

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Chrastava Úprava podle § 188/1 SZ vč. 11. Změny územního plánu v textu též Územní plán, ÚP
Část díla:	Odůvodnění územního plánu – textová část
Pořizovatel:	Městský úřad Chrastava 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 Ing. arch. Jiří Plašil Fučíkova 137/10, 460 01, Liberec 5
Číslo zakázky zhotovitele:	007/2009 003/2013
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	01/2010 07/2014 na základě výsledku veřejného projednání
Právní stav k:	24.7.2014

## AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
Regulativy využití území	Ing. arch. Jiří Plašil
Hospodářská základna – výroba, služby, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství, Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Širší vztahy Občanské vybavení, civilní ochrana	RNDr. Zdeněk Kadlas
Obyvatelstvo, bydlení, zaměstnanost Občanské vybavení	RNDr. Zdeněk Kadlas
Životní prostředí	Mgr. Pavel Kučírek
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Ochrana přírody a krajiny	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP

### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Grafická část odůvodnění Územního plánu Chrastava obsahuje 3 výkresy (2 výkresy formátu 2xA0 a 1 výkres formátu A2).

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1:5 000
6	Výkres širších vztahů	1:100 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Územního plánu Chrastava obsahuje 137 stran formátu A4.

	kapitola	strana
	<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
	<b>Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění ÚP</b>	<b>1</b>
	<b>Zkratky, vysvětlivky</b>	<b>3</b>
<b>A</b>	<b>Vyhodnocení souladu se Zadáním</b>	<b>7</b>
A.1	Dosavadní průběh zpracování ÚPD	7
A.2	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	7
A.3	Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě návrhu	10
<b>B</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>11</b>
B.1	Vymezení a vnitřní členění území	11
B.2	Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	11
B.3	Odůvodnění záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	16
<b>C</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu</b>	<b>17</b>
C.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	17
C.2	Odůvodnění rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	18
C.3	Odůvodnění urbanistické koncepce města a návrhu ploch	35
C.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	47
C.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	71
C.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	100
C.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací	109
C.8	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	111
C.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	111
C.10	Odůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	112
C.11	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	112
C.12	Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	113
C.13	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	113
C.14	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část PD jen autorizovaný architekt	113
<b>D</b>	<b>Vyhodnocení důsledků řešení ÚP na ZPF a PUPFL</b>	<b>114</b>
D.1	Souhrnné statistické údaje města Liberce	114
D.2	Funkční členění ploch	114
D.3	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF	115
D.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na složky půdního fondu	120
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení souladu ÚP s nadřazenými dokumenty</b>	<b>126</b>
E.1	Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR (2008)	126
E.2	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	128
<b>F</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>134</b>
<b>G</b>	<b>Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>134</b>
<b>H</b>	<b>Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>137</b>

I	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	137
J	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	137
K	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	137
L	Vyhodnocení připomínek	139

Pozn.: Kapitoly „A“ – „F“ zpracoval zhotovitel ÚP  
Kapitoly „G“ – „L“ zpracuje pořizovatel před vydáním ÚP

## ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

abs.	absolutně
AČR	Armáda České republiky
AGTC	systém kombinované dopravy
AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
ARR	Agentura regionálního rozvoje
a.s.	akciová společnost
AV	akademie věd
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BSK <sub>5</sub>	biologická spotřeba kyslíku je biochemická spotřeba kyslíku, který spotřebují organismy na rozklad znečištění za 5 dní. Počítejme 54mg BSK <sub>5</sub> na 1 litr odpadní vody na jednoho člověka/den
CD	cenzovní domácnost
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
CRO	centrální registr obyvatel
CUP	celková užitková plocha
CVLK	Centrum vzdělanosti Libereckého kraje
CZT	centrální zásobování teplem
č.	číslo
ČD	České dráhy
ČEPS	Česká energetická přenosová soustava
ČEZ	České energetické závody
ČIŽP	Česká inspekce životního prostředí
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSAD	Československá automobilová doprava
ČSN	Česká státní norma
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSR	Československá socialistická republika
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český ústav zeměměřičský a kartografický
Db	decibel
DO	dotčený orgán (státní správy)
DP	dobývací prostor
DPS	dům s pečovatelskou službou
DTC	diagnosticko terapeutické centrum
EA	ekonomicky aktivní
EAFRD ECEAT	Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova
EAO	ekonomicky aktivní obyvatelstvo
EAZ	ekonomicky aktivní zaměstnané osoby
EECONET	Evropské centrum pro ekoagroturistiku (Environmental Management Systems); Evropská ekologická síť
EHS	Evropské hospodářské společenství
EIA	posuzování vlivů na životní prostředí (Environmental Impact Assessment)
EO	ekvivalentní obyvatel
ES	ekologická stabilita – schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce
ESPN	European Spatial Planning Observation Network
EU	Evropská unie
EUREX	mezinárodní pracovní skupina v rámci Euroregionu Nisa
EVL	evropsky významná lokalita
EWV	Evropská turistická asociace
FIS	světová lyžařská federace
GŘ	generální ředitelství
HDP	hrubý domácí produkt
HPJ	hlavní půdní jednotka
HSO	hospodářsky slabé oblasti
HZS	hasičský záchranný sbor
CHLÚ	chráněné ložiskové území

CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHUEV	chráněné území z hlediska limitů pro ochranu ekosystémů a vegetace
IAD	individuální automobilová doprava
IPRM	Integrovaný plán rozvoje města
IZS	integrovaný záchranný systém
J	jih
JTSK	jednotný trigonometrický systém Křovák
k.ú.	katastrální území
kg	kilogram
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KNV Sč. kraje	Krajský národní výbor Severočeského kraje
KO	Koncept
KOPK LK	Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
KÚ	katastrální úřad
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
KÚLK OD	Krajský úřad Libereckého kraje odbor dopravy
KÚLK OPP	Krajský úřad Libereckého kraje odbor památkové péče
Kz	koeficient zeleně
l	litr
L <sub>Aeq</sub>	hladina akustického tlaku
LAPV	lokality pro akumulaci povrchových vod
Lbc-Jbc	Liberec - Jablonec nad Nisou
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
LPF	lesní půdní fond
LVS	lesní vegetační stupeň
m	metr
m <sup>2</sup>	metr čtverečný
m <sup>3</sup>	metr krychlový
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
mel.	meliorace
MěNV	městský národní výbor
mg	miligram
MCHÚ	maloplošné chráněné území
MHD	městská hromadná doprava
m.j.	mimo jiné
MIC	městské informační centrum
mil.	milion
mm	milimetr
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MPE	Ministerstvo paliv a energetiky
Mn	mangan
MS	mistrovství světa
MSP	malé a střední podnikání
MŠ	mateřská škola
MTK	multifunkční turistický koridor
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MWh	megawatt hodina
Mze ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
m-ZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
NA	nákladní automobil
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NBK	biokoridor nadregionálního biogeografického významu
NC	biocentrum nadregionálního biogeografického významu
NEL	nepolární extrahované látky

Ni	nikl
NO <sub>x</sub>	oxidy dusíku
NPP	národní přírodní památka
NPR	národní přírodní rezervace
NPÚ	Národní památkový ústav
NR	nadregionální
NTL	nízkotlaký plynovod
NUTS	klasifikace územních statistických jednotek 1–republika, 2–regiony, 3–kraje, 4–okresy, 5–obce
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
ob.	obyvatel
odst.	odstavec
OIR	objekty individuální rekreace
OK	okružní křižovatka
OKEČ	odvětvová klasifikace ekonomických činností
OKR	oblast krajinného rázu
OkÚ	okresní úřad
OOP	opatření obecné povahy
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plán rozvoje lesů
ONV	okresní národní výbor
ORP	obec s rozšířenou působností
ORÚP	odbor rozvoje a územního plánování
OS	obytný soubor
OSN	Organizace spojených národů
OV	občanské vybavení
OŽP	odbor životního prostředí
P+R	system park a ride
písm.	písmene
PLO	přírodní lesní oblast
PO	Ptačí oblast (soustava Natura 2000)
PP	přírodní památka
PR	průzkumy a rozbor
PrP	právní předpis
PřR	přírodní rezervace
PRURÚ	Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
PÚR	politika územního rozvoje
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
PRVKLK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PřP	přírodní park
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
Q	kvartál (čtvrtina kalendářního roku)
RC	biocentrum regionálního biogeografického významu
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
ř.ú.	řešené území
S	sever
s	sekunda
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SCZT	system centrálního zásobování teplem
Sč. KNV	Severočeský krajský národní výbor
SEZ	staré ekologické zátěže
SCHKO	správa CHKO
SJ	společná jednání
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
SO <sub>2</sub>	oxid siřičitý
SOU	střední odborné učiliště
SP	světový pohár
SPM	frakce polétavého prachu
spol. s r.o	společnost s ručením omezeným
SR	státní rozpočet
SRN	Spolková republika Německo
SS	spínací stanice VN
SS	střední škola
STK	stanice technické kontroly

STL	středotlaký plynovod
SVS	Severočeská vodárenská společnost
SWOT	analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
t	tuna
t.č.	toho času
tj.	to je
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
tzv.	tak zvaný
ÚAP	územně analytické podklady
ÚCL	Ústav civilního letectví
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
UO	urbanistický obvod
ÚP	územní plán
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚK	úrovňová křižovatka
ÚP VÚC LK	územní plán velkého územního celku Liberecký kraj
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPN VÚC LSRA	Územní plán velkého územního celku Liberecká sídelní regionální aglomerace
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
uživ.	uživatel
VCHÚ	velkoplošné chráněné území
V	východ
vč.	včetně
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VKV	velmi krátké vlny
VN	vysoké napětí
VUSS	vojenská ubytovací a stavební správa
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	velmi vysokotlaký plynovod
Z	západ
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚP	Změna územního plánu
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

## A VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

### A.1 DOSAVADNÍ PRŮBĚH ZPRACOVÁNÍ ÚPD

Územní plán města Chrastava (dále též ÚP) 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 1.Změna platného ÚP, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Chrastava dne 23.9.2002.

V roce 2005 byly zpracovány 2.Změna a 3.Změna platného ÚP, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2005/04 ze dne 29.8.2005 a 4.Změna ÚP, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2006/03 ze dne 19.6.2006.

5.Změna ÚP byla vydána opatřením obecné povahy č.1/2008 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č. 2008/04/XXXIII dne 23.6.2008.

6.Změna ÚP byla vydána opatřením obecné povahy č.1/2009 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2009/07/XV.

10.Změna ÚP byla vydána opatřením obecné povahy č.1/2011 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2011/02/XV.

7.Změna ÚP byla vydána opatřením obecné povahy č.2/2011 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2011/04/XIV.

9.Změna ÚP byla vydána opatřením obecné povahy č.1/2012 usnesením Zastupitelstva města Chrastava č.2012/05/XI.

**Zadání** 11.Změny bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v dubnu 2013. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další dohádovací jednání mezi pořizovatelem a jednotlivými dotčenými orgány. Na základě uplatněných požadavků provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v srpnu 2013 úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení.

Upravené Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Chrastava usnesení č. 2013/05/X ze dne 2.9.2013 a po konzultacích na KÚLK doplněno o požadavek na celkovou úpravu ÚP podle § 188/1 Stavebního zákona.

### A.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

#### a POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,...

##### **splněno:**

- navržené plochy 11.Změny se dotýkají k.ú. Chrastava I, Dolní Chrastava, Horní Chrastava, Andělská Hora u Chrastavy, Dolní Vítkov a Horní Vítkov.
- viz následující kapitoly odůvodnění ÚP.

#### a.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

##### **splněno:**

- viz kapitola „E.1 Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR (2008)“ odůvodnění ÚP.

#### a.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚPD VYDANÉ KRAJEM

##### **splněno:**

- viz kap.„E.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem“ odůvodnění ÚP.

#### a.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

##### **splněno:**

- viz kapitola „C.6 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ odůvodnění ÚP.



**a.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE****splněno:**

- viz kap. „C.3 Odůvodnění urbanistické koncepce města a návrhu ploch“ odůvodnění ÚP.

**a.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY****splněno:**

- viz kapitola „C.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury“ odůvodnění ÚP.

**a.6 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY****splněno:**

- viz kapitola „C.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“ odůvodnění ÚP.

**b POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT****splněno:**

- nebyly stanoveny.

**c POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ,...****splněno:**

- viz kapitola „C.7 Odůvodnění vymezení VPS, VPO a asanací odůvodnění ÚP.

**d POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI****splněno:**

- nebyly stanoveny.

**e POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ****splněno:**

- nebyly stanoveny.

**f POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ****splněno:**

- upraveno po dohodě s ohledem na spojení zpracování 11.Změny s celkovou úpravou ÚP podle § 188/1 Stavebního zákona.

**g POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ****splněno:**

- nebyly stanoveny.

**h VYPOŘÁDÁNÍ POŽADAVKŮ DO Z PROJEDNÁNÍ ZADÁNÍ 11.ZMĚNY****HZSLK****splněno:**

- podmínka, že pozemní komunikace v zájmovém území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 730873) je zapracována do kapitoly „D.5 Civilní ochrana“ návrhu ÚP.

**KÚLK – OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY****splněno:**

- plochy Z11/15, Z11/16 byly z 11.Změny vyřazeny,
- rozsah plochy Z11/14 byl dohodnut pod novým označením 140.

**KÚLK – OCHRANA ZPF****splněno:**

- plochy Z11/6, Z11/7, Z11/11, Z11/12, Z11/16 byly z 11.Změny vyřazeny,
- rozsah ploch Z11/17 resp. Z11/21 byl dohodnut pod novým označením 178 resp. 161.

**KÚLK – DOPRAVA****splněno:**

- specifické požadavky na uspořádání komunikací a ochranu proti hluku jsou zapracovány do kapitol „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ a „D.1 Dopravní infrastruktura“ návrhu ÚP a kapitoly „C.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury“ odůvodnění ÚP,
- plocha 11/6 byla z 11.Změny vyřazena, plochy Z11/4, Z11/19 resp. Z11/22 jsou nově označeny 53, 180 resp. 162.

**KÚLK – ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ****splněno:**

- do dokumentace návrhu ÚP, kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ je zapracován zrevidovaný výpočet vyhodnocení ploch, prokázání 59% využití návrhových ploch je považováno za dostatečné ke splnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 55 odst.4 stav. zákona,
- konkrétní záměry umísťované na území města Chrastava ZÚR LK jsou dle § 54 odst.5 stavebního zákona do dokumentace ÚP zapracovány, jedná se o Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a kapitolu „G Veřejně prospěšné stavby,...“ návrhu ÚP a kapitolu „E.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem“ odůvodnění ÚP.

**MML – OŽP****splněno:**

- plochy Z11/7, Z11/15, Z11/16 byly z 11.Změny vyřazeny, rozsah ploch Z11/8 resp. Z11/17 byl dohodnut pod novým označením 124, resp. 178,
- pro plochy Z11/14 – nové označení 140 a celé k.ú. Andělská Hora u Chrastavy zasahující do Přírodního parku Ještěd jsou stanoveny zvláštní prostorové regulativy v kapitole „F.4 Podmínky prostorového uspořádání“ návrhu ÚP.

**MML – VODOPRÁVNÍ ÚŘAD****splněno:**

- plocha Z11/15 byla z 11.Změny vyřazena.

**MML – LESY****splněno:**

- ÚP informuje potenciální stavebníky o požadavcích postupu podle § 14 odst.2 lesního zákona při dotčení pozemků do 50 m od lesa vč. nutnosti dodržení bezpečné vzdálenosti zástavby od lesa, která orientačně odpovídá výšce přilehlých lesních porostů v mýtném věku, v kapitolách „F.3 Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití“ návrhu ÚP a „C.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“ odůvodnění ÚP,
- v tabulce kapitoly „C.6.3 Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití“ odůvodnění ÚP jsou střety návrhových ploch s OP lesa identifikovány kromě dalších i pro plochy Z11/10 resp. Z11/14 pod novým označením 108 resp. 140.

**MML – MYSLIVOST****splněno:**

- plocha Z11/16 byla z 11.Změny vyřazena.

**MML – ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ****splněno:**

- plochy Z11/7, Z11/11, Z11/12, Z11/15, Z11/16 byly z 11.Změny vyřazeny,
- rozsah plochy Z11/17 byl dohodnut pod novým označením 178.

**i DOPLNĚNÍ ZADÁNÍ 11.ZMĚNY**

Po schválení Zadání 11.Změny bylo při jednání na KÚLK dohodnuto, že je účelné do ní zapracovat a současně s ní schválit již rozpracovanou celkovou úpravu ÚP podle § 188/1 SZ.

Hlavním cílem úpravy ÚP a jejího projednání je získání závazného územně plánovacího dokumentu pro další období, jehož pomocí bude možno koncepčně usměřňovat územní rozvoj města Chrastava v souladu s požadavky nového stavebního zákona.

V rámci úpravy ÚP byly zohledněny požadavky na obsah dokumentace dle nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a bylo provedeno:

- vyhodnocení využití zastavitelných ploch na území města (aktualizován stav využití území na návrhových plochách ÚPNSÚ Chrastava),
- zahrnutí již zastavěných návrhových ploch do stabilizovaných ploch,
- aktualizace vymezení zastavěného území,
- úprava návrhu vymezení ploch navrhovaných v Zadání 11.Změny v souladu s celkovou koncepcí města (zohlednění probíhající přestavby zahrádkových osad na trvalé bydlení),
- celkové přeznačení návrhových ploch ÚP,
- posouzení stavu území - upřesněny a doplněny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty na základě aktualizovaných ÚAP ORP Liberec 2012, upřesněny podmínky jejich ochrany,
- aktualizace koncepce rozvoje města v souladu s Programem rozvoje města Chrastava (schválen 2008), upřesněny podmínky pro komplexní rozvoj města,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění,
- doplnění a upřesnění koncepce veřejné infrastruktury při zohlednění jejího aktuálního stavu dle ÚAP ORP Liberec 2012,
- stanovení podmínek pro zajištění civilní ochrany vycházející z Havarijního, Povodňového a Krizového plánu obce. ORP Liberec a Libereckého kraje,
- doplnění a rozšíření koncepce uspořádání krajiny včetně stanovení ochrany krajinného rázu, upřesnění prvků ÚSES v souladu s Koncepcí ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje a respektováním širších vztahů,
- prověření vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanace,
- doplnění vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií nebo dohoda o parcelaci podmínkou pro rozhodování,
- úprava grafické části dokumentace v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

**A.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU****splněno:**

- veškeré pokyny pořizovatele na úpravu návrhu 11.Změny pro veřejné projednání byly splněny s výjimkou výčtu návrhových ploch dotčených OP silnic II. a III. třídy s ohledem na způsob stanovení těchto OP podle vyhlášky č.355/2000 Sb.

## B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### B.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Řešené území obce Chrastava zahrnuje celkem **7 katastrálních území** (s vlastním číslováním parcel) Andělská Hora u Chrastavy, Dolní Chrastava, Dolní Vítkov, Horní Vítkov, Horní Chrastava, Chrastava I a Chrastava II.

Řešené území obce Chrastava zahrnuje zároveň celkem **9 "částí obce"** (s vlastním číslováním domů) Andělská Hora, Dolní Chrastava, Dolní Vítkov, Horní Chrastava, Horní Vítkov, Chrastava, Víška a Vysoká.

Obec Chrastava má výměru 2 746,23 ha. Správní území města Chrastava je členěno na **15 urbanistických obvodů** (UO), které byly vymezeny v roce 1989, z nichž devět UO vymezuje prostor tzv. střediskového (městského) sídelního útvaru (dále také SSU) a zbývajících šest UO zahrnuje "ostatní území", označované také jako tzv. nestřediskové části obce.

Většina UO zasahuje území dvou nebo i třech "částí obce" či katastrů (jako tzv. díly UO). Např. UO 01 Chrastava-střed je většinou svého území v části obce Chrastava (na k.ú. Chrastava I) a jeho menší část sahá na území části obce a k.ú. Dolní Chrastava. UO 07 Na Hůrce zahrnuje kromě částí Chrastavy (na k.ú. Chrastava II a Dolní Chrastava) ještě malou část Andělské Hory.

Vzhledem k tomu, že používání členění řešeného území na UO po dobu platnosti ÚPNSÚ Chrastava nepřineslo žádný praktický výsledek, je v úpravě ÚPNSÚ od popisu území po ÚO a dále členěných bilančních bloků upuštěno a základní bilanční jednotkou zůstává k.ú.

### B.2 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

#### B.2.1 POLOHA A POSTAVENÍ CHRASTAVY V RÁMCI EU, ČR A KRAJE

Rozvoj města bude vycházet z postavení Chrastavy ve **struktuře osídlení** jako střediska s dobrými podmínkami pro bydlení, podnikání, vzdělávání, cestovní ruch a rekreaci, jako přirozeného spádového centra občanského vybavení a dojížděky za prací pro nejbližší okolí.

Liberecký kraj spolu s Pardubickým a Královéhradeckým krajem tvoří NUTS2 – Severovýchod o rozloze 12 440 km<sup>2</sup> a s počtem 1 508 246 obyvatel (k 31.3.2012). V rámci území NUTS2 jsou intenzivní vztahy se sousedními státy realizovány prostřednictvím přeshraniční spolupráce v rámci Euroregionu Nisa a Euroregionu Glacensis.

Město Chrastava leží v severní části Libereckého kraje v blízkosti Liberce, v příhraniční poloze v sousedství s Polskem i nedaleko od hranic se SRN. Velkou část správního území obce zaujímá zemědělská půda (cca 65%, nejvíce z okolních obcí). Trvale bydlící obyvatelstvo se koncentruje zejména do úzkého pásu historického osídlení v údolí řeky Jeřice, kde je rovněž soustředěna i většina výrobních, obchodních a obslužných objektů, a podél komunikace III. třídy přicházející od Machnína (sídlíště Střelecký vrch). Osídlení v Andělské Hoře se koncentruje v údolí Lužické Nisy, osídlení Horního a Dolního Vítkova se koncentruje v údolí Vítkovského potoka.

Město Chrastava sousedí svými hranicemi na severu s Polskou republikou, na západě s obcemi Hrádek nad Nisou a Bílý Kostel nad Nisou, na jihu s obcí Kryštofovo Údolí, na jihovýchodě s městem Liberec a na východě s obcí Nová Ves.

Město Chrastava v rámci územního členění veřejné správy (vyhláška MV ČR č. 388/2002 Sb. v platném znění) je obcí s pověřeným obecním úřadem (II. stupeň) a její správní území zahrnuje obce Nová Ves, Mníšek, Oldřichov v Hájích Bílý Kostel nad Nisou a Kryštofovo Údolí. Zároveň město Chrastava náleží pod správní obvod obce s rozšířenou působností (III. stupeň) Liberec. Do krajského města Liberec dojíždí obyvatelé města Chrastava za správou, středním a vysokým školstvím, zdravotnictvím, službami, kulturou, prací apod.

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

V rámci širšího území leží obec Chrastava v marketingovém turistickém regionu cestovního ruchu „Český sever“, dle tzv. Rajonizace cestovního ruchu, která vychází z geomorfologického členění území a vytváří přirozené turistické oblasti, patří Chrastava do oblasti Lužické hory a Ještědský hřbet, podoblast Hrádecko - Chrastavsko. Pro turistickou oblast Lužické hory a Ještědský hřbet je charakteristické průměrné celoroční turistické a rekreační využití s převahou letní sezóny (vyjma okolí Ještědu).

V rámci zpracování ÚPD pro území Libereckého kraje byly na základě stanovených ukazatelů vyhodnoceny rozvojové předpoklady všech obcí v Libereckém kraji. Hodnocení a stanovení rozvojových předpokladů území obcí bylo založeno na hodnocení vývoje v letech 1991 – 2001 a dosaženého stavu, který by měl vypovídat o tom, jak se území vyrovnávalo a vyrovnalo s problémy vývoje v odlišných podmínkách transformačního období. Čím lépe se území dokázalo s těmito problémy vyrovnat, tím má také větší šanci, že tomu bude i v dalším období a naopak.

Hodnocení rozvojových předpokladů zahrnovalo celkem šest dílčích předpokladů:

- Vzdělanost trvale bydlících obyvatel - stav v roce 2001 (podle sčítání lidu)
- Migrační saldo, tj. rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých za období 1991 - 2001
- Výstavba rodinných domků, resp. počet již trvale obydlených rodinných domů postavených v letech 1991-2001
- Výstavba ostatních domů pro bydlení, resp. počet již trvale obydlených bytových domů postavených v letech 1991-2001
- Míra nezaměstnanosti - stav k 30.9.2002 (podle Úřadu práce a ARR Nisa)
- Počet objektů individuální rekreace jako potenciál možné a již probíhající změny natrvalé bydlení (podle GAREP Brno)

Na bodování jednotlivých předpokladů – faktorů rozvoje v rozpětí od 1 bodu pro nejhorší úroveň do 5 bodů pro nejlepší úroveň a na jejich součtu je založen výsledný ukazatel předpokladů rozvoje území každé obce.

Tab.: Rozvojové předpoklady obcí Libereckého kraje, z toho pro obec Chrastava

Název obce	Obyv 2001	Sez. uživ.	Celkem uživ abs na 100	Střed stav ob	Migr obrat	Migr saldo	RD OB 1991-01	Obrat rel	Saldo rel	RD rel	UK 1	UK 2	UK 3	UK 4	UK 5	UK 6	UK 7
Chrastava	5944	845	6789 14,2	5961	3546	216	96 12	59,5	36,2	16,1	4	4	2	7	3	3	20

Podle tohoto způsobu hodnocení dosáhla obec Chrastava 20 bodů z 30 možných a patří k centrům osídlení s mírně nadprůměrnými předpoklady rozvoje, těží z polohy, atraktivního obytného prostředí, z nabídky ploch pro bydlení a rekreaci.

Tab.: Rozvojové předpoklady obcí Libereckého kraje, z toho pro obec Chrastava

Význam obce ve struktuře osídlení	
význam obce	centrum mikroregionálního - nižšího významu (1. stupně)
zatížení území	průměrné
rozvojové předpoklady	nejlepší
ekonomický potenciál	stabilizovaný
cestovní ruch	turistická oblast Lužické hory - Ještědský hřbet, turistická podoblast Hrádecko - Chrastavsko
chráněná památková území	nejsou vyhlášena
ochrana přírody a krajiny	PR Dlouhá hora, Přírodní park Ještěd ÚSES – RC 1271, RK 640 krajinný typ: B zvýšený zájem o ochranu krajiny lesnatost – 24%

Při zpracování ZÚR LK bylo území vymezeného centra nesporného významu Chrastavy (obce Chrastava, Bílý Kostel nad Nisou, Nová Ves) v rámci hodnocení rozvojových předpokladů území vymezených center nesporného významu (spádových obvodů středisek - center osídlení) zařazeno mezi centra s nadprůměrnými rozvojovými předpoklady v rámci Libereckého kraje.

Koncepční řešení ÚP Chrastava plně zohledňuje polohu a význam města v rámci EU, ČR, Libereckého kraje. Koncepce ÚP vytváří územní podmínky pro vyvážený komplexní rozvoj města jako podružného centra Libereckého kraje.

## B.2.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

### GEOMORFOLOGIE A GEOLOGIE

Dle orografického členění je řešené území součástí provincie Česká vysočina. Její nižší geomorfologickou jednotkou - subprovincií, kde se v rámci bližšího přiblížení pohybujeme, je Krkonoško-jesenická soustava (IV). Při podrobném rozboru orografické pozice jsou jednotlivé jednotky zastoupené na jihu a jihozápadě řešeného území:

- IVA-3: Ještědsko-kozákovský hřbet
- IVA-3A: Ještědský hřbet
- IVA-3A-a: Kryštofovy hřbety

Po jihozápadní části Ještědského hřbetu probíhá hlavní evropské rozvodí.

Severozápadní a střední partii území je možno klasifikovat:

- IVA-4: Žitavská pánev
- IVA-4B: Hrádecká pánev
- IVA-4B-b: Chrastavská kotlina

Z východu a jihovýchodu zasahuje výběžek Liberecké kotliny (IVA-4A) s podsoustavou:

- IVA-4A-a Vratislavické kotliny.

Severní okraj zájmového území tvoří další nižší jednotky Krkonošské podsoustavy:

- IVA-6: Jizerské hory
- IVA-6B: Jizerská hornatina
- IVA-6B-g: Albrechtická vrchovina

Významnými pohledovými body jsou v řešeném a navazujícím území vrcholy: Výhledy a Lysý vrch (větrné elektrárny) na severu, Chrastavský Špičák na západě, Dlouhá hora, Ovčí vrch a Ještěd na jihozápadě a jihu, Novoveský vrch na východě.

V širších vazbách se pohledově uplatňuje zejména Ještědský hřbet s vrcholem Ještědu, severovýchodním směrem západní část Jizerských hor.

### HYDROLOGIE A KLIMATOLOGIE

Páteř hydrologického systému tvoří Lužická Nisa, do které ústí řada přítoků, z nichž největším je pravostranný přítok Jeřice. Lužická Nisa patří do povodí Odry, úmoří Baltského moře.

Z klimatologického hlediska většina řešeného území spadá do oblasti mírně teplé (podoblasti MT4, MT7) s normálně dlouhým, mírným a mírně suchým létem, krátkým přechodným obdobím, s mírným jarem a mírně teplým podzimem. Zima je normálně dlouhá, mírně teplá a suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Velmi malá lesnatá jihozápadní část území obce spadá do klimatické oblasti chladné, podoblasti CH7.

### OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Správní území města Chrastava částečně zasahuje do vyhlášeného přírodního parku Ještěd (na k.ú. Andělská Hora u Chrastavy). V této části území je zřízena přírodní rezervace Dlouhá hora, jejíž vymezení přesahuje i do sousedících katastrálních území. Územní systémy ekologické stability jsou zastoupeny prvky místního i vyššího biogeografického významu se zajištěnou návazností na území okolních obcí.

### B.2.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Město Chrastava je součástí dobrovolného sdružení obcí - mikroregionu Hrádecko-Chrastavsko.

Město Chrastava zaujímá dominantní postavení v subregionu Chrastavsko. Obec se nalézá na soutoku Jeřice a Lužické Nisy v příhodné poloze na hlavních dopravních tazích se snadnou dostupností Liberce. Prostorově historicky vzniklá zástavba města podél vodních toků a původních cest plynule navazuje na Novou Ves a podél Lužické Nisy na Bílý Kostel nad Nisou. Mimo tuto souvislou zástavbu se nachází sídla Horní a Dolní Vítkov v částečně vyvýšené poloze nad údolní nivou řek.

Vazby z okolních obcí jsou převážně jednostranné, to znamená dojížděku do Chrastavy, která nabízí základní i vyšší občanské vybavení, pracovní příležitosti, kulturní a rekreační možnosti aj. Nejsilnější funkční vazby má obec s Bílým Kostelem nad Nisou a Novou Vsí. Pro ostatní obce subregionu zastává pouze funkce správní, přičemž z Oldřichova v Hájích a z Kryštofova Údolí není dostupnost Chrastavy snadná (neexistuje přímé spojení).

S ostatními obcemi mikroregionu Hrádecko - Chrastavsko má obec slabé až minimální vazby. Mimo technické a dopravní infrastruktury (silnice, železnice, vodovod, elektrická energie, plynovod) jsou to převážně vazby v oblasti pracovních příležitostí (Hrádek n.N. – Chrastava) a dále propojení cyklotrasami a turistickými trasami. Cílem ekonomicky aktivních obyvatel, kteří vyjíždějí za prací mimo řešené území, je převážně nedaleké krajské město Liberec.

Z hlediska občanského vybavení veřejného charakteru je město Chrastava poměrně dostatečně vybaveno. Ve městě jsou zařízení mateřských škol, základních škol, které slouží i pro děti z okolních obcí (Bílý Kostel nad Nisou, Nová Ves aj.). Nejbližší střední školy jsou v Liberci. Nadmístní význam má Výchovný ústav pro děti a mládež. Kulturní vyžití nadmístního významu (divadla, koncertní sítě), specializované zdravotní a sociální služby (nemocnice a specializovaná zařízení zdravotní a sociální péče) jsou v širším měřítku dostupné především v Liberci. V oblasti správy je město Chrastava obcí s pověřeným obecním úřadem, pro okolní obce slouží stavební úřad, matrika a je zde místní oddělení Policie ČR a spádová pošta.

Město Chrastava má vybavené sportovní areály (fotbalová hřiště, víceúčelová hala, tenisové kurty aj.) a řadu dalších drobných sportovně rekreačních ploch. Z hlediska zimních sportovních aktivit jsou z obce nejsnáze dostupné významné rekreační zóny na Ještědském hřbetu. Z hlediska sportovních aktivit v letním období převládá cykloturistika a hypoturistika.

V Chrastavě je dostupná základní síť obchodních provozoven a dalších služeb. Jejich kapacita i sortiment většinou odpovídají místním potřebám. Ve srovnání s jinými obdobně velkými městy, která více plní funkci spádových center je však počet i nabídka provozoven nižší. To je způsobeno výbornou dostupností Liberce jako velkého regionálního centra.

Řešené území města Chrastava je začleněno v české části Euroregionu Nisa vytvořeného příhraničními regiony ČR, SRN a Polska a zahrnující podstatnou část Libereckého kraje s hlavními středisky Liberec (ČR), Zittau (SRN) a Jelenia Gora (PR).

### B.2.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Řešené území města Chrastava je z hlediska širších dopravních vztahů přímo napojeno na silnice mezinárodního významu I/35, I/13 (peáž v prostoru Chrastavy). Silnice I/35 zprostředkovává vazby směrem na Hrádek nad Nisou - hranice ČR/SRN s dopravní návazností na multimodální koridor III.A (Dresden - Wrocław) prostřednictvím spolkové silnice B178. V současnosti je rozestavěn nový úsek této silnice Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou, který z kvalitní dopravní spojení. V opačném směru silnice I/35 zajišťuje vazby na Liberec, Hradec Králové, Prahu (R10). Silnice I/35 byla v uplynulých letech v prostoru Horní Chrastava - Liberec dostavěna do 4pruhového uspořádání (R22,5/80) a zajišťuje rychlé a kapacitní spojení na krajské město Liberec a vnitrozemí ČR (návazně R10 směr Praha).

Silnice I/13 (Karlovy Vary - Ústí nad Labem - Liberec - Frýdlant) umožňuje propojení obchodních a správních center Ústeckého a Libereckého kraje a tvoří západovýchodní tangentu na severu České republiky. Na správním území města Chrastava je vedena v peáži s I/35. Silnice I/13 umožňuje napojení na dálnici D8 (IV. multimodální koridor Berlín - Dresden - Praha - Budapest), s vazbou na silnici I/9 na Nový Bor a Českou Lípu nebo do Šluknovského výběžku.

Silnice II/592 zprostředkovává dopravní spojení Chrastavy s rekreační oblastí Kryštofovo Údolí a s prostorem za Ještědským hřbetem - Osečnou a celým Podještědím, v opačném směru na Novou Ves, Mníšek s návazností na silnici I/13 do Frýdlantu.

Silnice III. třídy zpřístupňují blízké části okolních obcí - Václavice, Albrechtice, Machnín.

**Tab.:** Dopravní vzdálenosti a orientační časy z města Chrastava do některých středisek osídlení

místo	km	min.
Liberec	11	10
Hrádek nad Nisou	12,5	11
Mníšek	8,5	11
Frýdlant	19	19
Nový Bor	35	27
Ústí nad Labem	87,5	75
Praha	115	73

Pozn.: kilometrická vzdálenost z centra do centra, časová vzdálenost je pro jízdu automobilem

Zdroj: [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)

Územím města Chrastava prochází železniční trať č. 089 Liberec - Hrádek nad Nisou - Zittau - (Rybniště) se zastávkou Andělská Hora a železniční stanicí Chrastava. Železniční trať spojuje území Libereckého kraje přes území Polska (bez zastávky) a SRN s územím Ústeckého kraje. V Zittau zprostředkovává vazby na regionální tratě DB. Je navrhováno posílení úlohy této železniční trati v přepravních vztazích v rámci rozvojové oblasti Liberec s přeshraničním přesahem.

Nejbližší neveřejné vnitrostátní letiště leží v Liberci (má do doby rekonstrukce pozastaven statut veřejného mezinárodního letiště), nejbližší plně funkční mezinárodní letiště je v Praze-Ruzyni.

Územím obce prochází významné cyklotrasy republikového významu č. 22 (Chrastava – Oldřichov v Hájích – Smědava – Kořenov – Rokytnice nad Jizerou – Jilemnice – Vrchlabí), č. 21 (Chrastava - Křížany - Kytlice) a č. 14 (Odra - Nisa podél Lužické Nisy) s přeshraničními vazbami na Německo a Polsko.

Přes území města Chrastava jsou vedeny multifunkční turistické koridory Lužická Nisa (hranice SRN - Chrastava - Liberec - Nová Ves nad Nisou - pramen řeky) a Nová Hřebenovka sever (Hrádek nad Nisou - Chrastava - Mníšek - Smědava - Horní Mísečky) v jejichž rámci budou upřesněny odpovídající pěší, cyklistické, lyžařské eventuálně vodní spojení.

## B.2.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování vodou v zastavěném území obce je řešeno oblastním vodovodem, Liberec - Jablonec nad Nisou a je doplněno z místních vodních zdrojů. Skupinový vodovod zásobuje Chrastavu, Dolní Chrastavu, Horní Chrastavu, Andělskou Horu, Panenskou Hůrku, Vísku, Dolní Vítkov a Vysokou. Na oblastní vodovod je síť Chrastavy napojena z vodojemu oblastního vodovodu Sv. Ján 1300 m<sup>3</sup> HTP, který je propojen s vodojemem Ruprechtice a výtlačkem z čerpací stanice Machnín (obec Liberec). Voda z VDJ HTP potrubím vede do výše položených částí Chrastavy. Na odbočce je VDJ Sv. Ján DTP 400 m<sup>3</sup>, odkud je svedena voda potrubím do Chrastavy. Na stávající vodovodní síť je napojeno cca 80% obyvatel. Další menší vodní zdroje se využívají jako doplňkové, část obyvatel využívá individuální zdroje (Horní Vítkov).

V Chrastavě je vybudována splašková kanalizační síť, která je zaústěna na čistírnu odpadních vod v současné době pro 3 500 EO (na katastru Dolní Chrastavy). Na novou ČOV byly přepojeny kanalizační systémy dříve napojené na ČOV Bílokostecká a ČOV Střelecký vrch. Na kanalizaci je napojeno cca 56% obyvatel a komunální vody průmyslových závodů. Všechny průmyslové podniky v Chrastavě řeší čištění průmyslových vod odděleně od splaškových.



V Dolním Vítkově je lokální ČOV pro 100 EO. Ostatní obyvatelé odvádějí odpadní vody do septiků s odtokem do povrchových vod nebo žump s odvozem na ČOV Liberec.

Dešťové vody jsou odváděny částečně dešťovou kanalizací nebo je využíván systém příkopů, struh a propustků s odvodem do vodoteče.

Dodávka elektrické energie je do řešeného území zajišťována vedením 22 kV z transformovny Hrádek nad Nisou (110/22 kV) s možností záložní dodávky z transformovny Frýdlant Větrov (110/22 kV). Přes území města Chrastava jsou trasována vedení VVN 110 kV TR Liberec Pavlovice - TR Hrádek nad Nisou a TR Noviny pod Ralskem - TR Frýdlant Větrov.

Obec Chrastava je plynofikována, je napojena na VTL plynovod Ústí nad Labem - Liberec procházející po severním a východním okraji města. Na území města je odbočka pro Frýdlantský výběžek (Chrastava - Frýdlant - Nové Město pod Smrkem).

Přes řešené území jsou vedeny radioreléové trasy Českých radiokomunikací a radioreléové trasy mobilních telefonních operátorů. Přes řešené území prochází dálkové optické kabely (Praha - Görlitz, Liberec - Ústí nad Labem, Liberec - Frýdlant).

## B.2.6 CELKOVÉ ZHODNOCENÍ

Město Chrastava je regionálním centrem na důležité rozvojové ose Libereckého kraje, spojující krajské město Liberec se Žitavou a Saskem. Z blízké polohy vůči krajskému městu využívá Chrastava výhod ve všech oblastech, kde je to možné a účelné. Město má nadprůměrné rozvojové předpoklady a dobré podmínky pro bydlení, ekonomické aktivity i rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Město Chrastava má výhodnou polohu vůči hlavním silničním dopravním koridorům i vůči rozvojové oblasti Liberec. Dopravní dostupnost města je výborná, dopravní obslužnost, zejména spojení s Libercem, je nadprůměrná.

Přírodní vazby probíhají do sousedních obcí i států a přispívají k rozmanitosti obce. Město Chrastava je v kontaktu s krásnou přírodou Jizerských a Lužických hor, Ještědského hřbetu.

Řešení ÚP Chrastava zohledňuje postavení města v rámci Libereckého kraje, využívá silných stránek, zejména dopravní výhodnost polohy města ve vztahu k Liberci a z ní plynoucí vztahy a vazby. ÚP Chrastava se zaměřuje na eliminaci slabých stránek především na zlepšení nerozvinuté infrastruktury cestovního ruchu, nedostatečnost občanského vybavení, přípravu ploch pro bydlení, ale i na zlepšení dopravní a technické infrastruktury. ÚP Chrastava zohledňuje přírodní prvky v širším území.

## B.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

ÚP Chrastava na svém území neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

## C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### C.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### C.1.1 ZPŮSOB VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

**Zastavěné území** (dále též ZÚ) bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP na základě doplňujících průzkumů a rozborů a aktuální katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli (stav k 30.11.2013).

**Odchytky** vymezení od striktní dikce stavebního zákona jsou provedeny na základě poměrně volného přístupu oficiálního Metodického pokynu „Vymezení zastavěného území“ (MMR, ÚÚR, 2007) a projednány s dotčenými orgány.

Z důvodu **respektování** metodiky bylo ZÚ vymezeno i na zbořeníštích a „ostatních plochách“ vklíněných do nezastavěných ploch, naopak okrajová zástavba byla znovu prověřena (mimo jiné s ortofotomapami a podklady pořizovatele) a ZÚ zde upraveno podle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky.

Přesto, nebo právě proto nemusí být rozsah zastavěného území na jeho okrajích shodný s vymezením stabilizovaných zastavěných ploch ani se ZÚ vymezeným v dosud platném ÚP, mimo jiné s ohledem na začlenění intravilánu 1966 při jeho vymezení a také existenci řady pozemků, kde prokazatelně probíhá nebo proběhla legální výstavba, přičemž dosud nesplňují podmínky zařazení do ZÚ (vklad do KN). Zastavěné území je zakresleno v Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

#### C.1.2 ODŮVODNĚNÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Využití zastavěného území bylo prověřeno pro potřeby celkové úpravy ÚP. ÚP uplatňuje na problematiku **zahuštění stávající struktury města** reálný pohled a usiluje o zachování specifiky města s přiměřeně rozvolněnou strukturou čtvrtí převážně nízkopodlažní zástavby proniknutou spojitým systémem pásů sídelní zeleně.

Současných cca 6 150 trvale bydlících obyvatel obývá z hlediska ÚP především stabilizované plochy bydlení (156,75 ha), plochy smíšené centrální (započtena 1/2 - 8,28 ha) a plochy smíšených aktivit (započtena 1/3 - 7,07 ha), celkem tedy cca 172,10 ha ploch pro bydlení s průměrnou hustotou cca **36 obyvatel/ha**. To odpovídá nově navržené dvoupodlažní zástavbě

Stabilizované plochy tak představují zdánlivě **značný potenciál** zástavby, ÚP však nepočítá se zásadními přestavbami výrobních ploch pro bytové účely ani s dosažením optimálních regulativů na revitalizovaných plochách bez ohledu na majetkoprávní vztahy. Na stabilizovaných plochách je také třeba počítat s podstatným podílem částí nezastavitelných z různých důvodů - ochranných pásem, terénního reliéfu, hodnotné zeleně, specifického způsobu zástavby apod.

Navíc systémové zvýšení plošného regulativu a regulativu výškové hladiny téměř ve všech případech dostavby proluk stávající zástavby naráží na **odpor sousedů** - dnes již vlastníků nemovitostí, z čehož se dá odvodit i reálný přístup k případnému podstatnému zahuštění stabilizovaných ploch (nástavby, dostavby, ...).

Stávající využití zastavěného území lze tedy s ohledem na značný rozsah venkovských částí města považovat za přiměřené dosavadnímu vývoji města a lze z něj odvodit potvrzení potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení a na něj navazující aktivity, která je uspokojena návrhem **vyváženého rozložení kapacit** k naplnění výhledové velikosti.

## C.2 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hodnoty území, které zároveň představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v **Koordinačním výkresu (5)**.

### C.2.1 ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

#### SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Návrh rozvoje společenského, hospodářského i environmentálního potenciálu obce v ÚP Chrastava je v souladu se schváleným Programem rozvoje města Chrastava na roky 2009 - 2013.

#### VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA

Počet obyvatel obce má rostoucí tendenci. Město Chrastava mělo na začátku roku 1996 5 731 trvale bydlících obyvatel. Předpokládané udržování přírůstku obyvatel až do roku 2010 a dosažení 6 150 trvale bydlících obyvatel bylo naplněno k 31.12.2008 na celkový počet 6 167 obyvatel (údaj MěÚ Chrastava), 6 097 obyvatel (údaj ČSÚ).

Prognóza vývoje obyvatelstva města Chrastavy do roku 2030 zpracovaná v červenci 1997 kolektivem autorů (RNDr. Boris Burcin, RNDr. Tomáš Kučera, RNDr. Zdeněk Čermák, CSc., RNDr. Libor Stloukal, Ph.D) hodnotí město Chrastava, v odstavci „Předpokládaného vývoje migrace, z hlediska migrační perspektivy“ pozitivně především díky relativnímu nárůstu významu obytné funkce s tím, že technická infrastruktura i kvalita přírodního prostředí v nejbližším zázemí vytvářejí potenciál dalšího rozvoje. Očekávaný vývoj početního stavu obyvatelstva byl zpracován variantně ve variantách minimální, maximální, střední. Skutečný vývoj byl naplněn v maximální variantě. Tento nárůst bude dle citované prognózy pokračovat až cca do roku 2015 a lze předpokládat, že výhledový počet obyvatel ve městě dosáhne cca 6 300 osob.

Na růstu počtu bydlících obyvatel má hlavní podíl pozitivní saldo migrace, které svědčí o rostoucí atraktivitě území pro trvalé bydlení. S ohledem na skutečný trend přírůstku obyvatel, vývoj bytového fondu, širší vztahy a vazby, ekonomickou situaci ve společnosti byla v ÚP Chrastava revidována výhledová velikost na 6 300 obyvatel k roku 2015 tj. nárůst o cca 200 obyvatel za 5 let.

Tab.: Vývoj obyvatelstva 1991-2007

obec	počet obyvatel			vývoj 1991-2008	věková struktura (2008)		
	1991	2001	2008		0-14	15-64	65 a více
Chrastava	5597	5944	6097	+500	1006	4354	737

Zdroj: ČSÚ, primární údaje k 31.12. běžného roku

Dle dosavadního demografického vývoje v širším území je nutno pro územně plánovací úvahy počítat s postupným, ale významným růstem počtu obyvatel jak města Chrastava, tak i v jeho spádovém území (Bílý Kostel nad Nisou, Nová Ves u Chrastavy, Kryštofovo Údolí).

#### BYDLENÍ A BYTOVÝ FOND

Při SLDB 1991 bylo v obci 2 170 bytů, z nichž 220 nebylo užíváno pro trvalé bydlení. Při SLDB 2001 bylo na území města Chrastava celkem 940 trvale obydlených domů s 2 230 trvale obydlenými byty. Část trvale bydlících obyvatel bydlela v ubytovacím zařízení (ubytovna Kovák).

Návrh ploch pro bydlení ÚPNSÚ Chrastava odrážel rostoucí zájem o bydlení potvrzený nejen novou bytovou výstavbou (v letech 1991-1996 byl registrovaný přírůstek 92 bytů), ale i rozestavěností (64 bytů v roce 1996). Při vyhodnocení zastavěnosti ploch pro bydlení provedené v roce 2009 bylo zjištěno téměř 80% využití zastavitelných ploch.

V období 1991 až 2001 byl registrovaný přírůstek celkem 280 bytů (úbytek + přírůstek) a jen v roce 2008 bylo dokončeno dalších 7 bytů v rodinných domech.

Vzhledem k zastavění návrhových ploch, současnému rostoucímu trendu výstavby a s ohledem na dotační politiku státu lze předpokládat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch v rozsahu cca pro 100-250 obyvatel, což bude podle aktuální potřeby řešeno v následných změnách ÚP.

Předpoklady dalšího využití stávajícího bytového fondu jsou:

- využívání maxima kvalitních bytů pro trvalé bydlení
- modernizace, rekonstrukce a zkvalitňování bytů
- snižování počtu neúplně vybavených bytů
- převod neobydlených a občas obydlených bytů na trvalé bydlení
- snižování počtu plně nevyužívaných bytů
- výrazné snižování průměrné velikosti cenové domácnosti (CD).
- postupné zlepšování ukazatelů standardu bydlení tedy - 1 bytová domácnost (BD) = 1 CD

Ve městě je a bude posilována funkce trvalého bydlení. Největší přírůstek bytů se navrhuje v částech s dobrými územními předpoklady rozvoje bydlení (technická a dopravní vybavenost). Nejvíce je posilováno bydlení na severním a jižním okraji centra. Úbytek lze naopak očekávat na Hůrce a u nádraží. Všechna venkovská sídla by měla zaznamenat přírůstek trvale bydlicích obyvatel.

Základními trendy dalšího vývoje počtu obyvatel a úrovně jeho bydlení bude snižování průměrné velikosti cenovní domácnosti a zároveň i snižování počtu obyvatel na obytnou místnost. Očekává se pokles průměrné velikosti bytové domácnosti na 2,49 - 2,45 obyv./byt (dnes 2,78 obyv./byt) a průměrný počet obyvatel na obytnou místnost bude 0,9 - 0,94.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

ÚP Chrastava vytváří územní podmínky pro zachování a rozvoj občanského vybavení zejména v centrální části města. Jedním ze základních cílů rozvoje města je podpora vzdělanosti obyvatelstva, což se v ÚP Chrastava odráží stabilizací vzdělávacích zařízení na plochách občanského vybavení veřejné infrastruktury a plochách smíšených centrálních. Jsou rozvíjeny volnočasové aktivity na rozvojových plochách sportu a rekreace. V městském prostředí na plochách smíšených centrálních se počítá s umístováním zařízení občanského vybavení komerčního i nekomerčního charakteru všeho druhu v souladu se zachováním pohody bydlení v těchto plochách.

Podrobněji je problematika řešena v kapitole „D.3 Občanské vybavení“ návrhu ÚP.

Hlavním cílem 11.Změny je především vymezení nových ploch pro individuální bydlení v převážné míře uspokojující vlastní potřeby vlastníků dotčených pozemků. Tyto plochy by měly umožnit naplnění příznivých trendů migrace trvale bydlicích obyvatel do území. Dosud vymezené plochy pro bydlení v platném ÚP jsou ze ¾ vyčerpány a zbývající návrhové plochy nemohou být v dostatečné míře naplněny vzhledem k vlastnickým poměrům (např. 60 RD na ploše 73). Vyhodnocení míry účelného využití zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole „C.3 Odůvodnění urbanistické koncepce města a návrhu ploch“ odůvodnění ÚP.

Záměry 11.Změny významně neovlivní demografické bilance, vylepšením územních podmínek pro obytné plochy směřují ke stabilizaci a rozšíření trvalého bydlení ve městě. 11.Změna nevyvolává speciální požadavky na řešení vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických údajů města a výhledů, nárůst počtu obyvatel je v souladu s trendem žádoucího posílení funkce trvalého bydlení v území.

### **HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ**

#### **ZAMĚSTNANOST**

ÚP Chrastava předpokládá k roku 2010 cca 4 000 – 4 100 obyvatel v produktivním věku, z toho cca 3 400 až 3 500 práceschopné síly pro níž bude potřeba zajistit pracovní uplatnění. Podíl ekonomicky aktivních v roce 2001 (SLDB) činil 3 073, z toho mimo obec za prací vyjíždělo 1 471 obyvatel (45% EAO) a do obce dojíždělo 924 osob. Z celkového počtu vyjíždějících cca 87% realizuje svoje pracovní aktivity v rámci okresu Liberec (73% přímo ve městě Liberci). Do jiných okresů za prací cestuje více než 12%. Necelé 1% vyjíždějících migruje za prací do zahraničí. Naopak do Chrastavy za prací dojíždí 22% zaměstnanců. Významně převažuje dojíždka z Liberce (téměř 47% celkové dojíždky) a z Hrádku nad Nisou (více než 20% celkové dojíždky). Na území města bylo cca 3 300 pracovních příležitostí.

