na Hrádek nad Nisou v současné trase silnice I/35

*Doplňuje se:*

- úprava směrových parametrů – zastavitelná plocha GS03

#### **Silnice III/2715**

*Vypouští se:*

- kategorie silnice S 6,5/50
- lokální úprava trasy v křižovatce se silnicí III/2711 (autobusové zálivy, pěší vazby)
- vyřazení úseku Chotyně – Hrádek nad Nisou ze sítě silnic III. třídy (přeřazení do místních obslužných komunikací).
- odstraňování komunikačních závad v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie

*Doplňuje se:*

- kategorie silnice S 7,5/60
- odstraňování komunikačních závad v šířkových a směrových úpravách do návrhové kategorie

*Doplňuje se:*

#### **Silnice III/2716**

Navrhuje se:

- kategorie silnice S 7,5/60

### **D.1.3 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA**

*Vypouští se:*

- v rámci celkové úpravy křižovatky silnic III/2711 x III/2715 řešit situování zastávek BUS

*Doplňuje se:*

- v rámci celkové úpravy křižovatky silnic III/2711 x III/2713 řešit situování zastávek BUS

### **D.1.5 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

#### **Celostátní železniční dráha 089 Liberec – Žitava – Rybníště**

*Doplňuje se:*

- koridor mezinárodního významu – železniční úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel n. N. – Hrádek nad Nisou, optimalizace, elektrizace (označen D 14)

## D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### D.2.2 ENERGETIKA A SPOJE

#### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

*Vypouští se:*

- pro lokality CB13, CB14, CB15, CO01 je navržena trafostanice TN2,
- v místě křížení vedení 110 kV a 35 kV se silnicí I/35 dojde k úpravě vedení, trasa zůstane stávající s minimální odchylkou,

## D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.3.1 PLOCHY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*Do výčtu se doplňuje položka:*

- dům s pečovatelskou službou

### D.3.4 SOCIÁLNÍ PÉČE

*Vypouští se:*

Na území obce se navrhuje plocha smíšená obytná – centrální (SC) pro dům s pečovatelskou službou (CO01).

*Doplňuje se:*

Na území obce funguje dům s pečovatelskou službou v rámci stabilizovaných ploch smíšených obytných – centrálních.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.2 NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A ZMĚNY PLOCH KRAJINY

#### E.2.1 RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU DLE JEDNOTEK KRAJINNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

*Do tabulky s názvem „Typ krajiny zemědělské“ se do 2. řádku, 1. sloupce, 2. odseku za zkratku „ZPF“ doplňuje: a OP NKP Grabštejn.*

## F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.1 ZÁKLADNÍ PRINCIPY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### F.1.6 ZÁSADY A PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

*Doplňuje se:*

V prostorovém řešení nové zástavby na plochách změn bude zohledněn charakter, výška a objemové řešení okolní stávající zástavby a návaznosti na existující systémy veřejné infrastruktury, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.



V následujících plochách s rozdílným způsobem využití je nepřipustné umisťovat výrobky plnicí funkce stavby pro trvalé či rekreační bydlení (tzv. mobilhausy):

- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – nezastavitelné (OTN),
- plochy veřejných prostranství – zeleň (PZ),
- plochy vodní a vodohospodářské (V),
- plochy zemědělské (Z),
- plochy lesní (L),
- plochy přírodní – lesní (PL),
- plochy přírodní – nelesní (PN),
- plochy smíšené nezastavěného území (S).

*Doplňuje se:*

## F.1.7 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

### Koridory dopravní infrastruktury

Vymezuje se koridor mezinárodního významu – železniční úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel n. N. – Hrádek nad Nisou, optimalizace, elektrizace (označen D 14), který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v hlavním výkresu. Do vydání ÚR na umístění železniční trati ve vymezeném koridoru lze umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura. Po upřesnění umístění železniční trati v platném ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravní infrastruktury – drážní (DD) využití stanovené plochami s rozdílným způsobem využití.

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

### G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS)

#### G.1.1 VPS PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

*Doplňuje se:*

Číslo	Využití dle územního plánu	k.ú.	Výměra [m/m <sup>2</sup> ]	Demolice
D 11	Multifunkční turistický koridor – turistická stezka	Grabštejn	2 553 m	-
D 12	Multifunkční turistický koridor – cykloturistická trasa	Grabštejn	114 m	-
D 13	Multifunkční turistický koridor – cykloturistická trasa	Chotyně	2 984 m	-
D 14	Koridor mezinárodního významu – železniční úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel n. N. – Hrádek nad Nisou, optimalizace, elektrizace	Chotyně, Grabštejn	299 776 m <sup>2</sup>	-

*Vypouští se:*

Číslo	Využití dle územního plánu	k.ú.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Demolice
D 1	Silnice I/35 – obchvat obce Chotyně	Grabštejn	71 960	-
D 2	Silnice I/35 – obchvat obce Chotyně	Grabštejn	5 515	-
D 3	Místní komunikace	Grabštejn	6 071	-