V dalším období došlo k změně hospodářské základny města vyvolané celospolečenskými ekonomickými změnami ("hospodářská krize") a ke snížení počtu pracovních příležitostí ve městě. Tato ztráta je do určité míry kompenzována nabídkou pracovních příležitostí zejména v nedalekém Liberci (2 průmyslové zóny, obchodní centra aj). Zvyšuje se tak vyjíždka ekonomicky aktivních osob za prací mimo obec.

Míra nezaměstnanosti se v Chrastavě od roku 2001 pohybuje okolo 11% ( $\pm 2\%$ ), nedochází zde k výraznějšímu poklesu ani nárůstu. Mezi lety 2001 a 2003 došlo k nárůstu z 9,4% na 12,8%, mezi lety 2004 a 2006 zaznamenala míra nezaměstnanosti pokles, a to až na nejnižší úroveň v porovnávaných letech – na 9,1%. V porovnání okresem Liberec je míra nezaměstnanosti města vyšší, zhruba v průměru o 1,5 procentního bodu, přičemž obě sledují stejný trend.

ÚP Chrastava umožňuje zachování nabídky pracovních příležitostí nabídkou stávajících a rozvojových ploch výroby a skladů a občanského vybavení. Nabídka pracovních příležitostí může být doplněna i na plochách smíšených obytných, které umožňují rozvoj ekonomických aktivit slučitelných s bydlením. Je kladen důraz na vzdělání a rozvoj kvalifikace pracovní síly, rozvoj služeb a to zejména s vyšší přidanou hodnotou. Rizikem zůstává zánik nebo odchod větších zaměstnavatelů mimo obec.

### EKONOMICKÁ STRUKTURA MĚSTA

Z údajů kapitoly „B.2.1 Poloha a postavení Chrastavy v rámci EU, ČR a kraje“ vyplývá logika **soustředění hospodářského rozvoje regionu** do jeho podružného centra – Chrastavy jak z hlediska založené infrastruktury, stavebních fondů, lidských zdrojů a vazeb.

Podle Registru ekonomických subjektů bylo v Chrastavě k 29.2.2008 celkem 1 347 ekonomických subjektů, z toho 193 právnických osob a 1 154 fyzických osob, které mají své sídlo na území města. Z Registru ekonomických subjektů nelze vysledovat subjekty či provozovny, které mají v obci pobočku, ale nemají zde své sídlo. Podle právní formy převládají fyzické osoby (přes 85%). Jedním z největších zaměstnavatelů je i Město Chrastava. Subjekty, které mají významný podíl na vytváření pracovních příležitostí, jsou územně stabilizované na plochách výroby a skladování nebo plochách občanského vybavení.

V rozdělení podniků podle odvětví národního hospodářství (data ČSÚ) zaujímají nejmenší podíl ekonomické subjekty v oblasti zemědělství, lesnictví a rybolovu, a to 5,3%. Druhé místo zaujímá sekundární sektor, resp. průmysl a stavebnictví – celkem 37,4%. Největší podíl pak mají služby – v úhrnu 57,2%. Z nich se na prvním místě umístily subjekty působící v oblasti spotřebního zboží a pohostinství (32,1%), za nimi ostatní obchodní služby (12,3%) a ostatní veřejné, sociální a osobní služby (6,6%). Podíl ostatních nepřesahuje 4%.

Vymezení ploch pro hospodářskou základnu města reflektuje možné změny v její struktuře směřující od tradičních průmyslových výrobních ploch k oborům s **vyšší přidanou hodnotou**. Ty budou vyžadovat další rozvoj samostatných kapacitních ploch výroby a skladování (E), na druhé straně svou ekologickou šetrností umožní těsnou návaznost na plochy pro bydlení případně i přímé promíšení s obytnou funkcí v plochách smíšených aktivit (A) včetně tzv. brownfields.

Nejprůmyslovější částí města je území Dolní Chrastavy v kontaktu se železniční tratí. Stávající výrobní plochy jsou v území stabilizované. Hlavní rozvojové plochy jsou navrženy v neobyvatelném pásu jižně od silnice I/35. Jejich využití bylo podmíněno vylepšením dopravního napojení (z peáže I/35 a nový most přes Jeřici), v ÚP jsou s ohledem na reálný stav zařazeny do ploch smíšených aktivit (A).

V ÚP je navržena i reorganizace přednádražního prostoru s doplněním ochranné zeleně, která odcloní stávající výrobní plochy od ploch obytných, v souladu s vývojem v území je navržena změna funkčního využití nejatraktivnějších pozemků před nádražím ve prospěch služeb - plochy smíšených aktivit (A).

Na katastrálním území Chrastava I, zejména v centrální části, nejsou dislokovány větší výrobní podniky, ale jen několik středních výrobních a výrobně servisních firem, které jsou v území relativně stabilizované. V tomto území ÚP Chrastava v souladu se stávajícím stavem navrhuje stabilizovat provozy slučitelné s bydlením - plochy bydlení (B), plochy smíšené centrální (C), nezátěžující životní prostředí s menšími nároky na dopravu. Zaměření podnikatelských aktivit s ohledem na pozici v území by mělo směřovat k rozšiřování služeb.

Na katastrálním území Chrastava II jsou tři větší stabilizované výrobní areály. Navrhuje se pozornost zaměřit zejména na málo využitě výrobní plochy, proto ÚP v tomto území navrhuje rozvoj výrobních aktivit jen v rámci stávajících ploch výroby a skladování (E).

Výrobní plochy v Horní Chrastavě a ve Vítkově jsou promíseny v rozvolněné zástavbě s plochami bydlení. Výrobní plochy mají omezené podmínky rozvoje v rámci stávajících areálů. S ohledem na kontakt s plochami bydlení do těchto území nejsou navrhovány rozvojové kapacity výroby.

V rámci těchto katastrálních území jsou situovány zemědělské areály. Návrh koncepce ÚP vychází z neujasnění situace v zemědělské politice státu a z potřeby přednostního využití stávajících areálů, které jsou zařazeny obecně do ploch výroby a skladování (E).

Správní území města Chrastava bylo pro potřeby stanovení koncepce rozděleno na sektory, které jsou odděleny nepřekročitelnými hranicemi železniční trati, silnicí I/35 a vodními toky (podrobněji viz P+R ÚPNSÚ Chrastava). Zemědělské areály jsou na správním území rozmístěny relativně rovnoměrně vzhledem k potřebám obhospodařování krajiny. Problém obhospodařování území mezi řekou Lužická Nisa a komunikací I/35, kde není situován žádný zemědělský areál, se navrhuje řešit vznikem rodinné farmy na plochách bydlení. Hlavní činností by v tomto území měla být údržba krajiny upřednostněná před intenzivní zemědělskou činností.

Z hlediska **veřejné dopravní infrastruktury** ÚP vychází z předpokladu, že i do budoucna budou převládat různé formy pozemní dopravy vázané na pozemní komunikace. Základem systému bude vzhledem ke své flexibilitě automobilová doprava se zlepšujícími se ekologickými i ekonomickými parametry. Změny podílu individuální a hromadné dopravy pak budou dány spíše než ekologickými či ekonomickými aspekty prostorovými omezeními města - průjezdnost ulic, možnost odstavení vozidel, z ostatních hledisek cenou, rychlostí, spolehlivostí a pokrytím území veřejnou dopravou osob.

Velmi silnou stránkou města Chrastava je výhodné dopravní spojení silnicí I/35, která byla dobudována do 4 pruhového uspořádání v úseku Bílý Kostel nad Nisou - Liberec. Navržené dopravní řešení podporuje zajímavost města pro potenciální investory ve sféře služeb i výroby.

Dobře založené systémy **veřejné technické infrastruktury** je třeba přizpůsobovat novým technickým a legislativním požadavkům a doplňovat v rozvojových oblastech města. Členitá terénní konfigurace města činí tyto systémy komplikovanými včetně přečerpávání, oddělování tlakových pásem apod. Zájmem města i provozovatelů systémů je zachování přiměřené centralizace pro zajištění jejich ekonomické i ekologické vhodnosti.

Dobrá technická vybavenost je jednou ze základních podmínek rozvoje výrobních, ale i jiných podnikatelských aktivit na území města. ÚP na to reaguje patřičnými návrhy na doplnění technické vybavenosti (viz kapitola „C.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury“ odůvodnění ÚP).

Město by mělo zůstat i při pokračujícím trendu privatizace řady činností zřizovatelem nebo garantem základních zařízení **veřejného občanského vybavení** - školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa území, apod.). V případech, kde tato zařízení vážou na specifické územní podmínky vč. tradice jsou umísťovány na specifických plochách občanského vybavení veřejné infrastruktury. Obecně však s ohledem na možnost flexibilní reakce na změny dostupnosti stavebních fondů, rozmístění, věkové struktury trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území mohou být umísťovány v rámci smíšených ploch.

Účelem stabilizace souboru ploch **veřejných prostranství** zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, zahrnujících náměstí, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, je zachování veřejně přístupného životního prostoru města, jehož zejména v posledním dvacetiletí výrazně ubylo v souvislosti s restitucemi a privatizací. Přitom je třeba přijmout realitu obecné nepřístupnosti ostatních soukromých pozemků a soustředit se na zajištění **prostupnosti** městské krajiny.

Charakteristiky hospodářského pilíře udržitelného rozvoje nejsou návrhy 11.Změny dotčeny.

## ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Hlavní filosofií budoucích generací obyvatel Chrastavy bude pravděpodobně komplexně pojatá ochrana **životního prostředí**. Na území města by na ní mělo být nahlíženo v kontextu rozvoje střediska osídlení.

### KLIMATICKÉ POMĚRY

Převážná část území města Chrastava se nalézá v mírně teplých klimatických jednotkách MT47 a MT7, pouze výše položené partie ležící v oblasti Ještědského hřbetu se nalézají v chladné klimatické jednotce CH7. Nejvyšší podíl srážek ročního úhrnu (795 - 831 mm) reprezentuje nižší partie zájmové oblasti. Letní měsíce mají červen 84 -91 mm, červenec a srpen 91-98 mm. Výše položené části území reprezentuje srážkoměrná stanice Albrechtice u Frýdlantu, kde se průměrný roční úhrn srážek pohybuje kolem 900 mm s maximy v červnu 100 mm, červenci 107 mm a srpnu 111 mm. Počet dní se sněhovou pokrývkou se pohybuje v intervalu od cca 70 do 120 dní.

Na správním území města převládá severozápadní a jihovýchodní proudění vzduchu. Klimatické podmínky jsou příznivé pro rozvoj všech funkčních složek v území.

### ČISTOTA OVZDUŠÍ

Město Chrastava dosáhlo v posledních dvou desetiletích významného zlepšení čistoty ovzduší. Vlivem zásadních změn v průmyslové výrobě došlo k odstavení nebo ekologizaci velkých zdrojů znečištění. V porovnání s ostatními městy Libereckého kraje je jedním z menších producentů emisí. Velký vliv na další zlepšení kvality ovzduší měla také provedená plynofikace exponovaných lokalit, zejména plynofikace množství malých topenišť na tuhá paliva v centrální části města.

Čistota ovzduší je v území ovlivňována i dálkovými přenosy imisí ze zdrojů v ČR i v zahraničí (Polsko).

Dle informačního systému životního prostředí Libereckého kraje nevykazuje lokalita žádný výraznější problém v kvalitě ovzduší.

V současné době nejvýznamnějším negativním jevem (ve vztahu k čistotě ovzduší, ale i k dalším složkám životního prostředí – zejména hluku) je vliv dopravy, zejména průtah silnice I/35 a průjezdní úseky silnice II/592.

ÚP Chrastava navrhuje eliminaci negativních vlivů z dopravy zejména návrhem reorganizace dopravní kostry v centrální části města. Negativní vlivy z provozu na silnici I/35 byly v nedávné době stavebnětechnickými úpravami sníženy. Realizací navrženého pokračování plynofikace města dojde k podstatnému snížení negativních účinků na čistotu ovzduší, zejména z malých zdrojů vytápění.

### ČISTOTA VOD

Nejvýznamnějším tokem, který protéká správním územím města Chrastava, je řeka Lužická Nisa, která je rovněž tokem hraničním. Pravostranným přítokem Lužické Nisy je řeka Jeřice se svými přítoky, v jejímž povodí se nalézá rozhodující část zastavěného území města Chrastava. Řeka Lužická Nisa byla donedávna značně znečištěným povrchovým tokem zejména vlivem nedostatečně čištěných vod aglomerace Liberec - Jablonec nad Nisou.

Město Chrastava rovněž bylo významným znečišťovatelem, neboť dlouhodobě bylo v povodí Lužické Nisy jedním z nositelů vládní výjimky na vypouštění nečištěných splaškových odpadních vod do povrchových vod. Zásadní obrat v čistotě Lužické Nisy znamenal zprovoznění ČOV Liberec a ČOV v Chrastavě (I. etapa 1998) včetně postupného budování splaškové kanalizace na území města. ÚP Chrastava navrhuje dobudování splaškové kanalizace na území města, dokončení městské ČOV včetně zvýšení její kapacity. Navrženými opatřeními dojde k dalšímu zlepšení čistoty povrchových i podzemních vod.

## ČISTOTA PŮD

V okrajových částech města jsou zemědělsky využívané plochy, především pro živočišnou výrobu (chov a pasení dobytka, koní, travnaté plochy pro senoseč, pěstování krmných plodin, atd.). Část dříve obdělávaných ploch není ošetřována a může být do budoucna problémem.

Ukončení intenzivní zemědělské výroby se naopak pozitivně projevilo na výrazném snížení množství škodlivých látek v půdě i ve vodách. Z analýzy vzorků půd (ÚKZÚZ Liberec) v řešeném území vyplývá, že nebylo shledáno překročení stanovených limitních hodnot.

Vymezené zemědělské plochy jsou prostorem pro zemědělské hospodaření. Návrhy urbanistického řešení minimalizují zábory ZPF, respektují zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků, a veškeré lokality zájmů ochrany přírody a krajiny. Údržba zdejších pozemků ZPF je nutná pro udržení krajinného rázu, umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody, a pro zamezení nežádoucích sukcesních jevů.

Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin bude povolováno s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, avšak vždy na základě zájemcem doloženého a vybudovaného zpracovatelství či odbytu (existuje zde nebezpečí zavlečení nepůvodních druhů se značně expanzními vlastnostmi do krajiny a území v zájmech ochrany přírody).

## C.2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTA

### OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Vysoká intenzita nové bytové výstavby v uplynulém období spolu s nabídkou pracovních příležitostí se stala základem **novodobé prosperity** města včetně imigrační atraktivity. Ta však musí respektovat kulturní hodnoty vytvořené předchozími generacemi uživatelů území.

### OCHRANA PAMÁTEK

Na území města Chrastava se nenachází žádná národní kulturní památka.

Na území města Chrastavy se nachází řada historicky cenných objektů, které byly dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek Národního památkového ústavu v Praze. Výpis ze seznamu aktualizovaný dle ÚAP ORP Liberec 2012 je uveden v tabulce č.1, objekty jsou vyznačeny v Koordinačním výkresu (5). Ochranné režimy z hlediska památkové péče budou respektovány.



Tab.: Nemovité kulturní památky na území obce Chrastava

Číslo rejstříku	Část obce	čp.	Památko	Ulice, náměstí / umístění
49711 / 5-5846	Horní Ch.	eč.298	dům	Frýdlantská, st.p.č. 32, p.p.č. 1187/2
35057 / 5-4334	Chrastava		kostel sv. Vavřince s ohradní zdí s náhrobky a náhrobníky	st.p.č. 3, p.p.č. 11/1 (k.ú. Chrastava I)
25366 / 5-4325	Chrastava		krucifix	při čp. 202, p.p.č. 312 (k.ú. Chrastava I)
37392 / 5-4331	Chrastava		socha sv. Jana Nepomuckého	Kostelní, p.p.č. 1386/1 (k.ú. Chrastava I)
25069 / 5-4328	Chrastava		sloup se sochou Panny Marie a sochami světců	1. Máje, p.p.č. 1391/1 (k.ú. Chrastava I)
41510 / 5-4326	Chrastava		kašna	1. máje, p.p.č. 1391/1 (k.ú. Chrastava I)
22232 / 5-4321	Chrastava		silniční most (zničen povodní 20	přes Nisu, p.p.č. 1478 (k.ú. Chrastava I)
12619 / 5-5539	Chrastava	čp.1	radnice s bránou	1. máje, st.p.č. 302/1 (k.ú. Chrastava I)
12620 / 5-5527	Chrastava	čp.40	dům	Muzejní, st.p.č. 303/1 a 303/2 (k.ú. Ch I)
12622 / 5-5554	Chrastava	čp.46	dům	nám. 1. máje, st.p.č. 152 (k.ú. Ch I)
12623 / 5-5534	Chrastava	čp.47	dům	nám. 1. máje, st.p.č. 153 (k.ú. Ch I)
12618 / 5-5555	Chrastava	čp.80	dům	Frýdlantská, st.p.č. 134/1 (k.ú. Ch I)
41640 / 5-4335	Chrastava	čp.95	dům tzv. Führichův dům	Mlýnská (Víta Nejedlého), st.p.č. 114 (k.ú. Chrastava I)
28960 / 5-4320	Chrastava	čp.104	městský dům	Mlýnská, st.p.č. 125 (k.ú. Chrastava I)
22065 / 5-4332	Chrastava	čp.124	fara s hosp. budovou, ohradní zdí s bránou a krucifixem	Kostelní (Školní), st.p.č. 1, p.p.č. 1386/1 (k.ú. Chrastava I)
27136 / 5-4330	Chrastava	čp.125	dům	Školní (Kostelní), st.p.č. 4 (k.ú. Ch I)
12614 / 5-5535	Chrastava	čp.131	dům (demolice po povodni 2010	Pobřežní, st.p.č. 46 (k.ú. Chrastava I)
12615 / 5-5538	Chrastava	čp.132	dům	Pobřežní, st.p.č. 44 (k.ú. Chrastava I)
12616 / 5-5537	Chrastava	čp.133	dům	Pobřežní, st.p.č. 43 (k.ú. Chrastava I)
36404 / 5-4322	Chrastava	čp.135	dům	Pobřežní, st.p.č. 23 (k.ú. Chrastava I)
12624 / 5-5529	Chrastava	čp.138	dům	nám. 1. máje, st.p.č. 157 (k.ú. Ch I)
12625 / 5-5541	Chrastava	čp.139	dům	nám. 1. máje, st.p.č. 158 (k.ú. Ch I)
12626 / 5-5533	Chrastava	čp.140	dům	nám. 1. máje, st.p.č. 159 (k.ú. Ch I)
12627 / 5-5556	Chrastava	čp.141	dům	nám. 1. máje, st.p.č. 160 (k.ú. Ch I)
12628 / 5-5540	Chrastava	čp.142	dům	nám. 1. máje, st.p.č. 161/1 (k.ú. Ch I)
12629 / 5-5530	Chrastava	čp.143	dům	nám. 1. máje, st.p.č. 163 (k.ú. Ch I)
12630 / 5-5531	Chrastava	čp.144	dům	nám. 1. máje, st.p.č. 164/1 (k.ú. Ch I)
34870 / 5-4323	Chrastava	čp.200	dům	Nádražní, st.p.č. 251 (k.ú. Chrastava I)
33041 / 5-4327	Chrastava	čp.201	dům	Nádražní, st.p.č. 252 (k.ú. Chrastava I)
16887 / 5-4324	Chrastava	čp.202	dům s bránou	Nádražní, st.p.č. 253 (k.ú. Chrastava I)
12631 / 5-5528	Chrastava	čp.251	dům	nám. 1. máje, st.p.č. 300 (k.ú. Ch I)
16171 / 5-4329	Chrastava	čp.326	dům	Liberecká, st.p.č. 317/2 (k.ú. Chrastava I)
12617 / 5-5536	Chrastava	čp.407	dům, bývalá spořitelna	Trupišova, st.p.č. 446 (k.ú. Chrastava I)
52143 / 5-5943	Chrastava	čp.418	oděvní továrna	Andělohorská, st.p.č. 39/1, 39/2, 39/3, 40, 41, 224, 225, 226, p.p.č. 24/1, 27, 36/1 (k.ú. Chrastava II)
105258	Chrastava		vodní kanál-odtoková část mlýn. náhonu a lednice s turbinou	st.p.č. 48/1, 50 a p.p.č. 100/2, 1386/5 (k.ú. Chrastava I)
52178 / 5-5945	Andělská Hora		kostel Panny Marie Sněžné	p.p.č. 720/3
37279 / 5-4336	Andělská Hora		krucifix	st.p.č. 87
22032 / 5-4492	Dolní Vítkov		krucifix	p.p.č. 77/5
27554 / 5-4493	Dolní Vítkov	čp.34	venkovský dům	st.p.č. 6
38462 / 5-4494	Horní Vítkov		kostel Navštívení P. Marie	st.p.č. 124

Zdroj: NPÚ 2014

Většina nemovitých kulturních památek je prohlášena včetně pozemků náležících k nemovitosti, pro tyto pozemky platí stejné legislativní podmínky jako pro objekty. Stav památkově chráněných objektů je poplatný obecnému nedostatku prostředků na nutnou rekonstrukci.

Mimo nemovitých kulturních památek se v obci nachází několik architektonicky hodnotných staveb, které nejsou památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, dokladují stavební vývoj města a zasluhují respekt jako kulturní hodnoty obce. Jejich výčet je uveden v kapitole „B.2 Rozvoj území města, ochrana a rozvoj jeho hodnot“ návrhu ÚP. Tyto objekty zasluhují zvláštní pozornost při stavebních zásazích a dostavbě jejich bezprostředního okolí.

Město Chrastava nemá vyhlášenou městskou památkovou zónu, z obecně kulturního hlediska však vyplývá nutnost zvýšení ochrany hmotové a prostorové struktury a architektonického výrazu objektů v centru města. Hranice území se zvýšenou ochranou architektonických a urbanistických hodnot je vyznačena v Koordinačním výkresu (5).

### ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Území s archeologickými nálezy (ÚAN I + II) jsou zobrazena v Koordinačním výkresu (5) grafické části odůvodnění ÚP. Celá obec Chrastava leží na ÚAN III.

Tab.: Území archeologických nálezů (ÚAN)

pořadové číslo SAS	název lokality	typ ÚAN	dotčeno plochami
03-13-10/1	Horní a Dolní Vítkov	II.	150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181
03-13-15/2	Chrastava	I.	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 29, 41, 46, 47, 53, 54, 70, 71, 72, 73, 78, 79, 84, 103
03-13-20/2	Ovčí hora (2 části)	I.	-
03-13-09/2	Václavice (v ř.ú. jen část)	II.	-
03-13-20/1	Andělská hora	I.	131, 132, 136, 137, 138, 139

Zdroj: NPÚ ČR, 2008, databáze státního archeologického seznamu ČR

Na typy území s archeologickými nálezy ÚAN I - III se vztahuje ohlašovací povinnost vyplývající z §21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

### REGION LIDOVÉ ARCHITEKTURY

Území obce Chrastava lze zařadit do oblasti Krajiny podstávkových domů, podoblasti Lužické hory, která je charakteristická domem hornolužického typu s hrázděným patrem a roubeným přízemím s charakteristickou podstávkou, hospodářské části domu bývají zděné. U historických objektů se obecně požaduje zachování původní hmoty, architektonického výrazu a použití původních materiálů. Důvodem je ochrana kulturně historického dědictví v historicky cenné oblasti Krajiny podstávkových domů přecházející z Máchova kraje přes Lužické hory a Frýdlantsko do Polska a Německa. Jedná se o oblast bohatou na objekty lidové architektury s jednotnými typickými znaky - zde podstávkou.

### HISTORICKY VÝZNAMNÉ TECHNICKÉ STAVBY

Kulturní krajina je dotvářena dalšími jedinečnými objekty v území. Jedná se o historicky významné stavby nebo soubory staveb, mezi které patří technické památky. Na území města Chrastava jsou to průmyslové objekty bývalé elektrárny v Andělské Hoře, průmyslový objekt bývalé Textilany v Andělohorské ulici, objekt ČEZ v Nádražní ulici a soubor původních řadových objektů hraničního opevnění pěchoty (bunkry).

## URBANISTICKÉ HODNOTY

Řešené území jádrového města Chrastavy a přilehlých venkovských sídel Andělské Hory a Vítkova je výrazně ovlivněno formováním terénu, zejména působením vodních toků Nisy, Jeřice a Vítkovského potoka, podél nichž lze vysledovat tři hlavní rozvojové osy osídlení.

První osa sleduje silnici III. třídy z Machnína přes střed města směrem severním mělkým údolím Vítkovského potoka. Na ní se v historii formovalo osídlení Vítkova a severní části Chrastavy i poslední rozšíření města směrem jižním - sídliště Střelecký vrch.

K této ose je orientována většina soustředěných návrhových ploch obytné zástavby, ať už ve formě bytových domů v centrální zóně tak rodinných domů na jejím okraji a v severní části rozptýlené lokality rodinných domků ve Vítkově.

Druhá osa sleduje tok Jeřice, v jejímž na východě sevřeném a postupně k západu se rozšiřujícím údolí vzniklo historické osídlení, včetně prvních továren vázaných na vodní pohon. Tato osa se jeví pro město Chrastavu jako hlavní, protože propojuje obytné a výrobní části včetně náměstí a nádraží ČD. Na tuto osu jsou od jejího křížení se silnicí I/35 k nádraží ČD orientovány hlavní rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity a občanské vybavení.

Obě osy se protínají ve středu obce, který se nachází přibližně v prostoru stávajícího autobusového nádraží. Třetí osa sledující tok Nisy, ačkoliv je z regionálního hlediska nejdůležitější, protože je součástí linie osídlení probíhající od Žitavy přes Liberec do Jelení Hory, je pro vlastní osídlení města méně významná. Probíhá podél ní trasa železnice, na niž je napojena Andělská Hora a zóna výroby. Tuto osu vzhledem ke stíněnosti terénu doprovází pouze rozvoj rozptýlených lokalit rodinných domů.

Historická prostorová kompozice centra jako mělké mísy s jednotnou hladinou zástavby na křížení dvou obchodních stezek (V-Z podél hlavní osy Jeřice a S-J kolmé) byla poměrně dochována s dílčími změnami - zejména náhradou S-J stezky prostorovou barierou viaduktu silnice I/35. Dominanty kostela sv. Vavřince a statku byly potlačeny jak neadekvátní novou zástavbou (Elitex, kulturní dům), tak přerostlou zelení. Jako umělé dominanty jsou v jinak rovnoměrné výškové hladině zástavby vedle přirozených autorit kostelů popř. školy za kostelem vnímány nežádoucím způsobem neadekvátní novostavby a tovární komíny.

Koncepce ÚP Chrastava proto počítá s ochranou kulturních hodnot východní části centra na úrovni městské památkové zóny, na druhé straně však navrhuje dosti rozsáhlou přestavbu chaotické západní části centra od průtahu k nádraží ČD. Ta by ve formách neměla skrývat svoji současnost. Navrhovaná přestavba západní části centra vedle ztraktivnění funkčního centra u nádraží umožní vytvořit nové centrum aktivit v mrtvém prostoru u průtahu a oživit tak nejdůležitější trasu - mezi náměstím a nádražím.

## OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

Městský hřbitov se nachází v centrální části města Chrastava v blízkosti náměstí 1. máje. Bylo pro něj vymezeno ochranné pásmo veřejného pohřebiště zakreslené v Koordinačním výkresu (5). Toto OP bude respektováno při realizaci zastavitelných ploch bydlení (plochy 18.B, 46.B, 54.B) a plochy rekreace (plocha 17.R). Hřbitovy u kostelů v Horním Vítkově a v Andělské Hoře nemají vymezena OP, protože nejsou využívány k pohřbívání.

## VÁLEČNÉ HROBY

Pamětní deska na škole v Turpišově ulici je věnována na paměť popraveným: čsl. legionáři Františku Turpišovi (popraven 16.6.1918) a Rudolfu Laudátovi (popraven 26.7.1944). Na veřejném hřbitově je hrob tří rudoarmějců. V Dolním Vítkově při polní cestě na Václavice je pomník rakouského husara Josefa Czoma, který zde zemřel 23.6.1866 jako první voják v Prusko - rakouské válce. V Andělské Hoře je na parkově upravené návsi památník obětím I. světové války. s 13 jmény andělohorských občanů a nedaleko je i pamětní kříž Wenzela Amtsbüchlera, který byl zabit 24.6.1866 v Itálii u Custoza.

## OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

### OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

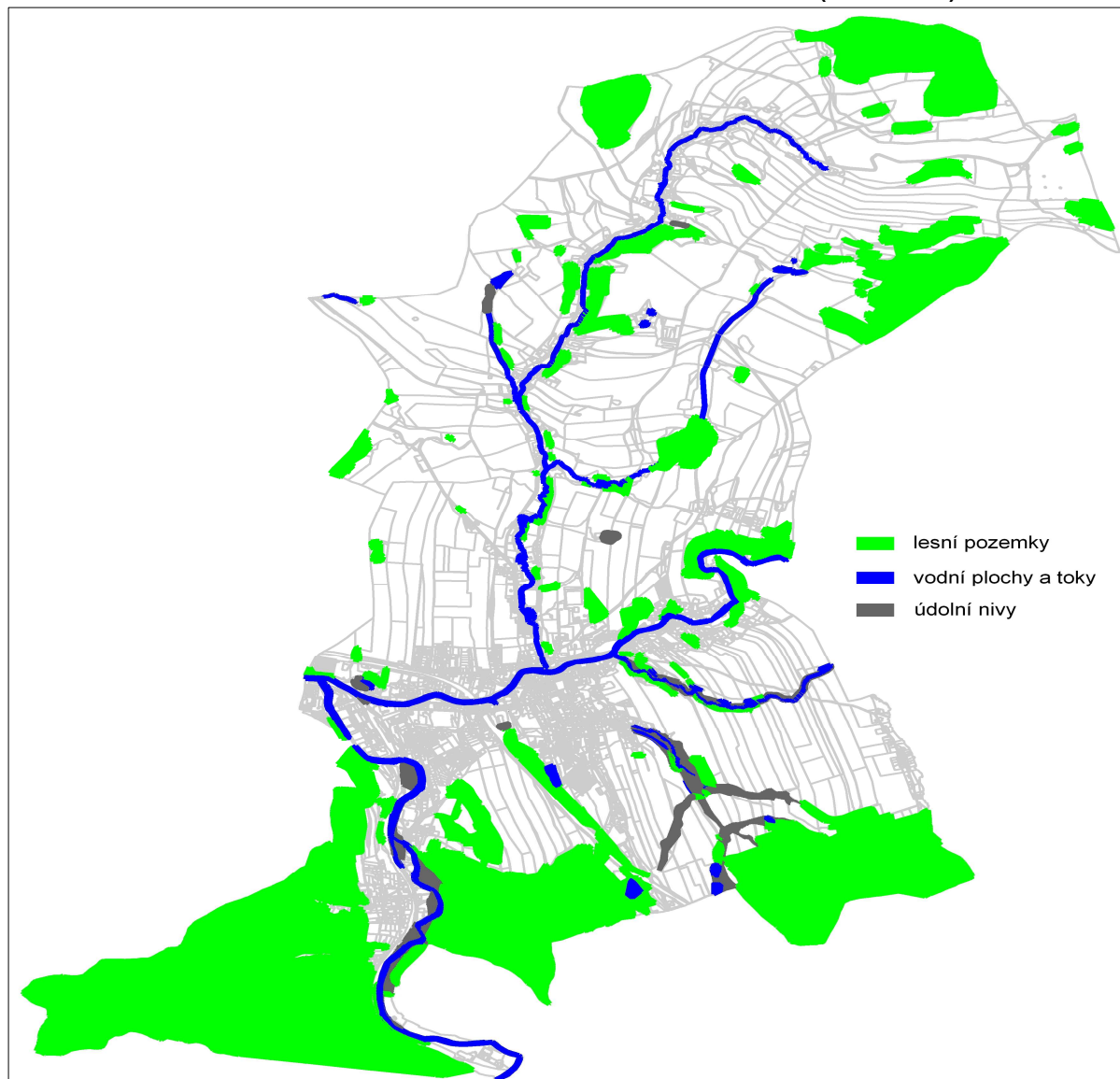
**Významné krajinné prvky** (v pojetí zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny) jsou „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její vzhled nebo přispívají k udržení její stability“.

V řešeném území se vyskytují **VKP „ze zákona“**, tj. v místních podmínkách dle §3 zákona jsou jimi „lesy, vodní toky a údolní nivy“ - v podmínkách řešeného území se jedná o veškeré lesní pozemky, zdejší vodní toky přírodně blízkého charakteru (v korytě přirozeném, většinou s vyvinutými příbřežními společenstvy dřevinných doprovodů), a údolní nivy (často s nárosty dřevin).

Pro vymezení VKP ze zákona byly použity údaje mapy katastru nemovitostí: vrstvy lesní pozemky a vodní plochy (toky), pro vymezení údolních niv byly využity údaje ÚAP ORP Liberec 2012 (evidované mokřady byly zařazeny do kategorie údolních niv) a výběr hydromorfních půd z kódu BPEJ – tyto údaje byly aktualizovány dle stavu v terénu, kdy zejména v případě vodních ploch a toků sem byly zařazeny pouze pozemky přírodně blízkého charakteru (některé jsou vzájemně v plošném překryvu).

Plochy tvořící VKP ze zákona jsou návrhy urbanistického řešení respektovány, dílčí negativní dotčení jsou minimalizována.

Obr.1: Orientační znázornění lokalizace VKP ze zákona v řešeném území (bez měřítka)



Zdroj: ÚAP ORP Liberec 2012, mapy BPEJ, katastrální mapa

V řešeném území nejsou aktuálně **registrované VKP** (dle §6 zákona). V území se vyskytuje množství ploch, linií a solitér nelesní zeleně, z nichž 6 nejhodnotnějších solitérních prvků (všechny lípy malolisté – *Tilia cordata*), krajinně dominantních a dlouhodoběji perspektivních je navrženo k registraci. Zákres viz Koordinační výkres (5). Návrh na registraci VKP (místně krajinně dominantní prvek vzrostlé nelesní zeleně) je cílen na jeho ochranu a případnou zdravotní péči.

**Přírodní park Ještěd** (v řešeném území část) byl zřízen nařízením Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31.5.2005. Předmětem ochrany je zachování a ochrana rázu krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, dřevinami rostoucími mimo les, vodními toky a charakteristickou strukturou zemědělských kultur při umožnění únosného turistického využití a rekreace i únosné urbanizace pro stabilizaci života a hospodaření v obcích a pro dosažení obnovy dnes místně narušených ekosystémů. Území a ochranný režim Přírodního parku Ještěd je v návrzích urbanistického řešení plně respektováno, nedotčeno, přírodní i specifický civilizační charakter parku je plně respektován.

**Územní systém ekologické stability** (tvořený zde jednotlivými vymezenými prvky nadregionálního, regionálního i místního významu) – viz kapitola „C.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“ odůvodnění ÚP.

**Vyhodnocení krajinářských hodnot** – viz kapitola „C.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“ odůvodnění ÚP.

### **PLOCHY A LOKALITY ZÁJMŮ ZVLÁŠTNÍ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY**

**Přírodní rezervace** - v komplexu lesa v JZ části řešeného území se nachází část přírodní rezervace Dlouhá hora (ZCHÚ nemá vyhlášeno ochranné pásmo):

- předmět ochrany: komplex bukových lesů a jejich rostlinných společenstev
- kategorie IUCN: řízená rezervace
- vyhlášeno: výnosem MK ČSR č. 18.123/72 z 29.12.1972, vyhláškou MŽP ČR č. 395/1992 Sb. z 11.6.1992, nařízením OkÚ Liberec č. 3/97 z 18.6.1997, vyhláškou MŽP ČR č. 96/2007 Sb. Z 13.4.2007
- bioregion: 1.67 - Jizerský
- fyto geografické členění: 54 - Ještědský hřbet
- přírodní lesní oblast: 21 - Jizerské hory a Ještěd
- orgán ochrany přírody: KÚLK
- odborné pracoviště ochrany přírody: AOPK ČR

Území a ochranný režim Přírodní rezervace je v návrzích urbanistického řešení plně respektováno, území není návrhy ÚP Chrastava dotčeno.

### **PAMÁTNÉ STROMY**

Ochrana dřevin je v pojetí §3 a §7 zákona č. 114/92 Sb. cílena na „dřeviny rostoucí mimo les“. Výskyt nelesní zeleně patří mezi významné krajinotvorné prvky místního významu. Výskyt prvků významné nelesní zeleně je graficky znázorněn v příslušné mapové příloze průzkumů a rozborů ÚP.

V řešeném území je v obci na travnatém prostranství před hřbitovem aktuálně vyhlášen památný strom **liliovník tulipánokvětý** (*Liriodendron tulipifera* L.) - dle ÚSOP AOPK ČR:

- kód AOPK:105285
- vyhlášen: rozhodnutím MěÚ Chrastava 4.8.2007
- k.ú. Chrastava I, p.č. 1078/1, ostatní plocha

Ochranné pásmo není stanoveno, vyplývá z obecných legislativních ustanovení: kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí, v tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace.

Památný strom je v návrzích urbanistického řešení respektován.

## GEOMORFOLOGIE

Popis geomorfologických podmínek je podrobně uveden v P+R ÚPNSÚ Chrastava. Vzhledem ke značnému rozsahu problematiky není v ÚP Chrastava opakován. V návrzích urbanistického řešení je geomorfologie území zohledněna, významné **přírodní dominanty** nejsou návrhy ÚP Chrastava dotčeny.

## GEOLOGIE

Popis geologických podmínek je podrobně uveden v P+R ÚPNSÚ Chrastava. Vzhledem ke značnému rozsahu problematiky není v ÚP Chrastava opakován a pozornost je zaměřena na jejich **praktické dopady**. V návrzích urbanistického řešení je geologie území zohledněna.

## ZÁKLADOVÉ POMĚRY

Základové poměry v oblasti podél Vítkovského potoka jsou vesměs jednoduché s tím, že základovou půdu tvoří úvodní horizont humozních hlín a reliktní náplavových hlín i navážek. Další vrstvy reprezentuje hlinito-šterkovitý písek s tuhou až pevnou konzistencí výplně a jílovito-hlinitý šterk s kameny. Místy je v převaze jemnozrnná frakce a dominují tudíž hlíny písčité se šterkem. Jejich konzistence se místo od místa mění, přičemž převažuje tuhá až pevná. Strmé svahy v údolí Nisy v Andělské Hoře a Jeřice v Dolní Chrastavě, stejně jako některé partie výše popsané údolní nivy toků, kde dominuje organická frakce, se pro výstavbu nehodí. Komplexně lze území hodnotit jako oblast podmínečně vhodnou pro výstavbu.

V řešeném území se nenachází žádná aktivní sesuvná území, s ohledem na morfologii terénu je však nutné s možným rizikem snížené stability při umisťování staveb počítat.

Vznik svahových deformací může vzhledem k charakteru výše popsaného geologického profilu podmínit lokálně na strmých svazích, či v údolích vodních toků spíše soubor vlivů resp. okolností, jako např. přivalové deště, erozní činnost toků při vyšších hladinách, změna konzistence jemnozrnných, zvláště sprašových hlín, nevhodné antropogenní zásahy při úpravách terénu i při výstavbě atd.

## RADONOVÉ RIZIKO

Kromě primárního obsahu uranu v horninách a jejich zvětralinovém plášti se podílí na výsledné objemové aktivitě radonu pórovitost a propustnost hornin, jejich zrnitost, vlhkost a tektonické porušení. V horninách krystalinika dochází k integraci těchto faktorů.

Podle odvozené mapy radonového rizika, zpracované kolektivem ÚÚG Praha, Geofyzika Praha, PFKÚ Praha nachází se řešené území v kategorii středního až vysokého rizika - 2.kategorie. Při stavební činnosti je nutné aktuální situaci staveniště ověřit radonovým průzkumem.

## HYDROGEOLOGIE

Popis hydrogeologických podmínek je podrobně uveden v P+R ÚPNSÚ Chrastava. Vzhledem ke značnému rozsahu problematiky není v ÚP Chrastava opakován. Praktické dopady hydrogeologických podmínek jsou v návrzích urbanistického řešení území zohledněny.

### C.2.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území **vylučují, omezují, případně podmiňují** umisťování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

ÚP respektuje limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí - **vstupní limity**, které jsou, pokud je to z hlediska jejich charakteru a možností grafiky účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu (5).

Přitom tato kapitola uvádí pouhý výčet těchto limitů, aby její věrohodnost nebyla závislá na případných změnách legislativy a správních rozhodnutí. Podrobnější popis limitů, které tvoří zároveň hodnoty území je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění ÚP.

ÚP zároveň stanoví nová omezení - **výstupní limity**, která vyplývají z jeho schválené koncepce. Ty jsou uvedeny v kapitole „F.3 Omezení využívání ploch s rozdílným způsobem využití“ návrhu ÚP, odůvodněny v kapitole „C.6 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ odůvodnění ÚP a zakresleny v Koordinačním výkresu (5).

Tab.: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma železničních tratí a vleček	ANO
ochranná pásma rychlostní komunikace a silnic I., II. a III. třídy	ANO
ochranná pásma letišť	ANO
ochranná pásma vodních zdrojů všech stupňů	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE
ochranné pásmo ČOV	ANO
ochranná pásma elektrických vedení 110 kV, 35 kV a transformoven	ANO
ochranná pásma elektrických vedení 10 kV a zařízení	NE
ochranná pásma STL a VTL plynovodů	NE
ochranná pásma regulačních stanic	NE
bezpečnostní pásma VTL plynovodů a zařízení	ANO
ochranná pásma rozvodů tepla	NE
ochranná pásma spojových vedení a zařízení	NE
ochranná pásma vysílačů a koridorů pro radioreleové a mikrovlnné spojení	ANO
dálkové optické kabely	NE
území se zvýšenou ochranou architektonických a urbanistických hodnot	ANO
nemovitě kulturní památky a prostředí kulturních památek	ANO
území s archeologickými nálezy	ANO
ochranná pásma veřejných pohřebišť a krematoria	ANO
registrovaná poddolovaná území	ANO
sesuvné území	NE
stanovená záplavová území	ANO
manipulační pásma kolem vodních toků a nádrží pro správu	NE
zařízení soustav plošného odvodnění	ANO
lesní pozemky vč. ochranného pásma 50 m od okraje lesa	ANO
pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)	NE
registrované VKP	ANO
VKP ze zákona	NE
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
Přírodní park Ještěd	ANO
NPR, PR, PP vč. ochranných pásem	ANO
památné stromy	ANO
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené emisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity míselnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

**Vysvětlivky k následující tabulce:**

<b>X</b>	označuje „střet“ s limitem (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):
AUH	území se zvýšenou ochranou architektonických a urbanistických hodnot a prostředí kulturních památek
UAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN I a ÚAN II)
PR.PARK	Přírodní park Ještěd
MELIO	plochy odvodněné meliorací
ZÁPLAVA	stanovené záplavové území
OP LES	ochranné pásmo (50 m od okraje lesa)
OP LET	ochranná pásma letišť
OP HŘB	ochranné pásmo hřbitova
OP ELK	ochranné pásmo elektronických komunikačních zařízení a tras
BP PLYN	bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu
OP SIL	ochranné pásmo silnic
OP ŽEL	ochranné pásmo železniční dráhy (stav)
OP ELE	ochranné pásmo vedení elektrizační soustavy
ÚSES S	územní systém ekologické stability (stav)
ZV POV	území zvláštní povodně pod vodním dílem
OKKOM	ochranné koridory navržených komunikací
HLUK	území potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy (izofona) a stabilizované výroby (100 m)
Pozn.:	Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch (neuvedeny např. ty, které pokrývají celé řešené území).

Tab.: Konfrontace návrhových ploch s limity využití území – plochy zastavitelné

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	A U H	U A N	P Ř. P A R K	M E L I O	Z Á P L A V A	O P L E S	O P L E T	O P H Ř B	O P E L K	B P P L Y N	O P S I L	O P Č O V	O P Ž E L	O P E L E	Ú S E S S	Z V. P O V	O K K O M	H L U K
<b>k.ú. Chrastava I</b>																		
1.C.15.30.40	X	X														X		X
9.S.15.40.20	X	X				X					X					X		X
10.P		X			X											X		
11.S.9.10.60						X							X					
12.S.9.20.60											X							X
13.P						X												
14.B.12.20.60	X	X																
15.B.15.20.60	X	X									X					X		X
16.B.15.20.60	X	X									X					X		X
17.R.7.5.80		X						X						X				
18.B.15.20.60	X	X						X			X						X	X
20.R.7.5.80						X								X				
21.C.12.30.40	X	X				X												
22.B.15.25.50	X																X	X
23.B.15.25.50						X											X	X
24.P						X												
25.P																		
26.P																		
27.S.9.10.40						X												X
28.S.9.10.40																		X
29.P	X	X																
30.G.12.80.10											X			X				X
31.B.12.15.70						X												X
32.P						X												
33.E.12.30.40						X					X			X				X
40.E.12.30.30						X												
41.P		X																
42.B.9.15.70																		X
44.E.12.30.40						X					X							X
45.P						X				X								
46.B.12.20.60		X						X						X				
48.B.12.15.70						X					X							X
49.B.15.20.60						X					X			X				X
50.P						X								X				
51.B.12.15.70						X								X				X
52.B.12.15.70						X												
53.B.12.15.70		X									X							X
<b>k.ú. Chrastava II</b>																		
60.B.12.20.60																		
61.S.9.10.30			X			X												
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>																		
70.B.12.20.60		X												X				
71.C.12.25.50		X									X					X		X
72.P		X														X		
73.B.12.15.70		X		X							X			X				X
74.B.12.15.70						X				X	X							X
75.P					X											X		
76.P					X								X			X		



OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	A U H	U A N	P Ř. P A R K	M E L I O	Z Á P L A V A	O P L E S	O P L E T	O P H Ř B	O P E L K	B P P L Y N	O P S I L	O P Č O V	O P Ž E L	O P E L E	Ú S E S S	Z V. P O V	O K K O M	H L U K
77.A.15.30.40.																X		X
87.B.9.10.80						X				X	X							
88.B.15.20.60											X					X		X
89.A.12.30.40				X							X							X
<b>k.ú. Horní Chrastava</b>																		
100.R.7.5.80						X												
101.R.7.5.80														X				
102.B.12.15.70						X												
103.B.12.15.70		X				X												
107.B.12.15.70														X				
110.B.9.10.80																		
111.F				X														
120.B.9.10.80				X														
121.B.9.10.80				X														
122.B.9.10.80				X			X							X				
123.P				X										X				
124.B.9.10.80																		
125.B.9.10.80				X			X											
<b>k.ú. Andělská Hora</b>																		
130.P			X			X												
131.B.9.15.70		X	X			X												
132.A.15.30.40		X	X		X						X		X					X
133.S.9.10.30			X		X								X					X
136.B.9.10.80		X	X			X					X		X					X
137.B.12.20.60		X	X		X						X		X					X
138.B.9.10.80	X	X	X			X												
139.B.9.10.80		X	X										X					X
<b>k.ú. Dolní Vítkov</b>																		
150.B.12.20.60		X				X					X							X
151.B.12.15.70		X				X												
152.A.12.20.60		X				X												X
153.B.12.15.70		X				X								X				X
154.B.12.15.70		X				X												X
155.B.9.15.70		X																
157.B.12.15.70		X				X									X			X
158.B.12.15.70		X				X									X			
159.B.12.15.70		X				X					X				X			X
161.B.9.15.70		X				X												
<b>k.ú. Horní Vítkov</b>																		
170.B.12.15.70		X				X					X							X
171.B.12.15.70		X									X							X
172.B.9.15.70	X	X									X							
173.B.9.15.70		X									X							
174.B.9.15.70		X									X			X				X
175.I		X									X							
176.I		X									X							X
177.B.9.10.80		X		X							X			X				X
178.B.9.10.80		X									X							
179.B.9.15.70		X									X							
180.B.9.15.70		X									X							X

Tab.: Konfrontace návrhových ploch s limity využití území – plochy přestavby

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	A U H	U A N	P Ř. P A R K	M E L I O	Z Á P L A V A	O P L E S	O P L E T	O P H Ř B	O P E L K	B P P L Y N	O P S I L	O P Č O V	O P Ž E L	O P E L E	Ú S E S S	Z V P O	O K	H L U K
<b>k.ú. Chrastava I</b>																		
2.M	X	X														X		
3.P	X	X														X		
4.P	X	X																
5.C.15.30.40	X	X														X	X	X
6.G.0.0.20	X	X														X		X
7.C.15.30.40	X	X														X		X
8.C.15.30.40	X	X														X		X
19.B.12.20.60		X																
43.B.9.15.70						X												
54.B.12.20.60		X						X						X				
55.B.9.15.70				X		X				X								
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>																		
78.C.15.30.40		X								X						X		X
79.C.12.25.50		X								X						X		X
80.A.12.25.50						X				X			X			X		X
81.A.12.25.50						X					X		X			X		
82.A.15.30.30												X				X	X	X
83.A.15.30.30										X						X		X
90.B.12.15.70				X														
91.B.12.20.60																X		
<b>k.ú. Horní Chrastava</b>																		
104.B.9.15.70		X				X												
105.B.9.15.70		X				X												
106.B.12.15.70		X																
108.B.12.15.70				X		X												
109.B.12.15.70		X																
<b>k.ú. Andělská Hora</b>																		
140.B.12.15.70			X			X								X				
<b>k.ú. Dolní Vítkov</b>																		
156.A.12.20.60		X								X								X
160.B.12.15.70		X				X				X								X
162.B.12.20.60		X				X				X								X
<b>k.ú. Horní Vítkov</b>																		
181.B.9.15.70	X	X							X									

Pozn: plochy doplněné 11.Změnou

Tab.: Konfrontace návrhových ploch s limity využití území – plochy nezastavitelné

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	A U H	U A N	P Ř. P A R K	M E L I O	Z Á P L A V A	O P L E S	O P L E T	O P H Ř B	O P E L K	B P P L Y N	O P S I L	O P Č O V	O P Ž E L	O P E L E	Ú S E S S	Z V P O	O K	H L U K
<b>k.ú. Chrastava I</b>																		
34.N				X		X									X			X
35.L				X		X												X
36.L						X												X
37.L						X												
38.L						X				X				X				X
39.L				X		X				X				X				X

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	A U H	U A N	P Ř. P A R K	M E L I O	Z Á P L A V A	O P L E S	O P L E T	O P H Ř B	O P E L K	B P P L Y N	O P S I L	O P Č O V	O P Ž E L	O P E L E	Ú S E S S	Z V P O	O K	H L U K
47.Z	X	X				X												
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>																		
84.Z		X		X										X				
85.Z					X						X					X		X
86.N				X		X												
97.L				X		X												
<b>k.ú. Andělská Hora</b>																		
134.Z			X		X	X							X					X
135.Z			X		X	X							X					

**Úprava ÚP** vychází ze zpracovaných průzkumů a rozborů (PR) pro ÚP v rozsahu ÚAP, které byly zpracovány v 03/2008 společností SAUL s.r.o. a aktualizovány podle následně nově poskytnutých podkladů (dopravní a technická infrastruktura, platná ÚR aj.) v informační základně aktualizovaných ÚAP ORP Liberec 2012.

Z územně analytických podkladů území obce s rozšířenou působností Statutárního města Liberec pro správní obvod ORP Liberec nevyplývají pro navržené plochy **11.Změny** žádná omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů.

### C.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE MĚSTA

Celkově má řešené území předpoklady pro docílení vyváženého souladu přírodních a civilizačních hodnot i při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídelního útvaru. ÚP tyto předpoklady plně respektuje a využívá návrhem rozvoje formou nabídky ploch, které budou s ohledem na nestanovení návrhového horizontu naplňovány v dlouhodobé perspektivě s etapizací vázanou na realizaci podmiňující veřejné infrastruktury.

#### C.3.1 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE

Vzhledem k předešlému vývoji lze považovat základní uspořádání funkcí v řešeném území za stabilizované bez ohledu na změny v metodickém vymezení a pojmenování ploch s rozdílným způsobem využití oproti dosud platnému ÚP.

##### BYDLENÍ

Pro bydlení jsou na základě nově stanovených funkčních regulativů určeny plochy totožné s dosud platným ÚP rozdělené nově podle míry přípustnosti neobytných aktivit na:

- **plochy smíšené centrální (C)** zahrnující soustředěné i rozptýlené formy kolektivního i individuálního bydlení s prioritou zachování celodenní živosti ve spojení s vyšším rozsahem obslužných funkcí na území městského centra a dílčích lokálních center,
- **plochy smíšených aktivit (A)** zahrnující spíše rozptýlené formy individuálního bydlení historicky promíšené s obslužnými funkcemi a tradičními výrobními areály, jejichž pohoda bydlení není výrobními funkcemi narušena a které mohou nahrazovat postupně zanikající výrobní aktivity v ne zcela výhodných polohách podél Nádražní a Frýdlantské ulice,
- **ploch bydlení (B)** zahrnují v upraveném ÚP původní plochy bydlení čistého a plochy smíšené obytné nově rozlišené z hlediska přípustnosti doprovodných aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení (to značně omezuje bytové domy) a dalšími specifickými podmínkami (návaznost zemědělské výroby na zemědělskou půdu,...), to umožní flexibilní rozvoj, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit,
- plochy bydlení čistého zahrnují převážně soustředěné formy kolektivního bydlení s prioritou nerušné pohody bydlení ve stávajících a okrajově rozšiřovaných souborech bytových domů především na Sřeleckém vrchu a v přednádraží,
- plochy smíšené obytné zahrnují převážně více či méně rozptýlené formy individuálního bydlení, umožňující obživu obyvatel v místě bez narušení pohody bydlení sousedů ve stávajících i významně rozšiřovaných rozptýlených i soustředěných souborech rodinných domů po celém řešeném území,
- pro další rozvoj bydlení bude po dokončení připravovaných záměrů k dispozici potenciál stávajících obytných a polyfunkčních objektů především v centru města a na radiálách (nástavby, revitalizace), potenciál proluk zastavěných ploch v okrajovém obytném území včetně zahrádkářských osad, potenciál znehodnocených zastavěných ploch v centru města a na něj navazujících smíšených územích vhodných k přestavbě.

##### OBSLUŽNÉ FUNKCE

Pro obslužné funkce jsou na základě nově stanovených funkčních regulativů určeny monofunkční plochy specificky určené pro obsluhu území i polyfunkční plochy s výrazným podílem bydlení i dalších aktivit, jejichž podíl se může do budoucna měnit:

- **plochy občanského vybavení (O)** zahrnují rozptýlená zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury i komerčního mimo prostor centrální zóny v atraktivních polohách školního areálu za kostelním pahorkem, v areálu „Zámečku“ a u hřbitova,
- **kapacitní obchodní zařízení** nejsou na plochách občanského vybavení žádoucí s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, specifický význam vymezených ploch občanského vybavení ve funkční struktuře města a budoucí problémy při případné revitalizaci specifických stavebních fondů, které tato zařízení vyžadují,

- **plochy smíšené centrální (C)** zahrnují soustředěná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury i komerčního promíšené s bydlením s prioritou využití významu městského centra a dílčích lokálních center,
- ÚP vymezením ploch smíšených centrálních (C) vytváří územní podmínky pro umístění potřebných zařízení např. v lokálních centrech, která budou znovu hledat funkční vyjádření svého urbanistického významu, avšak možnosti stimulace majitelů příslušných nemovitostí k jejich adekvátnímu využívání leží mimo rámec ÚP,
- **plochy smíšených aktivit (A)** zahrnují rozptýlená zařízení občanského vybavení komerčního promíšené s bydlením a tradičními výrobními areály, které mohou nahrazovat postupně zanikající výrobní aktivity v atraktivních polohách podél Nádražní a Frýdlantské ulice,
- **plochy bydlení (B)** umožňují umísťování obslužných funkcí, které nenaruší pohodu bydlení, v jednotlivých obytných domech po celém řešeném území.

### EKONOMICKÉ AKTIVITY

Pro výrobní funkce jsou na základě nově stanovených funkčních regulativů určeny plochy monofunkční plochy specificky určené pro produkční aktivity i polyfunkční plochy s výrazným podílem bydlení i dalších aktivit, jejichž podíl se může do budoucna měnit:

- **plochy výroby a skladování (E)** zahrnují promíšená soustředěná zařízení průmyslové, zemědělské i lesní výroby, kde může nové žádoucí využití odpovídající současným ekonomickým aktivitám nahrazovat dožívající funkce ve stávajících areálech i na nových plochách za nádražím, u průtahu I/35 a za kostelním pahorkem,
- rozvojové plochy pro výrobu jsou odůvodněny zvyšujícími se plošnými nároky nových nespécifikovaných ekonomických aktivit, která mohou v budoucnu tvořit ekonomickou základnu města, s ohledem na přesun těžiště ekonomických aktivit směrem k terciárnímu sektoru se připouští **širší spektrum činností**, nikoliv však obchodních, využívány jsou především plochy s dopravním napojením na průtahy krajských silnic a na železniční vlečky.
- **plochy smíšených aktivit (A)** zahrnují rozptýlené tradiční výrobní areály, které nenarušují pohodu promíšeného bydlení a které mohou být nahrazovány bydlením a obslužnými funkcemi při postupném zániku výrobních aktivit v ne zcela výhodných polohách podél Nádražní a Frýdlantské ulice,
- **zóny smíšených aktivit** jako formálně nový prvek funkční struktury města umožní aplikaci různých forem úprav těchto již dnes značně promíšených struktur od přestavby spojené se změnou funkce ploch a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení. Přitom ekonomické aktivity budou mít charakter kapacitních čistých až kancelářských provozů resp. drobnějších výrobních služeb,
- široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná **vzájemnou slučitelností** umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití řady dnes promíšených ploch nebo ploch přestavby vč. tzv. **brownfields** ve chvíli, kdy řada různých řešení je možných i vhodných a žádné nemá konkrétního investora.
- odsunutí přestaveb ploch brownfields do vzdálenějších etap s vyvinutější stavební výrobou a architektonickým citem společnosti může být přínosem při nutnosti aspoň dočasného využití (záchrany) chátrajících stavebních fondů,
- **plochy bydlení (B)** umožňují umísťování výrobních aktivit v jednotlivých obytných domech po celém řešeném území, z hlediska převažujícího významu pohody bydlení je vyloučeno umísťování výrobních aktivit v bytových domech.

## SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY, CESTOVNÍ RUCH

Pro sport a rekreaci jsou na základě nově stanovených funkčních regulativů určeny monofunkční plochy specificky určené pro volnočasové aktivity, přičemž plochy bydlení umožňují plnit rekreační funkci v duchu přesvědčení, že denní rekreace je nedílnou součástí bydlení:

- **plochy občanského vybavení - sportu (S)** zahrnují jak tradiční sportovní areály rozšiřované v centrální zóně a u koupaliště, tak s ohledem na rovnoměrné rozmístění a využití specifických podmínek i nové areály na sídlišti Střelecký vrch a v Andělské Hoře (areál střelnice a ve Vítkově stabilizován),
- s ohledem na dostupnost pro širokou veřejnost roste význam **školních hřišť** a místních sportovně rekreačních areálů,
- **zahrádkářské osady** byly v minulosti určené pro dočasné využití ploch omezených různými limity a jejich obliba vyplývala z nekvalitní nabídky forem soustředěného bydlení,
- ÚP vychází z předpokladu, že denní **rekreace je nedílnou součástí bydlení**, že následující generace nebudou nuceny sdílet tuto zálibu a že z hlediska urbanistické ekonomie je výhodnější na těchto plochách za jasně daných regulačních podmínek umožnit (legalizovat postupně vznikající) trvalé bydlení při souběžné možnosti zachování rekreační funkce, což se projeví nároky na infrastrukturu a respektování limitů, ale také omezením dojíždění, potřeb rozvojových ploch a modernizací životního stylu a způsobu využívání městského prostoru,
- přesto jsou areály, u kterých není s ohledem na rozsah a specifickou polohu na okraji zastavěného území žádoucí začlenění do ploch bydlení zařazeny do **ploch rekreace (R)** zahrnujících stabilizované zahrádkové a chatové osady sloužící individuální rekreaci, zatímco areály zejména o plochy na JV okraji města, kde dochází k postupnému přechodu do trvalého bydlení, jsou návrhem přestavby zařazeny do ploch bydlení
- v návaznosti na posilovaný systém nezastavitelných ploch zeleně podél vodních toků budou plochy pro rekreaci propojeny **cykloturistickými** trasami..

## PŘÍMĚSTSKÁ KRAJINA

Příměstská krajina je na základě stanovených funkčních regulativů rozdělena na krajinnou zeleň tvořenou monofunkčními plochami plnicími převážně ekologické funkce – plochy vodní, lesní, zemědělské, přírodní a vnitroměstskou zeleň tvořenou polyfunkčními plochami plnicími rovnocenně hospodářské, ekologické, rekreační, estetické a další funkce – plochy sídelní zeleně:

- **plochy vodní a vodohospodářské (V)** jsou vymezeny pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží,
- **plochy lesní (L)** jsou vymezeny pro hospodářské a rekreační využívání PUPFL, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích pak i **plochy přírodní (N)**,
- rekreační využívání lesů bude realizováno především v lesích zvláštního určení (lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí),
- **plochy zemědělské (K)** jsou vymezeny pro hospodářské a rekreační využívání zemědělských pozemků, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les pak i **plochy přírodní (N)**,
- řešené území není z hlediska potenciální produkční **zemědělské půdy** významně omezené a je většinou z hlediska hospodářských jednotek provázáno na sousední území,
- **plochy sídelní zeleně (Z)** jsou vymezeny pro rozčlenění zastavěného území a jeho okrajů na menší enklávy, zachování rekreačního potenciálu zastavěného území, zajištění vazby zastavěných ploch na přírodní rámeček města a intenzivní rekreační využití krajiny,
- plochy sídelní zeleně, které z velké části tvoří veřejná prostranství jsou v ÚP maximálně respektovány a opatřeními ležícími mimo územní plán bude zlepšován jejich stav,
- ÚP doplňuje "zelenou kostru" města tak, aby tvořila ucelený spojitý systém využívající vodních toků a systému hlavních komunikací,
- zelený pás mezi sídlištěm Střelecký vrch a silnicí I/35 bude tvořit nejen estetickou a rekreační funkci veřejného prostranství pro nejkoncentrovanější obytnou zástavbu města, ale i protihlukovou a protiprašnou ochranu před vlivy z dopravy na silnici I/35,

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na základní komunikační síti jsou v ÚP Chrastava vymezeny **plochy dopravní infrastruktury** (M, D, F).

**Dopravní infrastruktura** města je založena na severojižním koridoru zahrnujícím železniční trať s vlakovým nádražím a průtah mezinárodní komunikace I/35, v jehož dotyku s centrem města je umístěno autobusové nádraží. Koridor je s ohledem na založení, prostorové možnosti a budoucí potřeby bez podstatného rozšiřování tranzitní dopravy a zavádění vysokorychlostních tratí stabilizovaný.

V zástavbě města **chybí pouze dílčí propojení** kostry pozemních komunikací, která by z ní vytvořila pochopitelný ucelený systém modifikovaného kříže navazujícího na vnitřní městský okruh.

Konkretizace umístění **záchytných parkovišť** je možná podle aktuálního využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, které jejich umístění umožňují, vytváření monofunkčních parkovišť v organizmu města je nežádoucí, výjimkou jsou plochy napojené na kapacitní občanské vybavení, pro něž jsou určeny **plochy dopravní infrastruktury-vybavení** (G).

**Letiště** na Vysoké je určeno pouze pro specifické využití spojené se zemědělskou výrobou.

Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na místní komunikační síti, bezmotorové dopravy a zajištění všech typů veřejných pobytových prostorů jsou v ÚP vymezeny **plochy veřejných prostranství** (P).

Veřejná prostranství by měla zajistit zachování veřejně přístupného prostoru pro pobyt obyvatel města a průchodnost příměstské krajiny v **uceleném systému** daném minimálně vymezením v Hlavním výkresu (2).

Jeho základem jsou obslužné komunikace doplňující základní komunikační systém v propojení městských částí, na nichž převládá **společenská funkce** nad dopravní, a **náměstí** vymezená v uzlových bodech městských částí.

**Doplnění** dalších veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných ploch i rozvojových ploch je umožněno s ohledem na zachování přiměřené míry volnosti při dělení těchto ploch na jednotlivé pozemky v rámci podrobnějších dokumentací.

Členitý terén a dosavadní opomíjení (nepříznivé klima) vyžaduje dobudování kostry pohodlných tras pro **bezmotorovou dopravu** mimo základní silniční síť vč. příslušného vybavení v cílových destinacích.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pro rozvoj všech systémů technické infrastruktury jsou v ÚP vymezeny **plochy technické infrastruktury** (I).

Technická infrastruktura je v řešeném území v zásadě **stabilizovaná**, vyžaduje minimální návrh plošných zařízení, liniová vedení infrastruktury, pokud nejsou umístěna na plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění.

**Technická infrastruktura** města bude nadále zajišťovat bezproblémové zásobení pitnou vodou z veřejného vodovodu s minimalizací využití lokálních zdrojů, odvedení maximálního množství splaškových odpadních vod na centrální ČOV pomocí kompletního dobudování kanalizační sítě, stabilizaci základních zdrojů a páteřních sítí všech dominantních energií pro zajištění dostatečné kapacity a spolehlivosti jejich dodávek, prosazení principu maximálně dvoucestného zásobování energiemi.

### C.3.2 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE

ÚP usiluje o **intenzifikaci využití zastavěného území** i přes nevýrazné ohraničení zastavitelného prostoru města komplexem ekologicky stabilních ploch, tvořících přírodní hodnoty a zároveň limity využití řešeného území. Naráží však na bariéry ceny pozemků uvnitř města, podmiňujících investic za asanace území včetně odstranění starých ekologických zátěží a vyšší požadavky na architektonicko-urbanistické řešení, které budou nutit město pro svůj rozvoj nadále využívat i extenzivní rozšiřování zastavitelných ploch v prolukách navazujících na zastavěné území. Odsunutí přestaveb centra města do vzdálenějších etap s vyvinutější stavební výrobou a architektonickým citem společnosti může být přínosem.

ÚP usiluje o zachování **promíšenosti funkční struktury** města vzniklé v průběhu historického vývoje města, která umožňuje dosáhnout těsných vazeb bydliště-pracoviště-rekreace, zkrátit dopravní vazby a udržet lokální společenství obyvatel jednotlivých částí města, promíšenost bude nadále rozvíjena v převažujících smíšených plochách ve vazbě na respektovaná lokální centra původních sídel.

**Poměrně rovnoměrný rozvoj** zastavitelných ploch ve všech městských částech bude důsledkem výše uvedeného promíšení funkční struktury města a zároveň relativně rovnoměrného naplnění zastavitelného prostoru města postupným zastavováním proluk jako pokračování dobře započatého dosavadního rozvoje města bez potřeby zakládat nový nebo výrazně upravovat založený funkční a prostorový koncept. Přitom většina kritizovaných problémů je z oblasti nikoliv územního plánování, ale urbanistického detailu a architektury.

**Historické městské centrum** tvoří kompaktní funkční struktura, v níž většina ploch i přes nedotvořenou resp. narušenou prostorovou strukturu splňuje charakteristiku ploch smíšených centrálních, proto není nutné vymezovat rozsáhlé plochy přestavby či návrhové plochy. Prostor centra je utvářen podél hlavní kompoziční páteře ulic Frýdlantské a Liberecké tvořící „Zlatý kříž“, další expanze centra bude směřována podél Nádražní ulice.

**Radiály** přirozeně převzaly hlavní městskou dopravní zátěž, jejíž těžiště se po reorganizaci městské dopravní kostry pouze částečně přesune k veřejné dopravě osob a bezmotorové dopravě s ohledem na jejich zařazení do komunikací II. a III.třídy.

Dopravní zátěž se dostává do nikoliv faktického, ale legislativního (hluk, emise, ořesy) střetu s městotvorným charakterem radiál, který spočívá v rozvoji městského bydlení smíšeného se servisními funkcemi nevhodnými pro centrální zónu. Při pokračujícím vytěsňování obytné funkce by však přestaly plnit funkci přirozených (pěších) spojnic městského a lokálních center.

**Lokální centra** jsou ve městě identifikována v podobě zahuštěné zástavby se zařízeními občanského vybavení integrovanými do obytných objektů v historických centrech původních venkovských sídel.

Lokální centra potvrzují výše uvedené žádoucí členění funkční a prostorové struktury města na soubory přiměřené velikosti. S navazujícími **veřejnými prostranstvími** by se měla stát místy setkávání obyvatel lokality s možností uspokojení denních potřeb, a tak zabránit uzavření obyvatel do jejich domácností.

**Obytné plochy** navazují na centrum města ve všech směrech v nepříliš diferencované struktuře rozvíjející se převážně podél radiál směrem k historickým centrům dílčích postupně připojených venkovských sídel.

Zachování specifiky těchto čtvrtí včetně **nezastavitelných proluk** pronikajících z těsně navazující příměstské krajiny tak, aby nedošlo k úplnému splynutí obytných ploch doprovázenému ztrátou jejich identity, a navázání na jejich charakter u nové výstavby je jednou z podmínek udržení kvality města.

**Sídlíště panelových domů** Střelecký vrch si udrželo kvalitu díky přiměřenému rozsahu, výšce a poloze vůči městskému centru, jednotlivé panelové domy včleněné necitlivě do zástavby přednádraží tyto kvality nesdílejí. Cílem ÚP je zde udržení stávajícího koeficientu zastavění, omezení výšky dostaveb, řešení problémů s parkováním, odstranění monofunkčnosti, oživení lokálního centra a obnovení vazby na příměstskou krajinu přes nový veřejný park, které povede ke ztotožnění se obyvatel s obytným prostředím a prevencí sociálně patologických jevů.



**Příměstská krajina** tvořená z podstatné části zalesněnými svahy Ještědského hřbetu a loukami podhůří Jizerských hor proniká do zastavěného území sevřenými údolími Jeřice a Lužické Nisy, vytváří tak součást obytného prostoru města a je zárukou doplnění funkční struktury města o potenciál pro aktivní i pasivní více či méně intenzivní formy rekreace v přírodě. Proto je třeba umožnit intenzifikaci jejího rekreačního využívání při respektování zásad ochrany přírody a krajiny.

Pro zachování krajinného rámce je hlavní zachování celkového objemu **lesních ploch**, přičemž proces zalesňování drobných pozemků dosud nelesní půdy není návrhy ÚP významně podporován zejména ve vazbě na zastavěné území vzhledem k hodnotě členitých lesních okrajů a nežádoucímu přibližování hranice lesa k zastavěnému území.

Zachování fragmentace vymezení zastavěných a zastavitelných ploch do **celků přiměřené velikosti** pásy nezastavitelných ploch pronikajícími z příměstské krajiny do nitra zastavěného území je nejlepší cestou k vytvoření rozmanitých a příjemně obyvatelných souborů, s nimiž se jejich obyvatelé mohou přirozeně identifikovat. Respektovány budou i nezastavěné části zastavěného území vymezené v ÚP nebo v podrobné dokumentaci dílčích částí řešeného území.

V porovnání s městy obdobné velikosti je Chrastava výrazně ovlivněna **vodním fenoménem**, který tvoří soutok Lužické Nisy a Jeřice. Obě řeky byly v minulosti intenzivně obestavěny výrobními areály, jejichž pokračovatelem je hustá zástavba centra města a výrobních zón. Pro uvolnění jejich koridorů mimo jiné i z hlediska protipovodňových opatření je třeba využít všech prostorových příležitostí, které nenaruší hodnoty navazující zástavby (rušení opuštěných výrobních ploch, zahrádkářských kolonií, umožnění rozlivu do prostorů veřejné zeleně).

Urbanistická koncepce obsažená v platném ÚP není **11.Změnou** zásadně měněna. Předmětem 11.Změny je především doplnění zastavitelných ploch pro bydlení převážně venkovského typu a dílčí změny funkčního využití zastavitelných ploch.

Návrhy **11.Změny** jsou vyvolány potřebami fyzických osob resp. vlastníků dotčených pozemků. V zájmu města je zajistit rozvoj území v souladu s požadavky těchto subjektů a zároveň však respektovat již založenou urbanistickou strukturu, která je utvářena v platném ÚP, a to tak, aby nebyla narušena ani navrženými změnami.

### C.3.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH

Územní plán usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a nevyhnutelné **expanze** zastavitelných ploch do příměstské krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území města s přiměřenou hustotou zástavby proniknutou až k samému centru nezastavitelnými pásy sídelní a krajinné zeleně.

Do územního plánu byly zapracovány všechny známé aktuální i dříve **rozpracované projekty** vyplňující proluky jak v centrální části města tak v rozptýlu. Realizace těchto projektů se v období stagnace zpožďuje, další, překážkou jsou ceny pozemků uvnitř města, podmiňujících investic za asanace území včetně odstranění starých zátěží a vyšší požadavky na architektonicko-urbanistické řešení, které kladou vysoké nároky na kvalitu i cenu zde realizovaných projektů.

Vedle rozvojových kapacit reálně rozpracovaných projektů na stabilizovaných plochách je značný podíl návrhových ploch soustředěn **dovnitř zastavěného území** a to jak jako plochy přestavby tak plochy zastavitelné se všemi výše uvedenými problémy – viz následující tabulky.

**Rozvojové plochy** (plochy změn), tedy zastavitelné plochy, plochy přestavby a nezastavitelné plochy jsou v návrhu ÚP navrženy na základě následujících podkladů:

- dosud **nevyužité plochy platného ÚP** – byly plně zařazeny i v případech, kdy za posledních deset let od zařazení do platného ÚP se na nich neprojevila investiční aktivita, resp. se dostaly se do střetu s novými limity využití území nebo zájmy DO,
- Plochy **změn platného ÚP** schválené principiálně do listopadu 2013 – byly plně zařazeny s ohledem na dobu jejich schválení,
- rozvojové plochy vyplývající ze **Zadání 11.Změny** – byly zařazeny po dojednání s DO, případně upraveny po pracovním projednání 11.Změny (přestavby ploch zahrádek),
- všechny plochy byly po vyřazení již využitých označeny novou číselnou řadou.

## PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Tab.: Návrh ploch zastavitelných

plocha/ funkce/regulace	původní označení	umístění / účel	odůvodnění
<b>k.ú. Chrastava I</b>			
1.C.15.30.40	3	Žitavská – dotvoření prostoru AUN v městském centru – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
9.S.15.40.20	12	Turpišova – rozšíření městského sportovního areálu – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
10.P	15	Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22 – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
11.S.9.10.60	35	Sportovní – rozšíření areálu městského koupaliště – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
12.S.9.20.60	35	Vítkovská – rozšíření areálu městského koupaliště – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
13.P	35	Sportovní – rozšíření místní komunikace k parkování u koupaliště – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
14.B.12.20.60	37	Kostelní – individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
15.B.15.20.60	50	Frýdlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
16.B.15.20.60	50	Frýdlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
17.R.7.5.80	51	Hřbitovní – rozšíření zahrádkářské osady – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
18.B.15.20.60	53	Liberecká – Frýdlantská - dotvoření východního okraje centra – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
20.R.7.5.80	55	Liberecká – Luční – založení zahrádkářské osady – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
21.C.12.30.40	31	Školní – dotvoření městského bloku pod kostelem sv. Vavřince – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
22.B.15.25.50	60	Střelecký vrch – dotvoření sídliště bytovými domy a vybavením – hlavní rozvojové potřeby města	
23.B.15.25.50	61a	Střelecký vrch – dotvoření sídliště bytovými domy a vybavením – hlavní rozvojové potřeby města	
24.P	61b	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace – hlavní rozvojové potřeby města	VPS
25.P	61b	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace – hlavní rozvojové potřeby města	VPS
26.P	61b	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
27.S.9.10.40	62	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků – hlavní rozvojové potřeby města	VPS
28.S.9.10.40	62	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků – hlavní rozvojové potřeby města	VPS
29.P	63	Revoluční - úprava jižního segmentu okruhu kolem centra – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
30.G.12.80.10	64	Liberecká – hromadné garáže pro sídliště Střelecký vrch – hlavní rozvojové potřeby města	
31.B.12.15.70	66a	Textilanská – dotvoření sídl. Střelecký vrch individuálním bydlením	
32.P	66b	Textilanská – stezka podél rybníků na sídlišti Střelecký vrch – hlavní rozvojové potřeby města	VPS
33.E.12.30.40	123	U obalovny – legalizace napojení a rozšíření skladového areálu – umožnění podnikatelského záměru	
40.E.12.30.30	Z1/7	Školní – rozšíření výrobního areálu – hlavní rozvojové potřeby města	
41.P	Z2/10	Vítkovská – zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení – hlavní rozvojové potřeby města	VPS
42.B.9.15.70	Z6/6	Nad Libereckou - individuální bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
44.E.12.30.40	Z7/12	Liberecká – rozšíření výrobního areálu u silnice I/35 – hlavní rozvojové potřeby města	
45.P	Z7/13	Liberecká – obsluha rozvoj. ploch, cyklistická stezka na trase č. 14 – hlavní rozvojové potřeby města	VPS
46.B.12.20.60	Z7/16	Hřbitovní – individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
48.B.12.15.70	Z9/4	Liberecká – individuální bydlení ve vazbě na rozvojovou plochu 49.B – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	

plocha/ funkce/regulace	původní označení	umístění / účel	odůvodnění
49.B.15.20.60	Z9/5a	Liberecká – rozvojová plocha bydlení ve vazbě na Střelecký vrch – hlavní rozvojové potřeby města	
50.P	Z9/5b	Liberecká – obsluha rozvojových ploch, cyklistická stezka na trase č. 14 – hlavní rozvojové potřeby města	VPS
51.B.12.15.70	Z9/5c	Textilanská – dotvoření sídliště Střelecký vrch individuálním bydlením – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
52.B.12.15.70	Z11/2	Sportovní – individuální bydlení na v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
53.B.12.15.70	Z11/4	Vítkovská – individuální bydlení na v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
<b>k.ú. Chrastava II</b>			
60.B.12.20.60	70	Na Hůrce - individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
61.S.9.10.30	125	Ještědská – založení místního hřiště – hlavní rozvojové potřeby města	
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>			
70.B.12.20.60	20a	Sedmidomská – soustředěné bydlení v proluce u cesty – hlavní rozvojové potřeby města	
71.C.12.25.50	21	Bílokostecká – rozvoj městského centra v okolí bývalého statku – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
72.P	22b	Pobřežní – Bílokostecká – zklidněné napojení rozvojových ploch – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
73.B.12.15.70	38	Vítkovská – Polní – rozvojová plocha města pro bydlení – hlavní rozvojové potřeby města	
74.B.12.15.70	39	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
75.P	83b	Nádražní – Pobřežní – napojení rozvojových ploch, rekonstrukce mostu – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
76.P	84	Nádražní – úprava přednádražního prostoru – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
77.A.15.30.40.	89	Nádražní – rozšíření servisních ploch – umožnění podnikatelského záměru	ZÚ
87.B.9.10.80	Z4/5	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
88.B.15.20.60	Z5/6	Pobřežní – soustředěné bydlení ve vazbě na městské centrum – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
89.A.12.30.40	Z6/9	Ještědská – rozšíření servisních ploch podél I/35 – umožnění podnikatelského záměru	
<b>k.ú. Horní Chrastava</b>			
100.R.7.5.80	48	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
101.R.7.5.80	48	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
102.B.12.15.70	Z6/2	Nad Frýdlantskou - individuální bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
103.B.12.15.70	Z7/5	Nad Frýdlantskou - individuální bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
107.B.12.15.70	Z9/9	Nad Frýdlantskou - individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
110.B.9.10.80	101	Vysoká – individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
111.F	105	Vysoká – legalizace agroletišť – hlavní rozvojové potřeby města	VPS
120.B.9.10.80	110	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
121.B.9.10.80	110	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
122.B.9.10.80	Z10/1a	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
123.P	Z10/1b	Víska - obsluha plochy rodinných domů – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
124.B.9.10.80	Z11/8	Víska – individuální bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
125.B.9.10.80	Z11/9	Víska – individuální bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	

plocha/ funkce/regulace	původní označení	umístění / účel	odůvodnění
<b>k.ú. Andělská Hora</b>			
130.P	75	Andělohorská – nástup k lyžařskému areálu – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
131.B.9.15.70	131	Andělská Hora – individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
132.A.15.30.40	135	Andělohorská – smíšené aktivity v proluce areálů – umožnění podnikatelského záměru	
133.S.9.10.30	139	Andělská Hora – založení sportovního areálu u staré elektrárny – hlavní rozvojové potřeby města	
136.B.9.10.80	Z4/14, Z7/19, Z9/3	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
137.B.12.20.60	Z6/8	Andělohorská – individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
138.B.9.10.80	133, Z7/20	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
139.B.9.10.80	Z7/21	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
<b>k.ú. Dolní Vítkov</b>			
150.B.12.20.60	141	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
151.B.12.15.70	143	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
152.A.12.20.60	145	Dolní Vítkov – smíšené aktivity v centru sídla – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
153.B.12.15.70	147	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
154.B.12.15.70	147	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
155.B.9.15.70	149	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
157.B.12.15.70	Z4/3	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
158.B.12.15.70	Z4/3	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
159.B.12.15.70	Z4/3	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
161.B.9.15.70	Z11/21	Dolní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
<b>k.ú. Horní Vítkov</b>			
170.B.12.15.70	151	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
171.B.12.15.70	153	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
172.B.9.15.70	156	Horní Vítkov - individuální bydlení v okolí kostela – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
173.B.9.15.70	157	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
174.B.9.15.70	157	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
175.I	164	Horní Vítkov – vodojem Horní Vítkov I – hlavní rozvojové potřeby města	VPS
176.I	163	Horní Vítkov – vodojem Horní Vítkov II – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
177.B.9.10.80	Z7/1	Horní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
178.B.9.10.80	Z11/17	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
179.B.9.15.70	Z11/18	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
180.B.9.15.70	Z17/19	Horní Vítkov – individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ

Pozn: plochy doplněné 11.Změnou

**ZÚ** plocha leží celá nebo částečně v zastavěném území

**VPS/VPO** plocha je určena pro veřejně prospěšnou stavbu / veřejně prospěšné opatření

V následující tabulce je odůvodněno umístění omezeného počtu zastavitelných ploch do záplavového území, nejsou uváděna křížení dopravní kostry s vodními toky, která logicky nelze umístit mimo záplavová území, částečný dotyk se záplavovým územím je vzhledem ke způsobu jeho vymezení (viz kapitola C.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny“ odůvodnění ÚP) považován pouze za orientační:

**Tab.: Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch v záplavovém území**

plocha/ funkce/regulace	umístění, doporučené využití - odůvodnění účelu, popis úprav
<b>k.ú. Chrastava I</b>	
10.P	Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22 - zásah do záplavového území je podstatou vedení cyklostezky podél toku a nenaruší ani její funkčnost ani odtokové poměry
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>	
75.P	Nádražní – Pobřežní – napojení rozvojových ploch, rekonstrukce mostu - zásah do záplavového území je podstatou mostu, zvolená konstrukce musí minimalizovat vliv na odtokové poměry
76.P	Nádražní – úprava přednádražního prostoru – zásah do záplavového území je dán jeho vymezením, přičemž nenaruší funkčnost veřejného prostranství a parkovišť ani odtokové poměry
<b>k.ú. Andělská Hora</b>	
132.A.15.30.40	Andělohorská – smíšené aktivity v proluce areálů, zásah je pouze okrajový, jedná se o vyplnění proluky mezi stabilizovanými plochami se shodnými podmínkami
133.S.9.10.30	Andělská Hora – založení sportovního areálu u staré elektrárny – záplava zasahuje celou nivou, navržený sportovní areál má výrazně omezenou zastavitelnost mimo případnou aktivní zónu
137.B.12.20.60	Andělohorská – individuální bydlení v proluce u cesty – plocha je pasivně zasažena lalokem vybíhajícím proti náhonu, stavbu je možno ochránit na úrovni komunikace

## PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou v návrhu ÚP vymezeny podle stejných kritérií jako plochy zastavitelné tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury města dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch, přičemž pouhá obnova využití ploch při změně způsobu zástavby není považována za přestavbu.

**Tab.: Návrh ploch přestavby**

plocha/ funkce/regulace	původní označení	umístění / účel	odůvodnění
<b>k.ú. Chrastava I</b>			
2.M	5a	Liberecká – Frýdlantská - východní obchvat centra silnicí III/27250 – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
3.P	5b	Loudátova - úprava jižního segmentu okruhu kolem centra – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
4.P	5c	Za restaurací Koruna – pěší spojka – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
5.C.15.30.40	6	Liberecká – dotvoření prostoru podél okruhu v městském centru – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
6.G.0.0.20	9	Pobřežní – záchytné parkoviště pro městské centrum na II/592 – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ, VPS
7.C.15.30.40	10	Pobřežní – rozvoj městského centra ke kostelnímu pahorku – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
8.C.15.30.40	10	Pobřežní – rozvoj městského centra ke kostelnímu pahorku – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
19.B.12.20.60	54	Cihlářská – přestavba zahrádek na individuální bydlení – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	
43.B.9.15.70	Z6/1	Sportovní – přestavba zahrádek na bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
54.B.12.20.60	Z11/1	Hřbitovní – přestavba zahrádek na soustředěné bydlení – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
55.B.9.15.70	Z11/3	Sportovní – přestavba zahrádek na bydlení na okraji zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>			
78.C.15.30.40	18	Nádražní – přestavba městského centra na křížení s I/35 – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
79.C.12.25.50	22a	Pobřežní – rozvoj městského centra v okolí bývalého statku – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
80.A.12.25.50	83	Pobřežní – smíšené aktivity pod silnicí I/35 – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
81.A.12.25.50	83	Pobřežní – smíšené aktivity pod silnicí I/35 – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
82.A.15.30.30	85	Nákladní – Andělohorská – přestavba výrobního areálu před nádražím – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ

plocha/ funkce/regulace	původní označení	umístění / účel	odůvodnění
83.A.15.30.30	88	Nákladní – rozvoj areálu ke křížení se silnicí I/35 – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
90.B.12.15.70	Z7/11	nad Bílokosteleckou – individuální bydlení v proluce zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
91.B.12.20.60	Z11/5	Pobřežní – přestavba zahrádek na individuální bydlení – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
<b>k.ú. Horní Chrastava</b>			
104.B.9.15.70	Z7/4	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
105.B.9.15.70	Z7/4	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
106.B.12.15.70	Z7/6	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
108.B.12.15.70	Z11/10	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
109.B.12.15.70	Z11/13	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
<b>k.ú. Andělská Hora</b>			
140.B.12.15.70	Z11/14	Andělohorská – přestavba zahrádek na bydlení v proluce zástavby – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
<b>k.ú. Dolní Vítkov</b>			
156.A.12.20.60	148	Dolní Vítkov – smíšené aktivity v centru sídla – hlavní rozvojové potřeby města	ZÚ
160.B.12.15.70	Z7/3	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
162.B.12.20.60	146 Z11/22	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty proti statku – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ
<b>k.ú. Horní Vítkov</b>			
181.B.9.15.70	Z11/20	Horní Vítkov – přestavba okolí kostela na individuální bydlení – uspokojení individuálních potřeb obyvatel města	ZÚ

Pozn: plochy doplněné 11.Změnou

**ZÚ** plocha leží celá nebo částečně v zastavěném území

**VPS/VPO** plocha je určena pro veřejně prospěšnou stavbu / veřejně prospěšné opatření

## PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

Nezastavitelné plochy jsou v návrhu ÚP vymezeny podle stejných kritérií jako plochy zastavitelné s tím, že se více uplatňuje veřejný zájem na návrhu těchto ploch hájený dotčenými orgány, projektantem a pořizovatelem.

Tab.: Návrh ploch nezastavitelných

plocha/ funkce/regulace	původní označení	umístění / účel	odůvodnění
<b>k.ú. Chrastava I</b>			
34.N	N120	pod Ovčí horou - převod do PUPFL - součást funkčního BC 506.	
35.L	N121	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	
36.L	N122	u obalovny - převod do PUPFL	
37.L	N123	u obalovny - převod do PUPFL	
38.L	N124	u obalovny - převod do PUPFL	
39.L	N125	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	
47.Z	Z7/18	Školní – rozšíření veřejného parku na kostelním pahorku	ZÚ
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>			
84.Z	20b	nad Vítkovskou – oddělení obytných a zemědělských ploch	
85.Z	86	Nádražní – revitalizace zeleného pásu podél Jeřice	ZÚ
86.N	N90	k Bílému kostelu – rozšíření biocentra BC 1254	VPO
97.L	N126	pod Ovčí horou - převod do PUPFL	
<b>k.ú. Andělská Hora</b>			
134.Z	138a	Andělská Hora - revitalizace zeleného pásu podél Nisy u elektrárny	ZÚ
135.Z	138b	Andělská Hora - revitalizace zeleného pásu podél Nisy na skládce	

**ZÚ** plocha leží celá nebo částečně v zastavěném území

**VPS/VPO** plocha je určena pro veřejně prospěšnou stavbu / veřejně prospěšné opatření

Pro potřeby **11.Změny** vč. celkové úpravy ÚP pořizovatel provedl vyhodnocení využití zastavitelných návrhových ploch pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy platného ÚP byly konfrontovány s vydanými územními rozhodnutími a stavebními povoleními, s aktuálními limity využití území vyplývajícími z ÚAP ORP Liberec 2012, s reálným stavem zastavění (rozestavěnosti) a příslušně upraveny ve shodě s novým podkladem digitální katastrální mapy.

Celkové využití zastavitelných a přestavbových ploch platného ÚP pro bydlení na území města Chrastava je v tomto vyhodnocení vypočteno jako cca 76%. Ačkoliv KÚLK upozornil na to, že vyhodnocení obsahuje chyby ve výpočtu, kdy z celkových 532 182 m<sup>2</sup> zastavitelných ploch je dle materiálu reálně zastavěných 266 663 m<sup>2</sup> a při doplnění ploch, které dle vyhodnocení není objektivně možné zastavět, je velikost zastavěných ploch 314 516 m<sup>2</sup>, tj. 59% z celkového rozsahu ploch, nikoliv 76 %, jak je ve vyhodnocení uvedeno (zřejmě při započtení vydaných správních rozhodnutí), je toto krajským úřadem považováno za dostatečné ke splnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 55 odst.4 stavebního zákona.

Následující tabulka dokumentuje zapracování záměrů 11.Změny do celkové úpravy ÚP:

**Tab.:** Záměry 11.Změny

Označení dle ÚP	Označení dle Zadání 11.Změny	Původní využití navržené v platném ÚP	Nové využití navržené v 11.Změně vč. úpravy ÚP	Katastrální území	Hlavní dotčené pozemky	Požadavek Poznámka
54	Z11/1	Plochy rekreace - zahrádkářské osady - stav	Plochy bydlení - přestavba	Chrastava I	p.p.č. 1077/3	max. 1 RD
52	Z11/2	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy bydlení - návrh	Chrastava I	p.p.č. 1273/3	max. 1 RD rozšířena
55	Z11/3	Plochy rekreace - zahrádkářské osady - stav	Plochy bydlení - přestavba	Chrastava I	p.p.č. 1266/1	max. 1 RD rozšířena
53	Z11/4	Plocha ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy bydlení - návrh	Chrastava I	p.p.č. 41/1	max. 1 RD
91	Z11/5	Plochy rekreace-zahrádkářské osady - stav	Plochy bydlení - přestavba	Dolní Chrastava	p.p.č. 111/9	max. 1 RD rozšířena
<b>vyřazena</b>	Z11/6					
<b>vyřazena</b>	Z11/7					
124	Z11/8	Plocha ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy bydlení - návrh	Horní Chrastava	p.p.č. 1306	max. 2 RD
125	Z11/9	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy bydlení - návrh	Horní Chrastava	p.p.č. 1129/28	max. 1 RD
108	Z11/10	Plochy rekreace-zahrádkářské osady - stav	Plochy bydlení - přestavba	Horní Chrastava	p.p.č. 718/3	max. 1 RD rozšířena
<b>vyřazena</b>	Z11/11					
<b>vyřazena</b>	Z11/12					
109	Z11/13	Plochy rekreace-zahrádkářské osady - stav	Plochy bydlení - přestavba	Horní Chrastava	p.p.č. 769/9	max. 1 RD rozšířena
140	Z11/14	Plochy rekreace-zahrádkářské osady - stav	Plochy bydlení - přestavba	Andělská Hora u Ch.	p.p.č. 305/1	parcelace min. 1500 m <sup>2</sup> / 1 RD
<b>vyřazena</b>	Z11/15					
<b>vyřazena</b>	Z11/16					
178	Z11/17	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy bydlení - návrh	Horní Vítkov	p.p.č. 929/2 část	max. 1 RD
179	Z11/18	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy bydlení - návrh	Horní Vítkov	p.p.č. 366/1	max. 2 RD
180	Z11/19	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy bydlení - návrh	Horní Vítkov	p.p.č. 812	max.1 RD
181	Z11/20	Plochy občanské vybavenosti - stav	Plochy bydlení - přestavba	Horní Vítkov	p.p.č.1033, 1035/2	max. 1 RD
161	Z11/21	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy bydlení - návrh	Dolní Vítkov	p.p.č. 603/1 část	max. 2 RD
162	Z11/22	Plochy občanské a doprav. vybavenosti - stav	Plochy bydlení - přestavba	Dolní Vítkov	p.p.č. 98/1	max. 1 RD

## C.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### C.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází železniční trať 089 Liberec - Hrádek nad Nisou - Rybníště se zastávkou Andělská Hora a železniční stanicí Chrastava. Trasa železniční tratě je v současné době stabilizována, technický stav a zabezpečení neodpovídá současným dopravním nárokům.

V širších vazbách Euroregionu Nisa železniční trať propojuje severní části území Libereckého kraje a Ústeckého kraje přes Polsko, SRN a v Zittau zprostředkovává vazby na regionální tratě DB. Jedná se o železniční koridor mezinárodního významu.

Po realizaci zdvojkolejnění úseku z Liberce do Chrastavy, optimalizace a elektrizace trati v celém rozsahu a převedení provozu na systém intervalové kyvadlové dopravy dojde ke zkvalitnění železničního spojení v rámci rozvojové oblasti Liberec, posílení úlohy kolejové dopravy v přepravních vztazích, ke zvýšení kapacity tratě v úseku Liberec - Chrastava a zvýšení její využitelnosti pro nákladní dopravu po otevření přeshraničního železničního spojení v Hrádku nad Nisou i pro nákladní vlaky.

Doporučovaný nárůst významu železniční intervalové osobní dopravy je v ÚP Chrastava zdůrazněn návrhem reorganizace přednádražního prostoru se zvýšením podílu zařízení občanského vybavení a zatraktivněním Nádražní ulice jako nástupu do města.

System vleček do areálů bývalých Uhelných skladů, Textilany a Elitexu z železniční stanice Chrastava zůstane zachován. Zařízení železniční stanice Chrastava je dostatečné i pro výhledové potřeby. Železniční zastávka Andělská Hora je bez stálé obsluhy. Bude zlepšeno a udržováno její základní vybavení.

#### SILNIČNÍ DOPRAVA

##### ŠIRŠÍ VZTAHY - SILNICE I. TŘÍDY

Základem uspokojování širších dopravních vazeb v Liberecko-Jablonecké aglomeraci jsou silniční tahy I/13 od hranic ČR s Polskem přes Frýdlant do Liberce s pokračováním ve směru na Ústí nad Labem (silnice s mezinárodním provozem E442), silnice I/35 Hrádek nad Nisou - Liberec, kde je dále zajištěna vazba ve směru na Prahu a Hradec Králové silnicí R35, R10.

Silnice I/35-I/13 byla v uplynulých letech v prostoru Horní Chrastava - Liberec dostavěna do 4 pruhového uspořádání (R22,5/80) a zajišťuje rychlé a kapacitní spojení na krajské město Liberec a vnitrozemí ČR. Silnice I/13 umožňuje propojení obchodních a správních center Ústeckého a Libereckého kraje a tvoří západovýchodní tangentu na severu České republiky. Na správním území města Chrastava je vedena v peáži se silnicí I/35. Silnice I/13 umožňuje napojení na dálnici D8 (IV. multimodální koridor Berlín - Dresden - Praha - Budapest), s vazbou na silnici I/9 na Nový Bor a Českou Lípou nebo do Šluknovského výběžku.

Na plochách zasahujících do 100 m ochranného pásma silnice I/35-I/13-E442 bude obecně jakákoliv stavební činnost v OP silnice možná pouze se souhlasem správce komunikace (ŘSD ČR, Správa Liberec), který při jejím případném situování do OP nebude vzhledem k možným negativním účinkům způsobeným provozem dopravy hradit protihluková opatření.

Silnice II/592 zprostředkovává vazby směrem na Kryštofovo Údolí, Hamr na Jezeře, opačným směrem na Frýdlant.

##### ZÁKLADNÍ SILNIČNÍ SÍŤ - SILNICE II. A III. TŘÍDY, SBĚRNÉ KOMUNIKACE

Základní vnitroměstská komunikační síť je na správním území města Chrastava tvořena průtahy krajských silnic:

- II/592 Osečná - Chrastava - Nová Ves - Mníšek
- III/27250 Liberec (Machnín) - Chrastava
- III/27251 Chrastava - Hrádek nad Nisou (Václavice)
- III/27252 Chrastava - Frýdlant (Albrechtice u Frýdlantu)



Dopravně nejvýznamnější je průtah silnice II/592, který napojuje část města - Andělskou Horu a v radiálních vnitroměstských vztazích zpřístupňuje západní průmyslovou část s nádražím ČD a ve východní městské části průmyslové podniky a zástavbu podél Jeřice.

Stávající trasa přes centrální část města vykazuje řadu kolizních úseků a nebezpečných míst - nedostatečné šířkové uspořádání, malé poloměry směrových oblouků, nedostatečný rozhled a prostorové uspořádání křižovatek, křížení nebo souběh pěších tahů. V návrhu dopravního řešení je proto tento silniční tah přeložen severně centrální zóny za řeku Jeřici. Využívá se částečně trasy místní komunikace - ulice Pobřežní a od křižovatky s ulicí Vítkovskou je trasa koncipována nově v řídce zastavěném území podél řeky Jeřice. Část přeložky od Nádražní ulice po Vítkovskou byla realizována v roce 2009.

Silnice III. třídy v severojižním směru dotvářejí městský radiálně okružní systém. Silnice III/27250 dopravně napojuje sídlištní bytovou zástavbu na Střeleckém vrchu v jižní části města a je navržena k přeložení mimo prostor náměstí východním směrem. Silnice III/27251 napojuje centrum města se sportovními a školskými zařízeními na severu. Silnice III/27252 zprostředkovává dopravní vazby do venkovských částí města Dolního a Horního Vítkova.

Průjezdni úseky silnic II. a III. třídy, jako sběrné místní komunikace, budou postupně upravovány dle prostorových možností na stanovené kategorie. Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy bude respektována **Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy**, kterou schválilo Zastupitelstvo LK usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.03.2004.

Pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu jsou navrhovány úpravy směrového a šířkového uspořádání v rozsahu příslušné kategorie silnice, vybudování alespoň jednostranných chodníků, úpravy vjezdů na odstavné plochy a bude respektován prostor pro umístění potenciálních cyklostezek.

### **MÍSTNÍ KOMUNIKACE – OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE**

V rozsahu zastavěného území města Chrastava mají vybrané komunikace dopravně-obslužný význam. Dopravně napojují odloučenou bytovou zástavbu v Panenské Hůrce, Vysoké a Víšce, městské lokality Na Hůrce, Dolní a Horní Chrastavě, sídliště Střelecký vrch nebo sportovně rekreační místa ve městě nebo v zájmovém území (sportovní areál, střelnice, koupaliště apod.). Navržené úpravy místních obslužných komunikací zlepšují dopravní poměry zejména v centrální části města, umožní zklidnění dopravy a sníží se negativní vlivy dopravy na okolní zástavbu.

Z hlediska plošného vymezení ploch však ve většině případů umožňují dosáhnout minimální návrhové kategorie dvoupruhových obousměrných komunikací MO2k 5,5/5,5/40 nebo jednapruhových obousměrných komunikací MO1k -/4/30 a tak zajistit bezpečnou dopravní přístupnost zastavěného území. Hlavní místní komunikace jsou nositeli hlavních pěších a cyklistických tahů.

Zbylé místní dopravní vztahy mají charakter účelových spojek s přímým vztahem k objektům, rozvojové plochy budou napojeny ve většině případů na stávající dopravní uspořádání komunikací, pouze ve výjimečných případech je navrženo připojení rozvojových ploch novými komunikacemi na úkor jiných ploch.

V řešeném území je poměrně hustá síť účelových cest více či méně zpevněných, jejichž průběh je zakreslen dle katastrální mapy. Jsou využívány zejména pro zemědělskou dopravu.

V následujících stupních projektové přípravy bude podle konkrétní situace zpracováno dopravně technické posouzení, které určí dostatečnost stávající i popř. navrhované komunikační sítě z hlediska stavebně-technické a dopravně-technické. V rámci stavebně-technické části bude zhodnocen stavební stav staveb komunikací zvlášť pro cílový stav a staveništní dopravu. Rozsah posuzované komunikační sítě bude od komunikace nebo komunikací základní komunikační sítě, které mají dostatečný stavebně technický stav. V dopravně-technické části budou posouzeny parametry komunikační sítě vzhledem ke kapacitě provozu – stávající stav (zahrnut bude i provoz vyplývající z již povolených staveb) s výhledem rozvoje motorizace a navýšení vzhledem k navrhované změně. Rozsah posouzení bude k základní komunikační síti (ověření rezervy kapacity) nebo jiné komunikaci s dostatečnou kapacitní rezervou. Výsledkem posouzení budou návrhy na nutné úpravy komunikační sítě, které budou podmínkou pro vydání ÚR.

Tam, kde nové funkční plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, je nutno zajistit odpovídající dopravní napojení na veřejné místní komunikace (např. věcnými břemeny). Vnitřní komunikační systém v plochách většího rozsahu bude řešen požadovanými územními studii.

V území, kde by vybudování odpovídající dopravní infrastruktury zásadně omezovalo jeho žádoucí rozvoj, by měla být uvážlivě povolována **dočasná individuální řešení**. To však může vést k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany hodnot území, zejména přírody a krajiny. Proto by tato dočasná řešení měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti do předem (např. v územní studii, dohodě o parcelaci) stanovené celkové koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku,..) na tomto řešení.

### VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO) - AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Město Chrastava je výhodně obsluhováno autobusovými linkami. Dálkové linky projíždějí po silnici I/35 (I/13), místní linky jsou vedeny po průtazích silnic II. a III. třídy.

Nejzatíženější linkou s největším počtem spojů zůstane Liberec - Machnín - Chrastava (Vítkov). Dalšími exponovanými linkami jsou spojení Liberec - Mníšek - Chrastava a Liberec - Chrastava - Hrádek nad Nisou. Z hlediska počtu linek a nasazení spojů tyto odpovídají požadované dojížděci do zaměstnání a škol, kde je nejsilněji zastoupen směr Liberec. Dálkové spojení je zajišťováno do měst Česká Lípa, Varnsdorf, Děčín, Ústí nad Labem. Následně z Liberce pak do ostatních větších sídel v rámci České republiky.

Autobusové nádraží bude zachováno ve stávající poloze. Počet 5 stání je i výhledově dostatečný a pro nezbytné odstavení autobusů bude sloužit plocha navržená v prostoru mimoúrovňové křižovatky.

Autobusové zastávky jsou situovány v trasách autobusových linek vcelku rovnoměrně. Většina obytné zástavby se nachází v docházkové vzdálenosti 5 minut (400 m). Vzhledem k vytvoření ochranného dopravního okruhu kolem jádra města je vedle zastávky Střelecký vrch, přemístěné v obou směrech k sídlišti, navržena nová zastávka Revoluční-Bezručova, která bude nejbližší náměstí. Kryté zastávky jsou převážně různorodého prostorového uspořádání, včetně technického provedení. Navrhuje se architektonické sjednocení včetně odpovídající vybavenosti pro cestující veřejnost (informační systém, telefon apod.).

Koncepce rozvoje veřejné autobusové dopravy, v uspokojování dalších záměrů a potřeb, bude zásadním způsobem vázána na dotaci a dohodnuté smluvní podmínky mezi Městským úřadem a provozovatelem.

### DOPRAVA V KLIDU

Atraktivitu jednotlivých aktivit na území města značným způsobem ovlivňuje nabídka v možnosti odstavování vozidel. Krátkodobé parkování motorových vozidel se uplatňuje u objektů občanského vybavení a dlouhodobé především u průmyslových areálů.

Počet parkovacích míst v centru města nebo v dotyku by měl odpovídat 8-12% z celkového počtu osobních automobilů v sídelním útvaru pro daný stupeň motorizace. Vzhledem k počtu obyvatel, velikosti území a docházkovým vzdálenostem, vychází počet cca 180-230 stání v rozsahu centrální zóny. Stávající a navrhované plochy pro parkování dostatečně zajišťují požadovanou kapacitu.

Vedle navržených parkovacích ploch je možno využít i stávající veřejné odstavné plochy u jednotlivých aktivit na území města (nejsou zahrnuta vyhrazená podniková parkoviště):

- hřbitov, střelnice	30 stání
- motel Zámeček	60 stání
- lyžařský vlek	30 stání
- obchodní centrum Nádražní ulice	140 stání
- Horní Vítkov kulturní dům	8 stání
- Dolní Vítkov centrum	15 stání

Na náměstí 1. máje není vzhledem k navržené úpravě na pěší zónu žádoucí běžný pohyb automobilové dopravy. Vyhrazené parkoviště s kapacitou 20 stání bude sloužit dopravní obsluze, pro imobilní a pro potřeby Městského úřadu nebo dalších institucí v tomto prostoru.