*Mění se:*

Číslo	Využití dle územního plánu	k.ú.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Demolice
D 4	<b>Silnice III/2713 – zlepšení parametrů silnice</b>	Grabštejn	2 170	-

## G.1.2 VPS PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

## ENERGETIKA

Vypouští se:

Číslo	Využití dle územního plánu	k.ú.	Výměra [m]	Demolice
E 4	Trafostanice VN/NN	Chotyně	-	-
E 5	Vrchní vedení VN	Chotyně	142	-

## I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

## I.1 ÚZEMNÍ REZERVY – PLOCHY

Mění se:

Územní rezerva URC3	
Označení	URC3
Typ vymezení	Plocha
Stávající plochy s rozdílným způsobem využití (včetně navržených)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy zemědělské (Z)</li> <li>▪ plochy smíšené nezastavěného území (S)</li> </ul>
Budoucí využití	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)
Plošná výměra	2 140 m <sup>2</sup>
Katastrální území	Chotyně – 653543
Podmínky pro prověření budoucího využití	Budoucí využití této plochy je podmíněno jejím prověřením na úrovni územního plánu (změna či nový ÚP). <b>Prověření proběhne nejdéle do 4 let od vydání 1. změny ÚP Chotyně. Využití této plochy se předpokládá po roce 2030.</b>
Omezení	V ploše územní rezervy nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily její budoucí využití pro stanovený účel.

Územní rezerva URC4	
Označení	URC4
Typ vymezení	Plocha
Stávající plochy s rozdílným způsobem využití (včetně navržených)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy zemědělské (Z)</li> <li>▪ plochy smíšené nezastavěného území (S)</li> </ul>
Budoucí využití	Plochy bydlení – individuální venkovské (BV)
Plošná výměra	17 527 m <sup>2</sup>
Katastrální území	Chotyně – 653543
Podmínky pro prověření budoucího využití	Budoucí využití této plochy je podmíněno jejím prověřením na úrovni územního plánu (změna či nový ÚP). <b>Prověření proběhne nejdéle do 4 let od vydání 1. změny ÚP Chotyně. Využití této plochy se předpokládá po roce 2030.</b>
Omezení	V ploše územní rezervy nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily její budoucí využití pro stanovený účel.

Územní rezerva URC5	
Označení	URC5
Typ vymezení	Plocha
Stávající plochy s rozdílným způsobem využití (včetně navržených)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy zemědělské (Z)</li> <li>▪ plochy smíšené nezastavěného území (S)</li> </ul>
Budoucí využití	Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)

Územní rezerva URC5	
Plošná výměra	513 m <sup>2</sup>
Katastrální území	Chotyně – 653543
Podmínky pro prověření budoucího využití	Budoucí využití této plochy je podmíněno jejím prověřením na úrovni územního plánu (změna či nový ÚP). <b>Prověření proběhne nejdéle do 4 let od vydání 1. změny ÚP Chotyně. Využití této plochy se předpokládá po roce 2030.</b>
Omezení	V ploše územní rezervy nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily její budoucí využití pro stanovený účel.

## I.2 ÚZEMNÍ REZERVY – KORIDORY

*Mění se:*

Územní rezerva URG6	
Označení	URG6
Typ vymezení	Koridor
Stávající plochy s rozdílným způsobem využití (včetně navržených)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)</li> <li>▪ plochy zemědělské (Z)</li> <li>▪ <b>plochy lesní (L)</b></li> <li>▪ plochy smíšené nezastavěného území (S)</li> <li>▪ plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)</li> <li>▪ <b>plochy přírodní – nelesní (PN)</b></li> <li>▪ <b>plochy vodní a vodohospodářské (V)</b></li> </ul>
Budoucí využití	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – silnice I/35 – rozšíření na čtyřpruhové uspořádání v kategorii S24,5/80
<b>Plošná výměra</b>	<b>151 154 m<sup>2</sup></b>
Katastrální území	Grabštejn – 653535
Podmínky pro prověření budoucího využití	Budoucí využití tohoto koridoru je podmíněno jeho prověřením na úrovni územního plánu (změna či nový ÚP). Využití tohoto koridoru se předpokládá po roce <b>2030</b> .
Omezení	V koridoru územní rezervy nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.

Územní rezerva URG7	
Označení	URG7
Typ vymezení	Koridor
Stávající plochy s rozdílným způsobem využití (včetně navržených)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>plochy zemědělské (Z)</b></li> <li>▪ <b>plochy smíšené nezastavěného území (S)</b></li> <li>▪ <b>plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)</b></li> </ul>
Budoucí využití	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – silnice I/35 – rozšíření na čtyřpruhové uspořádání v kategorii S24,5/80
<b>Plošná výměra</b>	<b>5 099 m<sup>2</sup></b>
Katastrální území	Grabštejn – 653535
Podmínky pro prověření budoucího využití	Budoucí využití tohoto koridoru je podmíněno jeho prověřením na úrovni územního plánu (změna či nový ÚP). Využití tohoto koridoru se předpokládá po roce <b>2030</b> .
Omezení	V koridoru územní rezervy nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.