Problematika odstavování nákladních vozidel na území města je řešena vytipováním vhodných ploch mimo obytné části, ale v přijatelné docházkové vzdálenosti. Jsou navrženy tři lokality vhodné k tomuto účelu:

Pro bezkolizní odstavování automobilů obyvatel vytváří předpoklady většinová zástavba rodinných domů v Andělské Hoře, Vítkově, západní a severovýchodní městské části. Garáže jsou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích. Není nutné tuto potřebu bilancovat.

Je řešen problém odstavení osobních vozidel v lokalitách stávající soustředěné vícepodlažní zástavby. Pro bilanci se počítá s tím, že byty v bytových domech převládají ve středu města, na Střeleckém vrchu a Na Hůrce, kde jsou současné nedostatečné kapacity znásobeny úbytkem garáží v důsledku snahy o očištění atraktivních lokalit a jejich náhradu adekvátní výstavbou.

Potřebné počty garážovacích boxů byly stanoveny na základě rozvahy 1byť = 1vozidlo. Dále se uvažuje, že z tohoto počtu bude garážováno 70% automobilů.

Tab.: **Potřeba garážových stání**

lokality	počet bj v BD	potřeba garáží
Střed	430 stav + 50 vestavby	50
Střelecký vrch	530 stav + 50 nástavby	300
Na Hůrce	309 stav	50

Do bilancí nejsou započteny rozvojové lokality, u nichž z dodržení regulačních pravidel vyplyne řešení garážování v rámci nových objektů. Naopak nelze obdobnou úvahu provést pro střešní vestavby a nástavby. Pro střed města a lokalitu Na Hůrce je vzhledem k rozptýlenému charakteru zástavby garážování vozidel navrženo na vlastních obytných pozemcích s perspektivou podzemního řešení, jehož vzorovým řešením by mohl být návrh kapacitní podzemní garáže pro 60 vozidel ve vnitrobloku Loudátovy ulice.

Pro UO Střelecký vrch je vzhledem k soustředěné zástavbě navrženo řešit kapacitní rozdíl potřeb a dostupných lokalit řadových garáží s kapacitou 70 boxů návrhem postupné výstavby hromadných garáží:

- Liberecká ulice (východ) - dostavba řadových garáží 25 garáží
- Liberecká ulice (západ) - vícepodlažní garáže 260 garážových stání

Úspěšnost těchto řešení bude závislá na vyvrácení mýtu, že vlastník spotřebního předmětu (vozidla) má nárok na jeho bezplatné umístění na veřejném prostoru a že objekt k jeho umístění (garáž) má menší hodnotu než tento spotřební předmět.

**Normová potřeba** odstavných stání pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití je stanovena v ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. „Parkovací a odstavná stání“.

## PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Systém **hlavních pěších tahů** má v zásadě radiální charakter z centra města k jednotlivým funkčním městským složkám v území (bydlení, výroba, nádraží ČD, autobusové nádraží, sport, rekreace apod.). Pěší trasy převážně probíhají v souběhu s trasou průtahu silnice II/592 a trasami průtahů silnic III. třídy a místních obslužných komunikací. Základní kostru se širšími vazbami tvoří značené turistické a cyklistické trasy, které se částečně překrývají a jsou doplněny dalšími účelovými spojeními.

Směry hlavních pěších tahů z náměstí 1.máje:

- západ - nádraží ČD, výrobní podniky, Panenská Hůrka (Lužické hory)
- sever - sport, škola, Dolní a Horní Vítkov, Václavice
- východ - výrobní podniky, Nová Ves, Víška
- jih - bydlení, Andělská Hora, Machnín

**Hlavní pěší prostor** je uvažován na náměstí 1. máje. Návrh jeho stavebního a dopravně organizačního uspořádání vyjadřuje přednost pěší dopravy. Je to umožněno odklonem tras průtahů silnic II/592, III/27250 a III/27251 mimo centrum města. Předpokládaný režim pěší zóny na vlastním náměstí a přilehlých úsecích navazujících ulic Žitavské, Frýdlantské, Liberecké a Turpišovy je nezbytné zabezpečit dopravním značením, fyzickými prvky na vjezdech a v neposlední řadě i městskou vyhláškou.

Dnešní **závadový úsek** obchodních ulic Žitavské a Frýdlantské je eliminován přeložkou silnice II/592 za řeku Jeřici. V severojižním směru se v rámci pěších vazeb využívají mostní objekty přes řeku, které jsou v řadě případů vyhrazeny jen chodcům, v návaznosti na celkovou přestavbu prostoru u mostu silnice I/35 je navržena nová lávka do prostoru DPS a ZŠ.

Řešeným územím procházejí dvě značené **turistické stezky**:

- modrá začíná u nádraží ČD, prochází centrem Chrastavy a dále v severovýchodním směru přes Vysokou pokračuje až do Frýdlantu a celkově probíhá západní částí Jizerských hor,
- zelená turistická značka směřuje do Chrastavy od jihozápadu napříč Lužickými horami od Hamru na Jezeře, pokračuje přes Chrastavu v souběhu s modrou značkou až do ulice Liberecké a pak se odklání východním směrem přes Bedřichovku do Stráže nad Nisou, Radčic. Místní turistická stezka propojuje Chrastavu s Machnínem (hrad) přes Ovčí horu. Naučná stezka (Stříbrná stezka sledující místa bývalé těžby) byla vytyčena z Chrastavy přes Andělskou Horu, Panenskou Hůrku do Bílého Kostela nad Nisou.

V ÚP jsou upřesněny pěší a cyklistické trasy v rámci multifunkčních turistických koridorů

#### MTK:

- **Nová Hřebenovka sever** (Českosaské Švýcarsko - Lužické hory - Jizerské hory - Krkonoše), v řešeném území od Albrechtic u Frýdlantu přes Horní Vítkov dále na Uhelnou a Hrádek nad Nisou,
- **Lužická Nisa** (hranice SRN - Hrádek nad Nisou - Chrastava - Liberec - Jablonec nad Nisou - pramen řeky), řešeném území sleduje tok Lužické Nisy od Bílého Kostela nad Nisou přes Andělskou Horu do Liberce Machnína.

V rámci těchto koridorů jsou postupně vyhledávána odpovídající pěší, cyklistická, lyžařská popř. vodní spojení, přitom jsou využívány stávající pěší a cyklistické trasy.

Územím města Chrastava je vedena významná **celostátní cyklotrasa** č. 14 (Odra - Nisa) s přeshraničními vazbami na SRN a Polsko. V celkové koncepci trasy je snaha realizovat maximum dílčích úseků v uspořádání cyklostezky (segregovaný provoz). Návrh ÚP je koordinován s územně technickou studií ověření páteřní cyklotrasy Odra - Nisa (Vaner s.r.o., 2011), a konzultován se zpracovatelem studie a koordinátorem KULK realizace této cyklostezky.

Další **cyklistické trasy** procházející řešeným územím:

- č.21 Kytlice - Jablonné v Podještědí - Křižany - Chrastava
- č.22 Chrastava - Oldřichov v Hájích - Smědava - Kořenov - Vrchlábí
- č.3008 Liberec, Machnín - Chrastava nádraží ČD
- č.3039 Heřmanice - Horní Vítkov - Václavice - Hrádek nad Nisou  
Chrastava - Vysoká - Horní Vítkov  
Chrastava - Víška - Liberec, Krásná Studánka

Trasy jsou vedeny po místních komunikacích a po silnicích III. třídy. Navržené dílčí úpravy zvyšují bezpečnost cyklistů a segregují cyklistickou a automobilovou dopravu. Místní úpravy umožní plnohodnotné zapojení cyklotras do nadregionálního systému. Pro zlepšení jízdních podmínek se navrhuje úpravy krytů vozovek a značení včetně doplnění odpovídající vybavenosti.

Z důvodů bezpečnosti silničního provozu se pěší a cyklistická doprava musí obecně stát **nedílnou součástí** řešení ploch dopravní infrastruktury silniční i ploch veřejných prostranství. Vymezené koridory hlavních pozemních komunikací proto počítají s umístěním pruhů pro bezmotorovou dopravu v dopravním prostoru.

## LETECKÁ DOPRAVA

V souvislosti s rozvojem podnikatelských aktivit na území města je zde snaha o zřízení malého polního letiště v prostoru Vysoké. Rozměry dráhy budou cca 400 x 20 m. Plocha bude sloužit standardně pro potřeby zemědělské výroby, ale i pro nouzové přistání sportovních letadel. Případné možnosti a rozsah tohoto druhu dopravy je nutné prověřit v samostatné studii.

Nejbližší veřejné letiště je v Liberci, které má pozastavený statut veřejného mezinárodního letiště. Připravuje se rozvoj tohoto letiště s předpokladem vybudování zpevněné asfaltobetonové dráhy pro provoz letadel kategorie 2C (vzletová hmotnost 25 t) a jeho využití pro mezinárodní provoz IFR. Dojížďková dostupnost z Chrastavy je 10 minut.

## NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

Vzhledem k nárůstu dopravy na průtazích silnic a hlavních městských komunikacích bude **hluková zátěž** i přes pokračující technické zlepšování vozidel ještě dlouho podstatným negativním faktorem silniční dopravy. Prostor potenciálně zasažený hlukem je vymezen příslušnou izofonou vypočítanou na základě pro ÚP dostupných parametrů (zátěže ze sčítání, sklon, povrch, způsob navazující zástavby,...) v Koordinačním výkresu (5).

Proto je nutné **prokázat** při umístování staveb pro bydlení u dopravních koridorů v rámci ÚŘ podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti v tabulkách kapitoly „C.2 Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“ návrhu ÚP.

Na komunikacích existujících nebo nově umístovaných **do stávající zástavby** je ochranu před hlukem možno řešit pouze mimo rámec ÚP.

V případech, kdy jsou komunikace **nově obestavovány** navrženou zástavbou, ÚP podle charakteru komunikace vymezuje pásy ochranné zeleně nebo navrhuje uplatnění urbanistických opatření v následných stupních projektové přípravy, protože vymezení samostatných ploch určených pro neobytné funkce v prostoru zasaženém hlukem by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

S ohledem na zachování tradiční **společenské funkce** v uličních prostorech, které tvoří základ urbanistické struktury města, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru.

## VÝPOČET HLUKU ZE SILNIČNÍ DOPRAVY

Metodika stanovení úrovně hluku je dána „Novelou metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy“ a „Metodickými pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy“. Byl proveden výpočet hluku ze silniční dopravy pro intenzity dopravy vycházejí ze sčítání dopravy v roce 2005 přepočtené pro rok 2015 a byla vypočtena vzdálenost hlukové izofony 50 dB(A), pro železniční dopravu byla vypočtena vzdálenost hlukové izofony 50 dB(A).

Vynesením izofony 50 db(A) do situace se určí rozsah území potencionálně ohroženého vyšší hladinou hluku než je maximálně přípustná.

$$X = F1 \times F2 \times F3$$

$$Y = 10 \lg X - 10,1$$

F1 = faktor dopravního proudu

F2 = faktor podélného sklonu nivelety

F3 = faktor druhu krytu vozovky

Výpočet je proveden pro přepočtenou intenzitu dopravy na rok 2015 z výchozích hodnot ze sčítání dopravy v roce 2005.

Tab.: Výpočet hluku ze silniční dopravy

silnice	I/35	I/35	II/592
úsek	Bedřichovka - Chrastava centrum	kříž. Bílý Kostel n.N. - Chrastava centrum	sjezd z I/35 - centrum Frýdlantská
S voz./24 hod.	22000	17000	6800
počet OA	18100	14400	5900
počet NA	3900	2600	900
vzdálenost izofony 50 dB(A) v m	150 m	125 m	40 m

### VÝPOČET HLUKU Z ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY

Železniční trať Liberec - Hrádek nad Nisou

intenzita dopravy  $M = 64$  vlaků/24 hodin  $m = 2,67$  vlaků/hod.

$X = 140 \times F4 \times F5 \times F6$  m

$Y = 10 \lg X + 40$

F4 = faktor druhu frakce

F5 = faktor okamžité rychlosti

F6 = faktor počtu vozidel vlaku

vzdálenost izofony 50 dB(A) 55 m

### VYHODNOCENÍ HLUKEM OHROŽENÉHO ÚZEMÍ

Z výpočtu a vynesení izofony 50 dB(A) do situace je zřejmé, že vyšší hladinou hluku než se maximálně připouští, je ohroženo území bezprostředně podél průtahů silnic I/35, II/592 a železniční tratě. U silnic III. třídy a ostatních místních komunikací, kde nebyla doprava sčítána a přepočtené intenzity dopravy jsou nízké (do max. cca 1000 voz./den pro rok 2015), hranice hlukové izofony 50 dB(A) nepřekročí 20 m od kraje vozovky.

Po roce 2015 se předpokládá příznivé ovlivnění faktoru rychlosti dopravního proudu a zastoupení osobních a nákladních vozidel s různými hlukovými limity a následné snížení negativních účinků hluku z dopravy.

Negativní hlukové vlivy z železniční dopravy budou eliminovány umístěním nových objektů v rámci rozvojových ploch mimo ochranné pásmo dráhy a tím i hlukem zasažené území.

## 11. ZMĚNA

Koncepce dopravy zakotvená v ÚP města Chrastava bude v 11. Změně zachována. Dopravní napojení ploch 11. Změny bude řešeno v návaznosti na stávající nebo navrženou silniční síť stanovenou platným ÚP.

Požadavek na řešení problematiky hluku z krajských komunikací ve vztahu k navrženým plochám 11. Změny je zpracován v upraveném znění obecně pro všechny návrhové plochy upraveného ÚP dotčené hlukem z různých zdrojů.

Požadavek na zpracování dopravně technického posouzení pro plochy 11. Změny, které určí dostatečnost stávající i popř. navrhované komunikační sítě z hlediska stavebně-technického a dopravně-technického, byl již v předchozích změnách ÚP odsunut do následných fází projektové přípravy (DÚR), kdy jsou k dispozici relevantní podklady, a takto zpracován do kapitoly „D.1 Dopravní infrastruktura“ návrhu ÚP.

Požadavek, aby pozemní komunikace v řešeném území byly navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou je zpracován do kapitoly „D.5 Civilní ochrana“ návrhu ÚP.

## C.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

#### VODOVOD

#### SYSTÉM ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vodovodní síť ve městě je napojena na oblastní vodovod Liberec, bilance potřeb byla vždy doplněna z místních zdrojů. Na oblastní vodovod je síť Chrastavy napojena z vodojemu oblastního vodovodu Sv. Ján 1 300 m<sup>3</sup> HTP (370,00/365,00 m n.m.), který je propojen s vodojemem Liberec-Ruprechtice a výtlakem z čerpací stanice Machnín. Voda je z VDJ HTP vedena potrubím DN 350 do výše položených částí Chrastavy. Na odbočce je VDJ Sv. Ján II DTP 400 m<sup>3</sup> (333,83/331,15 m n.m.), odkud je svedena voda potrubím DN150 do obce. Další vodojemy jsou umístěny dle popisu níže a v grafické části ÚP. Na stávající vodovodní síť je napojeno 82,5% obyvatel.

Vodovod je v současnosti provozován v několika tlakových pásmech, pro zásobení Vítkova, Vysoké a Vísky jsou na vodovodu vybudovány čerpací stanice.

Vlastníkem vodovodu je Severočeská vodárenská společnost, a.s. Teplice a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Teplice.

Hlavním zdrojem pitné vody je tedy přivaděč pro oblastní vodovod (dále pokračuje na Hrádek nad Nisou). Místní zdroje Andělská Hora a Panenská Hůrka jsou mimo provoz a rozhoduje se o dalším možném využití zdroje Machnín, který svojí kapacitou sloužil i pro zásobování dalších měst (Liberec - Hrádek nad Nisou). Tyto zdroje mají problémy s kvalitou vody.

Mimo provoz byly uvedeny zdroje Víška, Vysoká a Luční. Zároveň bylo zrušeno i povolení k odběru na tyto zdroje a ochranná pásma.

Tab.: Přehled zdrojů vodovodního systému Chrastava v l/s:

Zdroj	Kapacita stávajícího zdroje (l/s)	Výhledová kapacita (l/s)	Poznámka
Panenská Hůrka	2,2	2,2	Zdroj v současnosti odstaven, má platné povolení
Andělská Hora	3,0	3,0	Zdroj v současnosti odstaven, má platné povolení
Oblastní vodovod	40	40	
Machnín	55-60	55-60	Zdroj v současnosti odstaven, má platné povolení

Stávající kapacita zdrojů je dostatečná i pro navržené rozvojové plochy.

#### CHARAKTERISTIKA STÁVAJÍCÍ SÍTĚ - NÁVRH

Stávající zásobní síť rozvádí pitnou vodu do téměř 90% objektů v Chrastavě, Vysoké, Víšce, Andělské Hoře a do části objektů Dolního Vítkova. V Horním Vítkově není vodovod.

Ze 2/3 délky sítě v řešeném území nevyhovuje potrubí z hlediska velikosti profilů, které jsou nevhodné vzhledem k nemožnosti oprav potrubí, tvarovek a armatur a vzhledem k nepřijatelné inkrustaci potrubí, která zmenšuje průtočnost potrubí a tím i kapacitu a tlakové poměry celé trubní sítě.

Podrobný popis stávajícího stavu a návrh na opatření k postupné rekonstrukci sítě provedla firma DHI a.s. Praha v rámci „Plánu obnovy vodovodní sítě“ a „Optimalizace vodovodní sítě pro město Chrastavu“.

K nově navrženým plochám byly v ÚP Chrastava navrženy nové trasy vodovodních řadů o profilech min. DN 80 mm. Dalším zásadním návrhem je zkapacitnění přivaděče z Machnína na DN 300-350 mm v souvislosti se zkapacitněním vodovodu Liberec - Hrádek nad Nisou.

Ve Vítkově je navrženo dokončení výstavby vodovodu včetně dvou vodojemů dle vypracované dokumentace, trasy hlavních řadů a vodojemů z ní byly převzaty a jsou zakresleny ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3). V současnosti končí vodovod zhruba ve středu Dolního Vítkova. Horní část sídla by bylo možné napojit prodloužením vodovodního řadu s čerpáním a rozšířením vodovodní sítě o cca 1500 m.

**Stávající vodovodní síť:**

-	délka vodovodní sítě celkem	64,473 km
z toho	nekovový materiál	26,02 km
	potrubí do DN 100	40,33 km
	DN 100-300	21,39 km
	DN 300-500	2,75 km
-	počet vodojemů	5 ks
-	počet čerpacích stanic	3 ks
-	počet připojených obyvatel	5 036
-	počet přípojek	1 137
-	délka přípojek	17 055 m

**Tab.:** Přehled kubatur vodojemů skupiny Chrastava v m<sup>3</sup>:

akumulace	stav m <sup>3</sup>	výhled m <sup>3</sup>	kóty VDJ m n.m.
Chrastava I – Sv. Ján I starý	500	500	332/328
Chrastava II – Sv. Ján II nový	1300	1300	370/365
Chrastava IV	80	80	362,3/359,3
Víska	10	10	381/379,5
Vysoká	25	25	443,8/442
Vítkov I	0	200	Návrh
Vítkov II	0	100	Návrh

**Ochranná pásma vodních zdrojů**

Ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakreslena ochranná pásma jednotlivých vodních zdrojů, které jsou v provozu nebo jsou dočasně odstaveny mimo provoz, ale mají vyhlášená OP. Tento zákres je převzat z dokumentace správce vodovodů a vodních zdrojů - SČVK a.s. Ochranná pásma zrušených vodních zdrojů byla zrušena a jsou z grafické části ÚP vypuštěna.

**BILANCE PITNÉ VODY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ****Stav roku 2009**

-	Voda vyrobená (rok 2009)	388 440 m <sup>3</sup> /rok
-	Voda fakturovaná (rok 2009)	230 260 m <sup>3</sup> /rok
z toho	domácnosti	185 180 m <sup>3</sup> /rok
	Průmysl	14 740 m <sup>3</sup> /rok
	Ostatní	30 340 m <sup>3</sup> /rok
-	Voda nefakturovaná	158160 m <sup>3</sup> /rok

**Výhledový odběr pro obyvatelstvo:**

-	návrhový počet obyvatel	6 500
-	průměrná potřeba pitné vody vč. OV	180 l/ob.den
-	celková průměrná denní potřeba pitné vody	1170 m <sup>3</sup> /den

**Potřeba vody pro obyvatelstvo a občanské vybavení:**

-	průměrná denní potřeba.....	1 170 m <sup>3</sup> /den = 13.54 l/s
-	maximální denní potřeba.....	1 580 m <sup>3</sup> /den = 18.28 l/s

**Potřeba vody pro průmysl, služby a zemědělství:**

-	průměrná denní potřeba.....	407.8 m <sup>3</sup> /den = 4.72 l/s
-	maximální denní potřeba.....	550.5 m <sup>3</sup> /den = 6.37 l/s

**Ochranná pásma**

Ochranná pásma vodovodních řadů nejsou s ohledem na malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5) ani Výkresu koncepce technické infrastruktury (3).



## KANALIZACE

### CHARAKTERISTIKA STÁVAJÍCÍHO SYSTÉMU ODVÁDĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V řešeném území je vybudován kombinovaný kanalizační systém. V Chrastavě je stará gravitační kanalizační síť a nově vybudovaná I. etapa splaškové kanalizace z roku 1998. Kanalizace je odvedena na čistírnu odpadních vod v současné době pro 3 500 EO (na katastru Dolní Chrastavy), jejíž I. etapa byla vybudována v roce 1998. Do r. 2001 bylo nově vybudováno 3,5 km splaškové kanalizace DN 300. Na novou ČOV byly přepojeny kanalizační systémy dříve napojené na ČOV Bílokostelecká a ČOV Střelecký vrch.

Původní lokální stoky, které odvodňují jednotlivě přilehlá povodí do nejbližších vodotečí, slouží jako dešťová kanalizace. Novější stoky jsou již oddílné, starší stoky jsou jednotné, některé vyústěny do vodotečí. Proto byla v roce 2006 vypracována studie Chrastava – dostavba kanalizační sítě (SčVK, útvár rozvoje Teplice). V této studii je navržen způsob likvidace výustí a napojení splaškových vod na splaškovou kanalizaci a ČOV. Vlastník kanalizace – SVS a.s. Teplice – stanovil priority v postupné likvidaci jednotlivých výustí.

Rok výstavby původních stok je provozovatelem odhadován na rok 1930. Převažujícím materiálem stok jsou trouby betonové a kameninové. Nejvíce se vyskytující profily jsou DN 200 a DN 250. To jsou nevyhovující profily, neboť dle platné normy musí mít minimální profil stokové sítě z kamenin a plastů 250 mm, z ostatních materiálů 300 mm.

Na jižním okraji Dolního Vítkova je lokální ČOV a zároveň kanalizace DN 300, délky 1,5 km. Čistírna odpadních vod je typu CNP 15 pro 100 EO. Na kanalizaci je napojeno 47% obyvatel. Majitelem a správcem kanalizace a ČOV je město Chrastava. Ostatní obyvatelé odvádějí odpadní vody do žump – 53% s odvozem na ČOV Liberec. Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů a propustků do Vítkovského potoka.

V místní části města Chrastava – Andělská Hora není vybudována žádná kanalizace. Likvidace splašků je individuální v biologických septicích s přepadem do vodotečí nebo s vsakováním – 30% obyvatel. U většiny rodinných domů jsou odpadní vody zachyceny v žumpách – 70% a následně vyváženy na ČOV. Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů a propustků do Lužické Nisy.

V Horním Vítkově není vybudována žádná kanalizace. U rodinných domů jsou odpadní vody zachyceny v žumpách – 100% obyvatel a následně vyváženy z 80% na ČOV Chrastava – 4 km a 20% je vyváženo na pole. Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů a propustků do Vítkovského potoka nebo se vsakují

#### Stávající kanalizační síť:

-	délka stok celkem	16,4 km
z toho	potrubí do DN 300	14,64 km
	DN 300-500	1,41 km
	DN 500-800	0,34 km
z toho	potrubí kameninové	7,7 km
	potrubí betonové	2,67 km
	potrubí plastové	5,95 km
-	počet odlehčovacích komor	3 ks
-	počet obyvatel připojených na kanalizaci	3 395
-	počet obyvatel připojených na ČOV	3 001
-	počet přípojek	548
-	délka přípojek	8 205 m

#### Ochranná pásma

Ochranná pásma kanalizačních řadů nejsou s ohledem na malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5) ani Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) na rozdíl od OP městské ČOV.

## LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Ve městě je od roku 1998 vybudována městská čistírna odpadních vod. Centrální ČOV je řešena jako nízko zatěžovaná, mechanicko-biologická s nitrifikací, denitrifikací, částečnou aerobní stabilizací kalu V I. etapě výstavby bylo vybudováno hrubé předčištění a kalová koncovka pro 7 000 EO, biologická část na 3 500 EO. V areálu čistírny je počítáno s rezervními plochami na rozšíření biologické části ČOV o 3 500 EO. ČOV má ochranné pásmo 60 m zakreslené ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3).

Pro úplnou likvidaci odpadních vod bude nutno dokončit výstavbu biologické části čistírny odpadních vod – zvýšení kapacity o 3 500 EO.

Na jižním okraji Dolního Vítkova je lokální ČOV typu CNP 15 pro 100 EO.

U mnoha objektů ve městě, kde není vybudována splašková kanalizace, stále funguje lokální systém likvidace odpadních vod, kdy jsou odpadní vody odváděny přes septiky nebo přímo do vodotečí, příkopů nebo do jednotné kanalizace, která je zaústěna rovněž do vodních toků. Z hlediska ochrany životního prostředí a kvality povrchových a podzemních vod je tento systém naprosto nevyhovující.

### BILANCE ODPADNÍCH VOD A KANALIZACE

- Kapacita ČOV	840 m <sup>3</sup> /den
- Voda vypouštěná do vodních toků celkem	334 tis.m <sup>3</sup> /rok
- Množství vypouštěných OV do kanalizace	141 tis.m <sup>3</sup> /rok
- splaškových vod	126 tis.m <sup>3</sup> /rok
- průmyslových a ostatních	16 tis.m <sup>3</sup> /rok
- Množství čištěných odpadních vod	296 tis.m <sup>3</sup> /rok

Výhledová produkce odpadních splaškových vod z bydlení a vybavenosti odpovídá spotřebě pitné vody:

#### **Produkce odpadních vod od obyvatelstva a občanského vybavení**

- průměrná denní produkce	1 170 m <sup>3</sup> /den = 13.54 l/s
- maximální denní produkce	1 580 m <sup>3</sup> /den = 18.28 l/s

#### **Produkce odpadních vod - průmysl, služby a zemědělství**

- průměrná denní produkce	407.8 m <sup>3</sup> /den = 4.72 l/s
- maximální denní produkce	550.5 m <sup>3</sup> /den = 6.37 l/s

### NÁVRH ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Způsob odvádění dešťových vod se nezmění. Budou odváděny dešťovou kanalizací nebo povrchově příkopy a propustky do vodotečí. V rámci nové zástavby je třeba posoudit možnost vsakování alespoň části dešťových vod v místě nebo retenci a zpoždění špičkového odtoku.

Splašková kanalizace bude postupně budována v souvislosti s navrhovaným odstraňováním kanalizačních výústí a pro nově navržené plochy. Předpokládá se, že funkci dešťové kanalizace převezme stávající kanalizační síť a nově navržena bude síť splaškových stok.

Do návrhu splaškových stok byly zahrnuty prakticky veškeré plochy, kde jsou pro stavbu územně technické předpoklady. Výstavbu je třeba koordinovat s pokládáním ostatních sítí.

Stavební stav původních stok je na řadě míst již velmi špatný a i pro odvod dešťových vod budou nutné opravy. Doporučujeme proto specifikovat rozsah poškození a zvolit příslušnou metodu opravy, přičemž doporučujeme vzít v úvahu i metody bezvýkopové.

V izolovaných územích je možno řešit likvidaci odpadních vod lokální likvidací u jednotlivých objektů s odvedením vyčištěné odpadní vody do vodoteče nebo se vsakováním.

Ve Vítkově se navrhuje dokončit kanalizaci, která bude napojena na stávající splaškovou stoku. Pokud by se kanalizace dokončila v celém rozsahu, je možné napojit Vítkov na městskou ČOV a místní ČOV odstavit. V Andělské Hoře se rovněž navrhuje napojení na kanalizační systém města a na ČOV.

Legenda k následujícím tabulkám:

- 1 - napojení na stávající veřejné řady
- 2 - napojení na navržené veřejné řady
- 3 - individuální zdroj nebo likvidace odpadních vod
- 4 - bez napojení

Tab.: Zásobování vodou a odkanalizování - plochy návrhové zastavitelné

plocha	umístění / účel	napojení na vodovod	napojení na kanalizaci
<b>k.ú. Chrastava I</b>			
1.C.15.30.40	Žitavská – dotvoření prostoru AUN v městském centru	1	1
9.S.15.40.20	Turpišova – rozšíření městského sportovního areálu	1	1
10.P	Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22	4	4
11.S.9.10.60	Sportovní – rozšíření areálu městského koupaliště	1	2
12.9.20.60	Vítkovská – rozšíření areálu městského koupaliště	1	2
13.P	Sportovní – rozšíření místní komunikace k parkování u koupaliště	1	2
14.B.12.20.60	Kostelní – individuální bydlení v proluce u cesty	1	2
15.B.15.20.60	Frýdlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením	1	1
16.B.15.20.60	Frýdlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením	1	1
17.R.7.5.80	Hřbitovní – rozšíření zahrádkářské osady	2	2
18.B.15.20.60	Liberecká – Frýdlantská - dotvoření východního okraje centra	1	1
20.R.7.5.80	Liberecká – Luční – založení zahrádkářské osady	1	1
21.C.12.30.40	Školní – dotvoření městského bloku pod kostelem sv. Vavřince	1	2
22.B.15.25.50	Střelecký vrch – dotvoření sídliště bytovými domy a vybavením	1	1
23.B.15.25.50	Střelecký vrch – dotvoření sídliště bytovými domy a vybavením	1	1
24.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	4	4
25.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	4	4
26.P	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	4	4
27.S.9.10.40	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků	1	1
28.S.9.10.40	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků	1	1
29.P	Revoluční - úprava jižního segmentu okruhu kolem centra	4	4
30.G.12.80.10	Liberecká – hromadné garáže pro sídliště Střelecký vrch	4	4
31.B.12.15.70	Textilanská – dotvoření sídl. Střelecký vrch individuálním bydlením	1	1
32.P	Textilanská – stezka podél rybníků na sídlišti Střelecký vrch	4	4
33.E.12.30.40	U obalovny – legalizace napojení a rozšíření skladového areálu	3	3
40.E.12.30.30	Školní – rozšíření výrobního areálu	1	2
41.P	Vítkovská – zpřístupnění hlavní rozvojové plochy pro bydlení	4	4
42.B.9.15.70	Nad Libereckou - individuální bydlení na okraji zástavby	1	1
44.E.12.30.40	Liberecká – rozšíření výrobního areálu u silnice I/35	2	2
45.P	Liberecká – obsluha rozvoj. ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	4	4
46.B.12.20.60	Hřbitovní – individuální bydlení v proluce u cesty	2	2
48.B.12.15.70	Liberecká – individuální bydlení ve vazbě na rozvojovou plochu 49.B	1	2
49.B.15.20.60	Liberecká – rozvojová plocha bydlení ve vazbě na Střelecký vrch	1	2
50.P	Liberecká – obsluha rozvoj. ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	4	4
51.B.12.15.70	Textilanská – dotvoření sídl. Střelecký vrch individuálním bydlením	1	1
52.B.12.15.70	Sportovní – individuální bydlení na v proluce u cesty	2	2
53.B.12.15.70	Vítkovská – individuální bydlení na v proluce u cesty	1	1
<b>k.ú. Chrastava II</b>			
60.B.12.20.60	Na Hůrce - individuální bydlení v proluce u cesty	1	2
61.S.9.10.30	Ještědská – založení místního hřiště	1	2
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>			
70.B.12.20.60	Sedmidomská – soustředěné individuální bydlení v proluce u cesty	1	1
71.C.12.25.50	Bílokoštecká – rozvoj městského centra v okolí bývalého statku	1	1
72.P	Pobřežní – Bílokoštecká – zklidněné napojení rozvojových ploch	4	4
73.B.12.15.70	Vítkovská – Polní – hlavní rozvojová plocha města pro bydlení	1	2
74.B.12.15.70	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	1	2
75.P	Nádražní – Pobřežní – napojení rozvojových ploch, rekonst. mostu	4	4
76.P	Nádražní – úprava přednádražního prostoru	4	4
77.A.15.30.40.	Nádražní – rozšíření servisních ploch	1	1
87.B.9.10.80	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	1	2
88.B.15.20.60	Pobřežní – soustředěné bydlení ve vazbě na městské centrum	1	1
89.A.12.30.40	Ještědská – rozšíření servisních ploch podél I/35	1	2
<b>k.ú. Horní Chrastava</b>			
100.R.7.5.80	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady	1	3
101.R.7.5.80	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady	1	3
102.B.12.15.70	Nad Frýdlantskou - individuální bydlení na okraji zástavby	1	3
103.B.12.15.70	Nad Frýdlantskou - individuální bydlení na okraji zástavby	1	2
107.B.12.15.70	Nad Frýdlantskou - individuální bydlení v proluce u cesty	2	2/3
110.B.9.10.80	Vysoká – individuální bydlení v proluce u cesty	1	3
111.F	Vysoká – legalizace agroletišť	4	4

plocha	umístění / účel	nápojení na vodovod	nápojení na kanalizaci
120.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	1	3
121.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	1	3
122.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	1	3
123.P	Víska - obsluha plochy rodinných domů	4	4
124.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení na okraji zástavby	1	3
125.B.9.10.80	Víska – individuální bydlení na okraji zástavby	1	3
<b>k.ú. Andělská Hora</b>			
130.P	Andělohorská – nástup k lyžařskému areálu	4	4
131.B.9.15.70	Andělská Hora – individuální bydlení v proluce u cesty	1	2
132.A.15.30.40	Andělohorská – smíšené aktivity v proluce areálů	1	2
133.S.9.10.30	Andělská Hora – založení sportovního areálu u staré elektrárny	1	3
136.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	1	2
137.B.12.20.60	Andělohorská – individuální bydlení v proluce u cesty	1	2
138.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	1	2
139.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	1	2
<b>k.ú. Dolní Vítkov</b>			
150.B.12.20.60	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2	2
151.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1	2
152.A.12.20.60	Dolní Vítkov – smíšené aktivity v centru sídla	1	2
153.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1	1
154.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1	1
155.B.9.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	1	2
157.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1	2
158.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	1	2
159.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1	2
161.B.9.15.70	Dolní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	1	1
<b>k.ú. Horní Vítkov</b>			
170.B.12.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2	2
171.B.12.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2	2
172.B.9.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v okolí kostela	2	2
173.B.9.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2	2
174.B.9.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	2	2
175.I	Horní Vítkov – vodojem Horní Vítkov I	2	4
176.I	Horní Vítkov – vodojem Horní Vítkov II	2	4
177.B.9.10.80	Horní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	2	2
178.B.9.10.80	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	2	2
179.B.9.15.70	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	2	2
180.B.9.15.70	Horní Vítkov – individuální bydlení v proluce u cesty	2	2

Tab.: Zásobování vodou a odkanalizování - plochy přestavbové

plocha	umístění / účel	nápojení na vodovod	nápojení na kanalizaci
<b>k.ú. Chrastava I</b>			
2.M	Liberecká – Frýdlantská - východní obchvat centra silnicí III/27250	4	4
3.P	Loudátova - úprava jižního segmentu okruhu kolem centra	4	4
4.P	Za restaurací Koruna – pěší spojka	4	4
5.C.15.30.40	Liberecká – dotvoření prostoru podél okruhu v městském centru	1	1
6.G.0.0.20	Pobřežní – záchytné parkoviště pro městské centrum na II/592	4	4
7.C.15.30.40	Pobřežní – rozvoj městského centra ke kostelnímu pahorku	1	2
8.C.15.30.40	Pobřežní – rozvoj městského centra ke kostelnímu pahorku	1	2
19.B.12.20.60	Cihlářská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	1	1
43.B.9.15.70	Sportovní – přestavba zahrádek na bydlení na okraji zástavby	2	2
54.B.12.20.60	Hřbitovní – přestavba zahrádek na soustředěné bydlení	1	2
55.B.9.15.70	Sportovní – přestavba zahrádek na bydlení na okraji zástavby	2	2
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>			
78.C.15.30.40	Nádražní – přestavba městského centra na křížení s I/35	1	1
79.C.12.25.50	Pobřežní – rozvoj městského centra v okolí bývalého statku	1	1
80.A.12.25.50	Pobřežní – smíšené aktivity pod silnicí I/35	1	1
81.A.12.25.50	Pobřežní – smíšené aktivity pod silnicí I/35	1	1
82.A.15.30.30	Nákladní – Andělohorská – přestavba výrob. areálu před nádražím	1	1
83.A.15.30.30	Nákladní – rozvoj areálu ke křížení se silnicí I/35	4	4
90.B.12.15.70	nad Bílokosteleckou – individuální bydlení v proluce zástavby	1	1
91.B.12.20.60	Pobřežní – přestavba zahrádek na individuální bydlení	1	1
<b>k.ú. Horní Chrastava</b>			
104.B.9.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	1	2
105.B.9.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	1	2
106.B.12.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	1	2

plocha	umístění / účel	napojení na vodovod	napojení na kanalizaci
108.B.12.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	1	2
109.B.12.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	1	2
<b>k.ú. Andělská Hora</b>			
140.B.12.15.70	Andělohorská – přestavba zahrádek na bydlení v proluce zástavby	1	2
<b>k.ú. Dolní Vítkov</b>			
156.A.12.20.60	Dolní Vítkov – smíšené aktivity v centru sídla	1	1
160.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	1	1
162.B.12.20.60	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty proti statku	1	1
<b>k.ú. Horní Vítkov</b>			
181.B.9.15.70	Horní Vítkov – přestavba okolí kostela na individuální bydlení	2	2

Pozn: plochy doplněné 11.Změnou

## PŘÍPUSTNOST DOČASNÝCH ŘEŠENÍ

V území, kde by vybudování komplexního systému odkanalizování zásadně omezovalo jeho žádoucí rozvoj, by měla být uvážlivě povolována **dočasná individuální řešení**. To by však nemělo vést k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany jeho hodnot, zejména přírody a krajiny. Proto by tato dočasná řešení měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti do předem (např. v územní studii nebo dohodě o parcelaci) stanovené celkové koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku,..) na tomto řešení.

## ENERGETIKA

### ZÁKLADNÍ ENERGETICKÁ KONCEPCE

Základní energetická koncepce města vychází ze začlenění města do širšího okolí, ze zpracovaného Programu rozvoje města a podkladů jednotlivých správců sítí.

Elektrická energie bude do řešeného území dodávána vedením 22 kV z transformovny Hrádek n/N (110/22 kV) s možností záložní dodávky z transformovny Frýdlant Větrov (110/22 kV). Obchvat města nadzemními vedeními bude postupně doplňován kabelovými VN propoji přes zastavěné území, na něž budou podle potřeby rozvojových ploch napojeny trafostanice.

Energetická koncepce města Chrastava bude nadále založena na zásobování teplem založeném na plošné plynofikaci města. Tam, kde to bude ekonomicky výhodné, budou rozvojové plochy napojeny na teplovodní rozvody z dílčích systémů CZT, které z centrálních zdrojů zásobujících teplem sídliště bytových domů, centrum města a veřejné budovy.

Podstatná část území města bude vytápěna zemním plynem dodávaným do řešeného území z dálkového VTL plynovodu Ústí nad Labem - Liberec procházejícím po severním a východním okraji města přes VTL regulační stanice a rozvody převáděné postupně z NTL na STL.

Zejména v hůře dostupných plochách bude vytěšňováno využívání nekvalitního hnědého uhlí a zvyšován podíl ekologického vytápění – tepelná čerpadla, biomasa, solární energie,...

Energetická struktura obce se bude dále vyvíjet v závislosti na mnoha faktorech. Hlavními faktory budou dosažitelnost energie a její cenová dostupnost.

### ELEKTRICKÁ ENERGIE

Distribuci elektrické energie zajišťuje ČEZ-distribuce, a.s. Územím prochází vrchní vedení 110 kV z transformovny Liberec-Ostašov do transformovny Hrádek nad Nisou. Dodávka elektrické energie je zajišťována z transformovny 110/22 kV Hrádek nad Nisou vrchním vedením 22 kV s možností záložní dodávky z transformovny Frýdlant-Větrov. V centru Chrastavy jsou některé trafostanice propojeny zemním kabelem 22 kV. Poměry v nadřazené síti 110 kV mimo řešené území města Chrastava dočasně omezují připojení nových odběrných míst.

Realizací známých záměrů dojde k navýšení odběru elektrické energie o 2,5 MW. Rozvojové plochy budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a rozšíření, dále z nových rozvodů NN a z nově navržených trafostanic. Rozvody NN nejsou předmětem územního plánu. Úprava rozvodů NN, posílení stávajících a stavba nových trafostanic budou realizovány na základě žádosti o připojení nových odběrných míst v souladu s Energetickým zákonem.

Na VN elektrické síti budou provedeny následující úpravy:

**k.ú. Dolní Chrastava**

- vybudování trafostanice TN5 s nadzemním vedením VN 22 kV pro plochu 73
- vybudování trafostanice TN7 s nadzemním vedením VN 22 kV pro plochy 80, 81
- vybudování trafostanice TN8 s kabelovým vedením VN 22 kV pro plochu 77, 82
- přeložení nadzemního vedení VN 22 kV mezi trafostanicemi T756, T724, T618 do kabelu a vybudování trafostanic TN625 (přemístění stávající T625) a TN3

**k.ú. Dolní Chrastava, Dolní Vítkov**

- vybudování trafostanice TN10 s nadzemním vedením VN 22 kV

**k.ú. Chrastava I**

- vybudování trafostanice TN4 s kabelovým vedením VN 22 kV pro plochu R11, R12
- vybudování trafostanice TN6 s nadzemním vedením VN 22 kV pro plochu 20
- vybudování trafostanice TN9 s nadzemním vedením VN 22 kV pro plochu 49

**k.ú. Chrastava II**

- přeložení nadzemního vedení k trafostanicím T638 a T637 do kabelu

**k.ú. Horní Chrastava**

- vybudování trafostanice TN1 s nadzemním vedením VN 22 kV

**Rozvody NN** nejsou předmětem řešení ÚP.

**Ochranná pásma**

Energetický zákon č. 458/2000 Sb. stanoví ochranná pásma v §46 následovně:

- u nadzemního vedení s napětím nad 1 kV do 35 kV včetně - pro vodiče bez izolace je ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče na obě strany,
- u nadzemního vedení s napětím nad 35 kV do 110 kV včetně je ochranné pásmo 12 m od krajního vodiče na obě strany,
- u podzemního vedení s napětím do 110 kV včetně je ochranné pásmo 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami:

- u stožárových stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 7 m,
- u kompaktních zděných stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 2 m,
- u vestavných elektrických stanic je ochranné pásmo 1 m od obestavění.

U zařízení vybudovaných před účinností zákona č. 458/2000 Sb. zůstávají zachována OP podle dříve platných předpisů (Vládní nařízení č. 80/1957 a Vyhláška MPE č.153/1961):

- u nadzemního vedení VN je ochranné pásmo 10 m (v lesních průsecích 7 m) na každou stranu od krajního vodiče,
- u stožárových trafostanic VN/NN se stanoví šířka ochranného pásma jako u vedení VN,
- u nadzemního vedení od 60 do 110 kV včetně je ochranné pásmo 15 m na každou stranu od krajního vodiče,
- u kabelového vedení všech napětí je ochranné pásmo 1 m na každou stranu
- ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 30 m měřené kolmo na oplocenou či obezděnou hranici objektu.

Podle rozsahu jsou zakreslena v Koordinačním výkresu (5) a Výkresu koncepce technické infrastruktury (3).

**ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Územím prochází vysokotlaký plynovod DN300 Ústí nad Labem – Liberec. Z VTL plynovodu jsou připojeny regulační stanice RV4 – Zámeček a RV3 – Sídliště.

Na STL plynovody jsou připojeny další tři regulační stanice RV2 – Nádražní ulice, RV1 – RD Okály (pouze pro centrální zdroj sídliště Střelecký vrch) a RV5, která není distribuční. Území města kromě Horního a Dolního Vítkova a kromě okrajových lokalit je plošně plynofikováno STL a NTL plynovody. Postupně probíhá záměna plynovodů z NTL na STL.

Pro zástavbové plochy bude počítáno s navýšením odběru plynu o 4,3 MW, což představuje navýšení odběru o méně než 10%. Současně dojde k poklesu odběru u stávajících odběratelů v důsledku snížení tepelných ztrát objektů. Kapacita VTL plynovodů je dostatečná. Nové STL plynovody budou pokládány v místních komunikacích. Budou rozšířeny STL plynovody k rozvojovým plochám 18, 20, 23, 31, 33, 43, 44, 46, 49, 52, 54, 55, 70, 74, 104, 105, 106, 108, 109, 136. Bude pokračovat postupný přechod z NTL na STL plynovody.

### Ochranná a bezpečnostní pásma

Podle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. §68 jsou ochranná / bezpečnostní pásma:

- u středotlakých plynovodů a přípojek v zastavěném území 1 m na obě strany od osy,
- u ostatních plynovodů a přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.
- pro regulační stanice vysokotlaké - 10 m
- pro vysokotlaké plynovody do DN 250 - 20 m
- pro vysokotlaké plynovody nad DN 250 - 40 m.

Podle rozsahu jsou zakreslena v Koordinačním výkresu (5) a Výkresu koncepce technické infrastruktury (3).

### ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Na sídlišti Střelecký vrch a v centrální části města zůstane zachováno zásobování teplovody z centrálního zdroje K1 – kotelna Střelecký vrch a K2 - kotelna TJ Spartak v Turpišově ulici. Z ekonomických důvodů se navrhuje propojení obou systémů. Výhledově po propojení systémů bude sídlištní kotelna hlavním zdrojem CZT, kotelna v Turpišově ulici se stane zdrojem záložním. Kapacita zdrojů je dostatečná i pro zásobování rozvojových ploch přilehlých k teplovodním rozvodům. Rozvojové plochy budou napojeny na teplovodní rozvody tam, kde to bude ekonomicky výhodné. Bude provedena dílčí úprava teplovodního rozvodu na sídlišti Střelecký vrch.

Pro menší odběratele bude základním palivem pro vytápění zemní plyn. V okrajových částech s rozptýlenou zástavbou bude využívána elektrická energie, tepelná čerpadla a biomasa.

Tab.: Zásobování elektrickou energií a plynem – plochy návrhové zastavitelné

plocha		elektrická energie		plyn	
		přípojení	příkon kW	přípojení	příkon kW
<b>k.ú. Chrastava I</b>					
1.C.15.30.40	Žitavská – dotvoření prostoru AUN v městském centru	z rozvodů NN	24	plyn v místě	100
9.S.15.40.20	Turpišova – rozšíření městského sportovního areálu	T618 v místě	80	plyn v místě	50
10.P	Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22	-	-	-	-
11.S.9.10.60	Sportovní – rozšíření areálu městského koupaliště	z rozvodů NN	20	-	-
12.9.20.60	Vítkovská – rozšíření areálu městského koupaliště				
13.P	Sportovní – rozšíření parkování u koupaliště				
14.B.12.20.60	Kostelní – individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	12	plyn v dosahu	20
15.B.15.20.60	Frýdlantská – dotvoření východního okraje centra	z rozvodů NN	6	plyn v místě	20
16.B.15.20.60	Frýdlantská – dotvoření východního okraje centra				
17.R.7.5.80	Hřbitovní – rozšíření zahrádkářské osady	T630 v místě	70	-	-
18.B.15.20.60	Liberecká – dotvoření východního okraje centra	z rozvodů NN	9	rozšíření plynu	30
20.R.7.5.80	Liberecká – Luční – založení zahrádkářské osady	navržena TN6, vrchní přívod VN	150	rozšíření plynu	500
21.C.12.30.40	Školní – dotvoření bloku pod kostelem sv. Vavřince	z rozvodů NN	12	plyn v místě	80
22.B.15.25.50	Střelecký vrch – dotvoření sídliště BD a vybavením	z rozvodů NN	50	plyn v místě	100
23.B.15.25.50	Střelecký vrch – dotvoření sídliště BD a vybavením	z rozvodů NN	108	rozšíření plynu	150
24.P	Střelecký vrch – zokružování sídlištní komunikace	-	-	-	-
25.P	Střelecký vrch – zokružování sídlištní komunikace				
26.P	Střelecký vrch – zokružování sídlištní komunikace				
27.S.9.10.40	Střelecký vrch – sportovní areál u rybníků	-	-	-	-
28.S.9.10.40	Střelecký vrch – sportovní areál u rybníků				

plocha		elektrická energie		plyn	
		přípojení	příkon kW	přípojení	příkon kW
29.P	Revoluční - úprava jižního segmentu okruhu centra	-	-	-	-
30.G.12.80.10	Liberecká – garáže pro sídliště Střelecký vrch	z rozvodů NN	5	-	-
31.B.12.15.70	Textilanská – dotvoření sídliště Střelecký vrch RD	z rozvodů NN	18	plyn v místě	60
32.P	Textilanská – stezka podél rybníků na Střeleckém vrchu	-	-	-	-
33.E.12.30.40	U obalovny – napojení a rozšíření skladového areálu	T737 v místě	200	rozšíření plynu	150
40.E.12.30.30	Školní – rozšíření výrobního areálu	T3005 v místě	40	plyn v místě	80
41.P	Vítkovská – zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení	-	-	-	-
42.B.9.15.70	Nad Libereckou – individuál. bydlení na okraji zástavby	z rozvodů NN	6	plyn v místě	20
44.E.12.30.40	Liberecká – rozšíření výrobního areálu u silnice I/35	T3048 v místě	150	rozšíření plynu	100
45.P	Liberecká – obsluha rozvoj. ploch, cyklistická stezka	-	-	-	-
46.B.12.20.60	Hřbitovní – individuální bydlení v proluce u cesty	T630 v blízkosti	20	-	-
48.B.12.15.70	Liberecká – RD ve vazbě na rozvojovou plochu 49.B	z rozvodů NN	6	plyn v místě	20
49.B.15.20.60	Liberecká – rozvojová plocha bydlení Střelecký vrch	navržena TN9, vrchní přívod VN	60	plyn v místě	200
50.P	Liberecká – obsluha rozvoj. ploch, cyklistická stezka	-	-	-	-
51.B.12.15.70	Textilanská – dotvoření sídliště Střelecký vrch RD	z rozvodů NN	6	plyn v místě	20
52.B.12.15.70	Sportovní – individuální bydlení na v proluce u cesty	T623 v blízkosti	6	rozšíření plynu	20
53.B.12.15.70	Vítkovská – individuální bydlení na v proluce u cesty	navržena TN625	12	plyn v místě	40
<b>k.ú. Chrastava II</b>					
60.B.12.20.60	Na Hůrce - individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	20	plyn v místě	40
61.S.9.10.30	Ještědská – založení místního hřiště	-	-	-	-
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>					
70.B.12.20.60	Sedmidomská – soustředěné individuální bydlení	T758 v místě	30	rozšíření plynu	100
71.C.12.25.50	Bílokostecká – rozvoj městského centra	T724 v místě, kabelizace k T756, T724, T618	50	plyn v místě	120
72.P	Pobřežní – Bílokostecká – napojení rozvojových ploch	-	-	-	-
73.B.12.15.70	Vítkovská – Polní – hlavní rozvojová plocha pro bydlení	navržena TN5, vrchní přívod VN	120	plyn v místě	600
74.B.12.15.70	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	9	rozšíření plynu	30
75.P	Nádražní – Pobřežní – napojení rozvojových ploch	-	-	-	-
76.P	Nádražní – úprava přednádražního prostoru	bez navýšení	-	bez navýšení	-
77.A.15.30.40	Nádražní – rozšíření servisních ploch	navržena TN8	200	plyn v místě	200
87.B.9.10.80	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	15	plyn v místě	50
88.B.15.20.60	Pobřežní – soustředěné bydlení ve vazbě na centrum	z rozvodů NN	21	plyn v místě	70
89.A.12.30.40	Ještědská – rozšíření servisních ploch podél I/35	z rozvodů NN, kabelizace k T638, T637	60	plyn v místě	60
<b>k.ú. Horní Chrastava</b>					
100.R.7.5.80	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady	z rozvodů NN	15	-	-
101.R.7.5.80	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady	-	-	-	-
102.B.12.15.70	Nad Frýdlantskou – individ. bydlení na okraji zástavby	z rozvodů NN	10	-	-
103.B.12.15.70	Nad Frýdlantskou – individ. bydlení na okraji zástavby	z rozvodů NN	6	plyn v místě	20
107.B.12.15.70	Nad Frýdlantskou – individ. bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	6	rozšíření plynu	20
110.B.9.10.80	Vysoká – individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	40	-	-
111.F	Vysoká – legalizace agroletišť	z rozvodů NN	5	-	-
120.B.9.10.80	Viska – individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	10	-	-
121.B.9.10.80	Viska – individuální bydlení v proluce u cesty	-	-	-	-
122.B.9.10.80	Viska – individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	40	-	-
123.P	Viska - obsluha plochy rodinných domů	-	-	-	-
124.B.9.10.80	Viska – individuální bydlení na okraji zástavby	T5608 v místě	20	-	-
125.B.9.10.80	Viska – individuální bydlení na okraji zástavby	T5608 v místě	10	-	-
<b>k.ú. Andělská Hora</b>					
130.P	Andělohorská – nástup k lyžařskému areálu	-	-	-	-
131.B.9.15.70	Andělská Hora – individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	9	plyn v místě	30
132.A.15.30.40	Andělohorská – smíšené aktivity v proluce areálů	z rozvodů NN	3	plyn v místě	10
133.S.9.10.30	Andělská Hora – založení sportovního areálu u staré elektrárny	z rozvodů NN z T9848	40	-	-
136.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	z rozvodů NN	18	rozšíření plynu	60
137.B.12.20.60	Andělohorská – individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	3	plyn v místě	10
138.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	z rozvodů NN	12	rozšíření plynu	40
139.B.9.10.80	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	z rozvodů NN	12	plyn v místě	40
<b>k.ú. Dolní Vítkov</b>					
150.B.12.20.60	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	10	-	-
151.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	10	-	-
152.A.12.20.60	Dolní Vítkov – smíšené aktivity v centru sídla	z rozvodů NN	50	-	-



plocha		elektrická energie		plyn	
		připojení	příkon kW	připojení	příkon kW
153.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	20	-	-
154.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty				
155.B.9.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	návrh TN10 vrchní přívod VN	30	-	-
157.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	30	-	-
158.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby				
159.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty				
161.B.9.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	T622 v místě	20	-	-
<b>k.ú. Horní Vítkov</b>					
170.B.12.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	20	-	-
171.B.12.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	10	-	-
172.B.9.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v okolí kostela	z rozvodů NN	30	-	-
173.B.9.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	10	-	-
174.B.9.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty				
175.I	Horní Vítkov - vodojem Horní Vítkov I	z rozvodů NN	1	-	-
176.I	Horní Vítkov - vodojem Horní Vítkov II	z rozvodů NN	1	-	-
177.B.9.10.80	Horní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	z rozvodů NN	40	-	-
178.B.9.10.80	Horní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	T795 v místě	10	-	-
179.B.9.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	T3000 v místě	20	-	-
180.B.9.15.70	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	T795 v místě	10	-	-

Tab.: Zásobování elektrickou energií a plynem - plochy přestavbové

plocha	využití navržené dle ÚP	elektrická energie		plyn	
		připojení	příkon kW	připojení	příkon kW
<b>k.ú. Chrastava I</b>					
2.M	Liberecká – Frýdlantská - východní přeložka III/27250	-	-	-	-
3.P	Loudátova - úprava jižního segmentu okruhu centra	-	-	-	-
4.P	Za restaurací Koruna – pěší spojka	-	-	-	-
5.C.15.30.40	Liberecká – dotvoření prostoru podél okruhu v centru	z rozvodů NN	24	plyn v místě	60
6.G.0.0.20	Pobřežní – záchytné parkoviště pro centrum na II/592	-	-	-	-
7.C.15.30.40	Pobřežní – rozvoj centra ke kostelnímu pahorku	z rozvodů NN	50	plyn v místě	80
8.C.15.30.40	Pobřežní – rozvoj centra ke kostelnímu pahorku				
19.B.12.20.60	Cihlářská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	z rozvodů NN	6	plyn v dosahu	20
43.B.9.15.70	Sportovní – přestavba zahrádek na bydlení	z rozvodů NN	10	-	-
54.B.12.20.60	Hřbitovní – přestavba zahrádek na bydlení	T630, T631 v místě	45	rozšíření plynu	150
55.B.9.15.70	Sportovní – přestavba zahrádek na bydlení	T623 v místě	15	rozšíření plynu	50
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>					
78.C.15.30.40	Nádražní – přestavba centra na křížení s I/35	T617 v dosahu	30	plyn v místě	40
79.C.12.25.50	Pobřežní – rozvoj centra v okolí bývalého statku	bez navýšení		bez navýšení	
80.A.12.25.50	Pobřežní – smíšené aktivity pod silnicí I/35	navržena TN7, vrchní přívod VN	800	plyn v místě	300
81.A.12.25.50	Pobřežní – smíšené aktivity pod silnicí I/35				
82.A.15.30.30	Nákladní – Andělohorská – přestavba výrobního areálu	navržena TN8, kabelový přívod	300	plyn v místě	200
83.A.15.30.30	Nákladní – rozvoj areálu ke křížení se silnicí I/35	-	-	-	-
90.B.12.15.70	nad Bílokošteckou – individuální bydlení v proluce	z rozvodů NN	3	plyn v dosahu	10
91.B.12.20.60	Pobřežní – přestavba zahrádek na individuální bydlení	T632 v místě	6	plyn v místě	20
<b>k.ú. Horní Chrastava</b>					
104.B.9.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na bydlení	navržena TN1, vrchní přívod VN	15	rozšíření plynu	50
105.B.9.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na bydlení				
106.B.12.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na bydlení	z rozvodů NN	3	přípojka plynu	10
108.B.12.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na bydlení	T3032 v místě	18	rozšíření plynu	60
109.B.12.15.70	Novoveská – přestavba zahrádek na bydlení	T627 v místě	24	plyn v dosahu	80
<b>k.ú. Andělská Hora</b>					
140.B.12.15.70	Andělohorská – přestavba zahrádek na bydlení	T639 v místě	21	plyn v místě	70
<b>k.ú. Dolní Vítkov</b>					
156.A.12.20.60	Dolní Vítkov – smíšené aktivity v centru sídla	z rozvodů NN	30	-	-
160.B.12.15.70	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	20	-	-
162.B.12.20.60	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	z rozvodů NN	30	-	-
<b>k.ú. Horní Vítkov</b>					
181.B.9.15.70	Horní Vítkov – přestavba okolí kostela na bydlení	T620 v místě	10	-	-

Pozn: plochy doplněné 11.Změnou

### **Ochranná pásma**

Energetický zákon č. 458/2000 Sb. v §84 stanoví ochranná pásma do vzdálenosti 2,5 m od zařízení na výrobu a rozvod tepelné energie, s ohledem na malý rozsah nejsou zakreslena v Koordinačním výkresu (5) ani Výkresu koncepce technické infrastruktury (3).

### **SPOJE**

#### **TELEKOMUNIKACE**

Řešeným územím procházejí dálkové optické kabely (Praha - Górlitz, Liberec - Ústí nad Labem, Liberec - Frýdlant). Nenavrhují se jejich přeložky. Místní telefonní rozvody nejsou předmětem řešení územního plánu.

### **Ochranná pásma**

Zákon o telekomunikacích č.151/2000 Sb. v §92 stanoví ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení do vzdálenosti 1,5 m po stranách krajního vedení, s ohledem na malý rozsah nejsou zakreslena v Koordinačním výkresu (5) ani Výkresu koncepce technické infrastruktury (3).

#### **RADIOKOMUNIKACE**

Radioreléové trasy Českých radiokomunikací a mobilních telefonních operátorů jsou zakresleny v grafické části ÚP Chrastava.

### **Ochranná pásma**

Podle Zákona o telekomunikacích č.151/2000 Sb. §92 platí ochranná pásma pro ostatní telekomunikační zařízení (kromě podzemních telekomunikačních vedení), pokud na ně bylo vydáno územní rozhodnutí. Ochranná pásma, která byla předána s podklady ÚAP ORP Liberec 2012 a jejich rozsah to umožňuje, jsou zakreslena v Koordinačním výkresu (5) a Výkresu koncepce technické infrastruktury (3).

### **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

#### **SBĚR ODPADU**

Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění využívání a odstraňování komunálního odpadu a nakládání se stavebním odpadem na území obce Chrastava je stanoven obecně závaznou vyhláškou města Chrastava č.11/2006 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území města Chrastava v platném znění. ÚP Chrastava je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Libereckého kraje a zákonem č. 185/2002 Sb., o odpadech v platném znění.

Tříděný odpad je v obci soustřeďován do určených sběrných kontejnerů, které jsou umístěny na vyhrazených místech. Stávající síť sběrných míst bude dále zahušťována. Sběrný dvůr provozuje firma TSS a.s. na Liberecké ulici. Zde je zajištěn sběr nebezpečných složek a složek velkoobjemového komunálního odpadu.

Směsný komunální odpad se shromažďuje do určených typizovaných sběrných nádob na individuálních nebo společných stanovištích.

Rostlinné zbytky z údržby zeleně a zahrad na území obce v období od 1. května do 15. listopadu lze předávat v komunitní kompostárně v areálu uzavřené skládky odpadů v k.ú. Dolní Vítkov, po dohodě s provozovatelem uzavřené skládky. Obec využívá zelený kompost k údržbě a obnově veřejné zeleně v obci, včetně biologické rekultivace uzavřené skládky odpadů.

#### **SKLÁDKY ODPADŮ**

Oficiální skládka na území obce není. Běžný komunální odpad je odvážen mimo správní území města (skládka Chotyně, spalovna Liberec). Sklo a plasty jsou předávány k dalšímu využití různým zpracovatelům mimo řešené území. Nebezpečné odpady jsou v obci shromažďovány na 6ti místech (dle podkladů ÚAP ORP Liberec 2012), odváženy a předávány k dalšímu využití či zneškodnění oprávněným osobám sídlícím většinou mimo řešené území.

## 11.ZMĚNA

Plochy 11.Změny, které jsou nově navrženy vesměs pro obytnou zástavbu, budou v převážné míře využívat stávající nebo navržené trasy inženýrských sítí, přičemž základní koncepce technického vybavení se nemění.

Zásobování vodou a odkanalizování ploch 11.Změny bude řešeno v návaznosti na koncepci stanovenou platným ÚP v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, Plánem oblasti povodí Horního a středního Labe, Plánem hlavních povodí ČR.

V případě okrajových a odloučených částí zástavby bude odkanalizování řešeno akumulací v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod, případně budou využity malé domovní čistírny pro čištění odpadních vod s vypouštěním do vodního toku. Toto řešení bude uplatněno vždy komplexně pro celé lokality.

Zásobování energiemi ploch 11.Změny bude řešeno v návaznosti na koncepci řešení energetiky a spojů stanovenou platným ÚP. Plochy 11.Změny se nacházejí částečně v ochranných pásmech VN elektrických vedení a VTL plynovodu, jejichž podmínky budou respektovány.

11.Změna nevyvolává nutnost návrhu nových zařízení DS, která by bylo třeba konzultovat s ČEZ Distribuce, a.s., požadavky správce zařízení, které vyplynula z projednání Zadání, jsou respektovány.

Hospodaření s odpady pro návrhové plochy 11.Změny bude napojeno na stávající systém daný vyhláškou města Chrastavy č.11/2006 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem, na katastrálním území města Chrastavy. Z řešení 11.Změny nevyplývají požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

### C.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Sektor „služeb“ v širším pojetí na konci 20. století prošel a stále prochází výraznými vnitřními a vnějšími proměnami, především z hlediska vlastnických a uživatelských vztahů. Velká část zařízení občanského vybavení působí na tržních principech. Přesto by obec měla sledovat a v případě naléhavé potřeby případně i ovlivňovat strukturu a lokalizaci občanského vybavení na svém správním území, zejména v oblastech, kde tržní regulaci nelze uplatnit, resp. kde selhává – školství, zdravotnictví, sociální péče, státní správa, veřejné služby,...

Stav struktury a kapacit zařízení občanského vybavení je třeba posuzovat v širším kontextu. Jednotlivá zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury budou lokalizována na plochách občanského vybavení, plochách smíšených centrálních, plochách smíšených obytných i plochách bydlení čistého v souladu s požadavky města.

#### ŠKOLSTVÍ

Územní plán stabilizuje v území plochy školských zařízení a to v rámci ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury – MŠ u hřbitova, ZŠ a Dětský domov na Kostelním pahorku a ploch smíšených centrálních – ZŠ na náměstí, zvláštní škola v budově bývalého soudu, školní družina a jídelna. Nové plochy pro školství se nenavrhují.

V původním územním plánu byla navržena reorganizace školství na území města Chrastava, která nebyla plně realizována, z hlediska nového ÚP jsou však vytvořeny územní předpoklady pro budoucí variabilní umístování školských zařízení v rámci ploch smíšených centrálních - viz využití bývalé družiny.

Obdobně předškolní zařízení mohou být různými subjekty zřizována na plochách bydlení čistého, plochách smíšených obytných a plochách smíšených centrálních.

Pro potřeby neočekávaného rozvoje středního, speciálního nebo soukromého školství jsou vymezeny plochy územních rezerv R11.O a R12.O ve Školní ulici.

#### ZDRAVOTNICTVÍ

V území se stabilizují plochy zdravotnických zařízení v rámci ploch smíšených obytných centrálních – Zdravotní středisko v Polní ulici. Nové plochy pro zdravotnictví se nenavrhují.

Město svým spádovým obvodem není schopno podpořit vznik vlastního zařízení vyššího stupně. Přesto mohou jednotlivé ordinace lékařů na základě poptávky vznikat v rámci ploch bydlení čistého, ploch smíšených obytných, ploch smíšených centrálních. Zdravotnická zařízení nadmístního významu, záchranná lékařská služba a pohotovost, nemocniční péče, speciální ambulantní péče budou řešeny ve spolupráci s městem Liberec.

### **SOCIÁLNÍ PÉČE**

Územní plán stabilizuje v území plochy zařízení sociální péče v rámci ploch občanského vybavení – Dětský domov na Kostelním pahorku, ploch smíšených centrálních – DPS v Turpišově a Bílokostelecké ulici. Nové plochy pro výstavbu DPS se nenavrhují.

Případné další potřeby sociálních služeb budou řešeny podle politiky státu variantně individuální asistenční službou nebo rozšířením kapacit terénní pečovatelské služby a domů s pečovatelskou službou (DPS). DPS, domovy důchodců, ubytovny města, azylové domy, chráněné dílny apod. mohou být umístovány podle dostupnosti pozemků nebo objektů na stávající i navržené plochy bydlení čistého, plochy smíšené obytné, plochy smíšené centrální či plochy smíšených aktivit.

### **KULTURA**

Územní plán stabilizuje v území plochy zařízení kultury v rámci ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury – kostel s farou na kostelním pahorku v Chrastavě, kostely Andělské Hoře a Horním Vítkově, a ploch smíšených centrálních – městské kino, Centrum volnočasových aktivit v bývalé družině, muzeum hasičské techniky na Bílokostelecké, dům malíře Frulicha, Městské informační centrum. Nové plochy pro výstavbu kulturních zařízení se nenavrhují.

Typickým příkladem odůvodnění zařazení zařízení OV do ploch smíšených centrálních je chátrající novostavba kulturního domu, jejíž (případně jejího pozemku) nové využití není omezeno pouze funkcí občanského vybavení veřejné infrastruktury.

### **SPRÁVA**

Územní plán stabilizuje v území plochy zařízení správy v rámci ploch smíšených centrálních – matrika a stavební úřadu na městském úřadě, pošty, policie ČR, Městská policie, požární zbrojnice, lze sem zařadit i komerční pobočky bankovních ústavů. Nové plochy pro zařízení veřejné správy se nenavrhují, pro využití potenciálu obce II. stupně (POÚ) mohou být využity plochy smíšené centrální.

### **SPORT A REKREACE**

Územní plán stabilizuje v území plochy zařízení sportu a tělovýchovy v rámci ploch sportu a rekreace - sportovní areál v centrální zóně, městské koupaliště, střelnice, hřiště ve Vítkově a ploch specifických nezastavěného území – lyžařský areál v Andělské Hoře.

V rámci plošné optimalizace se mimo plošného rozšíření stávajících zařízení navrhuje vybudování nových ploch sportu a rekreace v Andělské Hoře a na sídlišti Střelecký vrch a v Ještědské ulici. Drobné plochy pro každodenní sportovně rekreační aktivity zejména pro děti mohou být standardně součástí ploch pro bydlení.

Sportovní areál ZŠ bude v rámci programu „Sport pro všechny“ doplněn o další sportoviště na jeho dosud nevyužívaných plochách a otevřen veřejnému využití obyvateli města.

Do ploch sportu a rekreace jsou v rámci nově vymezených funkčních a prostorových regulativů zařazeny i ty chatové a zahrádkové osady, které evidentně plní prioritně funkci individuální rekreace, avšak s ohledem na rozsah, charakter a polohu je nelze přiřadit k navazujícím plochám pro bydlení.

### **11.ZMĚNA**

Řešení 11.Změny nemění koncepci ploch občanského vybavení, které ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh splňují charakter veřejné infrastruktury. Žádné zvláštní požadavky týkající se řešení občanského vybavení nejsou uplatňovány.

#### C.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Účelem stabilizace souboru ploch **veřejných prostranství** zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu dle §34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích., je zachování veřejně přístupného životního prostoru pro obyvatele města, jehož zejména v posledním dvacetiletí výrazně ubylo v souvislosti s restitucemi a privatizací. Přitom je třeba přijmout realitu obecné nepřístupnosti ostatních soukromých pozemků a soustředit se na zajištění prostupnosti městské krajiny.

Veřejná prostranství zahrnují náměstí, ulice, komunikace se společenskou funkcí převládající nad dopravní a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně.

Veřejná prostranství jsou v ÚP Chrastava vymezena jako samostatné plochy veřejných prostranství (P). Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch sídelní zeleně (Z) vyčleněná jako veřejná zeleň, mezi veřejná prostranství, pro něž lze uplatnit předkupní právo však nejsou zařazeny.

Následně musí být další veřejná prostranství vymezena v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění při **detailním členění** ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnější dokumentaci – územní studie, dohoda o parcelaci,...

Veřejná prostranství mohou být také **obecně součástí** všech zastavěných, zastavitelných, nezastavěných i nezastavitelných ploch, pokud slouží bezprostředně pro zajištění hlavního využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, resp. pro dopravní připojení staveb umístěných v souladu s ÚP. To vyplývá z neúčelnosti zakreslování technicky a majetkoprávně neproověřitelných detailních řešení do přesného digitálního mapového podkladu ÚP.

**Náměstí** tvoří základní společenské prostory města. Požadavek na revitalizaci náměstí v uzlových bodech venkovských částí vyplývá z absence těchto veřejných prostorů v některých lokálních centrech, kdy respektování vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění není dostatečnou zárukou pro vytvoření adekvátního prostoru.

**Obslužné komunikace** doplňující základní komunikační systém tvoří hlavní spojitou kostru veřejných prostranství k zajištění propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, kde bez ohledu na jejich fyzické uspořádání (boulevard s chodníky, obytná zóna) převládá společenská funkce nad funkcí dopravní. Doplnění úseků obslužných komunikací vyplývá z potřeby propojení jednotlivých částí města a zároveň vytvoření pulzujících os obytných souborů.

**Ostatní místní komunikace** zajišťují prostupnost městské i příměstské krajiny, doplnění jejich kostry podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (cyklistickou, pěší) a je odůvodněno vyšším stupněm územní stabilizace těchto ploch v místech, kde nelze spoléhat na následné detailní členění pozemků z důvodů vlastnických i technického řešení.

ÚP vytváří ucelený systém **ploch sídelní zeleně** (Z) pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Kostra zelených ploch byla upravena s ohledem na posílení propojení s okolním hodnotným přírodním prostředím zelenými pásy sledujícími zejména vodní toky, na polohu, dostupnost a význam jednotlivých ploch ve funkční i prostorové struktuře města a v neposlední řadě na reálné možnosti města na zřizování nových ploch včetně případného výkupu pozemků.

Vzhledem k velikosti nově navržených ploch 11.Změny nebudou v jejich rámci uplatňovány požadavky na vymezení plochy veřejných prostranství.

## C.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

Při umístování staveb dle ÚP budou respektovány podmínky vyplývající ze speciálních předpisů na úseku civilní ochrany zejména ze zákona č. 239/200 Sb. v platném znění, vyhlášky č. 380/2002 Sb. v platném znění a dalších.

### OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Povodňové stavy na Lužické Nise jsou řešeny soustavou vodních děl z počátku 20.století (vodní díla Bedřichov, Mlýnice, Harcov, Mšeno, Fojtka) a při správné manipulaci s vodou na těchto dílech jsou povodně na Lužické Nise minimalizovány. V případě poruchy hráze nebo funkčních objektů vodního díla může dojít k tzv. zvláštní povodni, kdy povodňovou vlnu tvoří objem vody z vyprázdnivší se nádrže.

Při průlomové vlně vzniklé porušením hráze vodního díla Mlýnice nebo Fojtka dojde v důsledku tvaru koryta a údolí řeky Jeřice k rozlivu do zastavěného území města Chrastava – viz zákres v Koordinačním výkresu (5). Při průlomové vlně vzniklé porušením hrází vodních děl Mšeno, Harcov, Bedřichov dojde k mimořádné události na Lužické Nise. Na správním území města Chrastava není území pod těmito vodními díly zasažené zvláštní povodní dle poskytnutých podkladů Povodí Labe vymezeno (přechod ze zvláštní povodně do  $Q_{100}$ ).

Ochrana řešeného území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se bude řídit Plány ochrany území pod vodním dílem Fojtka a Mlýnice. Dále bude využit Havarijný plán a Krizový plán Libereckého kraje.

### ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V řešeném území nejsou stanoveny zóny havarijního plánování.

### UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V případech ukrytí v mírových stavech při haváriích s následkem úniku nebezpečných látek, kdy je třeba bezprostředního ukrytí, se bude využívat přirozených ochranných vlastností staveb a budou prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek. V těchto případech nejsou vhodné sklepní prostory. Dále se bude postupovat podle Plánu individuální ochrany obyvatelstva a popř. Plánu evakuace obyvatelstva.

Pro válečný stav bude novelizován Plán ukrytí obyvatel obce, podle kterého budou vytipovány sklepní úkryty v domech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří tuto možnost nemají. Jedná se o úkryty improvizované – IÚ, které svépomocně mohou být upravovány podle Metodické příručky MV-Generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR – HZS.

V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S novou výstavbou se nepočítá vzhledem k rozvoji vesměs individuální obytné zástavby. Pro případné ukrytí vlastních obyvatel obce může být využito jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor suterénu obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

### EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Na základě zpracované analýzy rizik Libereckého kraje se dlouhodobá evakuace obyvatelstva (dále jen EVA) v kraji plánuje provádět pouze ze záplavových území ohrožených přirozenými nebo zvláštními povodněmi. Evakuační plány pro případ povodní jsou součástí povodňových plánů, které mají zpracované jednotlivé obce. S krátkodobou EVA se počítá v zařízeních s nebezpečnými chemickými látkami a při haváriích mobilních kontejnerů nebo zásobníků s nebezpečnou látkou.

Charakter řešeného území nedává předpoklad pro plošnou hromadnou katastrofu, která by si vyžádala okamžité zajištění a soustředění velkého množství evakuovaných osob. Zařízení civilní ochrany na správním území města Chrastava není zřízeno.

Mateřské a základní školy, výchovná zařízení a zařízení sociálních služeb se nevyskytují v záplavových územích.

V případě naléhavé potřeby (zejména povodně) budou ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využity objekty základní školy, městského úřadu, sportovního stadionu. Zdravotní zabezpečení a záchranou službu zajistí místní lékaři resp. KNL.

### **SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI**

V případě potřeby bude materiál CO distribuován prostřednictvím HZS do předem určených skladů. Obec vytipuje rovněž vhodné prostory pro skladování humanitární pomoci.

### **VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE**

Na plochách výroby a skladů nebudou dle ÚP produkovány a uskladňovány nebezpečné látky, tudíž nevzniká potřeba jejich vyvážení mimo území obce.

### **ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI**

Postupy při mimořádných událostech se budou řídit Havarijním, Krizovým plánem Libereckého kraje a případně dalšími plány (např. Povodňový plán).

Z územního hlediska budou zachovány tyto zdroje požární vody - hydrantová síť veřejných vodovodů s kapacitou odpovídající stávající i plánované výstavbě, Lužická Nisa a Jeřice s možnými místy odběru pro těžkou požární techniku, stávající i navržené vodní nádrže.

Nakládání s uhynulými zvířaty bude řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR ve spolupráci s Veterinárním asanačním ústavem. Nejbližší zařízení je v Ralsku - Borečku.

Povodňový odpad bude shromažďován na ploše ve sběrném dvoře. Jako záhraboviště bude využit p.p.č.255/3 na k.ú. Dolní Vítkov a p.p.č.433/2 na k.ú. Horní Vítkov.

Materiál pro záchranné práce jakož i dopravní prostředky a mechanismy budou zajištěny pomocí místních firem ve spolupráci s městským úřadem.

### **OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ**

V řešeném území nebudou skladovány ohrožující nebezpečné látky a tudíž není nutné řešit ochranu před jejich vlivy.

### **NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Nouzové zásobování vodou je řešeno v souladu s PRVKLK Libereckého kraje rozvozem vody cisternami ze zdroje Machnín resp. balené vody.

Při využívání zdrojů pro zásobení pitnou a užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Pitná voda bude dodávána s využitím prostředků obce do následujících míst:

- školní jídelna Turpišova 343,
- základní škola Školní 391,
- DPS Bílokoštecká 66,
- M-klub Střelecký vrch 709,
- Kotelna Andělohorská 203,
- škola Andělská Hora 33,
- škola Dolní Vítkov 14,
- škola Horní Vítkov 69.

Územím prochází vedení VVN 110 kV. V řešeném území je rozvod VN 22 kV. Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií je řešeno provozním řádem správce sítě v rámci ČEZ Distribuce a.s.

## **11.ZMĚNA**

Požadavek, aby pro zastavitelné území bylo zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873) je zpracován do kapitoly „D.5 Civilní ochrana“ návrhu ÚP.

## C.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### C5.1 KRAJINÁŘSKÉ ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ TERITORIA

#### OBLASTI (PODOBLASTI) A MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Dle ZÚR LK (2011) náleží krajina řešeného území do krajinných teritorií:

#### **OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU (OKR): 02 LIBERECKO**

- modelace terénu: nevýrazná modelace, zarovnaný povrch díky vlivu zalednění (zarovnané hřbety, mělká údolí), zahlobené údolí toku Lužické Nisy.
- vodní toky: Lužická Nisa (významný tok odvodňující celou kotlinu, v urbanizované části ř.ú. regulovaná, zčásti přírodě blízkého charakteru), Jeřice, Chrastavský potok, Jílový potok, Vítkovský potok, množství přítoků
- vegetace: převážně intenzivně obhospodařované louky a pastviny s nepříliš bohatou druhovou skladbou, převažující smrkové monokultury v lesích s fragmenty původních bučin (ZCHÚ) a doubrav v drobných lesích, doprovodné porosty vodních toků.
- zemědělská krajina: převažují velké plochy travních porostů, pozůstatky členění zemědělské půdy, dílčí zastoupení lesních porostů ve středních komplexech a drobných lesích, rozptýlená zástavba okrajových sídel.
- osídlení: historická zástavba města Chrastavy s objekty a malá venkovská sídla s navazující zemědělskou krajinou typu přípotočních vsí s lánovou plužinou.
- narušení přírodě blízkého krajinného rázu: průmyslové areály v centru města i v okrajích, rychlostní komunikace a doprovodné stavby, technická opevnění vodotečí, zrušení původního členění zemědělské půdy, změněná druhová skladba lesů, snížená diverzita travních porostů...

#### PODOBLAST KRAJINNÉHO RÁZU (POKR): 02-1 LIBERECKÁ KOTLINA

- Charakter urbanizovaného prostoru s městem Chrastavou a s dílčími cennými přírodě blízkými částmi, v okrajích s venkovskou krajinou.

#### PODOBLAST KRAJINNÉHO RÁZU (POKR): 02-2 HRÁDECKO-CHRASTAVSKO:

- zachovalý zemědělský charakter s venkovskými sídly typu údolních lánových vesnic.

#### ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OCHRANY OKR

Důvodem je zachování zemědělského charakteru krajiny s venkovskými sídly s postupným přechodem k přírodní krajině.

#### **OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU (OKR): 03 – JIZERSKÉ HORY**

#### PODOBLAST KRAJINNÉHO RÁZU (POKR): 03-9 ALBRECHTICE SEDLO

SV okraj řešeného území:

- modelace terénu: nevýrazné hřebeny při okraji ř.ú. a mělké úžlabí mezi nimi.
- vodní toky: horní pramenná část Vítkovského potoka a přítoku a Jasného potoka
- vegetace: převážně obhospodařované louky a pastviny s nepříliš bohatou druhovou skladbou, převažující smrkové monokultury v lesích s fragmenty původních bučin a doubrav v drobných lesích, doprovodné porosty horních částí vodních toků.
- zemědělská krajina: převažují plochy travních porostů, pozůstatky členění zemědělské půdy, dílčí zastoupení lesních porostů ve středních komplexech a drobných lesích.
- osídlení: žádné
- narušení přírodě blízkého krajinného rázu: existence areálu větrné elektrárny, zrušení původního členění zemědělské půdy, potencionálně pak technická opevnění vodotečí, snížená diverzita travních porostů, snahy o rozšiřování větrných elektráren.

#### ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OCHRANY OKR

Důvodem je zachování zemědělského charakteru krajiny s postupným přechodem k přírodní krajině.



**OBLAST KRAJINÉHO RÁZU (OKR): 07 JEŠTĚDSKÝ HŘBET**

- modelace terénu: výrazný hrášťový hřbet se strmými jihozápadními svahy, výrazné úpatí vůči sousedním morfologickým celkům, výrazné údolí mezi Ovčí horou a Ještědským hřbetem (s malým urbanizovaným prostorem a technickými prvky železnice), základní krajinnou maticí jsou souvislé lesní komplexy
- vodní toky: v jižní části ř.ú. část Lužické Nisy přírodě blízkého charakteru
- vegetace: fragmenty původních lesů - květnatých či vápnomilných bučin nebo suťových lesů (ZCHÚ), horská vegetace, navazující svahy s loukami
- zemědělská krajina: okrajové svahové partie s travními porosty
- osídlení: sporadické – okrajové části Andělské hory a Hamrštejna
- narušení přírodě blízkého krajinného rázu: přeměna lesů na smrkové monokultury

**ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OCHRANY OKR**

Důvodem je zachování cenného harmonického krajinného prostoru vysokých přírodních a krajinářských hodnot, který je součástí Přírodního parku Ještěd.

Pozn.: Dle schválených ZÚR LK je krajina řešeného území součástí OKR 6 – Ještědský hřbet a OKR 10 – Žitavská pánev (POKR 10a - Hrádecko-Chrastavsko).

**ZÁKLADNÍ KRAJINNÁ TYPOLOGIE – KRAJINNÉ TYPY**

Dle „Typologie české krajiny (MŽP ČR – Löw a spol., s.r.o.)“ krajina řešeného území je součástí základních krajinných typů (1. místo kódu = hledisko osídlení, 2. místo = převažující způsob využití, 3. místo = typ reliéfu):

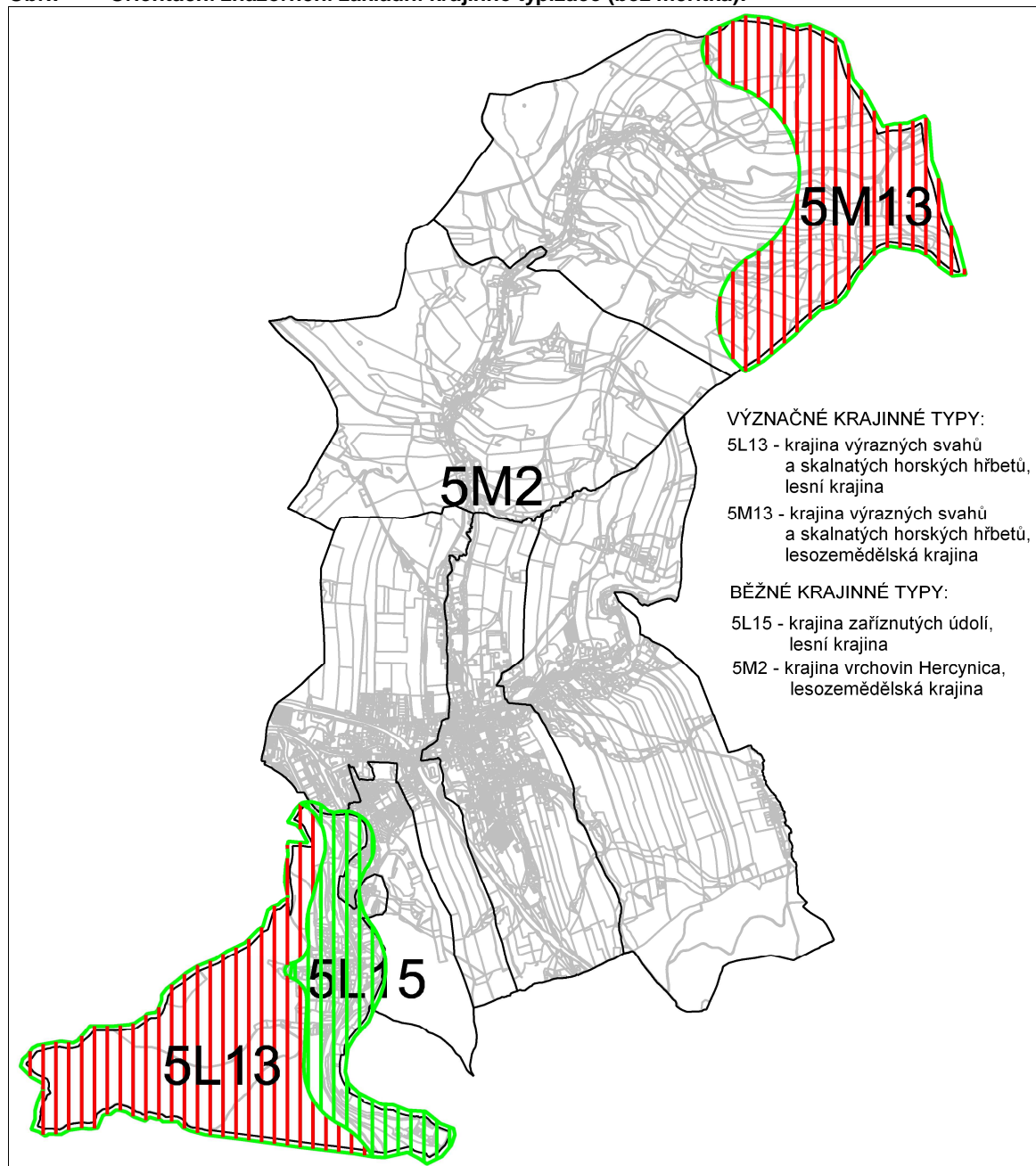
**VÝZNAČNÉ KRAJINNÉ TYPY:**

- 5L13 „pozdně středověká krajina Hercynica, lesní krajina, krajina výrazných svahů a skalnatých hřbetů“
- 5M13 „pozdně středověká krajina Hercynica, lesozemědělská krajina, krajina výrazných svahů a skalnatých hřbetů“

**BĚŽNÉ KRAJINNÉ TYPY:**

- 5L15 „pozdně středověká krajina Hercynica, lesní krajina, krajina zaříznutých údolí“
- 5M2 „pozdně středověká krajina Hercynica, lesozemědělská krajina, krajina vrchovin Hercynica“

Obr.: Orientační znázornění základní krajinné typizace (bez měřítka):



Zdroj: Typologie české krajiny, MŽP ČR – Löw a spol., s.r.o.

### MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU (MKR)

Místa krajinného rázu z hlediska tzv. mikropohledu řešeného území dle využití a reliéfu terénu zahrnující cca shodný charakter krajiny:

#### 1. Prostory komplexů lesa:

- Jižní a severní část (komplexy lesů přecházejí vně ř.ú.), součást tzv. „lesní i lesozemědělské krajiny“. Svažité až hornaté partie s komplexy lesů (přecházející mimo ř.ú.). Nejvýznamnější plochou je severní a geomorfologicky členitější část Ještědského hřbetu, a dále komplexy místního masivu Ovčí hory, Bedřichovského a Chrastavského lesa, a část komplexu lesa Hájek při a za státní hranicí.
- K možným ohrožením KR patří zábory lesních pozemků pro jakoukoliv činnost odlišnou od hlavního poslání, narušení okrajů lesa porostních pláští a neuvážené situování obnovných prvků v pohledových horizontech.
- Z hlediska funkčního využití je prostor tvořený funkčními plochami lesními a plochami lesními přírodními.

- Pro MKR je jako hlavní určen III. stupeň zvýšené ochrany krajinného rázu, pro území přírodní rezervace I. stupeň nejvyšší až absolutní ochrany krajinného rázu, pro biocentra ÚSES a území Přírodního parku II. stupeň vysoké ochrany KR. Nedílnou podmínkou ochrany KR je náležité lesnické hospodaření v souladu s principy udržitelného rozvoje a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Cíle a zásady ochrany MKR: Ochrana krajinného rázu je diferencovaná hlavně územními zájmy ochrany přírody obecné i zvláštní. Cílem ochrany prostoru je zachování současného charakteru této části území v souladu s umožněním lesnické hospodářské činnosti dle kategorizace lesů. Ochrana KR zde působí v souběhu s podmínkami stanovenými obecnými legislativními normami a vyhláškami a nařízeními (lesní zákon, o ochraně přírody a krajiny, myslivosti...), určující je lesnická činnost dle LHP/LHO, v případě ploch přírodních lesních dle plánu péče o m-ZCHÚ či dokumentací ÚSES. K činnostem přípustným a nenarušujícím krajinný ráz patří případně vědecké a výchovné aktivity přírodní, lesní (vodní) hospodaření, myslivost, územně a druhově diferencovaná rekreace a cestovní ruch, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje a zájmy obecné i zvláštní ochrany přírody – pro činnosti jsou limitující podmínky ochrany přírody a krajiny stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny. K činnostem nepřípustným patří veškeré záměry vedoucí k narušení krajinného rázu, tj. urbanizace prostoru, neuvážené umísťování obnovných prvků v lesích krajinných horizontů, zásahy do porostních plášťů v okrajích lesa a omezování jejich členitosti, rušení enkláv v okrajích lesa apod.

## 2. Údolí Lužické Nisy přírodě blízkého charakteru:

- Jižní část (pokračuje jižním směrem vně ř.ú.), součást tzv. „lesní krajiny“. Úzké sevřené údolí lemované okraji lesních komplexů a linií silnice a železniční trati. Řeka v historicky stabilizovaném korytu.
- K možným ohrožením KR patří zásahy do břehů toku a urbanizace okolí.
- Z hlediska funkčního využití je prostor tvořený funkčními plochami vodními a vodohospodářskými, plochami zemědělskými i zčásti plochami výrobně komerčními.
- Pro MKR je jako hlavní určen I. stupeň nejvyšší až absolutní ochrany krajinného rázu, kdy pro zachování prostoru je ponechání současného stavu.
- Cíle a zásady ochrany MKR: Ochrana krajinného rázu spočívá v ponechání současného charakteru, avšak s vyšší intenzitou využívání travnatých partií nivy vodoteče. K činnostem přípustným a nenarušujícím krajinný ráz patří údržba travnatých partií prostoru alespoň v extenzivní podobě, případně vědecké a výchovné aktivity přírodní, lesní (vodní) hospodaření, myslivost, územně a druhově diferencovaná rekreace a cestovní ruch, činnosti nenarušující podmínky udržitelného rozvoje a zájmy obecné ochrany přírody (VKP ze zákona) – pro činnosti jsou limitující podmínky ochrany přírody a krajiny stanovené orgánem ochrany přírody a krajiny. K činnostem nepřípustným patří veškeré záměry vedoucí k narušení krajinného rázu, tj. urbanizace prostoru, zásahy do břehových porostů a technické úpravy břehů a dna vodoteče, zásahy do porostních plášťů v okrajích lesa a omezování jejich členitosti, apod.

## 3. Urbanizované prostory sevřenější zástavby částí města a sídel:

- Vymezená prostor agregovaně zahrnující urbanizované části ř.ú., mozaika v sousedství většinou volné krajiny, historicky se vyskytující podél vodních toků, součást tzv. „lesozemědělské krajiny“. Ucelené a homogenní části území se sevřenější městskou i venkovskou zástavbou individuálního i hromadného bydlení (v okolních sídlech i se zastoupením rekreačních objektů), průmyslová zástavba i se zemědělské výrobní areály. Součástí vymezeného prostoru jsou i linie komunikací, z nichž nejvýznamnější je silniční rychlostní komunikace fragmentující řešené území. Dokreslujícími prvky je zdejší hojná vzrostlá nelesní zeleň i plochy charakteru ovocných sadů v okolí zejména v okrajích zástavby a v okolních sídlech.
- K možným ohrožením KR patří umísťování místně nevhodných a novodobých dominant (zejména v dominantních partiích okrajů města).
- Z hlediska funkčního využití je prostor tvořený zejména funkčními plochami obytnými, bydlení, dopravní infrastruktury, ale i plochami výrobně komerčními, vodními a

vodohospodářskými, veřejných prostranství, technické infrastruktury, nezastavěného území specifickými, smíšených aktivit, smíšených centrálních i nezastavitelného území, veřejné infrastruktury, občanského vybavení, v okrajích i plochami zemědělskými.

- Pro MKR je jako hlavní určen IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu, v případě vzrostlých prvků nelesní zeleně III. stupeň zvýšené ochrany KR, pro plochy hřbitovů a ploch v zájmech památkové péče II. stupeň vysoké ochrany KR. K základním podmínkám ochrany a tvorby krajinného rázu patří posuzování vlivu nových významných staveb na krajinný ráz, rozvoj obytných, obchodních, výrobních a průmyslových center (vč. architektonických řešení a objemů) přizpůsobovat místnímu krajinnému rázu a respektování významné architektonické a urbanistické znaky sídel.
- Zásady ochrany MKR: K hlavním zásadám ochrany KR patří uchování charakteru této části řešeného území – při realizaci návrhů urbanistického řešení nepřipuštění budování objemově i investičně náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům (zejména v okrajích zástavby na přechodu do sousedícího MKR), avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem sídla, ochrana charakteristických siluet MKR s místními dominantami a snižování výškové hladiny zástavby na okrajích sídel (přechod do volné krajiny), stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Pro zachování a navýšení atraktivity území je nutná ochrana prvků sídelní zeleně a její posilování (zejména v uličních prostorech) a podpora zvyšování podílu ovocných dřevin v návaznosti na zastavěné území... Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajinného rázu prostoru v případě velikostí ploch a hmot navrhovaných objektů vymykajících se místním zvyklostem je nutné vyhodnocení jejich vlivů na krajinný ráz.

#### 4. Volná krajina mozaiky různorodých pozemků:

- Vymezený prostor zahrnující většinu ř.ú., součást tzv. „lesozemědělské krajiny“. Rozsáhlejší partie volné, většinou otevřené krajiny s převahou zemědělských pozemků (nejčastěji tvořené plochami většinou využívaných pozemků TTP a místy s orně využívanými pozemky, ale i zahradami a ovocnými sady nezahrnutými do urbanizovaných ploch) v mozaice drobných lesů, vodních ploch a toků a s místně dominantními prvky nelesní zeleně (plochami, liniemi a solitérami), z nichž přírodně i krajinně jsou nejhodnotnější nárosty podél vodotečí a na vodou ovlivněných stanovištích. Součástí tohoto MKR jsou i drobné enklávy zastavěných území odloučených sídel, i síť silničních a účelových komunikací, trasy energovodů apod.
- Tento krajinný prostor slouží pro hospodářskou činnost – zemědělskou a lesnickou, a pro údržbu pozemků v intenzitě dle místních a časových podmínek. Vymezený prostor je pro oblast krajinného rázu charakteristický.
- Ke krajinářsky nejcennějším aspektům zde patří zejména členitost pozemků s množstvím nelesní vzrostlé zeleně, ale i urbanizované prvky (zástavba historická i novodobá). Cílem je udržení atraktivity území náležitou údržbou pozemků, v případě dlouhodobě nevyužívaných pozemků i za cenu nezužitkování biomasy. Hlavním posláním tohoto krajinného typu však i nadále zůstává zajištění produkčních funkcí (hospodářskými činnostmi v rámci složek půdního fondu).
- K možným ohrožením KR patří zábory zemědělských pozemků ZPF pro investiční i obytnou výstavbu, umísťování velkoobjemových staveb a zařízení necitlivých k místnímu krajinnému rázu, programové i individuální opouštění zemědělského hospodaření (zanedbávání ploch a probíhající sukcese na pozemcích nevyužívaných a opuštěných).
- Z hlediska funkčního využití je prostor tvořený zejména funkčními plochami zemědělskými a lesními, v mozaice ploch výrobně komerčních, vodních a vodohospodářských, veřejných prostranství komunikací a silnic, méně smíšených obytných, smíšených nezastavěného území, ploch přírodních nelesních, sportu a rekreace, hřbitovů, dopravní infrastruktury.
- Pro MKR je jako hlavní určen IV. stupeň základní ochrany krajinného rázu, v případě VKP ze zákona a dominantních prvků vzrostlé nelesní zeleně III. stupeň zvýšené, pro biocentra

ÚSES i II. stupeň vysoké ochrany KR. K základním podmínkám ochrany a tvorby krajinného rázu patří využívání půdního fondu za dodržování podmínek UR, ochrana zemědělských pozemků před novou zástavbou (tuto situovat přednostně do zastavěných a zastavitelných částí obce), respektování urbanistické struktury částí sídel, ochrana významných prvků vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i volné krajině, údržba volné krajiny tradičními i netradičními formami využívání, a vyloučení budování větrných elektráren.

- Cíle a zásady ochrany MKR: Ochrana krajinného rázu je diferencovaná hlavně způsobem využívání pozemků zejména zemědělských (agodesign ve střídání, způsobech využívání a velikosti ploch), zčásti i zájmy ochrany přírody (VKP, ÚSES, prvky krajinné vzrostlé nelesní zeleně). Cílem ochrany prostoru je zachování charakteru této části území v souladu s umožněním hospodářské činnosti v rámci složek půdního fondu tradičními i netradičními formami. Pro zachování charakteru území ÚP návrhy urbanistického řešení minimalizuje úbytek volné krajiny, respektuje a doplňuje urbanistické struktury sídel tvořících tuto část krajiny a minimalizuje fragmentaci krajiny prvky dopravní a technické infrastruktury a jinými stavebními zásahy. Pro eliminaci negativních vlivů zástavby na krajinný ráz bude při okrajích zástavby a podél navrhovaných dopravních staveb zakládána ochranná a izolační zeleň, kde je pro realizaci v těchto vymezených plochách ponechán dostatečný prostor. Součástí zásad je i ochrana porostních plášťů lesních porostů, nelesních enkláv, význačné nelesní zeleně (ploch, linií i solitér), zvyšování podílu dřevin podél vodních toků, komunikací, mezí apod. Vzhledem k útlumu zemědělské rostlinné výroby je nutné posilovat podíl trvalých travních porostů v krajině cíleným zatravněním nevyužívané orné půdy. Pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES je nutné jejich založení. Zachovat zvykovou prostupnost krajiny systémem účelových cest a pěšin.

K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří veškeré zdejší lesy a vzrostlá nelesní zeleň (plochy, linie, solitéry), členitost pozemků s převahou většinou udržovaných TTP, vodní plochy a toky s údolními nivami a doprovodnou zelení. K významným krajinným prvkům nadmístního významu patří zejména dominantní útvary reliéfu terénu – masív Dlouhé a Ovčí hory (součásti masívu Ještědského hřbetu) a lesnatý vrcholek Výchledů.

K záporným prvkům patří zdejší elektrická vedení (pohledově a zvykově splývající s okolím), linie rychlostní komunikace (dtto) a některé průmyslové areály.

Vzhledem k tomu, že základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny jako součást podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou místa krajinného rázu ani členění řešeného území na zóny krajinného rázu do grafické části ÚP, protože z hlediska ochrany krajinného rázu nepřinášejí v rámci metodiky územního plánu žádnou přidanou hodnotu k podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

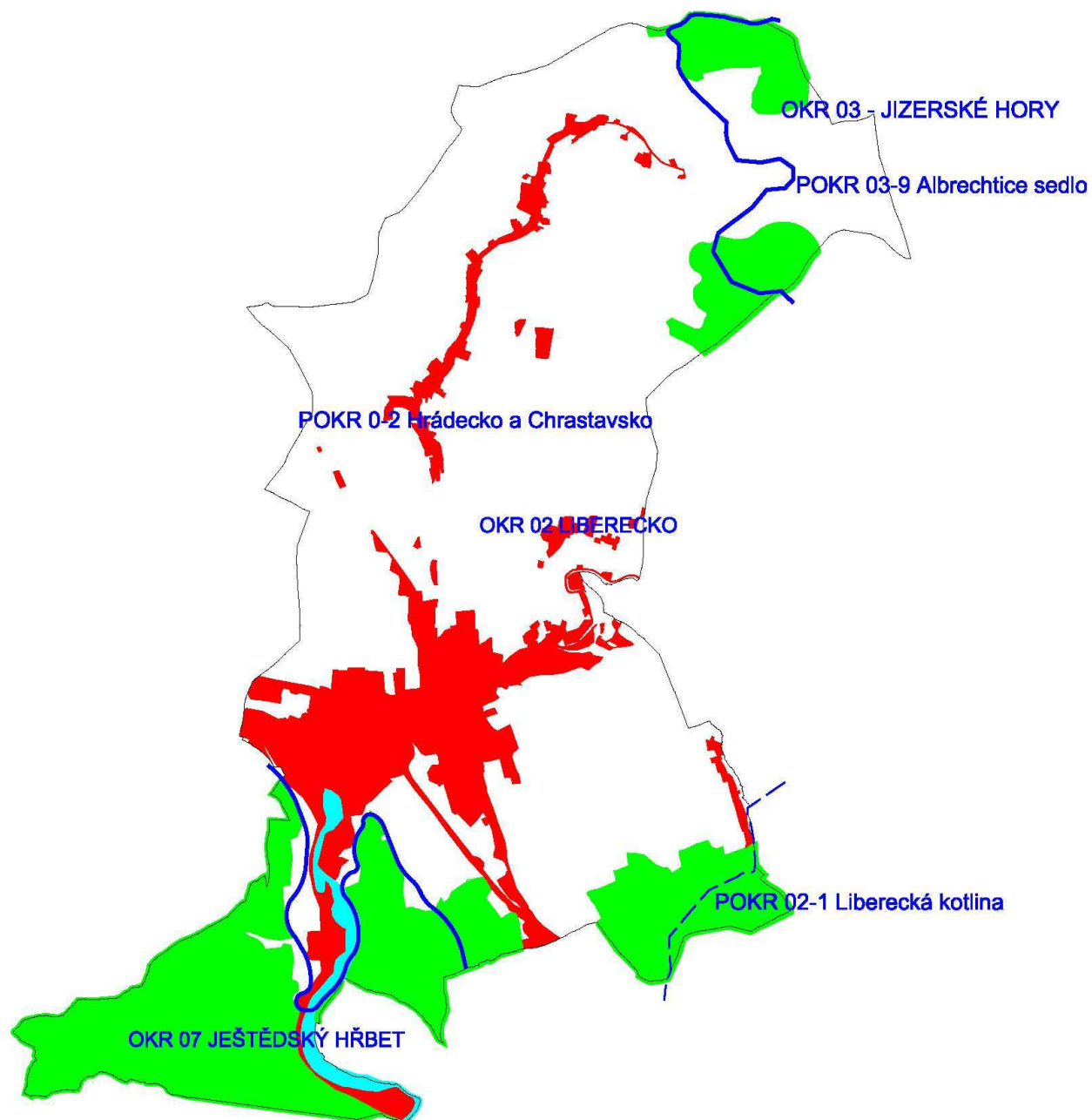
### ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DLE OSTATNÍCH BIOREGIONÁLNÍCH JEDNOTEK

Dle **biogeografického členění ČR** (Culek, 1994) náleží řešené území do biogeografické podprovincie Hercynské, do bioregionu 1.56 Žitavský a 1.67 Jizerský a biochor.