*Vypouští se:*

Územní rezerva URG8	
Označení	URG8
Typ vymezení	Koridor
Stávající plochy s rozdílným způsobem využití (včetně navržených)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy zemědělské (Z)</li> <li>▪ plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)</li> </ul>
Budoucí využití	Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – silnice I/35 – rozšíření na čtyřpruhové uspořádání v kategorii S24,5/80

Územní rezerva URG8	
Délka	49 m
Katastrální území	Grabštejn – 653535
Podmínky pro prověření budoucího využití	Budoucí využití tohoto koridoru je podmíněno jeho prověřením na úrovni územního plánu (změna či nový ÚP). Využití tohoto koridoru se předpokládá po roce 2020.
Omezení	V koridoru územní rezervy nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.

## J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

### J.1 PLOCHY, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

*Mění se:*

Plocha US1	
Označení	US1
Název	Plocha pro bydlení – individuální městské u hřbitova v sídle Chotyně
Dotčené návrhové plochy	CB08, CK04 - část
Katastrální území	Chotyně
Identifikační údaje pořizovatele	<b>Odbor hlavního architekta Magistrátu města Liberce nám. Dr. E. Beneše 1 460 59 Liberec 1</b>
Základní údaje o požadovaném záměru	Rozsáhlá skupina ploch určených převážně pro bydlení individuální městské a venkovské, kde je třeba řešit způsob zastavění, síť komunikací pro dopravní obsluhu, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, zeleň atd. V rámci této plochy by měla vzniknout plocha lokálního centra – veřejného prostranství pro denní pobyt a rekreaci bydlících obyvatel včetně dětí.
Identifikace navržených ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy bydlení – individuální městské (BM)</li> <li>▪ plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)</li> </ul>
Údaje o stávajícím využití plochy	V současné době je plocha využita jako zemědělská půda.
Plošná výměra	19 482 m <sup>2</sup>
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	<b>48 měsíců ode dne vydání Změny č. 1 územního plánu Chotyně</b>

Plocha US2	
Označení	US2
Název	Plocha pro bydlení – individuální městské v sousedství bývalé drubežárny
Dotčené návrhové plochy	CB29
Katastrální území	Chotyně
Identifikační údaje pořizovatele	<b>Odbor hlavního architekta Magistrátu města Liberce nám. Dr. E. Beneše 1 460 59 Liberec 1</b>
Základní údaje o požadovaném záměru	Rozsáhlá skupina ploch určených převážně pro bydlení individuální městské a venkovské, kde je třeba řešit způsob zastavění, síť komunikací pro dopravní obsluhu, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, zeleň atd. V rámci této plochy by měla vzniknout plocha lokálního centra – veřejného prostranství pro denní pobyt a rekreaci bydlících obyvatel včetně dětí.
Identifikace navržených ploch s rozdílným způsobem využití	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy bydlení – individuální městské (BM)</li> </ul>

Plocha US2	
Údaje o stávajícím využití plochy	V současné době je plocha využita jako zemědělská půda.
Plošná výměra	20 799 m <sup>2</sup>
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	<b>48 měsíců ode dne vydání Změny č. 1 územního plánu Chotyně</b>

*Doplňuje se:*

Plocha US3	
Označení	US3
Název	Plocha pro bydlení – individuální městské v prostoru bývalé drůbežárny
Dotčené návrhové plochy	CB10
Katastrální území	Chotyně
Identifikační údaje pořizovatele	Odbor hlavního architekta Magistrátu města Liberce nám. Dr. E. Beneše 1 460 59 Liberec 1
Základní údaje o požadovaném záměru	Rozsáhlá skupina ploch určených převážně pro bydlení individuální městské a venkovské, kde je třeba řešit způsob zastavění, síť komunikací pro dopravní obsluhu, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, zeleň atd. V rámci této plochy by měla vzniknout plocha lokálního centra – veřejného prostranství pro denní pobyt a rekreaci bydlících obyvatel včetně dětí.
Identifikace navržených ploch s rozdílným způsobem využití	▪ plochy bydlení – individuální městské (BM)
Údaje o stávajícím využití plochy	V současné době se jedná o brownfield – areál bývalé drůbežárny.
Plošná výměra	15 062 m <sup>2</sup>
Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	48 měsíců ode dne vydání Změny č. 1 územního plánu Chotyně

## K ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

### K.1 TEXTOVÁ ČÁST

Počet číslovaných stran textové části Změny č. 1 územního plánu je 12.

### K.2 GRAFICKÁ ČÁST

Počet výkresů grafické části Změny č. 1 územního plánu je 4.

Tab.: Přehled výkresů grafické části Změny č. 1 územního plánu

číslo výkresu	název výkresu	rozměry výkresu [mm]	měřítko
1	Výkres základního členění území	891 x 840	1: 5 000
2	Hlavní výkres	891 x 840	1: 5 000
3	Hlavní výkres – technická infrastruktura	891 x 840	1: 5 000
4	Výkres VPS, VPO a asanací	891 x 840	1: 5 000