Tab.: Biochory - charakteristiky

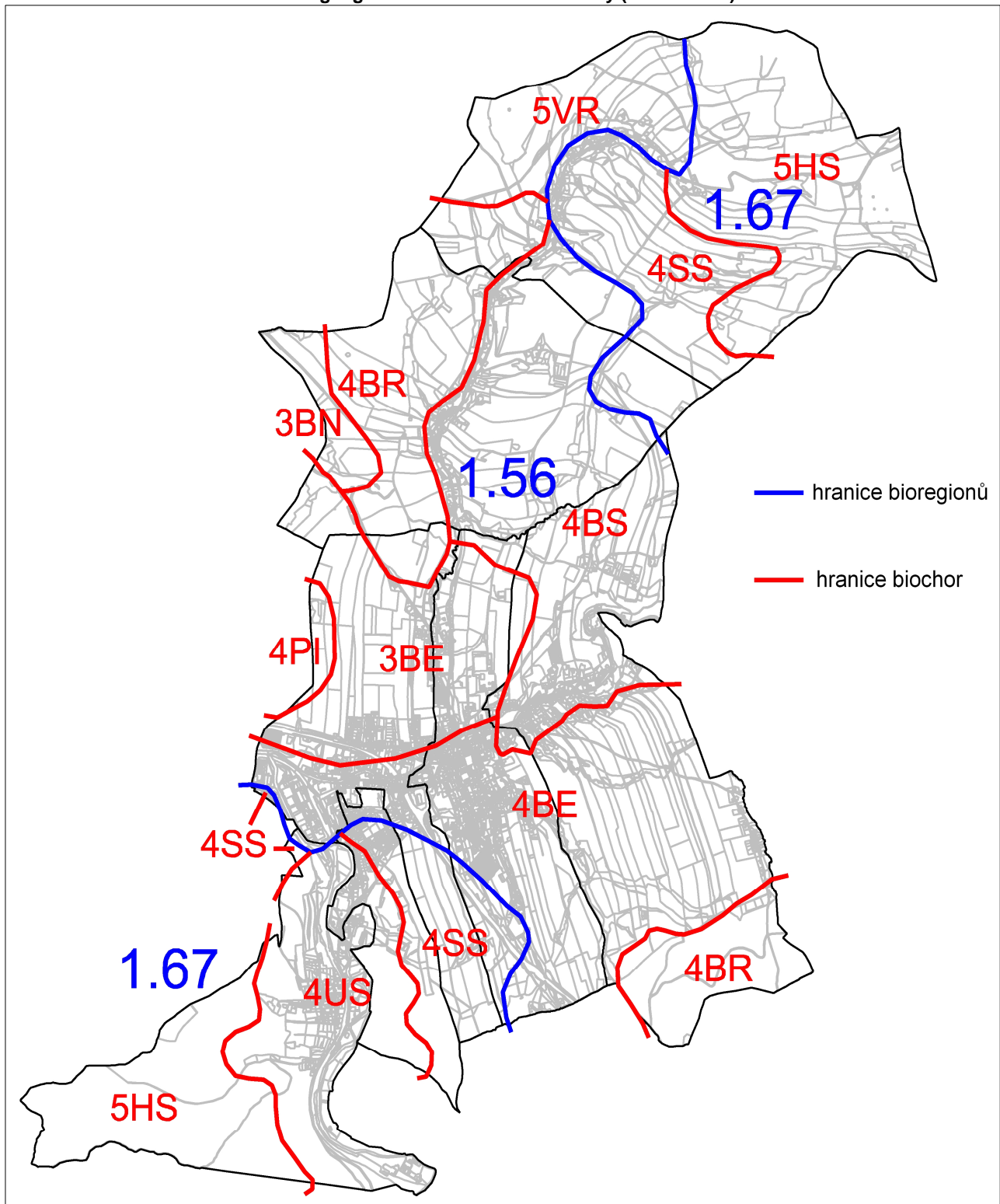
kód	vegetační stupeň	typ reliéfu	skupiny půdotvorných substrátů
3BE	kloboukový	pahorkatiny s plošinami	spraše a sprašové hlíny
4US	bukový (dubojehličnatý)	údolí	kyselé metamorfity
4SS	bukový (dubojehličnatý)	svahy	kyselé metamorfity
4BE	bukový (dubojehličnatý)	pahorkatiny s plošinami	spraše a sprašové hlíny
4BS	bukový (dubojehličnatý)	pahorkatiny s plošinami	kyselé metamorfity
4BR	bukový (dubojehličnatý)	pahorkatiny s plošinami	kyselé plutonity
4PI	bukový (dubojehličnatý)	pahorkatiny	bazické neovulkanity
5VR	jedlobukový	vrchoviny	Kyselé plutonity
5HS	jedlobukový	hornatiny	kyselé metamorfity

Obr.: Orientační znázornění teritoriálních jednotek krajinného uspořádání v řešeném území (bez měřítka)



Zdroj: OKR, POKR: ZÚR LK, 2011 (upřesněno zpracovatelem ÚPD), MKR: návrh zpracovatele ÚP

Obr.: Orientační znázornění biogeografického členění – biochory (bez měřítka)



Zdroj: ÚAP ORP Liberec 2012 a Typologie české krajiny, MŽP ČR – Löw a spol., s.r.o.

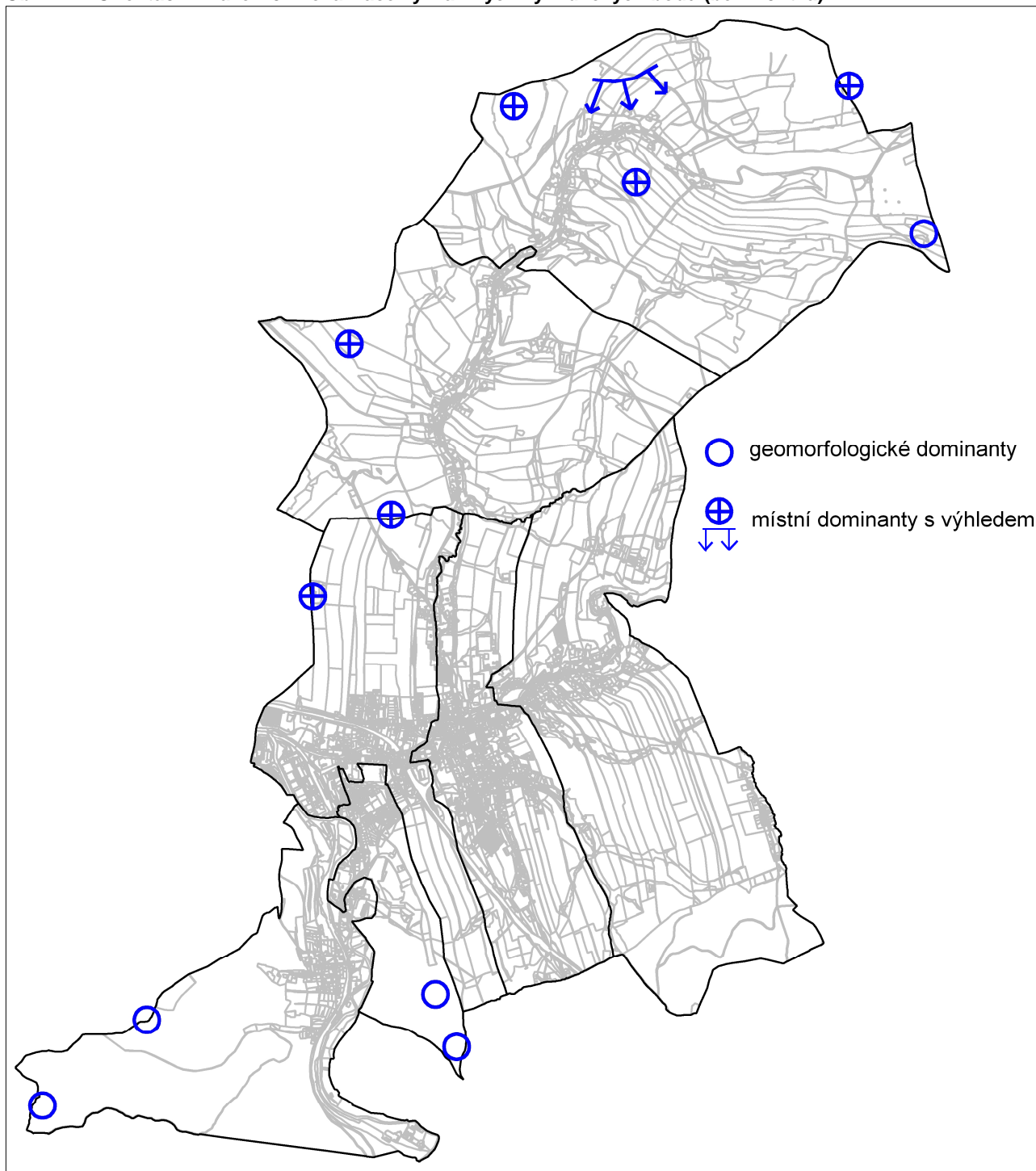
Dle **geomorfologického členění** (DEMEK et.al. 1987) je krajina řešeného území v oblasti Ještědského hřbetu součástí IV Krkonoško-jesenické soustavy, IVA Krkonošské oblasti (podsoustava):

- IVA-3 Ještědsko-kozákovského hřbetu (celek), IVA-3A Ještědský hřbet (podcelek), IVA-3A-a Kryštofovy hřbety (okrsek),
- IVA-4 Žitavská pánev, IVA-4B Hrádecká pánev, IVA-4B-b Chrastavská kotlina,
- IVA-6 Jizerské hory, IVA-6B Jizerská hornatina, IV-6B-g Albrechtická vrchovina.

## VÝZNAMNÉ VYHLÍDKOVÉ BODY, KRAJINNÉ DOMINANTY

V řešeném území reliéf terénu vytváří četné místně významné geomorfologické útvary, kdy některé (bez lesních porostů či nárostů dřevin) poskytují i výhledy do krajiny. K nejvýznamnějším krajinným dominantám patří méně výrazné vrcholky Ještědského hřbetu - Dlouhá hora a U tří buků, dále oba vrcholy Ovčí hory, Kameníště, a dominanty umožňující výhled – Výhledy, Chrastavský Špičák, Dlouhý kopec, U břízy, Vítkovský kopec, okolí Lysého vrchu (vrchol mimo ř.ú.) a bezlesý hřeben V od Výhledů.

Obr.: Orientační znázornění lokalizace významných vyhlídkových bodů (bez měřítka):



Zdroj: Veřejné mapové dílo, znalosti zpracovatele ÚPD o území

Pozn.: Pro vyhodnocení krajinařských hodnot řešeného území byl využit mj. i koeficient ekologické stability (KES) – viz kap. C5 ÚSES.



Návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů spočívají ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově exponovaných prostorů.

Ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, porostních pláštů i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES...).

V krajině řešeného území nejsou navrhovány nové dominantní prvky. Koridory nových dopravních tras potřebné pro rozvoj města jsou vymezeny i s ohledem na krajinný ráz. Krajinné horizonty a celkový obraz města nejsou návrhy urbanistického řešení dotčeny.

## NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KRAJINY A JEHO ZMĚNY

### SPECIFIKACE RÁMCOVÝCH ZÁSAD INTENZIT OCHRANY MKR

Intenzita ochrany KR je rámcově stanovena pro území tvořící místa krajinného rázu, které jsou tvořeny mozaikou jednotlivých funkčních ploch (nelze prakticky určovat způsoby ochrany KR jednotlivým funkčním skupinám, ale uceleným místům krajinného rázu, jehož jsou jednotlivé funkční skupiny součástí, a které vytvářejí krajinný ráz tohoto hierarchicky vyššího celku):

**I. stupeň ochrany KR** (nejvyšší až absolutní ochrana krajinného rázu) je určen pro nejcennější krajinné a přírodní hodnoty území, zastoupené zde lokalitami v zájmech zejména zvláštní ochrany přírody (přírodní rezervace), pro dominantní geomorfologické tvary (místní vrcholky, hřeben, obzory, vyhlídkové body a krajinné dominanty..., bez ohledu na kategorii lesů v nichž se případně nacházejí) a pro MKR údolí Lužické Nisy. Chráněny jsou typické znaky dané oblasti a místa krajinného rázu, realizovaná ochrana je většinou výrazně konzervační.

Tento stupeň ochrany krajinného rázu je určen zejména pro funkční plochy přírodní lesní a nelesní, bez ohledu na jejich příslušnost k MKR.

**II. stupeň ochrany KR** (vysoká ochrana krajinného rázu) bude realizován v přírodně a krajinářsky cenných územích, tvořených zde lokalitami zejména v zájmech obecné ochrany přírody – Přírodní park, registrované VKP, biocentra ÚSES, ale i plochami a územími přírodních a přírodě blízkých ekosystémů či dochovaných prvků, území v památkové péči a hřbitovů. Tento stupeň platí zejména pro část MKR volné otevřené krajiny i část MKR urbanizovaného prostoru. Chráněny jsou typické znaky dominantní a hlavní, součástí tohoto stupně je i ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, intenzita ochrany KR je kromě krajinářských aspektů odůvodněna snahou o uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES. Tento stupeň ochrany je územně diferencovaně konzervační, umožňuje však určité odůvodněné změny.

V klasifikaci funkčního využití se jedná o plochy zemědělské v krajině dominantních polohách, hřbitovů, vodní a vodohospodářské v MKR údolí Lužické Nisy.

**III. stupeň ochrany KR** (zvýšená ochrana krajinného rázu) je uplatňován z jiných zájmů vyplývajících i z územního konsensu a legislativních ustanovení. Jsou chráněny zejména krajinné dominantní znaky, kdy některé hlavní typické znaky v případě, že brání rozvoji území, lze i pominout. V tomto stupni ochrany je již tvorba krajiny v rovnováze s ochranou jejich dochovaných hodnot. K základním principům uchování místního krajinného rázu patří nepřipustění budování objemově i investičně náročných objektů a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní a energetickou propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.

Tento stupeň platí pro podstatnou část MKR prostoru komplexů lesů (zařazených v kategorii lesa hospodářského, s výjimkou lesů na území Přírodního parku a v krajinných dominantách), pro větší část MKR volné krajiny (zejména VKP ze zákona, kromě území vyhlídkových bodů a krajinných dominant a území zařazených do nižšího stupně intenzity ochrany

KR) a část MKR urbanizovaného prostoru tvořeného prvky nelesní sídelní zeleně. Důvodem pro tento stupeň ochrany je zachování vzhledu a výrazu částí krajiny v pohledových prostorech reliéfu terénu i v místních detailech v rámci MKR.

Tento stupeň ochrany krajinného rázu je určen zejména pro funkční plochy či jejich části v kontinuitě s jejich začleněním v MKR: obecně plochy vodní a vodohospodářské, veřejných prostranství zeleně, plochy sportu a rekreace v MKR volné krajiny, ploch lesních, veškerých ploch komunikací a silnic ve volné krajině.

**Intenzita IV. stupně ochrany KR** (základní ochrana krajinného rázu) bude ponechávána na zvážení orgánu ochrany přírody a krajiny, který pro její realizaci stanoví celospolečenské minimum ochrany těch hodnot, které bude vždy požadováno, ale nikdy ne překračováno. Za tuto minimální ochranu bude považována ochrana dominantních typických znaků krajinného rázu daného území, vše ostatní má funkci pouze inspirační. V tomto stupni ochrany zcela zásadně převažuje tvorba krajinného rázu nad jeho aktivní ochranou a chráněné znaky pro tvorbu pouze vymezují široké rámce. Intenzita ochrany KR je určena zejména pro MKR urbanizovaného prostoru, kde k základním principům uchování místního krajinného rázu patří nepřipuštění budování objemově i vzhledově akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami), místem zvýšené péče jsou zejména okraje zástavby na přechodu do volné krajiny. Důvodem pro tento stupeň ochrany je zejména zachování vzhledu urbanizovaného prostoru města a sídel, ochrana pohledových linií zástavby, sídelní zeleně a veřejných prostranství apod.

Tento stupeň ochrany KR bude uplatňován zejména v MKR urbanizovaného prostoru (tvořeného zejména zastavěným a zastavitelným územím, kromě území a lokalit vyšších stupňů ochrany KR) i v části volné otevřené krajiny tvořené odloučenými zástavbami sídel a areálů – dle funkčního využití zejména v plochách sadů a zahrad, orné půdy, luk a pastvin, plochách výrobně komerčních, komunikací a silnic v MKR urbanizovaného prostoru, plochách smíšených aktivit, plochách sportu a rekreace v MKR urbanizovaného prostoru, plochách obytných v MKR urbanizovaného prostoru, plochách smíšených nezastavěného území, v plochách dopravní infrastruktury v MKR urbanizovaného prostoru.

Pozn.: V. stupeň intenzity ochrany krajinného rázu zde není uplatňován.

Doplnění ÚP o podrobné regulativy obytné zástavby v Andělské Hoře je vyvoláno dlouhotrvající snahou stavebního úřadu Chrastava dosáhnout zvláštní ochrany krajinného rázu tohoto území ležícího částečně uvnitř Přírodního parku Ještěd za účelem respektování kulturního dědictví kraje a dodržení venkovského rázu sídla.

## C5.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZ. SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody) je v řešeném území řešen v následujících podkladových dokumentacích:

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES – MŽP a MMR ČR, Společnost pro životní prostředí Brno, 1996 (využito označení prvků dle tohoto podkladu),
- Koncepce ochrany přírody a krajiny v Libereckém kraji (KOPK LK) – Ing. Jan Hromek - LESPROJEKT, lesnické a parkové úpravy, 2004,
- Generel MÚSES pro k.ú. Andělská Hora, Chrastava I, Chrastava II, Dolní Chrastava, Horní Chrastava (a další katastry Ještědského hřbetu) – Mgr. Richard Višňák, 1994,
- Generel MÚSES pro k.ú. Dolní Vítkov, Horní Vítkov (Mníšek, Fojtka, Nová Ves, Mlýnice) – Hydroprojekt Praha, 1994,
- Územní plán sídelního útvaru Chrastava – SAUL, s.r.o., 1998 (vč. následných změn).

### ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ, SYSTÉM V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Uvedený systém je náležitě vymezen a upřesněn na základě současných platných legislativních norem a metodik vymezení ÚSES a jeho zpracování do ÚPD (aktuální stav v terénu promítnut dle stavu katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa obrysových map platných OPRL/LHP dle mapového internetového serveru ÚHÚL). Navržený systém je ve svém celku z převážné většiny funkční (z menší části nefunkční, kdy jsou v ÚP Chrastava prvky navrženy k založení), v jednotlivých prvcích i s místně sníženou funkčností díky nepůvodní dřevinné skladbě v lesích či sezónně intenzivního zemědělského hospodaření. Systém plně navazuje na sousedící území (a to i v případě území Polské republiky).

Pro jednoznačnou identifikaci jednotlivých prvků systému (biocenter a biokoridorů) je v návrzích použito jejich celokrajské označení (dle KOPK LK, následně jsou uvedeny kopie tabulek prvků v zestručněné podobě s relevantními údaji pro potřeby ÚP Chrastava), výsledný vymezený systém koresponduje s řešením dle ÚTP NR a R ÚSES.

Vymezený systém je součástí systému vyššího (nadregionálního, regionálního) a místního biogeografického významu, sestává z jednotlivých biocenter a biokoridorů. Vymezení těchto prvků je provedeno na základě výše uvedených podkladových dokumentací ÚSES (a stavu ÚPNSÚ Chrastava z roku 1998 a následných jeho změn) jejich upřesněním dle stavu katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa (dle OPRL), a dle aktuální situace v terénu.

Součástí systému jsou i vymezené interakční prvky (viz grafická příloha), jejichž výčet a vymezení je aktualizováno dle stavu v terénu, a které jsou zčásti převzaty z ÚPNSÚ Chrastava (1998), zčásti doplněny o nové prvky naplňující jejich definici. Jsou zde tvořeny plochami nezačleněnými v soustavě biocenter a biokoridorů – vodními plochami (plochami a toky), drobnými lesy, skupinami vyšších nárostů lesních dřevin a keřů, nivami vodotečí apod.

Původně vymezený systém doznal několika méně podstatných změn:

- byla zrušena původní trasa v ÚPNSÚ Chrastava tvořená BK 1248/1394, BC 1394 a BK 1393/1394 – důvodem je naprostá její nefunkčnost s prvky původně navrženy k založení, kdy náležitou interakční funkčnost zajišťuje komplex lesa na území Polské republiky podél státní hranice,
- byl změněn systém propojenosti BC 1248, 1249 a 1403, kdy navržené biokoridory k založení (1248/1249, 1403/1249/1249) využívají aktuálně stanovištně i směrově vhodnější trasy – důvodem je minimalizace navržených opatření,
- bylo přiděleno označení pro původní a neoznačené BC řešené změnou č.2 ÚPNSÚ Chrastava (přiděleno číslo 1462, které bylo zrušeno aktualizací ÚSES na území Města Liberce v 2009), biocentrum bylo rozšířeno na požadovanou výměru,
- byla zčásti změněna lokalizace BC 1251 – prvek upřesněn dle aktuální situace v terénu,
- byla upřesněna funkčnost prvků ÚSES
- detailní změny hranic prvků vzniklé upřesněním systému dle katastru nemovitostí, jednotek prostorového rozdělení lesa a aktuálního stavu v terénu nejsou konkretizovány pro jejich množství a významovou nepodstatnost.

**BIOCENTRA:**

33-RC1271	<b>regionálního</b> biogeografického významu, začleněné v trase biokoridoru nadregionálního významu K19MB
33-RC1271	<b>regionálního</b> biogeografického významu, začleněné v trase biokoridoru nadregionálního významu K19MB
159	<b>místního</b> významu, vložené v trase biokoridoru nadregionálního významu K19MB
506, 507, 508, 509	<b>místního</b> významu, vložené v trase biokoridoru regionálního významu RK640
1248,1249, 1251, 1252, 1254, 1256, 1257, 1262, 1263, 1393, 1399, 1400, 1402-1405, 1462	<b>místního</b> významu, v systému místního významu

**BIOKORIDORY:**

33/158	trasa <b>nadregionálního</b> biokoridoru K19MB
10/504, 506/507, 507/508, 508/509, 509/510	trasa <b>regionálního</b> biokoridoru RK640
10/1263, 33/1263, 507/1462, 1248/1249, 1249/1251,	trasy <b>místního</b> významu
1251/1252, 1254/1405, 1256/1257, 1257/1263, 1262/1264, 1392/1393, 1400/1402, 1402/1403, 1402/1404, 1403/1248/1249, 1404/1405	trasy <b>místního</b> významu

**SNÍMEK TABULEK PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**

V následujících tabulkách jsou uvedeny údaje převzaté z výše uvedených dokumentací ÚSES a aktualizované dle stavu v terénu s tím, že jsou zde použity údaje vztažené k územnímu plánování v zestručněné podobě. Podkladem pro identifikaci prvků dle KN byl internetový server ČÚZK, pro identifikaci prvků obrysové mapy OPRL/LHP mapový internetový server ÚHÚL. Názvy biocenter byly převzaty z podkladových dokumentací (v případě zde neuvedených údajů nebo u některých biokoridorů byly tyto pracovníě určeny z místních názvů dle map SMO či LHP).

Pozn.: Prvky jsou následně řazeny dle číselné posloupnosti (bez ohledu na jejich geografický význam)

**BIOCENTRA:****33-RC 1271**

biogeografický význam, „NÁZEV“	regionální, v trase K19MB nadregionálního významu, „DLOUHÁ HORA“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční (místa funkčnost snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě a věkové struktuře)
výměra (m <sup>2</sup> )	399812
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	133 D část, E část, F, G, H, 135 A, B
rámcový obnovný cíl dle SLT	3U - JS4, BK3, JD2, JV1, SM+, DB+, OL+, HB+, VR+ 5K - JD3, BK6, SM1, BŘ+ (z přirozeného zmlazení), JŘ+, KL+, JL+ 5F - BK6, JD4, KL+, HB+, DB+, BŘ+ (z přirozeného zmlazení), JL+ 6K - SM3, BK4, JD2, JŘ1, BŘ+ (z přirozeného zmlazení), KL+, LP+

**159 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v trase K19MB nadregionálního významu, „MEDVĚDÍ PRAMEN“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční
výměra v části řešeného území (m <sup>2</sup> )	6986
současný charakter druhů pozemků dle KN v řešené části území	lesní pozemky
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	136 B část
rámcový obnovný cíl dle SLT	4K - BK7, DB1, JD2, BŘ+, HB+, BO+, LP+ 5S - JD5, BK5, KL+, BŘ+ (z přirozeného zmlazení), HB+, JL+

**506 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v trase RK640 regionálního významu, „NAD CHRASTAVOU“
způsob vymezení	vymezeno dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP a aktuální
funkčnost prvku	funkční
výměra v části řešeného území (m <sup>2</sup> )	61226
současný charakter druhů pozemků dle KN v řešené části území	lesní pozemky, vodní plocha, ostatní plochy
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	213 B část
rámcový obnovný cíl dle SLT	3S - BK6, DB3, HB1, BŘ+ (z přirozeného zmlazení), LP+, JV+ 3L - OL7, JS3, SM+, VR+, BŘ+ (z přirozeného zmlazení)
návrh opatření	začlenění části charakteru lesa do PUPFL – v návrhu řešeno lokalitou 34.N o výměře 2633 m <sup>2</sup>

**507**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v trase RK640 regionálního významu, „LUČNÍ RYBNÍK“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	82462
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky, TTP, vodní plochy, ostatní plochy
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	201 D část
rámcový obnovný cíl dle SLT	3K - BK6, DB3, JD1, BO+, BŘ+, JŘ+, HB+ 3L - OL7, JS3, SM+, VR+, BŘ+ (z přirozeného zmlazení)

**508**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v trase RK640 regionálního významu, „JÍLOVÝ POTOK“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	32832
současný charakter druhů pozemků	TTP, orná půda, lesní pozemek
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	208 B, D část
rámcový obnovný cíl dle SLT	3I - BK6, DB3, JD1, BO+, BŘ+, JŘ+, HB+, JV+ 3U - JS4, BK3, JD2, JV1, SM+, DB+, OL+, HB+, VR+

**509**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v trase RK640 regionálního významu, „U HÁJENKY“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční (místy funkčnost snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě a věkové struktuře)
výměra (m <sup>2</sup> )	36966
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky, TTP
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	208 E
rámcový obnovný cíl dle SLT	3K - BK6, DB3, JD1, BO+, BŘ+, JŘ+, HB+

**1248**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „VÝHLEDY“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční (místy funkčnost snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě a věkové struktuře)
výměra (m <sup>2</sup> )	164581
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	104 J
rámcový obnovný cíl dle SLT	4S - BK8, JD2, DB+, HB+, LP+ 4N - BK7, DB1, JD2, SM+ 5Z - BK7, JD2, BŘ1, BO+, SM+, KL+, JŘ+

**1249**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „U KOSTELA“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	28681 (nutně tolerovatelná odchylka od min. požadované výměry pro praktickou nemožnost rozšíření plochy)
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	107 E
rámcový obnovný cíl dle SLT	3S - BK6, DB3, HB1, BŘ+ (z přirozeného zmlazení), LP+, JV+ 3L - OL7, JS3, SM+, VR+, BŘ+ (z přirozeného zmlazení)

**1251**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „U STATKU“
způsob vymezení	ideově vymezeno dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	36205
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, vodní plocha
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	107 F
rámcový obnovný cíl dle SLT	3D - BK6, LP2, DB2, JV+, JD+, BŘ+ (z přirozeného zmlazení), HB+

**1252 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „U SKLÁDKY“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční
výměra v části řešeného území (m <sup>2</sup> )	47057
současný charakter druhů pozemků dle KN v řešené části území	lesní pozemek, ostatní plocha
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	112 F část
rámcový obnovný cíl dle SLT	3S - BK6, DB3, HB1, BŘ+ (z přirozeného zmlazení), LP+, JV+ 3L - OL7, JS3, SM+, VR+, BŘ+ (z přirozeného zmlazení)

**1254 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „CHRASTAVSKÝ ŠPIČÁK“
způsob vymezení	ideově vymezeno dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP a aktuální situace v terénu (nutnost vymezení části v sousedícím území)
funkčnost prvku	zčásti funkční, zčásti nefunkční navržená k založení (rozšíření plochy na celkovou min. požadovanou výměru i za cenu zde založení části BC)
výměra v části řešeného území (m <sup>2</sup> )	20502
současný charakter druhů pozemků dle KN v řešené části území	lesní pozemek, ostatní plochy, orná půda
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	112 L
návrh opatření	založení skupin remízů při V hranici (na základě zpracování projektové dokumentace) – řešeno záborovou lokalitou N90 o výměře 3 293 m <sup>2</sup> .....
rámcový obnovný cíl dle SLT	3S - BK6, DB3, HB1, BŘ+ (z přirozeného zmlazení), LP+, JV+

**1256 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „BÍLÝ KOSTEL – JIH“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční
výměra v části řešeného území (m <sup>2</sup> )	8886
současný charakter druhů pozemků dle KN v řešené části území	lesní pozemek, ostatní plocha, vodní plocha
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	112 M část
rámcový obnovný cíl dle SLT	3S - BK6, DB3, HB1, BŘ+ (z přirozeného zmlazení), LP+, JV+ 3C - BK6, DB3, LP1, HB1, BŘ+ (z přirozeného zmlazení)

**1257**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „U NÁDRAŽÍ“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	31333
současný charakter druhů pozemků dle KN	vodní plocha, ostatní plocha, TTP

**1262**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „ZA HRBITOVEM“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	43501
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plocha, orná půda
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	201 C část
rámcový obnovný cíl dle SLT	3L - OL7, JS3, SM+, VR+, BŘ+ (z přirozeného zmlazení)

**1263**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „POD SILNICÍ“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	46070
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemek, vodní plocha, TTP
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	137 A část
rámcový obnovný cíl dle SLT	3C - BK6, DB3, LP1, HB1, BŘ+ (z přirozeného zmlazení)

**1393**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „U LYSÉHO VRCHU“
způsob vymezení	vymezeno dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční (místa funkčnost snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě a věkové struktuře)
výměra (m <sup>2</sup> )	83604
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	523 B
rámcový obnovný cíl dle SLT	5K - JD3, BK6, SM1, BŘ+ (z přirozeného zmlazení), JŘ+, KL+, JL+

**1399 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „POD LYSÝM VRCHEM“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
výměra v části řešeného území (m <sup>2</sup> )	7194
současný charakter druhů pozemků dle KN v řešené části území	lesní pozemek, orná půda
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	530 A část
rámcový obnovný cíl dle SLT	5S - JD5, BK5, KL+, BŘ+ (z přirozeného zmlazení), HB+, JL+

**1400 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „KAMENIŠTĚ“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP
funkčnost prvku	funkční (místa funkčnost snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě a věkové struktuře)
výměra v části řešeného území (m <sup>2</sup> )	34039
současný charakter druhů pozemků dle KN v řešené části území	lesní pozemek
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	530 B část
rámcový obnovný cíl dle SLT	5N - JD4, BK5, SM1, KL+, HB+, BŘ+, JŘ+, JL+

**1402**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „POD PŠENIČKOVÝM KOPCEM“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	135261
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, vodní plochy, ostatní plochy
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	524 E část
rámcový obnovný cíl dle SLT	4S - BK8, JD2, DB+, HB+, LP+

**1403**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „U VSI“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	44889
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	525 B část
rámcový obnovný cíl dle SLT	4S - BK8, JD2, DB+, HB+, LP+

**1404**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „VYSOKÁ“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční (místy funkčnost snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě a věkové struktuře)
výměra (m <sup>2</sup> )	101800
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemky, vodní plocha, ostatní plocha, TTP
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	525 D část
rámcový obnovný cíl dle SLT	3K - BK6, DB3, JD1, BO+, BŘ+, JŘ+, HB+ 3I - BK6, DB3, JD1, BO+, BŘ+, JŘ+, HB+, JV+ 3S - BK6, DB3, HB1, BŘ+ (z přirozeného zmlazení), LP+, JV+ 3L - OL7, JS3, SM+, VR+, BŘ+ (z přirozeného zmlazení)

**1405**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „NA VÍTKOVSKÉM POTOCE“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	49275
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemky, vodní plochy, ostatní plochy, TTP
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	526 A část
rámcový obnovný cíl dle SLT	3D - BK6, LP2, DB2, JV+, JD+, BŘ+ (z přirozeného zmlazení), HB+

**1462**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, v systému místního významu, „POD BEDŘICHOVKOU“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
výměra (m <sup>2</sup> )	29671 (tolerovatelná diference od min. požadované výměry)
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemek, vodní plochy, TTP, ostatní plocha
identifikace části prvku dle tč. platného LHP	208 A část
rámcový obnovný cíl dle SLT	3I - BK6, DB3, JD1, BO+, BŘ+, JŘ+, HB+, JV+

**BIOKORIDORY****10/504 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	regionální, úsek RK640, „LUŽICKÁ NISA“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace ve terénu, trasa uzpůsobena systému na území města Liberce
funkčnost prvku	funkční
délka v části řešeného území (m)	255
současný charakter druhů pozemků dle KN v části ř.ú.	vodní plocha

**10/1263 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „LUŽICKÁ NISA“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
délka v části řešeného území (m)	1075
současný charakter druhů pozemků dle KN v části ř.ú.	vodní plocha

**33/158**

biogeografický význam, „NÁZEV“	nadregionální, úsek K19MB, „U ZELENÉ LAVICE“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	655
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemky

**33/1263**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „ZA STARÝM POLESÍM“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční (ve V části v urbanizované partii a přes silnici je funkčnost snížena v tzv. délkově „překročitelném“ úseku)
délka (m)	1525
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy, TTP, zahrady



**506/507**

biogeografický význam, „NÁZEV“	regionální, úsek RK640, „POD KOPCEM“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční (v JZ části přes silnici je funkčnost snižena v tzv. délkově „překročitelném“ úseku)
délka (m)	780 (nutně tolerovatelná odchylka od max. délky)
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy

**507/508**

biogeografický význam, „NÁZEV“	regionální, úsek RK640, „JÍLOVÝ POTOK“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	280
současný charakter druhů pozemků dle KN	TTP

**508/509**

biogeografický význam, „NÁZEV“	regionální, úsek RK640, „JÍLOVÝ POTOK“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	330
současný charakter druhů pozemků dle KN	ostatní plocha, dle LHP lesní pozemky

**509/510 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	regionální, úsek RK640, „KE STARÉ JÁMĚ“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
délka v části řešeného území (m)	105
současný charakter druhů pozemků dle KN v části ř.ú.	lesní pozemek

**507/1462**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „PŘÍTOK JÍLOVÉHO POTOKA“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	390
současný charakter druhů pozemků dle KN	ostatní plochy (+ neevidovaný vodní tok)

**1248/1249**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „U HORNÍHO VÍTKOVA“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	nefunkční, navržený k založení
délka (m)	1000
současný charakter druhů pozemků	TTP, ostatní plochy, orná půda
návrh opatření	založení travnaté linie s remízy víceetážové zeleně o min. š. 15 m – řešeno záborovou lokalitou N150 o souhrnné výměře 24 074 m <sup>2</sup>

**1249/1251**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „U DOLNÍHO VÍTKOVA“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	700
současný charakter druhů pozemků dle KN	vodní plochy, ostatní plochy, TTP

**1251/1252**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „KE SKLENÁŘI“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	část funkční, část nefunkční navržená k založení
délka (m)	1040
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemek, TTP, orná půda, vodní plocha
návrh opatření	založení travnatého pásu s remízy víceetážové zeleně o min. š. 15 m – řešeno záborovou lokalitou N140 o souhrnné výměře 15979 m <sup>2</sup>

**1254/1405**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „KE ŠPIČÁKU“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	část funkční, část nefunkční navržena k založení
délka (m)	1080
současný charakter druhů pozemků	orná půda, TTP, vodní plocha
návrh opatření	založení travnatého pásu s remízy víceetážové zeleně o min. š. 15 m – řešeno záborovou lokalitou N91 o výměře 15439 m <sup>2</sup>

**1256/1257**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „LUŽICKÁ NISA“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	975
současný charakter druhů pozemků dle KN	vodní plocha

**1257/1263**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „LUŽICKÁ NISA“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	1430
současný charakter druhů pozemků dle KN	vodní plocha

**1262/1264 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „CHRASTAVSKÝ POTOK“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
délka v části řešeného území (m)	1240
současný charakter druhů pozemků dle KN v části ř.ú.	vodní plochy, lesní pozemky, TTP

**1392/1393 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „PODÉL HRANICE“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
délka v části řešeného území (m)	310
současný charakter druhů pozemků dle KN	lesní pozemky

**1400/1402 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „NAD ROKLINOU“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu, část BK je vymezena okrajem lesa v sousedícím území (Nová Ves)
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	1470
současný charakter druhů pozemků dle KN	TTP, lesní pozemky, orná půda (zatravněná), ostatní plochy

**1402/1403**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „PŠENIČKŮV KOPEC“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	320
současný charakter druhů pozemků dle KN	TTP, orná půda, ostatní plochy

**1402/1404**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „POTŮČEK“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	1055
současný charakter druhů pozemků dle KN	vodní plocha, TTP

**1403/1248/1249**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „HORNÍ VÍTKOV“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	část funkční, část nefunkční navržena k založení
délka (m)	660
současný charakter druhů pozemků	TTP, ostatní plochy
návrh opatření	založení travnatého pásu s remízy víceetážové zeleně o min. š. 15 m – řešeno záborovou lokalitou N151 o výměře 14078 m <sup>2</sup>

**1404/1405**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „PŘÍTOK VÍTKOVSKÉHO POTOKA“
způsob vymezení	dle podkladových dokumentací, upřesněno dle KN a aktuální situace v terénu
funkčnost prvku	funkční
délka (m)	920
současný charakter druhů pozemků dle KN	vodní plochy, ostatní plochy, lesní pozemky, TTP

**ZÁVĚRY**

Po vyhodnocení upřesněného vymezeného systému lze konstatovat, že území obce tvoří součást okolní krajiny s vymezeným systémem ekologické stability, kde prvky pokrývají reprezentativní i unikátní společenstva dostatečným způsobem, že systém v řešeném území obce plně navazuje na území sousedící.

Po upřesnění jednotlivých prvků systému a po vyhodnocení jejich funkčnosti byly zjištěny prvky (či jejich části) nefunkční, které jsou v ÚP navrženy k založení – jejich územní vymezenost je pro biocentra řešena tzv. záborovými lokalitami pouze (důvodem je trvalá změna druhu pozemku ve prospěch ÚSES) zařazenými do tzv. veřejně prospěšných opatření, kdy pro realizaci je nutné zpracování náležitě odborné projektové dokumentace:

- část BC 1254 – plocha N90 o výměře 3 293 m<sup>2</sup>

Některé prvky vymezené na lesních pozemcích mají aktuálně sníženou funkčnost vlivem nepůvodní dřevinné skladby – náprava stavu je dlouhodobá, v kompetenci lesního hospodářství na základě upravených předpisů LHP/LHO.

Vymezení interakčních prvků (viz grafická část návrhu) bylo podrobena revizi dle aktuální situace v terénu, jejich počet byl rozšířen o prvky přírodního či přírodě blízkého charakteru (drobné lesy, remízy vzrostlé nelesní zeleně, vodní plochy a toky, údolní nivy...).

Pro obnovu LHP je navrhována změna kategorií lesa tvořícího biocentra ÚSES (v souladu s názory odborné členské základny v ČKA autorizovaných projektantů ÚSES) – dle zákona č. 289/95 Sb., §8, odst. 2., písm. f: přeřazení do kategorie lesů zvláštního určení, tj. lesů u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním – lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti (ÚSES, genové základny, ...). Návrh je odůvodněn potřebou odlišného způsobu lesnického hospodaření na plochách biocenter, s cílem zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES. Podkladem pro tuto změnu budiž údaje ÚP:

**Tab.: Návrh změn kategorie lesa tvořícího biocentra ÚSES**

biocentrum	aktuální lokalizace dle OPRL (oddělení, porost),	biocentrum	aktuální lokalizace dle OPRL (oddělení, porost),
33-RC1271	133 D, E, F, G, H, 135 A, B	1256	112 M
159	136 B	1262	201 C
506	213 B	1263	137 A
507	201 D	1393	523 B
508	208 B, D	1399	530 A
509	208 E	1400	530 B
1248	104 J	1402	524 E
1249	107 E	1403	525 B
1251	107 F	1404	525 D
1252	112 F	1405	526 A
1254	112 L		

Zdroj: Internetový mapový server ÚHÚL

Návrh na důsledné dodržování obnovných cílů v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích se týká zejména přechodného období platnosti LHP/LHO do doby realizace výše uvedeného návrhu (mj. i kontrolou orgánů ochrany přírody nad formulacemi navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO).

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování. Odchytky od hospodaření v kategoriích lesa hospodářského spočívají především v ochraně před devastací a v maximální snaze o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů, např.:

- v zastoupení dřevin se dle možností přiblížit přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu),
- v časovém situování obmýtí a obnovní doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),
- ve zjemnění forem hospodářského způsobu, s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí
- výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciaci,
- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,
- s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
- s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich rozpadu...

Návrh na náležité využívání skladebných částí ÚSES se týká zejména údržby travních porostů na nelesních pozemcích – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků.

## KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Na základě příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí pro řešené území koeficient ekologické stability (KES) hodnotu **1,82**, což zdejší krajinu z tohoto aspektu definuje jako typ krajiny harmonické.

$$\text{Výpočet KES} = \frac{\text{výměra lesní půdy + vodních ploch + luk + pastvin}}{\text{výměra orné půdy + zastavěných ploch}}$$

Pozn.: Tento teoretický vztah vychází pouze z údajů katastru nemovitostí, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu tak nejsou zahrnuty výměry zatravněné orné půdy či plochy nárůstů dřevin na ostatních plochách, které by hodnotu KES posunuly výše.

### C.5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ

#### KRAJINNÁ ZELEŇ

##### PLOCHY LESNÍ (LESNÍ ZELEŇ)

V řešeném území nejsou dosud v platných LHP/LHO kategorizovány lesy tvořící plošné segmenty ÚSES (biocentra) v náležité subkategorii lesa zvláštního určení (viz výše). Podklady pro případnou změnu kategorizace (identifikace prvků ÚSES dle LHP) - viz kapitola „C5.2 Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability“ odůvodnění ÚP. Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování.

Návrh na uvážlivé **umístování obnovných prvků** v místech pohledově krajinných dominant je zdůvodněno snahou o ochranu krajinného rázu před necitlivými umělými zásahy do pohledových horizontů - zajištění je v kompetenci orgánů ochrany přírody a krajiny promítnutím zásad do obnovovaných LHP/LHO.

Návrh na **šetrné vyklizování** a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty při obnově lesů je odůvodněno snahou o zamezení erozních jevů ve svažitéch pozemcích. V těchto plochách je nutné používání i netradičních technologií šetrných k povrchu půdy.

Vzhledem k relativně dlouhodobé platnosti územního plánu a pokračujícímu procesu **zalesňování** dosud drobných nelesních pozemků nejsou tyto změny zde kvantifikovány - realizace záměrů je na posouzení příslušných orgánů státní správy. Větší plošné zásahy, či v případě pochybností, je nutno záměry podložit i vyhodnocením vlivů na krajinný ráz. Výjimkou je návrh na **zalesnění** (osázení) ploch 35.L, 36.L, 37.L, 38.L, 39.L, 97.L a 34.N iniciované přímo DO. Druhové složení výsadby volit dle daných stanovištních poměrů.

Pro **rekreační a sportovní využívání** jsou v platném LHP/LHO vymezeny lesy kategorie zvláštního určení (lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí), výjimkou mohou být aktivity probíhající na účelových komunikacích či nevyžadující plošné požadavky (např. singltrek aj.) nebo nenarušující půdní kryt, vegetaci a neomezující lesní hospodaření. Tyto aktivity je nutné podmiňovat souhlasem vlastníka lesa a orgánu státní správy.

Návrhy urbanistického řešení ÚP se netýkají mysliveckého hospodaření.

Dle lesního zákona je **ochranné pásmo lesa** vymezené 50 m od okraje lesních pozemků limitní pro posuzování jakýchkoliv záměrů orgány státní správy lesů (SSL), viz Koordinační výkres (5). V praktickém rozhodování o umístování staveb může být odsouhlasením orgány (SSL) podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona **minimální přípustná odstupová vzdálenost** zkrácena na délku střední výšky sousedícího lesního porostu v mýtném věku (absolutní výšková bonita) upravenou podle místních podmínek - terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba,...

Přitom se dbá především toho, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucím omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a lesním porostem apod.

Do OP lesa zasahují zejména rozvojové plochy 44.E, 49.B, 61.S, 80.A, 81.A, 87.A, 103.B, 104.B, 131.B, 138.B, 150.B, 151.B, 152.A, 160.B tak, jak je uvedeno Tab. Konfrontace návrhových ploch s limity využití území kapitoly C.2.3. Limity využití území tohoto odůvodnění.

Konkretizace úpravy tohoto limitu obecně na 25 m dle požadavku KÚLK není zakreslena, ale je v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněna v kapitole „F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená v ÚP“ návrhu ÚP.

##### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NELESNÍ ZELEŇ)

###### PRODUKČNÍ PŮDA

Plochy zemědělské (K) zahrnují **ornou půdu, trvalé travní porosty** i plochy a prvky **nelesní zeleně**.

V podmínkách podhorské a zároveň příměstské krajiny řešeného území se praktický výskyt orné půdy blíží nule, podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně budou řešit „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinářských, vodohospodářských, hospodářských, ale i majetkoprávních aspektů.

**Zemědělská výroba** zde již nemá, až na některé výjimky, novodobou tradici ani významnější současný hospodářský subjekt. S ohledem na velikost města, charakter příměstské krajiny, množství srážek, průměrné roční teploty a celkové půdní podmínky, které jsou na hranici efektivnosti, a kdy jsou veškeré zdejší zemědělské pozemky dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. řazeny do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), má zemědělská činnost význam především pro zachování údržby ploch a krajiny, tvořících rekreační předpolí obytného území stále více expandujícího ke krajinnému zázemí města. Zemědělské plochy v územních zájmech ochrany přírody a krajiny budou udržovány alespoň extenzivně a to i za cenu nezužitkování biomasy (aktuální absence významnějších zemědělských zpracovatelských center).

V případě čerpání finančních zdrojů z různých podpůrných programů umožňujících náhradu klasické zemědělské produkce (např. **pěstováním biomasy a rychlerostoucích dřevin** určených pro přímé spalování pro energetické účely) je nutné vyloučit spekulativní záměry vedoucí často k monofunkčnímu znehodnocení krajiny - povolovat pouze po zájemcem doloženém a zajištěném zpracování a využití biomasy, avšak pouze mimo ovlivnitelné vzdálenosti od území v zájmu ochrany přírody (V-ZCHÚ, m-ZCHÚ, PŘP, EVL, ÚSES...). Důvodem tohoto omezení je nebezpečí zavlečení těchto nepůvodních druhů do okolní krajiny vzhledem k jejich obecným expanzním vlastnostem v případě opuštění původního záměru.

K charakteristice ř.ú. patří i pomístný výskyt ploch charakteru ovocných sadů (i v KN na neevidovaných ostatních druzích pozemků a zahradách) s výskytem užitkových ovocných dřevin.

#### NELESNÍ ZELENĚ

Výskyt nelesní zeleně patří mezi významné **krajinotvorné prvky** místního významu, přirozené a přírodě blízké struktury jsou přirozeným refugiem pro zde žijící organismy, tvoří skladebné prvky ÚSES či registrované VKP i VKP ze zákona. Přirozené struktury, které jsou nedílnou součástí ploch zemědělských, i umělé struktury, jejichž cílené zakládání směřuje k propojení do uceleného systému, jsou využívány obyvateli města jako místo pro oddech.

Při tvorbě urbanistické koncepce byly zohledněny Pasportu registrovaných VKP, návrhy zpracovatele ÚP a údaje ortofotomap nad podkladem katastrální mapy. Podklady byly konfrontovány s **terénním šetřením** zpracovatele ÚP, z důvodu místy značných diferencí katastrálních map se skutečností byly sem zahrnuty i odlišnosti evidovaných lesních pozemků, jejichž zákres v katastrálních mapách byl vodítkem pro identifikaci nelesní zeleně.

Součástí respektovaných prvků zeleně jsou i růstově, druhově i perspektivně významné prvky bodové - **solitéry a jejich skupiny** a liniové - **aleje**, kdy nejvýznamnější jsou zařazeny do stávajících i navrhovaných VKP k registraci či vyhlášených či navrhovaných památných stromů.

K významným krajinotvorným prvkům patří **nárosty vzrostlé zeleně dřevin a keřů**, které zahrnují prvky situované mimo zástavbu a ve „volné“ krajině, prvky vzniklé většinou přirozenou sukcesí, kde jednotícím atributem je minimální či žádná pěstební péče o ně. Jsou tvořeny jak plochami různých velikostí, hloučky a liniemi, tak i jednotlivými solitérami.

Nacházejí se na pozemcích běžně veřejnosti přístupných, jejich dřevinné složení většinou odpovídá disponibilním stanovištním podmínkám (přeneseně dle typologického systému ÚHÚL), mnohdy se jedná o druhově i věkově iniciální stadia příslušného vývojového stupně sukcese. Nacházejí se na evidovaných ostatních plochách a na dlouhodobě nevyužívané zemědělské půdě (specifikum řešeného území), z hlediska funkčního využití na plochách zemědělských (K), ale i plochách vodních a vodohospodářských (V) a plochách přírodních (N).

Většina zejména plošných prvků svým aktuálním stavem vyžaduje i **pěstební opatření** (zdroj hmoty využitelný pro energetické účely bez nutnosti pěstování biomasy), která jsou však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztržičnosti problematická.

Prvky nelesní zeleně jsou součástí nově vymezených nezastavitelných ploch sídelní zeleně (Z) – viz. dále, které tvoří součást systému veřejných prostranství.

Pro zakládání a rozšiřování nelesní zeleně je v plošných návrzích urbanistického řešení ponechán dostatečný prostor (zejména pro doprovodnou zeď v případě komunikací a vodotečí.

Tab.: Druhá struktura nelesní zeleně v řešeném území

1.	brslen evropský	<i>Euonymus europaeus</i>
2.	bříza bílá	<i>Betula alba</i>
3.	buk lesní	<i>Fagus sylvatica</i>
4.	buk lesní červenolistý	<i>Fagus sylvatica atropurpurea</i>
5.	dub červený	<i>Quercus rubra</i>
6.	dub letní	<i>Quercus robur</i>
7.	dub letní pyramidální	<i>Quercus robur pyramidalis</i>
8.	habr obecný	<i>Carpinus betulus</i>
9.	janovec metlatý	<i>Sarothamnus scoparius</i>
10.	javor klen	<i>Acer pseudoplatanus</i>
11.	javor mléč	<i>Acer platanoides</i>
12.	javor mléč kulovitý	<i>Acer platanoides globosum</i>
13.	javor mléč červenolistý	<i>Acer platanoides schwedleri</i>
14.	jasan ztepilý	<i>Fraxinus excelsior</i>
15.	jasan ztepilý převislý	<i>Fraxinus excelsior pendula</i>
16.	jeřáb obecný	<i>Sorbus aucuparia</i>
17.	jilm lysý	<i>Ulmus glabra</i>
18.	jírovec obecný	<i>Aesculus hippocastanum</i>
19.	kalina tušalaj	<i>Viburnum opulus</i>
20.	liliovník tulipánokvětý	<i>Liriodendron tulipifera</i>
21.	lípa malolistá	<i>Tilia cordata</i>
22.	lípa velkolistá	<i>Tilia platyphyllos</i>
23.	líška obecná	<i>Corylus avellana</i>
24.	olše lepkavá	<i>Alnus glutinosa</i>
25.	pámelník hroznatý	<i>Symphoricarpos racemosus</i>
26.	pěníšník zahradní	<i>Rhododendron hybridum</i>
27.	ptačí zob obecný	<i>Ligustrum vulgare</i>
28.	pustoryl obecný	<i>Philadelphus coronarius</i>
29.	střemcha obecná	<i>Prunus padus</i>
30.	růže šípková	<i>Rosa canina</i>
31.	svída krvavá	<i>Cornus sanguinea</i>
32.	šeřík obecný	<i>Syringa vulgaris</i>
33.	škumpa očetná	<i>Rhus typhina</i>
34.	topol bílý	<i>Populus alba</i>
35.	topol černý	<i>Populus nigra</i>
36.	topol černý sloupovitý	<i>Populus nigra italica</i>
37.	topol osika	<i>Populus tremula</i>
38.	trnovník akát	<i>Robinia pseudoacacia</i>
39.	trojpek drsný	<i>Deutzia crenata</i>
40.	vrba bílá převislá	<i>Salix alba tristis</i>
41.	vrba jíva	<i>Salix caprea</i>
42.	vrba košařská	<i>Salix viminalis</i>
43.	borovice černá	<i>Pinus nigra</i>
44.	borovice vejmutovka	<i>Pinus strobus</i>
45.	borovice kleč	<i>Pinus mugo</i>
46.	borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>
47.	cypřišek hrachonosný	<i>Chamaecyparis pisifera</i>
48.	cypřišek lawsonův	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>
49.	cypřišek nutkajský	<i>Chamaecyparis nootkatensis</i>
50.	jalovec obecný	<i>Juniperus communis</i>
51.	jalovec obecný sloupovitý	<i>Juniperus communis hybernica</i>
52.	jedle stejnobarvá	<i>Abies concolor</i>
53.	modřín opadavý	<i>Larix decidua</i>
54.	smrk obecný	<i>Picea excelsa</i>
55.	smrk pichlavý (forma zelená, stříbrná)	<i>Picea pungens</i> (var. <i>viridis</i> , <i>argentea</i> )
56.	tis červený	<i>Taxus baccata</i>
57.	jedlovec kanadský	<i>Tsuga canadensis</i>
58.	zerav východní	<i>Thuja orientalis</i>
59.	zerav západní	<i>Thuja occidentalis</i>
60.	ovocné stromy bez rozlišení	
61.	křídlatka	<i>Reynoutria</i> sp.
62.	hloh jednobližný	<i>Crataegus mongyna</i>

## PLOCHY PŘÍRODNÍ (LESNÍ A NELESNÍ)

Návrhy na realizaci této kategorie zeleně jsou obsaženy v návrzích ploch přírodních (N), které se územně týkají biocenter ÚSES – jedná se o plochy návrhů na založení biocenter, či o jejich dotvoření s cílem navýšení a zabezpečení jejich funkčnosti.

### SÍDELNÍ ZELENĚ

Jedná se o **sídelní (urbánní a rurální) vzrostlou zeleň dřevin, keřů a travních porostů**. Vyskytuje se v zastavěném i zastavitelném území města na veřejně přístupných prostranstvích (veřejná zeleň), na zahradách různé funkce (soukromá, vyhrazená zeleň), podél komunikací a vodotečí (doprovodná zeleň), i jako enklávy luk a pastvin mezi zástavbou (soukromá, vyhrazená zeleň), kdy jejich jednotícím atributem je okolní současné i budoucí urbanizované prostředí.

Je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy, tzn. že zahrnuje jak zeleň **veřejnou** (zeleň na parkově založených a veřejností využívaných i využitelných veřejných prostranstvích - parky, sídlištní zeleň...), **vyhrazenou** (zeleň na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení), **soukromou** (zeleň na soukromých pozemcích převážně v okolí obytných staveb) a **doprovodnou** (zeleň v páscech podél liniových přírodních i antropogenních prvků). Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost, má funkce estetickou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační,...

Prvky vzrostlé i vzrůstající zeleně této kategorie jsou tvořeny jak plochami různých velikostí, hloučky a liniemi, tak i jednotlivými solitérami. Dřevinná struktura je velmi pestrá - kromě běžných lesních dřevin se jedná o různé **introdukované** druhy a okrasné variety.

Tyto prvky se z hlediska funkčního využití nacházejí na tzv. zastavěných a zastavitelných plochách, jsou součástí ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport, výrobu, ploch smíšených, ploch dopravní a technické infrastruktury,... Při vyšším zastoupení tvoří základ **ploch sídelní zeleně (Z)**.

Zavádění a rozšiřování ploch této kategorie v podobě oddechových parkově upravených ploch není na území města Chrastava limitováno disponibilními prostorovými možnostmi, ale ekonomickými možnostmi vlastníků pozemků (obce, fyzických i právnických osob). V řešeném území je **značný potenciál** stávajících i navržených ploch sídelní zeleně rovnoměrně rozmístěných do sektorů a pronikajících přirozeně podél nezastavitelných svahů a vodotečí do středu města. Značná část těchto struktur je i přes výskyt v urbanizovaném prostoru pěstebně **zanedbaná** (včetně výskytu invazních druhů), kdy existuje letitý dluh společnosti v kultivaci těchto ploch využitelných pro oddech s potencionálně minimální investiční náročností.

Rozšiřování prvků této kategorie zeleně je ÚP realizováno v rámci ploch sídelní zeleně (Z):

- zakládání pásů **ochranné a doprovodné zeleně** podél dopravních koridorů (v jejich vymezení je ponechán dostatečný prostor) a vodotečí (často významový překryv s návrhy ÚSES – realizace biokoridorů určených k založení či dotvoření) a protipovodňových opatření,
- zakládání **parků a veřejné pobytové a rekreační zeleně** v místech koncentrace aktivit, přirozeného spádu a výskytu specifických hodnot.

### ODŮVODNĚNÍ REGULATIVU ZELENĚ

Pro zpracování územních studií a pro podrobné řešení dalších ploch (DÚR, revitalizace zastavěných ploch,...) se stanovuje ukazatel **500 m<sup>2</sup> ploch veřejné zeleně** na každý 1 ha výměry dané plochy, a to nad rámec legislativně stanovené výměry veřejných prostranství.

Stanovení tohoto ukazatele vyplývá z požadavku města Chrastava zajistit jasné **vymezení ploch veřejných prostranství** i mimo návrhové plochy pro bydlení, kde je to stanoveno legislativně, a i v plochách pro bydlení rozšířit minimální požadavek legislativy na veřejná prostranství, která mohou být celá tvořena zpevněnými plochami, o zajištění veřejné zeleně na veřejném prostranství. Tento rozsah veřejně přístupné zeleně bude realizován v rámci stanoveného koeficientu zeleně Kz, který jinak může být uspokojen zelení soukromou, vyhrazenou i doprovodnou.



## **C.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI**

### **VODNÍ TOKY, NÁDRŽE**

#### **VŠEOBECNÝ POPIS**

Řešeným územím protékají dva hlavní vodní toky - řeky Lužická Nisa a Jeřice s jejich přítoky. Z přítoků Jeřice jsou významnější pravostranný přítok Vítkovský potok, levostranné přítoky Jílový (Luční) a Chrastavský potok. Jako důležitější přítok Vítkovského potoka je nutno uvést jeho levostranný přítok potok Od Kameníště.

Správce Lužické Nisy, Jeřice, Vítkovského potoka a Jílového potoka je Povodí Labe, správcem Chrastavského a potoka Od Kameníště Zemědělská vodohospodářská správa.

Prakticky v celém úseku průchodu vodních toků přes centrum řešeného území jsou břehy opevněny zdi z lomového kamene. Opevnění bylo vybudováno na počátku 20. století a tudíž dosluhuje. V úseku kolem soutoku Jeřice a Vítkovského potoka je stav opevnění havarijní. Jeřice a Vítkovský potok protékají centrem území v otevřeném korytě obdélníkového průřezu.

Jílový potok je v ulicích Luční a Loudátově také otevřen (koryto obdélníkového průřezu), pak ale v ulicích Turpišově a Nádražní je zakrytý až prakticky k soutoku s Jeřicí. V ostatních úsecích jsou koryta lichoběžníkového průřezu. Koryta jsou ve značně zanedbaném stavu, zarostlá, zanesená, v současné době dochází díky nánosům a porostu ke značnému zmenšení průtočného profilu koryta. Z estetických důvodů se navrhuje při realizaci budoucí pěší zóny otevření koryta Lučního potoka.

V řešeném území lze nalézt náhony, sloužící historickým i stávajícím výrobním aktivitám. Z nich je funkční trubní náhon přivádějící vodu z Nisy přes vrch hradu Hamrštejna k hydroelektrárně, zatímco náhony u podniku Bytex a Elitex na Nise se jeví pouze jako více či méně zřetelné, částečně zakryté či zasypané stopy v terénu.

V řešeném území není žádná vodohospodářsky významná nádrž. Přesto je na území několik drobných nádrží, které jsou většinou ve velmi zanedbaném stavu.

Problematiku městského koupaliště řeší samostatná studie, dochází k postupné rekonstrukci.

Navrhované zásady vychází ze zákona č.254/2001Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

#### **HYDROLOGICKÉ ÚDAJE**

Pro Jeřici je dle údajů ČHMÚ hydrologické pořadí povodí v místě soutoku s Lužickou Nisou 2-04-07-034, plocha povodí 77,75 km<sup>2</sup>, průměrná srážka 894 mm. Jeřice je pravostranný přítok Lužické Nisy.

Pro řeku Lužickou Nisu - hydrologické pořadí povodí v místě soutoku s Jeřicí 2-04-07-023 a plocha povodí 212,793 km<sup>2</sup>.

#### **DRENÁŽNÍ VODY - MELIORACE**

Na pozemcích v okolí Chrastavy jsou poměrně v hojném počtu provedeny meliorace. Vyústění drenážních vod je provedeno pokud možno především přímo do vodních toků. V některých okrajových částech Chrastavy však drenážní vody působí místní problémy, které budou postupně odstraňovány.

### **OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

#### **ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ**

Na vodních tocích v řešeném území bylo stanoveno záplavové území na Lužické Nise (OKÚ Liberec RŽP/2/193-C/99-231.9/GFT) a na Jeřici (KÚLK 18073/2008), kde byla stanovena i aktivní zóna. Zákes záplavového území a aktivní zóny záplavového území je proveden v Koordinačním výkresu (5).

U ostatních vodních toků v řešeném území se se stanovením záplavového území v dohledné době neuvažuje, bude zde respektováno ochranné (manipulační) pásmo toku.

Obecně je nutno v ÚP považovat vymezení záplavového území v grafické části ÚP **za informativní** s ohledem na způsob jeho vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítko, který se výrazně míjí s katastrální mapou, použitou jako podklad ÚP.

Konstatování, že zastavitelná plocha se podle ÚP nachází v záplavovém území znamená, že přípustnost zástavby ve stanovené aktivní a pasivní zóně záplavového území bude vycházet z **podmínek** uvedených ve stanovení záplavového území a **omezení** vyplývajících v odůvodnění souhlasu dle zákona o vodách do doby, než se v dalších stupních projektové přípravy prokáže konkrétní zasažení pozemků individuálním posouzením průtočného profilu toku v daném místě.

Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat **navyšování retenční schopnosti**, vhodných krajinných a technických úprav zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení.

### ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM

Území zvláštní povodně je stanoveno na celém toku Jeřice pod vodním dílem Mlýnice a zasahuje do zastavěného území obce Chrastava.

Území zvláštní povodně je stanoveno na toku Lužická Nisa pod vodním dílem Mšeno a zasahuje do zastavěného území obce Chrastava.

### OBJEKTY / ZAŘÍZENÍ PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY

Nejvýznamnějšími objekty / zařízeními protipovodňové ochrany jsou vodní nádrže situované na vodních tocích mimo řešené území - VD Mlýnice a Fojtka s hlavním významem pro město Chrastavu a VD Mšeno a Harcov, která mají největší význam pro zastavěné území měst Jablonec nad Nisou a Liberec, druhotně i pro město Chrastavu.

Mimo rámec ÚP probíhají úpravy drobných **vodotečí** na území města, které zlepšují jejich hydraulické vlastnosti a zároveň budou provedeny šetrně z hlediska krajiny a ekologie, protože současný stav většiny vodotečí je převážně neutěšený s velkým podílem zatrubněných nebo historicky opevněných koryt, jejichž systematická úprava a údržba nebyla dlouhodobě prováděna.

V řešeném území se již nenachází mnoho ploch vhodných pro výstavbu **vodních nádrží**, proto návrh ÚP využívá možnosti návrhu víceúčelové nádrže na Lučním potoce, jejíž protipovodňový význam však nebude veliký.

Jednou z možností ochrany před povodněmi je zkapacitnění vodních toků, které však pouze posouvá rychle odtékající vody mimo dotčené území. V grafické části ÚP vyznačený koridor protipovodňových úprav na Lužické Nise upřesněný ze ZÚR LK vymezuje území potenciálně dotčené pracemi na zkapacitňování příslušných úseků vodního toku, jejichž technické provedení a územní dopad bude upřesněn následnou podrobnější dokumentací.

S ohledem na hustotu zastavění historicky urbanizovaného sídelního pásu podél Lužické Nisy jsou obtížně hledána nezastavěná území pro **záměrný rozliv** povodní mimo zastavěné území, na území města Chrastava taková území až na prostor nad andělskou Horou nejsou a lze pouze maximálně uvolnit koridor řeky od zbytných překážek.

Přitom vzhledem k již proběhlé **urbanizaci břehů** Lužické Nisy a jejích přítoků došlo teprve následně k formální kolizi zastavěných ploch s vymezením záplavových území. ÚP nemůže jít cestou úplného odstranění této kolize, které by vedlo místy k úplnému zrušení urbanistické struktury města, ani neusiluje o stanovení vlastních pravidel, která by pouze citovala ustanovení platné legislativy na úseku ochrany před povodněmi.

Zájem je třeba upřít i na **toky malé**, u kterých při vydatných lokálních srážkách dojde k rychlému vybřežení a vzhledem k větším sklonům území, kde voda má velkou rychlost, může docházet ke značným škodám.

Proto je potřeba s **protipovodňovými opatřeními**, která mají chránit vlastní urbanizované území, uvažovat již na začátcích toků (někdy i mimo vlastní řešené území). Zde je možnost provedení ekologických revitalizací toků a také zde jsou plochy vhodné pro případný rozliv vody do krajiny. V urbanizované části již zbývá velice málo prostoru, a proto případná protipovodňová opatření již budou spíše technického charakteru při minimalizaci negativních vlivů na stabilitu ekosystémů.

Významnou součástí protipovodňových opatření jsou i navržené pásy sídelní zeleně podél vodních toků ve stanovených záplavových územích, kde by mělo docházet k postupné redislukaci riskantně umístěných objektů.

Při zpracování návrhu protipovodňových opatření v ÚP byly zohledněny dokumentace:

- Koncepce ochrany před povodněmi v Libereckém kraji,
- Povodňový plán Libereckého kraje,
- ZÚR LK,
- platný ÚP,
- ÚAP ORP Liberec 2012,
- Plán oblasti povodí Horního a středního Labe.

### C.5.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

Aktualizované ÚAP ORP Liberec 2012 nezaznamenaly výskyt **erozních jevů** ani pozemků potencionálně takto ohrožených.

Vzhledem k charakteru zdejších svažitých pozemků s převahou **travních porostů** a většinovému ústupu od orného využívání pozemků ZPF nebude v řešeném území tento aspekt v kritické rovině a nutný k přijímání zvláštních opatření.

Výjimkou mohou být na **lesních pozemcích** nešetrné způsoby vyklizování vytěžené dřevní hmoty, kdy eliminace těchto jevů v podmínkách řešeného území spočívá v dodržování technologické kázně a používání k půdě a pokryvu šetrných technologií.

### C.5.6 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

**Prostupnost krajiny** je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy.

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je **kompromisem mezi zájmy** vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny.

Prostupnost území (krajiny) je v ÚP zajištěna především vymezenými stabilizovanými i návrhovými plochami **veřejných prostranství (P)**, které bez ohledu na vlastnictví slouží veřejnému přístupu. Po projednání byla do návrhu ÚP přidána na popud různých subjektů řada místních propojení formou staveb dopravní infrastruktury v kategorii ploch veřejných prostranství, zajišťujících prostupnost území v problematických místech nebo atraktivních směrech.

Vyšší hustota prostupnosti území je v ÚP umožněna rovněž **podmínkami pro využití** jednotlivých ploch, které mají místní komunikace a veřejná prostranství zahrnutá v tzv. základní vybavenosti. Zde však již záleží na podrobném řešení stabilizovaných i rozvojových ploch nebo na podrobných oborových podkladech zpracovaných do ÚP (generel cyklistické dopravy).

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých vymezených lokalit, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody.

Pro zachování rázu „volné krajiny“ a pro její údržbu a prostupnost jsou prakticky relevantní zejména způsoby a intenzita lesnického hospodaření a údržby pozemků ZPF i z jiných „nezemědělských“ důvodů.

Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží **soustava účelových komunikací** v územním plánu nezakreslených.

Prostupnost krajiny pro velké savce (spárkatou zvěř) je v migrační trase č. 882 (dle „Ochrana průchodnosti krajiny pro velké savce“, EVERNIA, 2010) cca shodná s trasou NR biokoridoru K19MB a K19H. Migrační trasa probíhá lesnatým prostorem části Jizerských hor.

Vybudováním rychlostní komunikace I/35 došlo v řešeném území k významnému rozčlenění krajiny přerušením přirozených tras a linií migrace organismů a zvěře, i k přerušení zvykových tras dostupnosti krajiny pro její uživatele. Těleso této komunikace rovněž narušilo interakční funkčnost ÚSES s tím, že případná následná náprava je již prakticky nemožná i pro značnou technickou i finanční náročnost řešení (komunikace byla budována před existencí ÚSES).

## C.5.7 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

### DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Těžba nerostů nepředstavuje v řešeném území nosné hospodářské odvětví. V současné době není správní území obce zatíženo vyhlášeným chráněným ložiskovým územím ani dobývacím prostorem. Na území obce jsou evidována tři dosud netěžená ložiska nevýhradních nerostů. Ložiska nevýhradních nerostů jsou součástí pozemku. S exploatací zásob se nepočítá.

### PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY

Poddolovaná území jsou návrhy urbanistického řešení respektovány, na poddolovaných územích nejsou navrhovány rozvojové plochy.

## 11.ZMĚNA

Koncepce krajiny stanovená v ÚP není 11.Změnou měněna, podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území jsou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

ÚP respektuje platná znění zákonů ve vztahu k ochraně přírody, vodních zdrojů, ZPF, ploch určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a platné hygienické předpisy.

Z hlediska ochrany přírody v řešeném území je kontakt všech návrhových ploch ÚP vč. ploch 11.Změny s územími spadajícími do zákonem uvedených kategorií obecné i zvláštní ochrany přírody vyhodnocen v tabulce limitů využití území kapitoly „C.2 Odůvodnění rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ odůvodnění ÚP.

Z důvodu ochrany krajinného rázu (§12 zákona) jsou při návrhu ploch a jejich vzájemného uspořádání respektovány dochované přírodní, kulturní, historické a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.

Při řešení návrhu rozvojových ploch ÚP vč. ploch 11.Změny jsou respektovány přírodní a klimatické podmínky města, plochy jsou navrženy s ohledem na zachování případně zlepšení krajinné kvality a různorodosti.

Jsou respektovány prvky ÚSES, významné krajinné prvky dle §3 zákona – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; registrované významné krajinné prvky dle §6 zákona, památné stromy i další krajinná zeleň, např. remízy, sady, aleje, solitérní stromy atd. Plocha 124 na p.p.č.1306 v k.ú. Horní Chrastava je od břehové hrany vodního toku oddělena nezastavitelným pruhem o šíři min. 10 m.

Vyhodnocení záborů ZPF dle zákona č.334/1992 Sb. a vyhlášky č.13/1994 Sb. je obsaženo kapitole „D Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF a PUPFL“ odůvodnění ÚP včetně vyhodnocení kontaktu s evidovanými pozemky s provedenými melioračními opatřeními (odvodnění, závlahy,...)

Navrhované změny se nedotýkají PUPFL. Kontakt všech rozvojových ploch ÚP vč. ploch 11.Změny s OP lesa je vyhodnocen v tabulce limitů využití území kapitoly „C.2 Odůvodnění rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ odůvodnění ÚP.

## C.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**Kategorie** a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

Užívané **pojmy** jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

### C.6.1 DEFINICE

**Přístřešky** v nezastavěných a nezastavitelných plochách jsou definovány v souladu se SZ, zvláště zdůrazněná nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavitelného území pod záminkou budování přístřešků pro údržbu krajiny.

**Dům smíšené funkce** je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch (zejména centrálních), kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu podlaží navazujícího na veřejné prostranství a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

**Rodinná farma** je definována za účelem zajištění polyfunkčnosti využití ploch pro bydlení v zázemí města, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

**Integrovaná** stavba je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního využití.

**Nerušící výroba** je definována na základě § 8 Hlavy II, části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb.

**Pohoda bydlení** - viz nálezn Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116.

**Kvalita prostředí** - rozšiřuje definici pohody bydlení pro plochy, na nichž nepřevládá obytná funkce.

**Oplocení** je principiálně nepřipustné na všech nezastavitelných plochách řešeného území, dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty dle požadavku DO za účelem umožnění ochrany těchto nezastavitelných ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími.

**Zeleň** je definována zpracovatelem ÚP poté, co příslušný dotčený orgán ochrany přírody tuto definici požadoval a sám vlastní definici nepředložil.

**Zalesňování** pozemků (v KN dosud nevidovaných v kategorii lesní pozemek) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování příměstské krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněné dalšími specializovanými správními rozhodnutími.

**Základní vybavenost** je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných plochách.

Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky odlišné funkce bezprostředně související s hlavním využitím dané plochy, které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

**Komerční služby** jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.

**Zakončující podlaží** je definováno jako zobecnění pojmu klasického podkroví umožňující umísťovat současné stavby například s ustupujícím posledním podlažím s různě tvarovanou střechou v tradičních lokalitách (potenciální MPZ, venkovský prostor), kde prosté zakončení plochou střechou není žádoucí.

**Odchyłka** mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením je důsledkem nově nabyté možnosti porovnávat a zpracovávat digitální podklady vznikající různými měřičskými metodami nad různými mapovými podklady.

Při vertikálním **překryvu více funkcí** je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5) zobrazena plocha s rozdílným způsobem využití, které je primárně určeno pro pobyt uživatelů území (obyvatel města). Toto zobrazení nevyklučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití.

Povinnost stavebníka daného záměru **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu při kontrolní funkci příslušného dotčeného orgánu je zdůrazněna na základě často vznášených podezření veřejnosti na možnou manipulaci s nástroji územního plánu.

## C.6.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

Definice **zastavěných ploch, nezastavěných ploch a nezastavitelných ploch** doplňuje pojmy, které zpracovatel ÚP postrádá ve stavebním zákoně vedle „zastavitelných ploch“, „zastavěných pozemků“ a „nezastavitelných pozemků“ pro další systémové vymežování ploch přestavby a kategorií ploch s rozdílným způsobem využití a pro srozumitelné vztahování funkčních a prostorových regulativů ke stabilizovaným plochám.

### ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Matice ploch **stabilizovaných-zastavěných** a nezastavěných, ploch **návrhových-zastavitelných** a nezastavitelných a ploch **přestavby-zastavitelných** a nezastavitelných definovaná v konceptu ÚP, která směřovala k systémovému popisu změn v území byla v návrhu ÚP v souladu s aktuálním výkladem MMR nahrazena standardním pojetím - plochy **stabilizované-zastavěné** a nezastavěné, plochy **změn-zastavitelné**, přestavby a nezastavitelné.

Přitom za **plochy přestavby** jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury města dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

### ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Přípustnost dočasného **zachování stávajícího využití** na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

Minimálně **50 % podíl hlavního využití** ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

**Nepřípustné využití** není v ÚP uvedeno taxativně, pouze jako doplňková množina k využití hlavnímu (přípustnému) a podmíněně přípustnému, protože velmi pravděpodobné vynechání některé ze seznamu stále se vyvíjejících staveb a činností ze všech kategorií by mohlo vést k celkovému zpochybnění regulativu. V souladu s aktuálním výkladem MMR je definováno orientační nepřípustné využití, přičemž na rozdíl od metodického pokynu MMR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

### **B plochy bydlení:**

- plochy pro individuální i soustředěné bydlení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, ekonomické aktivity obyvatel vymezené plochy slučitelné s bydlením, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, péči o příměstskou krajinu,
- umístované v kvalitním prostředí navazujícím na centrum města a uzlové prostory lokálních center a na okrajích zastavěného území navazujících na krajinné zázemí města.

V ÚP se nerozlišují **plochy bydlení a plochy smíšené obytné**, veškerá zástavba na území města kromě okrajových venkovských částí má v principu městský charakter rozlišený z hlediska uspořádání prostorovými regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení (to značně omezuje bytové domy) a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,...). To umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.

### **A plochy smíšených aktivit:**

- je nově definovaná kategorie, která širší škálou možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí nebo ploch narušujících urbanistickou strukturu města (brownfields) umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení,
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,
- umístované v tradičně promíšených funkčně a prostorově narušených částech města, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a výroby, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,

**Zóny smíšených aktivit** jako formálně nový prvek funkční struktury města umožní aplikaci různých forem úprav těchto již dnes značně promíšených struktur od přestavby spojené se změnou funkce pozemků a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch (Nádražní ulice,...) při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení. Přitom ekonomické aktivity budou mít charakter kapacitních čistých („HI-TECH“) až kancelářských provozů resp. drobnějších výrobních služeb.

Široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná **vzájemnou slučitelností** umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití řady dnes promíšených ploch nebo přestavbových ploch vč. tzv. brownfields ve chvíli, kdy řada různých řešení je možných i vhodných a žádné nemá konkrétního investora.

### **C plochy smíšené centrální:**

- jsou zvláštním případem ploch smíšených obytných,
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně soustředěného bydlení a vyšších obslužných funkcí v městském i lokálních centrech,

- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a vyššího občanského vybavení a ekonomické aktivity, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center,
- umístované v atraktivním prostředí centra města a uzlových prostorů lokálních center, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

#### **O plochy občanského vybavení:**

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení převážně veřejné infrastruktury,
- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, stabilizaci umístění významných prvků celoměstské struktury,
- umístované v atraktivních spádových polohách lokálních center nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství,
- v centru města mohou být plošně soustředěná zařízení OV, součástí ploch smíšených (C), zařízení OV, která nemají centrotvorný charakter mohou být nedílnou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch pro bydlení.

**Kapacitní obchodní zařízení** nejsou na plochách občanské vybavení žádoucí s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, specifický význam vymezených ploch občanského vybavení ve funkční struktuře města a budoucí problémy při případné revitalizaci nekvalitních stavebních fondů, které tato zařízení generují.

#### **H plochy občanského vybavení-hřbitovy:**

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení,
- plochy veřejných pohřebišť s ohledem na specifický charakter vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost pietních funkcí,
- umístované v atraktivním specifickém prostředí tradičních lokalit nebo přírodního zázemí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

#### **S plochy občanského vybavení-sport:**

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení,
- plochy pro tělovýchovu a sport s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel města i pro využití jeho rekreačního potenciálu,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístované v atraktivním specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- zařízení cestovního ruchu slouží primárně specifickým formám rekreace.

#### **R plochy rekreace:**

- plochy pro rodinnou rekreaci zřizované a užívané pro vlastní potřebu obyvatel města i pro využití jeho rekreačního potenciálu,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístované v atraktivním specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu - ve vazbě na přírodní zázemí.



Pro stabilizované zahrádkářské osady (nikoliv jednotlivé zahrádky), které nejsou v kolizi s limity využití území (záplavové území) byla do ÚP zavedena kategorie **ploch rekreace (R)** s podmínkami využití společnými i pro chatové osady.

Plochy rodinné rekreace, kde docházelo a dochází k přechodu na trvalé bydlení, jsou zařazeny **do přestavbových ploch bydlení** v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení tedy i polyfunkčních ploch pro bydlení, obě funkce jsou zde možné, rekreace není určena k vymístění.

#### **E plochy výroby a skladování:**

- plochy pro hygienicky přijatelné promíšení produkčních ekonomických aktivit různého typu, kapacitních zařízení zemědělské výroby, vědy a výzkumu,... a dopravního vybavení, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a kapacitních ekonomických aktivit různého typu vzhledem k očekávaným přesunům těžiště hospodářské základny města od sekundárního k terciárnímu a kvarternímu sektoru,
- umístované v soustředěných zónách na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, kde není s ohledem na charakter území a umístovaných aktivit účelné členění na plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení, plochy dopravní a technické infrastruktury, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

Tyto plochy je třeba nově posuzovat z hlediska tzv. „ekonomických aktivit“ různého typu, které (nikoliv klasická prvovýroba) tvoří výrobní základnu moderního města.

Stavby pro zemědělskou výrobu jsou v ÚP začleněny obecně do ploch výroby a skladování za účelem umožnění rozmanitého využití při revitalizaci **stagnujících zemědělských areálů**, k němuž přirozeně dochází bez ohledu na územní plán.

#### **I plochy technické infrastruktury:**

- plochy technické infrastruktury, u nichž rozsah jednotlivých zařízení, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí těchto pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují obsluhu území města i širšího území technickou infrastrukturou,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

#### **M plochy dopravní infrastruktury-silniční:**

- plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

#### **G plochy dopravní infrastruktury-vybavení:**

- plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a doplňkových zařízení, intenzita vyvolané dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní obsluhu (odstavování případně servis vozidel IAD i VDO) v rámci celého města i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

V ÚP jsou plochy dopravního vybavení součástí všech zastavitelných ploch z důvodu obsluhy jednotlivých ploch i variabilního umístování dílčích zařízení.

Přesto je třeba stabilizovat plochy a zařízení celoměstského významu (záchytná parkoviště, obslužné plochy u rychlostní komunikace) v plochách samostatné kategorie.

**D plochy dopravní infrastruktury-drážní:**

- plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

**F plochy dopravní infrastruktury-letecké:**

- plochy dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost širšího území a letecký sport,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu.

**P plochy veřejných prostranství:**

- plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství, zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry města - ulice, náměstí, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro každodenní rekreaci a relaxaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umístované po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

**NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY****V plochy vodní a vodohospodářské:**

- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,
- umístované po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

**K plochy zemědělské:**

- jsou vyčleněny z „ploch zemědělských“ dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako plochy nezastavěné a nezastavitelné, přičemž pozemky staveb a zařízení pro zemědělství jsou součástí ploch výroby a skladování,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

Plochy zemědělské zahrnují i plochy smíšené nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách příměstské krajiny spíše splňují, avšak jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚP do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

**L plochy lesní:**

- jsou vyčleněny z „ploch lesních“ dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako plochy nezastavěné a nezastavitelné, přičemž pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství jsou součástí ploch výroby a skladování resp. ploch smíšených aktivit,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístěvané po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

**N plochy přírodní (lesní / nelesní):**

- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umístěvané po celém území města v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů, maloplošně chráněná území (přírodní rezervace),
- zastavěné a zastavitelné plochy a plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

**Z plochy sídelní zeleně:**

- jsou nově definovanou funkční kategorií, protože nespĺňují charakteristiku ani ploch veřejných prostranství ani ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území města,
- plochy veřejných prostranství, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce městské zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevyklučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují umístění veřejných prostranství vč. komunikací, nezastavitelných soukromých pozemků zajišťujících ekologické, estetické, mikroklimatické, prostorotvorné funkce systému městské zeleně, stabilizaci prostorové kostry města,
- veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností pro prostupnost městské krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umístěvané po celém zastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury města, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

**C.6.3 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Stávající limity využití území jsou popsány v tabulce „Konfrontace návrhových ploch s limity využití území“ kapitoly „C.2.3 Limity využití území“ odůvodnění ÚP.

Stanovení nových „výstupních“ limitů využití území v ÚP Chrastava, které jsou, pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v Hlavním výkresu (2) i v Koordinačním výkresu (5), vyplývá z:

- **návrhu změn ploch a koridorů** (především technické a dopravní infrastruktury), ke kterým se vážou limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí
- **potřeby vyloučit, omezit, případně podmínit** umístování staveb a jiné využití území způsobem, který nelze zahrnout do funkčních a prostorových regulativů (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Zastavitelné plochy a plochy přestavby obecně mohou zasahovat do **ochranných a bezpečnostních pásem** především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Přitom úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území města výhodnější než jejich nevyužívání.

## OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

Nové limity využití území jsou stanoveny v ÚP jako uplatnění pravidel stávajících limitů na rozvojové části systémů, které limity generují nebo jako nová omezující pravidla stanovaná územním plánem.

### HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

Podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku jsou v ÚP stanoveny proto, že plochy pro bydlení jsou často vymezovány do přímého sousedství méně významných komunikací potenciálně zasaženého nadlimitními účinky **hluku z dopravy**, přičemž vymezování samostatných ploch určených pro neobytné funkce v tomto meziprostoru by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

Zřizování **účinných pásů ochranné zeleně** na vlastní ploše výroby a skladování sloužící zamezení šíření negativních vlivů na sousední plochy je požadováno k ochraně bezprostředně navazujících ploch pro bydlení bez ohledu na návaznost realizace plochy výroby a bydlení, protože je ekonomicky výhodnější využít nezastavitelných ploch v rámci výrobního areálu (Kz) než tvořit bezprizorní pásy ochranné zeleně, pokud nezapadají do uceleného systému sídelní zeleně.

Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny i pro rozvojové plochy s možností bydlení (A, B, C) umístěvané v návaznosti na stabilizované kapacitní výrobní plochy (do 100 m), protože realizace protihlukových opatření na vlastní náklady může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území města výhodnější než jejich nevyužívání.

### KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**Koridory železničních tratí** jsou navrženy v souladu s požadavkem MD ČR v šíři upřesněné oproti ZÚR LK jako překryvné plochy nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, protože dosud neexistují relevantní projekční podklady pro další upřesnění modernizovaných tras a jejich realizace v nejbližším období je velmi nepravděpodobná. Tím bude zamezeno zbytečnému omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch a zachována možnost jejich „započtení“ do celkové urbanistické koncepce města.

**Pozemní komunikace** jsou s ohledem na míru přesnosti prověření navrženy jako plochy s rozdílným způsobem využití s reálným vymezením. Přesto je třeba uvažovat s určitou mírou upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění majetkoprávních, geologických, finančních a dalších podmínek a ochránit širší přílehlý prostor formou ochranného koridoru při zamezení zbytečného omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch.

Obdobný princip je uplatněn pro **stabilizované pozemní komunikace**, kde se ÚP snaží vytvořit územní podmínky pro žádoucí rozšiřování stávajících komunikací resp. veřejných prostranství, přičemž by bylo zavádějící na základě stupně poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP rozšíření komunikací územně stabilizovat vymezením návrhových ploch minimálního rozsahu a obrovského počtu. Realizace těchto úprav pak bude zejména u ploch, které nepatří do základní dopravní kostry města, závislá na dohodě s vlastníky dotčených pozemků a jejich pochopení, že se nejedná pouze o jejich soukromý zájem.

**Multifunkční turistické koridory** jsou navrženy v souladu s požadavkem KÚLK v šíři upřesněné oproti ZÚR LK jako překryvné plochy nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, protože dosud neexistují relevantní projekční podklady pro další upřesnění tras. Tím bude zamezeno zbytečnému omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch a zachována možnost jejich „započtení“ do celkové urbanistické koncepce města.

## KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Liniová vedení infrastruktury, pokud nejsou umístěna na plochách veřejných prostranství, které mohou využít v plném rozsahu, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění umístění podle technických nebo majetkových podmínek (pro rekonstrukce stávajících liniových vedení jsou vymezena příslušná stávající ochranná pásma).

## OCHRANA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V ÚP je stanoveno omezení využívání částí zastavěných ploch dotýkající se **veřejných prostranství**, která jsou nedílnou součástí těchto ploch. Účelem je přiměřeně využít rozvojového potenciálu stabilizovaných ploch v zastavěném území při zachování funkčnosti systému stávajících resp. nově navržených veřejných prostranství.

## OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

V ÚP jsou definovány **ochranné koridory přírodních prvků**, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavěných a zastavitelných ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití zastavěných a zastavitelných ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

Stanovení omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby do vzdálenosti 25 m od hranice lesních pozemků v tomto ÚP je splněním požadavku KÚLK na doplnění stanoviska orgánů SSL k výstavbě v OP lesa.

## VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Zpracovatel ÚP nepovažuje za účelné omezovat umisťování staveb v nezastavěném území města umožněné novelou stavebního zákona z 1.1.2013, činí tak pouze na území Přírodního parku Ještěd na základě požadavku DO, který není schopen tyto podmínky zařadit do plánu péče.

### C.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Povinnost stavebníků prokázat v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem **(ne)narušení krajinného rázu** u každého konkrétního stavebního záměru vyplývá z dohody s DO, na jejímž základě nejsou v ÚP stanoveny těžko identifikovatelné hranice míst krajinného rázu, jejichž speciální regulativy by výrazně překračovaly kompetence ÚP.

**Regulační kódy** jsou v ÚP přiřazeny návrhovým plochám v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným regulačním blokům má za cíl stanovit základní charakteristiky i pro stabilizované plochy a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.

Definice **výšky** stavby je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitém území města. Výška stavby stanovená v metrech zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu, kdy jsou běžné rozdíly na přední a zadní straně domu až dvě podlaží. Hlavním atributem není římsa, protože ne všechny typy domů jí mají, ani vztah k veřejnému prostranství, protože ten není vždy rozhodující pro uplatnění objemu k nejbližším sousedům ani k širšímu okolí.

Definice **stávající výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a uchopitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky i stavebně členitém území města, definice směřuje k umožnění přirozeného „růstu“ města při přiměřené ochraně prostředí původní zástavby.

Podmíněná přípustnost **výškových dominant** nad rámec stanoveného prostorového regulativu je motivována zachováním možnosti podrobnějšího prověření prostorové koncepce centra města jako celku i lokálních center, které může přinést kvalitní řešení.

Definice  **$K_n$**  (koeficient zastavění nadzemními stavbami) zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž při dodržení minimálního  $K_z$  zajišťuje dostatečný rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén.

Definice **Kz** (koeficient zeleně) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střeších podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží.

Shodné uplatňování Kn a Kz pro stanovení intenzity využití **stavebních pozemků** při dělení zastavěných a zastavitelných ploch zabrání diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách, přiměřené uplatňování zajistí přihlídnutí ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,...), umístění na ploše (centrum, okraj,...), případně historickému uspořádání (rozdělení).

Hodnoty Kn mohou být **sníženy** v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území, které objektivně neumožní využití jejich maximální hodnoty, ale i odůvodněným subjektivním rozhodnutím příslušného DO. V případech, kdy je v odůvodněném zájmu dosažení ověřené prostorové struktury území (veřejná prostranství v lokálních centrech,...), může v dalších fázích projektové přípravy příslušný DO naopak vyžadovat **naplnění** předepsaných hodnot Kn.

Připustnost zachování **prostorového uspořádání** stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů, směřujících k optimálnímu stavu prostorové struktury.

Návrh ÚP nestanoví **minimální velikosti** stavebních pozemků, která se ukazuje jako kontraproduktivní při účelném využívání zastavěného území a zároveň překračující metodická doporučení MMR. Dosažení požadovaných odstupů objektů a dalších prostorových regulativů nad rámec ÚP na územích v zájmu ochrany přírody může být zajišťováno plány péče, na ostatních územích podrobnějším prověřením, které je pro dané plochy požadováno územním plánem.

## C.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

VPS a VPO jsou navrženy v rozsahu vyplývajícím z potřeb zajištění realizovatelnosti základní koncepce ÚP.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném **respektování vlastnických vztahů** popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů.

Koncepce ÚP usiluje v konkrétních návrzích o **co nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekonceptního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolic překážejících stavebních fondů.

Z tohoto důvodu jsou plochy, koridory a linie některých pro město významných staveb a opatření - zejména dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES, zasahující okrajově velký počet pozemků, zařazeny do kategorie **veřejně prospěšných staveb** (VPS), resp. **veřejně prospěšných opatření** (VPO).

Pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO **vyvlastnit** podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu.

Kromě výše uvedeného odůvodnění VPS a VPO je pro každý případ uvedeno jeho specifické odůvodnění shodné s jeho primárním účelem v tabulkách textové části návrhu ÚP i v tabulkách kapitoly „C.3.3 Odůvodnění návrhu ploch“ odůvodnění ÚP.

### C.7.1 VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**, jsou stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a stavby určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

VPS pro zajištění realizovatelnosti **dopravní kostry** města zahrnují všechny nově navržené úseky hlavní komunikační kostry města bez ohledu na to, jak zasahují do vlastnických vztahů dotčeného území, protože jedině realizací všech těchto úseků lze dosáhnout optimální funkce komunikační kostry.

Stavby dopravní infrastruktury, které jako méně významné až bezmotorové komunikace zajišťují spojitost systému **veřejných prostranství** a s ohledem na vlastnické poměry může být obtížné pro ně zajistit optimální technické řešení, jsou nově zařazeny do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – viz. dále.

Plochy pro VPS dopravní infrastruktury zahrnují i **koridory** buďto zakreslené ve výkresové části nebo definované v textové části ÚP, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění jejich umístění v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel.

**Koridor železniční trati** je zahrnut do VPS celý i přesto, že potenciální zásah do majetkových poměrů bude podstatně menší, v době schválení ÚP ho však nelze konkretizovat.

VPS pro doplnění celoměstských **systémů inženýrských sítí** zahrnují všechny nově navržené vodojemy doplnění rozvodů VN vč. umístění trafostanic, úpravy teplovodních rozvodů. Zajištění uličních řadů pro připojení ploch a přípojek je věcí jednotlivých investorů.

Plochy pro VPS technické infrastruktury zahrnují i **koridory** definované v textové části ÚP, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění jejich umístění v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel.

**Veřejně prospěšná opatření**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území obce a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro **snižování ohrožení území povodněmi** – koridor protipovodňových opatření na Lužické Nise

V ÚP jsou vymezena VPS a VPO pro **multifunkční turistické koridory** (MTK) Nová Hřebenovka a Lužická Nisa v rámci nichž jsou upřesňovány pěší a cyklistické trasy. Tyto trasy vedou sice z velké části po stabilizovaných komunikacích, do VPO jsou zařazeny za účelem zajištění dostupnosti pozemků pro jejich údržbu a případné další úpravy.

Vzhledem k místy snížené funkčnosti prvků **ÚSES** v řešeném území jsou navrhovány plochy nutné k jejich založení nebo k zajištění funkčnosti jako veřejně prospěšná opatření, jedná se o 1 biocentrum (část) a 4 úseky biokoridorů, v rámci vymezených prostorů nutných k založení prvků, definovaných v kapitole „E.2 Územní systém ekologické stability“ textové části ÚP.

Dále jsou v souladu se ZÚR LK jako VPO k vyvlastnění vymezeny plochy prvků **ÚSES nadregionálního a regionálního významu** upřesněné na řešeném území města - část nadregionálního biokoridoru K19MB včetně vložených biocenter regionálního a místního významu, část regionálního biokoridoru RK640 včetně vložených biocenter regionálního a místního významu. Tyto prvky jsou sice funkční, do VPO jsou zařazeny za účelem zajištění dostupnosti pozemků pro jejich údržbu a případné další úpravy v případě nedohody s budoucími vlastníky.

### C.7.2 VPS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze uplatnit **předkupní právo**, jsou především stavby pro veřejnou infrastrukturu.

V ÚP jsou vymezeny plochy pro **občanské vybavení-sport** celoměstského významu - bez ohledu na to, zda mají v současné době zajištěny potřebné pozemky, protože ÚP principiálně vlastnické vztahy nezkoumá.

Samostatnou kategorii tvoří **veřejná prostranství** zahrnující plochy veřejných prostranství (P), pro které město může uplatnit předkupní právo ze zákona, pokud jsou specifikovány v ÚP. Protože zpracovatel ÚP považuje institut předkupního práva za obtížně realizovatelný, jsou všechna navržená veřejná prostranství, která mají charakter staveb dopravní infrastruktury zařazena do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### C.7.3 ASANACE

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně **nezakládá potřebu** asanačních stavebních fondů, a to ani v případech ploch přestavby spojených se změnou charakteru zástavby území s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití.

Přesto ÚP usiluje o co **nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů, protože ve specifických případech se nelze potenciálně z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekonceptčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout demolicím (asanacím) zejména pro rozšíření uličních profilů za účelem umístění úseků základní komunikační kostry s parametry odpovídajícími očekávaným zátěžím.

Nejedná se však o plošné **asanace území** ve smyslu stavebního zákona, které se v území řešeném ÚP nenavrhují, protože na plochách brownfields již většinou proběhly nebo jsou věcí vlastníků ploch a nesouvisí se změnou jejich využití.

## 11.ZMĚNA

Požadavky na vymezení VPS a VPO v 11.Změně vyplynuly z dodatečného projednání s KÚLK o spojení 11.Změny s celkovou úpravou ÚP podle § 188/1 Stavebního zákona. Jedná se o zapracování a upřesnění vymezení ploch a koridorů VPS a VPO schválených v ZÚR LK pod označením D28, D40, D42, P09 K19MB, RK640.

### C.8 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření jsou navržena v ÚP, pokud mají **územní charakter**, např. zalesnění ploch pod Ovčí horou jako kompenzace navržených záborů PF.

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují, protože posouzení **vlivu na EVL nebo ptačí oblast** nebylo vypracováno.

### C.9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

**Koridory územních rezerv** zakreslené v Koordinačním výkresu (5) jsou vymezeny z následujících důvodů:

- plocha (koridor) územní rezervy pro **přípojovací rameno z Pobřežní ulice** na průtah I/35 není v současné době realizovatelný s ohledem na nedávné dokončení úprav komunikace, ale do budoucna by výrazně odlehčil zátěžím atraktivního úseku Nádražní ulice při napojení silnice II/592 na I/35.
- plocha územní rezervy ve Školní ulici jsou určeny pro v tuto chvíli neaktuální potřebu **středního resp.speciální nebo školství**, jehož realizace by podstatně zvýšila atraktivitu města v případě budoucího příznivého demografického vývoje.
- plocha územní rezervy ve Školní ulici jsou určeny pro v tuto chvíli neaktuální potřebu **středního resp.speciální nebo školství**, jehož realizace by podstatně zvýšila atraktivitu města v případě budoucího příznivého demografického vývoje.
- plocha územní rezervy ve Vítkovské ulici má navrženým využitím umožnit snazší budoucí realizaci **rekultivaci skládky** po dokončení jejího monitorování.



## C.10 ODŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Dohoda o parcelaci je vyžadována na plochách s monofunkční strukturou určených zejména pro výstavbu rodinných domů o velikosti nad cca 5 000 m<sup>2</sup>, na kterých již lze předpokládat složitější územní vazby, jednoduchost celkového řešení však nezakládá nutnost pořízení územní studie nebo regulačního plánu.

## C.11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

**Metodika územního** plánování umožňuje (požaduje) zabývat se pokud možno plochami o výměře nad 2 000 m<sup>2</sup> a neřešit jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, např. z následujících důvodů:

- vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
- vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů,
- vymezení prostorů pro občanské vybavení a navazujících veřejných prostranství,
- způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, prostupnost území.
- vazba parcelace na ochranná pásma, záplavová území, hlukové zatížení apod.,

ÚP navrhuje k prověření územní studií s ohledem na reálnost jejich pořízení v předepsaných lhůtách pouze sedm lokalit soustředěných zastavitelných ploch většího rozsahu nad cca 10 000 m<sup>2</sup>, se složitými funkčními i prostorovými vazbami, s vyšším významem územního detailu nepostižitelného ÚP. Jedná se o lokality:

- Bílákostelecká – plocha 70.B - bydlení s nutností prověřit návaznosti na kostru veřejných prostranství a rezidua odvodňovacího systému,
- Pobřežní – plochy 71.C, 72.P, 79.C – rozšíření centra města ve vazbě na DPS a potenciální napojení na I/35,
- Pod I/35 – plocha 80.A – rozvoj bydlení i podnikání na jižním svahu s nutností prověřit možnost dopravního napojení na prostor Zámečku a ČSPHM,
- Přednádraží - plocha 82.A – prověření možností využití plochy adekvátního její významné poloze v přednádražním prostoru vč. umístění provozů neslučitelných s bydlením
- Andělohorská – plocha 77.A – prověření využití obytného vnitrobloku, který však váže spíše k výrobnímu areálu,
- Střelecký vrch – plochy 22.B, 23.B, 24.P, 25.P – dokomponování sídliště v citlivé poloze nad městským centrem vč. dotvoření dopravní kostry a jejích vazeb,
- Liberecká – plochy 49.B, 50.P – po ploše 73.B hlavní rozvojová lokalita města vhodná i při svažitém pozemku pro soustředěnější formy zástavby.

Smyslem územních studií by nemělo být stanovit za peníze města z okamžitého pohledu **ideální koncepce** vymezených ploch bez provázanosti na věcné a časové zájmy konkrétních stavebníků, které se v minulosti projevily jako čistě teoretická a rychle morálně stárnoucí, ale přimět konkrétní investory v okamžiku reálné přípravy výstavby zpracovat tyto koncepce za své peníze pod dohledem města.

Případné nepořízení požadované územní studie může znamenat úplné uvolnění podmínek na vymezené ploše.

## C.12 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Zpracování regulačních plánů není v ÚP požadováno, protože jejich projednání v právním prostředí ČR je velice obtížné a **hlavních cílů** řešení regulačního plánu, které jsou pro pořizovatele relevantní, lze dosáhnout nástroji uvedenými v předchozích kapitolách (dohoda o parcelaci, územní studie).

Město má zpracován regulační plán pro plochu 73.B při Vítkovské ulici, který však s ohledem na investiční krizi není ani částečně naplňován.

## C.13 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanoví pořadí změn v území standardním způsobem. Logická návaznost zástavby jednotlivých rozvojových i stabilizovaných ploch bude zajištěna na základě **podmínek pro využití ploch**, a to z mnoha důvodů:

- podmíněnost jakékoli výstavby předchozí nebo souběžnou realizací **dopravní a technické infrastruktury** lze považovat za standardní požadavek,
- oproti obecně zvažovanému postupu **od středu města do volné krajiny** je v mnoha situacích logičtější postup od investičně připravených nebo jinak zvýhodněných (napojovací body infrastruktury) ploch většinou navazujících na stávající zástavbu,
- uspěchaná **zástavba městských proluk** v době, kdy architektura není obecně uznávanou hodnotu, stavební výroba není dostatečně vyspělá, vztah politické reprezentace a investorů není vyvážený, se může ukázat jako kontraproduktivní,
- proti odsouvání tzv. „**problematických**“ ploch do pozdějších etap hovoří řada faktorů - „problematičnost“ může být dána nejen vztahem k přírodnímu zázemí, ale i k památkové péči, životnímu prostředí a dalším aspektům, pokud byly tyto aspekty závažné, plochy neprošly přes projednání s DO, přitom důvody zástavby z hlediska závažnosti jsou od individuálních zájmů, které jsou jaksí tolerovány, až po zájmy města či celospolečenské, na které je zaměřena pozornost.

## C.14 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PD JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Ačkoliv zpracování projektu autorizovaným architektem není automatickou zárukou jeho kvality, výrazně zvyšuje pravděpodobnost jejího dosažení. Přínos ke kvalitě projektu zpracovaného autorizovaným architektem lze očekávat zejména v komplexním sladění dispozičního a technického řešení, celkového architektonického výrazu a detailu, z hlediska urbanistického pak v **usazení stavby do okolního prostředí**.

Tento aspekt získává na důležitosti zejména na území centra města podstatně dotčeného potenciální městskou památkovou zónou a v lokálních centrech, kde stavby obklopují obyvateli města nejvíce užívaná veřejná prostranství. Tato území jsou tvořena především plochami **smíšenými centrálními (C)** a **plochami občanského vybavení (O)** určenými pro umístění staveb s vysokým architektonickým a urbanistickým významem vyplývajícím z umístění, funkce a velikosti.

## D VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ÚP NA ZPF A PUPFL

### D.1 SOUHRNNÉ STATISTICKÉ ÚDAJE MĚSTA CHRASTAVY (KÓD 564117)

Tab.: Pozemky zemědělského půdního fondu [ha, %]:

	ZPF celkem	z toho			
		orná půda	ovocné sady	zahrady	TTP
celkem ZPF v ř.ú.	1750	741	5	87	917
tj. podíl z celkové výměry ř.ú.	63,7	27	0,2	3,2	33,3
tj. podíl z celkové výměry ZPF	100,0	42,3 = zornění <sup>1)</sup>	0,3	5	52,4

Tab.: Ostatní druhy pozemků [ha, %]:

	celková výměra ř.ú.	lesní pozemky	vodní plochy	ostatní plochy	zast. plochy	celkem NZP
celkem ostatní pozemky	2747	662	38	226	71	997
tj. podíl z celkové výměry ř.ú.	100,0	24,1 = lesnatost	1,4	8,2	2,6	36,3

Zdroj: veřejná databáze ČSÚ, stav k 11.2013

Pozn.: jiné druhy pozemků nejsou v řešeném území evidovány

### D.2 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ PLOCH

Jednotlivé plochy jsou označeny kódem v číselné posloupnosti v rámci řešeného území s uvedením zkratky ploch rozdílného funkčního využití:

Tab.: Plochy zastavitelné a plochy přestavby:

kód	název
B	Plochy bydlení
A	Plochy smíšených aktivit
C	Plochy smíšené centrální
S	Plochy občanského vybavení-sportu
R	Plochy rekreace
E	Plochy výroby a skladování
I	Plochy technické infrastruktury
M	Plochy dopravní infrastruktury-silniční
G	Plochy dopravní infrastruktury-vybavení
F	Plochy dopravní infrastruktury-letecké
P	Plochy veřejných prostranství

Tab.: Plochy nezastavitelné:

kód	název
L	Plochy lesní
N	Plochy přírodní
Z	Plochy sídelní zeleně

Plochy, určené návrhy urbanistického řešení k záborům půdního fondu (tzn. ke **změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití**) jsou s průběžným označením graficky znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7), v následujícím tabulkovém hodnocení jsou uvedeny rovněž dle posloupnosti označení bez ohledu na jejich lokalizaci v katastrálním území. Záměry nevyžadující záborů půdního fondu zde nejsou dále uvedeny - jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykat uvedenému výčtu).

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory ZPF**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborům ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích).

Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle údajů katastru** nemovitostí, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, jsou uvedeny v [ha].

Z důvodu nedostatku podkladů (a pracnosti v zjišťování, praktické zbytečnosti údajů...) je vyhodnocení ploch vymezených na pozemcích zahrad a ovocných sadů provedeno sumárně bez podrobného členění dle druhu těchto pozemků.

Příslušnost jednotlivých lokalit do „zastavěného území obce“ byla určena opět z digitalizovaného základního mapového podkladu map katastru nemovitostí.

Veškeré údaje vyhodnocení jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků.

**Předmětem následného vyhodnocení NEJSOU** (v intencích metodického doporučení MMR, MŽP a ÚÚR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, 7/2011):

- plochy a koridory územních **rezerv**,
- plochy **bydlení v zastavěných územích** – lokality funkční skupiny ploch bydlení 14.B, 15.B, 16.B, 18.B, 46.B, 52.B, 60.B, 88.B, 102.B, 154.B, 157.B, 158.B, 159.B, 170.B, 171.B, 173.B, 180.B, 181.B,
- plochy **záborů do výměry 2 000 m<sup>2</sup> v zastavěných územích** bez ohledu na funkci – lokality 1.C, 3.P, 4.P, 6.G, 7.C, 8.C, 10.P, 11.S, 21.C, 25.P, 26.P, 29.P, 41.P, 43.B, 47.Z, 72.P, 75.P, 83.A, 85.Z, 90.B, 104.B, 105.B, 106.B, 130.P, 156.A, 162.B, 176.I,
- plošné požadavky pozemků ZPF na nutnou **realizaci ÚSES** (viz kapitola ÚSES) – lokalita 86.N mj. začleněná do tzv. veřejně prospěšných opatření.

Záměry urbanistického řešení se z velmi mizivé části týkají i záboru lesního pozemku (zábor je minimalizován a je vynucen objektivními příčinami), a naopak v návrhu rozšiřují zastoupení lesních pozemků formou navrženého začlenění v KN do kategorie lesní pozemek (lokalita 34.N – součást BC 506, a lokality funkční skupiny lesů 35.L, 36.L, 37.L, 38.L, 39.L, 97.L.

Předmětem vyhodnocení jsou i bilance záměrů na **meliorovaných plochách** (zde výhradně plošným drenážním odvodněním), s členěním dle příslušných časových realizací (uvedené údaje se týkají pouze pozemků ZPF).

Uvedené výměry návrhů **ploch dopravní infrastruktury-silniční (M)** se týkají celé plochy vymezeného koridoru.

### D.3 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

#### D.3.1 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA SLOŽKY PF – DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, MELIORACE

Tab.: Plochy zastavitelné

záborová lokalita/plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho				z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
				orná půda	zahrady, ovocné sady	TTP	NZP		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
9.S	S	0,8035	0,1231	0	0	0,1231	0,6804	0	0	0	0,1231	0	0	0
12.S	S	0,4175	0,1417	0	0	0,1417	0,2758	0	0,0917	0,0500	0	0	0	0
13.P	P	0,0601	0	0	0	0,0601	0,0601	0	0	0	0	0	0	0
17.R	R	0,6628	0,6628	0	0	0,6628	0	0	0	0,6628	0	0	0	0
20.R	R	3,9843	3,5582	1,4485	0	0	0,4261	0	0	0,2218	1,2267	0	0	0
				0	0,4486	0								
				0	0	1,6611				0	1,6611	0	0	
22.B	B	0,3547	0,3522	0,3522	0	0	0,0025	0	0	0	0,3522	0	0	0
23.B	B	0,5764	0,5764	0,5764	0	0	0	0	0	0	0,5764	0	0	0
24.P	P	0,2966	0,2604	0,2554	0	0,0050	0,0362	0	0	0	0,2604	0	0	0
27.S	S	0,3806	0	0	0	0,3806	0,3806	0	0	0	0	0	0	0
28.S	S	0,6719	0,2005	0	0	0,2005	0,4714	0	0	0	0,2005	0	0	0
30.G	G	0,4121	0,3845	0	0	0,3845	0,0276	0	0	0	0,3845	0	0	0
31.B	B	0,5011	0,4564	0	0,1795	0,2769	0,0447	0	0	0	0	0	0,4564	0
32.P	P	0,1701	0,1613	0	0	0,1613	0,0088	0	0	0	0,1613	0	0	0
33.E	E	0,6932	0,4546	0,4546	0	0	0,2386	0	0	0,4546	0	0	0	0
40.E	E	0,5381	0,5381	0	0	0,5381	0	0	0	0,5381	0	0	0	0
42.B	B	0,3152	0,2825	0,2825	0	0	0,0327	0	0	0	0,2825	0	0	0
44.E	E	0,5077	0,5077	0,5077	0	0	0	0	0	0,1711	0,3366	0	0	0
45.P	P	0,1068	0,1068	0,1068	0	0	0	0	0	0	0,1068	0	0	0
48.B	B	0,2308	0,2308	0,0277	0	0,2031	0	0	0	0	0,2308	0	0	0
49.B	B	3,4669	3,4669	0	0	3,4669	0	0	0	0	3,4669	0	0	0
50.P	P	0,6784	0,6784	0,0386	0	0,6398	0	0	0	0	0,6784	0	0	0
51.B	B	0,1228	0,1228	0	0	0,1228	0	0	0	0	0	0,0944	0,0284	0

53.B	B	0,3045	0,3045	0	0,3045	0	0	0	0,3045	0	0	0	0	0
61.S	S	0,2171	0,2171	0	0	0,2171	0	0	0	0	0	0	0,2171	0
70.B	B	1,6118	1,6031	1,5695	0	0	0,0087	0	0	0,0469	0	0	1,5226	0
				0	0	0,0336			0	0	0	0	0,0336	0
71.C	C	0,8445	0,8445	0	0,2118	0,6327	0	0	0	0,8445	0	0	0	0
73.B	B	9,6450	9,6450	9,5107	0	0	0	0	0	6,0233	0	0	3,4874	0
				0	0,0558	0			0	0,0558	0	0	0	0
				0	0	0,0785			0	0	0,0029	0	0	0,0756
74.B	B	0,6346	0,6346	0,3000	0	0	0	0	0	0,2122	0	0	0,0878	0
				0,1776	0	0			0,0768	0	0	0,1008	0	
				0	0	0,1570			0	0	0	0	0,1570	0
76.P	P	0,4837	0	0	0	0	0,4837	0	0	0	0	0	0	0
77.A	A	0,8135	0,4458	0	0,4458	0	0,3677	0	0	0,1455	0,3003	0	0	0
87.B	B	1,5161	1,5161	0	0	1,5161	0	0	0	0,3599	0	0	1,1562	0
89.A	A	0,4308	0,4109	0	0	0,4109	0,0199	0	0	0	0,4109	0	0	0,2610/1988
100.R	R	1,3615	1,3615	0	0,5638	0	0	0	0	0	0,0083	0	0,5555	0
				0	0	0,7977			0	0	0,2082	0	0,5895	0
101.R	R	0,2329	0,2095	0	0	0,2095	0,0234	0	0	0,0652	0,1443	0	0	0
103.B	B	0,2954	0,2954	0,0431	0,1388	0,1135	0	0	0	0	0	0	0,2954	0
107.B	B	0,2712	0,2712	0	0	0,2712	0	0	0	0,2712	0	0	0	0
110.B	B	1,3169	1,3169	0	0	1,3169	0	0	0,7477	0	0,5370	0	0,0322	0
111.F	F	0,8564	0,8564	0,8564	0	0	0	0	0,8564	0	0	0	0	0,6683/1973
120.B	B	0,3520	0,3520	0,3264	0	0	0	0	0	0,3127	0	0	0,0137	0
				0	0	0,0256			0	0	0,0256	0	0	0
121.B	B	0,2086	0,2086	0,2086	0	0	0	0	0	0,2086	0	0	0	0,0063/1980
122.B	B	0,7939	0,7939	0,7939	0	0	0	0	0,3769	0,4170	0	0	0	0,7939/1980
123.P	P	0,1071	0,1071	0,0937	0	0	0	0	0,0080	0,0857	0	0	0	0
				0	0	0,0134			0	0	0,0134	0	0	0
124.B	B	0,2584	0,2584	0	0	0,2584	0	0	0	0,2584	0	0	0	0
125.B	B	0,1695	0,1695	0,1695	0	0	0	0	0	0,1695	0	0	0	0,1695/1980
131.B	B	0,5011	0,4564	0	0,1745	0,2819	0,0447	0	0	0	0	0	0,4564	0
132.A	A	0,0944	0	0	0	0	0,0944	0	0	0	0	0	0	0
133.S	S	1,4625	1,4625	0	0	1,4625	0	0	0	1,4625	0	0	0	0
136.B	B	1,3992	1,2108	0	0,1290	1,0818	0,1884	0	0	0	0	0	1,2108	0
137.B	B	0,1796	0,1796	0	0	0,1796	0	0	0	0,1796	0	0	0	0
138.B	B	0,9702	0,9702	0,0775	0	0,8927	0	0	0	0	0	0	0,9702	0
139.B	B	0,7461	0,7461	0	0,1755	0,5706	0	0	0	0	0	0	0,7461	0
150.B	B	0,0966	0	0	0	0	0,0966	0	0	0	0	0	0	0
151.B	B	0,1228	0,1228	0	0	0,1228	0	0	0	0	0	0,0944	0,0284	0
152.A	A	0,5369	0	0	0	0	0,5369	0	0	0	0	0	0	0
153.B	B	0,2409	0	0	0	0	0,2409	0	0	0	0	0	0	0
155.B	B	0,2446	0,2446	0	0	0,2446	0	0	0	0	0	0	0,2446	0
161.B	B	0,2870	0,2870	0,2870	0	0	0	0	0,0658	0	0	0,2212	0	0
172.B	B	0,8193	0,8193			0,8193	0		0,4455			0,3738		
174.B	B	0,2275	0,1082	0	0,0244	0,0838	0,1193	0	0	0	0	0	0,1082	0
175.I	I	0,0900	0,0900	0	0	0,0900	0	0	0,0900	0	0	0	0	0
177.B	B	0,6774	0,6774	0	0	0,6774	0	0	0,6774	0	0	0	0	0,0986/1973
178.B	B	0,2170	0,2170	0	0	0,2170	0	0	0,2012	0	0	0,0158	0	0
179.B	B	0,2449	0,2319	0	0	0,2319	0,0130	0	0	0	0	0	0,2319	0
<b>celkem zastavitelné</b>		<b>47,8350</b>	<b>42,9119</b>	<b>18,2867</b>	<b>3,0296</b>	<b>21,5956</b>	<b>4,9231</b>	<b>0</b>	<b>3,8651</b>	<b>13,3356</b>	<b>12,1058</b>	<b>0,7996</b>	<b>12,8058</b>	<b>0,7669/1973 1,0800/1980 0,2610/1988 8,3267/1990</b>

Tab.: Plochy přestavby

záborová lokalita/plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
				orná půda	zahrady, ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
2.M	M	0,4397	0,1959	0	0,1178	0	0,2438	0	0	0,0521	0,0657	0	0	0
				0	0	0,0781		0	0	0	0,0781	0	0	0
5.C	C	0,2035	0,0649	0	0	0,0649	0,1386	0	0	0,0649	0	0	0	0
19.B	B	0,1607	0,1607	0	0	0,1607	0	0	0	0	0,1607	0	0	0
54.B	B	0,3149	0,3149	0	0	0,3149	0	0	0	0	0	0	0,3149	0
55.B	B	0,4794	0,4729	0	0,2793	0	0,0065	0	0	0,0543	0	0	0,2250	0
				0	0	0,1936		0	0	0,0002	0	0	0,1934	0
78.C	C	0,3359	0,1122	0	0,1122	0	0,2237	0	0	0,0534	0,0588	0	0	0
				0,3128	0	0		0	0	0,3128	0	0	0	0
79.C	C	1,1478	0,6564	0	0,0113	0	0,4914	0	0	0,0113	0	0	0	0
				0	0	0,3323		0	0	0,3315	0,0008	0	0	0
80.A	S	3,2553	2,2667	0	0,3845	0	0,9886	0	0	0	0,0509	0,3336	0	0
				0	0	1,8822		0	0	0	0,0315	1,8507	0	0
81.A	S	0,0847	0	0	0	0	0,0847	0	0	0	0	0	0	0
82.A	S	1,2629	0,4063	0	0,2220	0	0,8566	0	0	0,1215	0,1005	0	0	0
				0	0	0,1843		0	0	0,1843	0	0	0	0
91.B	B	0,2036	0,2036	0	0,1433	0,0603	0	0	0	0	0,2036	0	0	0
108.B	B	0,6135	0,6135	0	0	0,6135	0	0	0	0	0,5930	0	0,0205	0,0013/1980
109.B	B	0,7657	0,7493	0	0,4654	0	0,0164	0	0	0	0,4654	0	0	0
				0	0	0,2839		0	0	0	0,1231	0	0,1608	0
140.B	B	0,7173	0,0663	0	0	0,0663	0,6510	0	0	0	0	0	0,0663	0
160.B	B	0,2046	0,2046	0	0,2046	0	0	0	0	0	0	0	0,2046	0
<b>celkem přestavby</b>		<b>10,1895</b>	<b>6,4882</b>	<b>0,3128</b>	<b>1,9404</b>	<b>4,2350</b>	<b>3,7013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,0020</b>	<b>2,1164</b>	<b>2,1843</b>	<b>1,1855</b>	<b>0,0013/1980</b>

Tab.: Plochy nezastavitelné

záborová lokalita/plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
				orná půda	zahrady, ovocné sady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
34.N	N	0,2633	0,2633	0	0	0,2633	0	0	0	0	0,2633	0	0	0,1385/1988
35.L	L	0,2721	0,2721	0	0	0,2721	0	0	0	0	0,2721	0	0	0,2266/1988
36.L	L	0,0185	0	0	0	0	0,0185	0	0	0	0	0	0	0
37.L	L	0,1970	0,1970	0,1970	0	0	0	0	0,1970	0	0	0	0	0
38.L	L	0,1168	0	0	0	0	0,1168	0	0	0	0	0	0	0
39.L	L	1,3632	1,2746	0	0	1,2746	0,0886	0	0	0	0,5715	0	0,7031	0,2657/1988
84.Z	Z	2,2457	2,2457	2,2457	0	0	0	0	0	1,2023	0	0	1,0434	1,4678/1980
97.L	L	0,2553	0,2553	0	0	0,2553	0	0	0	0	0	0	0,2553	0,0210/1988
134.Z	Z	0,9782	0	0	0	0	0,9782	0	0	0	0	0	0	0
135.Z	Z	1,8576	0	0	0	0	1,8576	0	0	0	0	0	0	0
<b>celkem nezastavitelné</b>		<b>7,5677</b>	<b>4,5080</b>	<b>2,4427</b>	<b>0</b>	<b>2,0653</b>	<b>3,0597</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,3993</b>	<b>1,1069</b>	<b>0</b>	<b>2,0018</b>	<b>1,4678/1980</b> <b>0,6518/1988</b>

Tab.: Celkem plochy zastavitelné a plochy přestavby

01-Centrum funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho				N ZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady, ovocné sady	TTP	z toho PUPFL			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Celkem B	32,3497	30,8843	14,3143	2,4522	14,1178	1,4654	0	2,3735	8,4642	6,9916	0,4258	12,6292	0,0986/1973 0,9742/1980 8,3267/1990	
Celkem A	1,8756	0,8567	0	0,4458	0,4109	1,0189	0	0	0,1455	0,7112	0	0	0,2610/1988	
Celkem C	2,5317	1,6780	0,3128	0,3353	1,0299	0,8537	0	0	1,6184	0,0596	0	0	0	
Celkem S	8,5560	4,8179	0	0,6065	4,2114	3,7381	0	0,0917	1,6340	0,6908	2,1843	0,2171	0	
Celkem R	6,2415	5,7920	1,4485	1,0124	3,3311	0,4495	0	0	0,9498	3,6972	0	1,1450	0	
Celkem E	1,7390	1,5004	0,9623	0	0,5381	0,2386	0	0	1,1638	0,3366	0	0	0	
Celkem I	0,0900	0,0900	0	0	0,0900	0	0	0,0900	0	0	0	0	0	
Celkem M	0,4397	0,1959	0	0,1178	0,0781	0,2438	0	0	0,0521	0,1438	0	0	0	
Celkem G	0,4121	0,3845	0	0	0,3845	0,0276	0	0	0	0,3845	0	0	0	
Celkem F	0,8564	0,8564	0,8564	0	0	0	0	0,8564	0	0	0	0	0,6683/1973	
Celkem P	1,9046	1,3140	0,4945	0	0,8195	0,5906	0,0103	0,0080	0,0991	1,2069	0	0	0,1071/1980	
<b>zastavitelné + přestavby celkem</b>	<b>58,0245</b>	<b>49,4001</b>	<b>18,5995</b>	<b>4,9700</b>	<b>25,8306</b>	<b>8,6244</b>	<b>0</b>	<b>3,8651</b>	<b>14,3376</b>	<b>14,2222</b>	<b>2,9839</b>	<b>13,9913</b>	<b>0,7669/1973 1,0513/1980 0,2610/1988 8,3267/1990 10,4059 ha</b>	

Tab.: Celkem plochy nezastavitelné

01-Centrum funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho				N ZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady, ovocné sady	TTP	z toho PUPFL			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Celkem L	2,2229	1,999	0,197	0	1,8020	0,2239	0	0	0,1970	0,8436	0	0,9584	0,5133/1988	
Celkem N	0,2633	0,2633	0	0	0,2633	0	0	0	0	0,2633	0	0	0,1385/1988	
celkem Z	5,0815	2,2457	2,2457	0	0	2,8358	0	0	1,2023	0	0	1,0434	0	
<b>nezastavitelné celkem</b>	<b>7,5677</b>	<b>4,5080</b>	<b>2,4427</b>	<b>0</b>	<b>2,0653</b>	<b>3,0597</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,3993</b>	<b>1,1069</b>	<b>0</b>	<b>2,0018</b>	<b>1,4678/1980 0,6518/1988</b>	

## ZÁBORY CELKEM

Tab.: Celkem plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy nezastavitelné

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho				N ZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady, ovocné sady	TTP	z toho PUPFL			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
<b>zastavitelné + přestavby celkem</b>	<b>58,0245</b>	<b>49,4001</b>	<b>18,5995</b>	<b>4,9700</b>	<b>25,8306</b>	<b>8,6244</b>	<b>0</b>	<b>3,8651</b>	<b>14,3376</b>	<b>14,2222</b>	<b>2,9839</b>	<b>13,9913</b>	<b>0,7669/1973 1,0513/1980 0,2610/1988 8,3267/1990</b>	
<b>nezastavitelné celkem</b>	<b>7,5677</b>	<b>4,5080</b>	<b>2,4427</b>	<b>0</b>	<b>2,0653</b>	<b>3,0597</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,3993</b>	<b>1,1069</b>	<b>0</b>	<b>2,0018</b>	<b>1,4678/1980 0,6518/1988</b>	
<b>celkem ř.ú.</b>	<b>65,5922</b>	<b>53,9081</b>	<b>21,0422</b>	<b>4,9700</b>	<b>27,8959</b>	<b>11,6841</b>	<b>0</b>	<b>3,8651</b>	<b>15,7369</b>	<b>15,3291</b>	<b>2,9839</b>	<b>15,9931</b>	<b>0,7669/1973 2,5191/1980 0,9128/1988 8,3267/1990 celkem: 12,5255 ha</b>	

### D.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NA ZPF REKAPITULACE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ ZPF DLE STRUKTURY ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ [ha, %]

	zábory ZPF celkem		z toho		
	orná půda	zahrady, ovoc. sady	TTP		
zastavitelné + přestavby	49,4001	4,9700	25,8306		
nezastavitelné	4,5080	0	2,0653		
<b>celkem ř.ú.</b>	<b>53,9081</b>	<b>4,9700</b>	<b>27,8959</b>		
<b>podíl záborů ZPF dle kultur</b>	<b>100,00 %</b>	<b>9,22 %</b>	<b>51,75 %</b>		

## REKAPITULACE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ ZPF DLE TŘÍD OCHRANY [ha, %]

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
zastavitelné + přestavby	49,4001	3,8651	14,3376	14,2222	2,9839	13,9913
nezastavitelné	4,5080	0	1,3993	1,1069	0	2,0018
<b>celkem ř.ú.</b>	<b>53,9081</b>	<b>3,8651</b>	<b>15,7369</b>	<b>15,3291</b>	<b>2,9839</b>	<b>15,9931</b>
<b>podíl z celkového záboru ZPF</b>	<b>100,00 %</b>	<b>7,17 %</b>	<b>29,19 %</b>	<b>28,44 %</b>	<b>5,54 %</b>	<b>29,67 %</b>
		<b>36,35 %</b>		<b>63,65 %</b>		

Ochrana ZPF vyplývá z legislativních ustanovení, avšak v podmínkách řešeného území **zařazeného do LFA** (dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb.) s výrazným útlumem zemědělské prvovýroby, a současným i odůvodněně očekávaným trendem opouštění zemědělské půdy ve prospěch jiných činností a funkcí, je tento legislativní územní limit však spíše teoretický.

Ochrana pozemků ZPF je rovněž mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním nesouladům **aktuálních druhů pozemků** s jejich druhovým evidenčním zařazením. V katastru nemovitostí jsou často v zemědělských pozemcích evidovány již jiné druhy pozemků vyčnížící se zemědělskému využívání, a to současnému i potenciálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

## REKAPITULACE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ ZPF NA POZEMCÍCH MELIOROVANÝCH DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM [ha, %]

	meliorované pozemky drenážním odvodněním celkem	dle data realizace	
celkem ř.ú. zastavitelné + přestavby	10,4059	1973	0,7669
		1980	1,0513
		1988	0,2610
		1990	8,3267
celkem ř.ú. nezastavitelné	2,1196	1980	1,4678
		1988	0,6518
<b>celkem ř.ú.</b>	<b>12,5255</b>	<b>1973</b>	<b>0,7669</b>
		<b>1980</b>	<b>2,5191</b>
		<b>1988</b>	<b>0,9128</b>
		<b>1990</b>	<b>8,3267</b>
<b>podíl %</b>	<b>tj. 2,28 % z celkem odvodněných pozemků (549,6 ha)</b>		<b>12,5255 ha</b>

Existence meliorovaných pozemků je pro změny využívání legislativním limitem, avšak vzhledem ke stáří těchto zařízení (často za zenitem své funkčnosti), změněné struktury pozemků a jejich využívání (původní orná půda je z velké části charakteru TTP či jiných způsobů využití, systém odvodnění je často narušen po realizaci jiných záměrů apod.), neprováděné údržbě těchto zařízení, neočekávané vyšší intenzitě zemědělského hospodaření apod., **není limitem praktickým.**

celkem ř.ú.	65,5922	53,9081	21,0422	4,9700	27,8959	11,6841	0	3,8651	15,7369	15,3291	2,9839	15,9931
-------------	---------	---------	---------	--------	---------	---------	---	--------	---------	---------	--------	---------

## SOUHRNNÉ STATISTICKÉ ÚDAJE HODNOCENÝCH ZÁBORŮ PF

CELKEM PLOŠNÉ POŽADAVKY NA PŮDNÍ FOND	65,5922 ha	tj. 100,00 %	tj. 2,39 % z Σ výměry řeš. území
Σ plochy požadavků na zábor zemědělské půdy	53,9081 ha	82,19 %	1,96 %
Σ plochy požadavků na změny na nezemědělské půdě	11,6841 ha	17,81 %	0,43 %
(z toho záboru PUPFL – viz násl. kapitola)	0	0	(0 % z Σ výměry PUPFL)

Celková plocha záborů ZPF	53,9081 ha	tj. 100,0 %	tj. 1,96 % z Σ výměry ř.ú.	tj. 3,08 % z Σ výměry ZPF	
z toho orná půda	21,0422 ha	39,03 %	0,77 %	1,20 %	tj. 2,84 % z Σ výměry orné půdy
z toho zahrady + ov. sady	4,9700 ha	9,22 %	0,18 %	0,28 %	tj. 5,40 % z Σ výměry zahrad + ov.sadů
z toho TTP (louky a pastviny)	27,8959 ha	51,75 %	1,01 %	1,60 %	tj. 3,04 % z Σ výměry TTP

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol.



## D.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA SLOŽKY PŮDNÍHO FONDU - ZPF TŘÍDY OCHRANY), NZP A PUPFL

### D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF

Tato část je uvedena nad rámec metodického požadavku MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR z 7/2011 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu. Předmětem odůvodnění jsou všechny navrhované lokality (nikoliv pouze lokality výše hodnocené po vynechání lokalit nenaplňujících metodické požadavky MMR, MŽP ČR a ÚÚR z 7/2011).

Část návrhových ploch (záborové lokality) je vymezena na pozemcích ZPF i PUPFL, a to na zemědělských pozemcích s **nejvyšší ochranou** (I.+ II. třída ochrany ZPF). Zábory nejen těchto nejvýše chráněných pozemků jsou odůvodněny níže uvedenými hlavními důvody, některé důvody pro zábory pozemků ZPF jsou ve vzájemném překryvu:

- plochy nebo jejich části zařazené v ÚP do veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření, tj. VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, i pro které lze uplatnit předkupní právo (v tabulkách uvedeno: **VPS, VPO**),
- plochy nebo jejich části vymezené v zastavěném území nebo na něj přímo navazující (v tabulkách uvedeno: **ZÚ**),
- navržené plochy nebo jejich části nezastavitelných ploch funkčního využití ploch lesních (L) jsou aktuálního charakteru vzrostlého lesa (zde většinou cíleně založeného), jsou navrženy k začlenění do PUPFL s cílem lesnického hospodaření (v tabulkách uvedeno: **převod do PUPFL**),
- plochy nebo jejich části charakteru nezastavitelných ploch funkčního využití ploch přírodních (N), týkají se návrhů na založení či dotvoření ploch biocenter (v tabulce uvedeno: ÚSES) – odkaz na kapitolu „C.5.2, Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability“ odůvodnění ÚP,
- plochy vymezené z důvodu naplnění strategických veřejných a hospodářských funkcí v rámci koncepce rozvoje města, pro které nelze na území města nalézt vhodnější umístění ve vztahu k jeho stávajícímu členění a struktuře, ochraně hodnot a respektování limitů (v tabulkách uvedeno: **hlavní rozvojové potřeby města**),
- plochy vymezené většinou pro individuální bydlení jsou v tabulkách označeny jako: **uspokojení individuálních potřeb obyvatel města**,
- plochy vymezené z iniciativy města či vlastníků pozemků umožňující podnikání všeho druhu jsou v tabulkách uvedeny jako: **umožnění podnikatelského záměru**,

Další argumenty, obecně **ospravedlňující zábory** pozemků ZPF všech tříd ochrany jsou:

- předchozím vývojem města již **vyčerpané územní možnosti** pro jeho další rozvoj na pozemcích nižších tříd ochrany ZPF,
- struktura rozmístění pozemků ZPF **nejvyšších tříd ochrany** ve vazbě na zastavěné území města, která je v rozporu s respektováním rozvoje v prolukách a v návaznosti na zastavěné území,
- veškeré zemědělské pozemky na celém území města jsou dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. řazeny do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tzn. že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření – tato skutečnost je pouhým podpurným argumentem pro zábory pozemků ZPF nepodloženým legislativní ochranou ZPF (není legislativním limitem), neomezuje však podnikatelské záměry zemědělských hospodářů (v tabulkách je tento atribut uveden u každé plochy zabírající pozemky ZPF: **LFA**),
- teoretická ochrana meliorovaných zemědělských pozemků drenážním odvodněním se obecně týká pouze meliorovaných pozemků realizovaných po roce 1972 (teoretická funkčnost 40 let), u starších zařízení není předpoklad jejich plnohodnotné funkčnosti (v tabulce uvedeno datum realizace, např. **mel 1973**),

- předmětem následného odůvodnění jsou i plochy neuvedené v kapitole „D.3.1 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na složky půdního fondu“ odůvodnění ÚP, které nenaplnují nutnost hodnocení dle metodického požadavku MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR z 7/2011 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu), jedná se o plochy a koridory územních rezerv, plochy navrhované k realizaci ÚSES, plochy bydlení v zastavěných územích, plochy do výměry 2 000 m<sup>2</sup> v zastavěných územích (v tabulkách uvedeno: **nehodnoceno**),
- popis odůvodnění slovně se vymykající výše uvedeným atributům je doplněn popisně, nebo je uveden v doporučeném využití.

Lokality jsou **řazeny dle číselné posloupnosti** (nikoliv dle ostatních atributů), odůvodnění jednotlivých ploch z hlediska urbanistické koncepce, viz tabulky v kapitole „C.3.3 Odůvodnění návrhu ploch“ odůvodnění ÚP.

VPS A VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**, představují lokality: 2.M, 3.P, 4.P, 6.G, 9.S, 10.P, 11.S, 12.S, 25.P, 26.P, 27.S, 28.S, 29.S, 41.P, 45.P, 72.P, 75.P, 79.P, 86.N, 111.F, 130.P, 175.I a 176.I (charakteristiky viz výše).

Druh záboru (ZPF – třída ochrany, mel, PUPFL, NZP) je uveden pouze u hodnocených lokalit.

**Tab.: Odůvodnění záborů jednotlivých ploch (lokalit) – plochy zastavitelné**

plocha/ funkce/regulace	výměra plochy	umístění – účel	druh záboru	odůvodnění záboru
<b>k.ú. Chrastava I</b>				
1.C.15.30.40	0,1139	Žitavská – dotvoření prostoru AUN v městském centru	nehodnoceno	ZÚ, hlavní rozvojové potřeby města
9.S.15.40.20	0,8035	Turpišova – rozšíření městského sportovního areálu	ZPF III., NZP	ZÚ, VPS, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
10.P	0,1065	Pobřežní – samostatná stezka na cyklotrase č. 22	nehodnoceno	ZÚ, VPS, hlavní rozvojové potřeby města
11.S.9.10.60	0,1365	Sportovní – rozšíření areálu městského koupaliště	nehodnoceno	ZÚ, VPS, hlavní rozvojové potřeby města
12.S.9.20.60	0,4175	Vítkovská – rozšíření areálu městského koupaliště	ZPF I., II., NZP	ZÚ, VPS, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
13.P	0,0601	Sportovní – rozšíření místní komunikace k parkování u koupaliště	NZP	ZÚ, hlavní rozvojové potřeby města
14.B.12.20.60	0,1989	Kostelní – individuální bydlení v proluce u cesty	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
15.B.15.20.60	0,1188	Frýdlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením	nehodnoceno	ZÚ, hlavní rozvojové potřeby města
16.B.15.20.60	0,0214	Frýdlantská – dotvoření východního okraje centra města bydlením	nehodnoceno	ZÚ, hlavní rozvojové potřeby města
17.R.7.5.80	0,6628	Hřbitovní – rozšíření zahrádkářské osady	ZPF II.	uspokojení individuálních potřeb obyvatel města, LFA
18.B.15.20.60	0,3097	Liberecká – Frýdlantská - dotvoření východního okraje centra	nehodnoceno	ZÚ, hlavní rozvojové potřeby města
20.R.7.5.80	3,9843	Liberecká – Luční – založení zahrádkářské osady	ZPF II., III., NZP	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
21.C.12.30.40	0,0455	Školní – dotvoření městského bloku pod kostelem sv. Vavřince	nehodnoceno	ZÚ, hlavní rozvojové potřeby města
22.B.15.25.50	0,3547	Střelecký vrch – dotvoření sídliště bytovými domy a vybavením	ZPF III., NZP	LFA, hlavní rozvojové potřeby města
23.B.15.25.50	0,5764	Střelecký vrch – dotvoření sídliště bytovými domy	ZPF III.	LFA, hlavní rozvojové potřeby města
25.P	0,0844	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	nehodnoceno	VPS, hlavní rozvojové potřeby města
26.P	0,0358	Střelecký vrch – zokruhování sídlištní komunikace	nehodnoceno	ZÚ, VPS, hlavní rozvojové potřeby města
27.S.9.10.40	0,3806	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků	NZP	VPS, hlavní rozvojové potřeby města
28.S.9.10.40	0,6719	Střelecký vrch – sportovní areál u revitalizovaných rybníků	ZPF III., NZP	VPS, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
29.P	0,0062	Revoluční - úprava jižního segmentu okruhu kolem centra	nehodnoceno	ZÚ, VPS, hlavní rozvojové potřeby města
30.G.12.80.10	0,4121	Liberecká – hromadné garáže pro sídliště Střelecký vrch	ZPF III., NZP	LFA, hlavní rozvojové potřeby města,

plocha/ funkce/regulace	výměra plochy	umístění – účel	druh záboru	odůvodnění záboru
31.B.12.15.70	0,5011	Textilanská – dotvoření sídl. Střelecký vrch individuálním bydlením	ZPF V., NZP	LFA, hlavní rozvojové potřeby města
32.P	0,1701	Textilanská – stezka podél rybníků na sídlišti Střelecký vrch	ZPF III., NZP	VPS, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
33.E.12.30.40	0,6932	U obalovny – legalizace napojení a rozšíření skladového areálu	ZPF II., NZP	LFA, umožnění podnikatelského záměru
40.E.12.30.30	0,5381	Školní – rozšíření výrobního areálu	ZPF II.	LFA, hlavní rozvojové potřeby města
41.P	0,0849	Vítkovská – zpřístupnění rozvojové plochy pro bydlení	nehodnoceno	VPS, hlavní rozvojové potřeby města
42.B.9.15.70	0,3152	Nad Libereckou - individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF III. NZP	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
44.E.12.30.40	0,5077	Liberecká – rozšíření výrobního areálu u silnice I/35	ZPF II., III.	LFA, hlavní rozvojové potřeby města
45.P	0,1068	Liberecká – obsluha rozvoj. ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	ZPF III.	VPS, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
46.B.12.20.60	0,4210	Hřbitovní – individuální bydlení v proluce u cesty	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel města
48.B.12.15.70	0,2308	Liberecká – individuální bydlení ve vazbě na rozvojovou lokalitu	ZPF III.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
49.B.15.20.60	3,4669	Liberecká – rozvojová lokalita bydlení ve vazbě na Střelecký vrch	ZPF III.	LFA, hlavní rozvojové potřeby města
50.P	0,6784	Liberecká – obsluha rozvojových ploch, cyklistická stezka na trase č. 14	ZPF III.	VPS, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
51.B.12.15.70	0,1228	Textilanská – dotvoření sídliště Střelecký vrch individuálním bydlením	ZPF IV., V.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
52.B.12.15.70	0,1537	Sportovní – individuální bydlení na v proluce u cesty	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
53.B.12.15.70	0,3045	Vítkovská – individuální bydlení na v proluce u cesty	ZPF I.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
<b>k.ú. Chrastava II</b>				
60.B.12.20.60	0,1929	Na Hůrce - individuální bydlení v proluce u cesty	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
61.S.9.10.30	0,2171	Ještědská – založení místního hřiště – hlavní rozvojové potřeby města	ZPF V.	LFA, hlavní rozvojové potřeby města
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>				
70.B.12.20.60	1,6118	Sedmidomská – soustředěné bydlení v proluce u cesty	ZPF II., V., NZP	LFA, hlavní rozvojové potřeby města
71.C.12.25.50	0,8445	Bílokostelecká – rozvoj městského centra v okolí bývalého statku	ZPF II.	ZÚ, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
72.P	0,0719	Pobřežní – Bílokostelecká – zklidněné napojení rozvojových ploch	nehodnoceno	ZÚ, VPS, hlavní rozvojové potřeby města
73.B.12.15.70	9,6450	Vítkovská – Polní – rozvojová plocha města pro bydlení	ZPF II., V., mel 1990	LFA, hlavní rozvojové potřeby města
74.B.12.15.70	0,6346	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	ZPF II., V.	ZÚ, LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
75.P	0,0607	Nádražní – Pobřežní – napojení rozvojových ploch, rekonstrukce mostu	nehodnoceno	ZÚ, VPS, hlavní rozvojové potřeby města
76.P	0,4837	Nádražní – úprava přednádražního prostoru	NZP	ZÚ, VPS, hlavní rozvojové potřeby města
77.A.15.30.40.	0,8135	Nádražní – rozšíření servisních ploch	ZPF II., III., NZP	ZÚ, LFA, umožnění podnikatelského záměru
87.B.9.10.80	1,5161	Vítkovská – individuální bydlení v proluce u cesty	ZPF II., V.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
88.B.15.20.60	0,7188	Pobřežní – soustředěné bydlení ve vazbě na městské centrum	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
89.A.12.30.40	0,4308	Ještědská – rozšíření servisních ploch podél I/35	ZPF III., NZP, mel 1988	LFA, umožnění podnikatelského záměru
<b>k.ú. Horní Chrastava</b>				
100.R.7.5.80	1,3615	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady	ZPF III., V.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
101.R.7.5.80	0,2329	Novoveská – rozšíření zahrádkové osady	ZPF II., III., NZP	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
102.B.12.15.70	0,1148	Nad Frýdlantskou – individuální bydlení na okraji zástavby	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
103.B.12.15.70	0,2954	Nad Frýdlantskou – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF V.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel

plocha/ funkce/regulace	výměra plochy	umístění – účel	druh záboru	odůvodnění záboru
107.B.12.15.70	0,2712	Nad Frýdlantskou - individuální bydlení v proluce u cesty	ZPF II.	LFA– uspokojení individuálních potřeb obyvatel
110.B.9.10.80	1,3169	Vysoká – individuální bydlení v proluce u cesty	ZPFI., III., V.	LFA– uspokojení individuálních potřeb obyvatel
111.F	0,8564	Vysoká – legalizace agroletišť	ZPF I., mel 1973	VPS, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
120.B.9.10.80	0,3520	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	ZPF II., V., mel 1980	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
121.B.9.10.80	0,2086	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	ZPF II., mel 1980	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
122.B.9.10.80	0,7939	Víska – individuální bydlení v proluce u cesty	ZPF I., II., mel 1980	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
123.P	0,1071	Víska - obsluha plochy rodinných domů	ZPF I., II., mel 1980	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
124.B.9.10.80	0,2584	Víska – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF II.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
125.B.9.10.80	0,1695	Víska – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF II., mel 1980	LFA, – uspokojení individuálních potřeb obyvatel
<b>k.ú. Andělská Hora</b>				
130.P	0,0496	Andělohorská – nástup k lyžařskému areálu	nehodnoceno	ZÚ, VPS, hlavní rozvojové potřeby města
131.B.9.15.70	0,5011	Andělská Hora – individuální bydlení v proluce u cesty	ZPF V., NZP	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
132.A.15.30.40	0,0944	Andělohorská – smíšené aktivity v proluce areálů	NZP	umožnění podnikatelského záměru
133.S.9.10.30	1,4625	Andělská Hora – založení sportovního areálu u staré elektrárny	ZPF II.	LFA, hlavní rozvojové potřeby města
136.B.9.10.80	1,3992	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF V., NZP	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
137.B.12.20.60	0,1796	Andělohorská – individuální bydlení v proluce u cesty	ZPF II.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
138.B.9.10.80	0,9702	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF V.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
139.B.9.10.80	0,7461	Andělská Hora – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF V.	ZÚ, LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
<b>k.ú. Dolní Vítkov</b>				
150.B.12.20.60	0,0966	Dolní Vítkov – individuální bydlení v proluce u cesty	NZP	uspokojení individuálních potřeb obyvatel
151.B.12.15.70	0,1228	Dolní Vítkov – individuální bydlení v proluce u cesty	ZPF IV., V.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
152.A.12.20.60	0,5369	Dolní Vítkov – smíšené aktivity v centru sídla	NZP	ZÚ, hlavní rozvojové potřeby města
153.B.12.15.70	0,2409	Dolní Vítkov – individuální bydlení v proluce u cesty	NZP	uspokojení individuálních potřeb obyvatel
154.B.12.15.70	0,3149	Dolní Vítkov – individuální bydlení v proluce u cesty	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
155.B.9.15.70	0,2446	Dolní Vítkov - individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF V.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
157.B.12.15.70	0,1989	Dolní Vítkov – individuální bydlení v proluce u cesty	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
158.B.12.15.70	0,1261	Dolní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
159.B.12.15.70	0,0935	Dolní Vítkov – individuální bydlení v proluce u cesty	nehodnoceno	ZÚ, individuálních potřeb obyvatel
161.B.9.15.70	0,2870	Dolní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF IV.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
<b>k.ú. Horní Vítkov</b>				
170.B.12.15.70	0,4918	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
171.B.12.15.70	0,1462	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
172.B.9.15.70	0,8193	Horní Vítkov - individuální bydlení v okolí kostela	ZPF I.,IV.	uspokojení individuálních potřeb obyvatel
173.B.9.15.70	0,1308	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
174.B.9.15.70	0,2275	Horní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	ZPF V., NZP	ZÚ, LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel

plocha/ funkce/regulace	výměra plochy	umístění – účel	druh záboru	odůvodnění záboru
175.I	0,0900	Horní Vítkov – vodojem Horní Vítkov I	ZPF I.	VPS, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
176.I	0,0800	Horní Vítkov – vodojem Horní Vítkov II	nehodnoceno	ZÚ, VPS, hlavní rozvojové potřeby města
177.B.9.10.80	0,6774	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF I., mel 1973	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
178.B.9.10.80	0,2170	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF I.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
179.B.9.15.70	0,2449	Horní Vítkov – individuální bydlení na okraji zástavby	ZPF V., NZP	ZÚ, LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
180.B.9.15.70	0,1573	Horní Vítkov – individuální bydlení v proluce u cesty	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel

Tab.: Odůvodnění záborů jednotlivých ploch (lokalit) – plochy přestavby

plocha/ funkce/regulace	výměra plochy	umístění – účel	druh záboru	odůvodnění záboru
<b>k.ú. Chrastava I</b>				
2.M	0,4397	Liberecká – Frýdlantská - východní obchvat centra silnicí III/27250	ZPF II., III., NZP	ZÚ, VPS, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
3.P	0,0787	Loudátova - úprava jižního segmentu okruhu kolem centra	nehodnoceno	ZÚ, VPS, hlavní rozvojové potřeby města
4.P	0,0120	Za restaurací Koruna – pěší spojka	nehodnoceno	ZÚ, VPS, hlavní rozvojové potřeby města
5.C.15.30.40	0,2035	Liberecká – dotvoření prostoru podél okruhu v městském centru	ZPF II., NZP	ZÚ, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
6.G.0.0.20	0,1665	Pobřežní – záchytné parkoviště pro městské centrum na II/592	nehodnoceno	ZÚ, VPS, hlavní rozvojové potřeby města
7.C.15.30.40	0,1622	Pobřežní – rozvoj městského centra ke kostelnímu pahorku	nehodnoceno	ZÚ, hlavní rozvojové potřeby města
8.C.15.30.40	0,1043	Pobřežní – rozvoj městského centra ke kostelnímu pahorku	nehodnoceno	ZÚ, hlavní rozvojové potřeby města
19.B.12.20.60	0,1607	Cihlářská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	ZPF III.	LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
43.B.9.15.70	0,0403	Sportovní – přestavba zahrádek na bydlení na okraji zástavby	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel města
54.B.12.20.60	0,3149	Hřbitovní – přestavba zahrádek na soustředěné bydlení	ZPF V.	ZÚ, LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
55.B.9.15.70	0,4794	Sportovní – přestavba zahrádek na bydlení na okraji zástavby	ZPF II., V., NZP	ZÚ, LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>				
78.C.15.30.40	0,3359	Nádražní – přestavba městského centra na křížení s I/35	ZPF II., III., NZP	ZÚ, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
79.C.12.25.50	1,1478	Pobřežní – rozvoj městského centra v okolí bývalého statku	ZPF II., III., NZP	ZÚ, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
80.A.12.25.50	3,2553	Pobřežní – smíšené aktivity pod silnicí I/35	ZPF III., IV, NZP	ZÚ, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
81.A.12.25.50	0,0847	Pobřežní – smíšené aktivity pod silnicí I/35	NZP	ZÚ, hlavní rozvojové potřeby města
82.A.15.30.30	1,2629	Nákladní – Andělohorská – přestavba výrobního areálu před nádražím	ZPF II., III., NZP	ZÚ, LFA, hlavní rozvojové potřeby města
83.A.15.30.30	0,1455	Nákladní – rozvoj areálu ke křížení se silnicí I/35	nehodnoceno	ZÚ, hlavní rozvojové potřeby města
90.B.12.15.70	0,0973	nad Bílokosteleckou – individuální bydlení v proluce zástavby	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
91.B.12.20.60	0,2036	Pobřežní – přestavba zahrádek na individuální bydlení	ZPF III.	ZÚ, LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
<b>k.ú. Horní Chrastava</b>				
104.B.9.15.70	0,1500	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel města
105.B.9.15.70	0,0943	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel města
106.B.12.15.70	0,0783	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel města
108.B.12.15.70	0,6135	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	ZPF III., V., mel 1980	ZÚ, LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
109.B.12.15.70	0,7657	Novoveská – přestavba zahrádek na individuální bydlení	ZPF III., V., NZP	ZÚ, LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel

plocha/ funkce/regulace	výměra plochy	umístění – účel	druh záboru	odůvodnění záboru
<b>k.ú. Andělská Hora</b>				
140.B.12.15.70	0,7173	Andělohorská – přestavba zahrádek na bydlení v proluce zástavby	ZPF V., NZP	ZÚ, LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
<b>k.ú. Dolní Vítkov</b>				
156.A.12.20.60	0,1671	Dolní Vítkov – smíšené aktivity v centru sídla	nehodnoceno	ZÚ, hlavní rozvojové potřeby města
160.B.12.15.70	0,2046	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty	ZPF V.	ZÚ, LFA, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
162.B.12.20.60	0,1635	Dolní Vítkov - individuální bydlení v proluce u cesty proti statku	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel
<b>k.ú. Horní Vítkov</b>				
181.B.9.15.70	0,1915	Horní Vítkov – přestavba okolí kostela na individuální bydlení	nehodnoceno	ZÚ, uspokojení individuálních potřeb obyvatel

Tab.: Odůvodnění záborů jednotlivých ploch (lokalit) – plochy nezastavitelné

plocha/ funkce	výměra plochy	umístění – účel	druh záboru	odůvodnění záboru
<b>k.ú. Chrastava I</b>				
34.N	0,2633	u obalovny, lesnické hospodaření	ZPF III., mel 1988	cíleně zalesněná plocha akt. char. zapojeného lesa, převod do PUPFL, součást funkčního BC 506, LFA
35.L	0,2721	pod Ovčí horou, lesnické hospodaření	ZPF III., mel 1988	cíleně zalesněná plocha akt. char. zapojeného lesa, převod do PUPFL, LFA
36.L	0,0185	pod Ovčí horou, lesnické hospodaření	NZP	cíleně zalesněná plocha akt. char. zapojeného lesa, převod do PUPFL (vč. elektrovodu do bezlesí
37.L	0,1970	u obalovny, lesnické hospodaření	ZPF II	cíleně zalesněná plocha akt. char. zapojeného lesa, převod do PUPFL, LFA
38.L	0,1168	u obalovny, lesnické hospodaření	NZP	cíleně zalesněná plocha akt. char. zapojeného lesa, převod do PUPFL
39.L	1,3632	u obalovny, lesnické hospodaření	ZPF II., V., NZP, mel 1988	zčásti cíleně zalesněná plocha akt. char. zapojeného lesa, převod do PUPFL, LFA
<b>k.ú. Dolní Chrastava</b>				
47.Z	0,0632	Školní, veřejná zeleň	nehodnoceno	ZÚ, rozšíření veřejného parku na kostelním pahorku
84.Z	2,2457	nad Vítkovskou – veřejná zeleň	ZPF II., mel 1980	oddělení obytných a zemědělských ploch, LFA
85.Z	0,1452	Nádražní – zelený pás podél Jeřice	nehodnoceno	ZÚ
86.N	0,3293	k Bílému kostelu – ÚSES	nehodnoceno,	VPO – rozšíření biocentra BC 1254
97.L	0,2553	pod Ovčí horou – lesnické hospodaření	ZPF V., mel 1988	zčásti cíleně zalesněná plocha akt. char. zapojeného lesa, převod do PUPFL, LFA
<b>k.ú. Andělská Hora</b>				
134.Z	0,9782	Andělská Hora – zeleň	NZP	ZÚ, revitalizace zeleného pásu podél Nisy
135.Z	1,8576	Andělská Hora – zeleň	NZP	revitalizace zeleného pásu podél Nisy na skládce

#### D.4.2 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Záměry urbanistického řešení formulované v jednotlivých záborových lokalitách se netýkají lesních pozemků, tzn. že nedochází k jejich trvalému záboru.

Pozn.: odůvodnění jednotlivých ploch z hlediska urbanistické koncepce viz tabulky v kapitole „C.3.3 Odůvodnění návrhu ploch“ odůvodnění ÚP.

## E VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY

### E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

**Politika územního rozvoje ČR 2008** (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny níže popsané republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

#### E.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

**Republikové priority** územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou v ÚP v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

#### E.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

V PÚR ČR je město Chrastava součástí **rozvojové oblasti OB7 - Liberec** (zahrnuje území části spádových obvodů ORP Liberec, Jablonec n/N, Železný Brod a Tanvald).

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 tratě ve směru na Prahu a Hradec Králové, což se netýká ŘÚ.

Úkoly vyplývající v rozvojové oblasti pro město Chrastava jsou prioritně zaměřeny na rozšiřování a zkvalitňování systému dopravy, rozvoj podnikatelských aktivit a cestovního ruchu a odstraňování starých ekologických zátěží.

ÚP v souladu s úkoly pro územní plánování při respektování republikových priorit územního plánování vytváří územní podmínky pro umístování **aktivit mezinárodního a republikového významu**.

S hlavním městem Prahou spojuje město Chrastava **rozvojová osa OS3** procházející přes Mladou Boleslav, Turnov, Liberec do Hrádku nad Nisou, do Polska a SRN sledující významnou dopravní cestu tvořenou silnicemi R10, R35, I/35. Koridor silnice I/35 je na území města stabilizován a je vhodně doplněn navazujícím systémem komunikací. ÚP stabilizuje i koridor železniční dopravy Liberec – Zittau.

#### E.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

V PÚR ČR byla vymezena **Specifická oblast SOB7** Krkonoše-Jizerské hory, která sousedí s územím města Liberec. Důvodem vymezení bylo zejména řešení střetů mezi aktivitami rekreace a cestovního ruchu a ochranou přírodních a krajinných hodnot. Oblast Jizerských hor a Krkonoš patří mezi nejatraktivnější turistické regiony v ČR. Cílem řešení je usměrnění vysokého a stále rostoucího zatížení a přetížení území uživateli území, koordinace rozvoje cestovního ruchu a zlepšení dopravního spojení.

ÚP Chrastava vytváří územní podmínky pro **zlepšení silničního dopravního spojení** s touto specifickou oblastí. Propojení na příměstskou krajinu Jizerských hor je doplněno sítí místních komunikací pro bezmotorovou dopravu v návaznosti na navržený systém nezastavitelných ploch zeleně.

ÚP Chrastava vytváří územní podmínky pro další **rozvoj sportu a rekreace** s doplněním stávající sportovní vybavenosti místního významu a rozvojem nových rekreačních ploch na území města, čímž dojde k rozšíření nabídky sportovně rekreačních aktivit a potenciálnímu snížení tlaku na využívání území v přílehlé specifické oblasti (zejména prostoru Bedřichov - Janov nad Nisou).

Na území Přírodního parku Ještěd budou rozvíjeny měkké formy rekreace v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny.

#### E.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V širších vazbách se města Chrastava dotýkají v PÚR ČR vymezené **koridory pro kapacitní silnice S4** (úsek silnice I/35 Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR), a **S11** (úsek silnice I/13 Děčín – Česká Lípa – Bílý Kostel nad Nisou – Liberec). Průtah kapacitní mezinárodní silnice I/35 je na území města stabilizován ve 4 pruhovém uspořádání v kategorii S22,5/80.

V současné době MD ČR zajišťuje „Studii proveditelnosti železničního spojení Praha – Mladá Boleslav – Liberec“, kdy studie má za cíl najít invariantní řešení železničního spojení Praha – Liberec, které bude konkurence schopné, územně průchodné a ekonomicky efektivní.

Současně MD ČR prověřuje možnosti napojení na modernizovanou trať v SRN do Zittau v rámci mezinárodních vazeb a dohod, s ohledem na rozsáhlou problematiku se předpokládá nalezení řešení až na konci roku 2015. ÚP reaguje na možnost využití železniční trati Liberec – Hrádek nad Nisou – Zittau stabilizací ploch dopravní infrastruktury-drážní a vymezením koridoru železniční trati pro její výhledovou modernizaci a možné zdvojkolejnění.

#### E.1.5 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Území města Chrastava se **nedotýkají** v PÚR ČR vymezené koridory a plochy pro rozšíření technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR a svým významem přesahují území kraje nebo umožní propojení se sousedními státy.

#### E.1.6 DALŠÍ ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

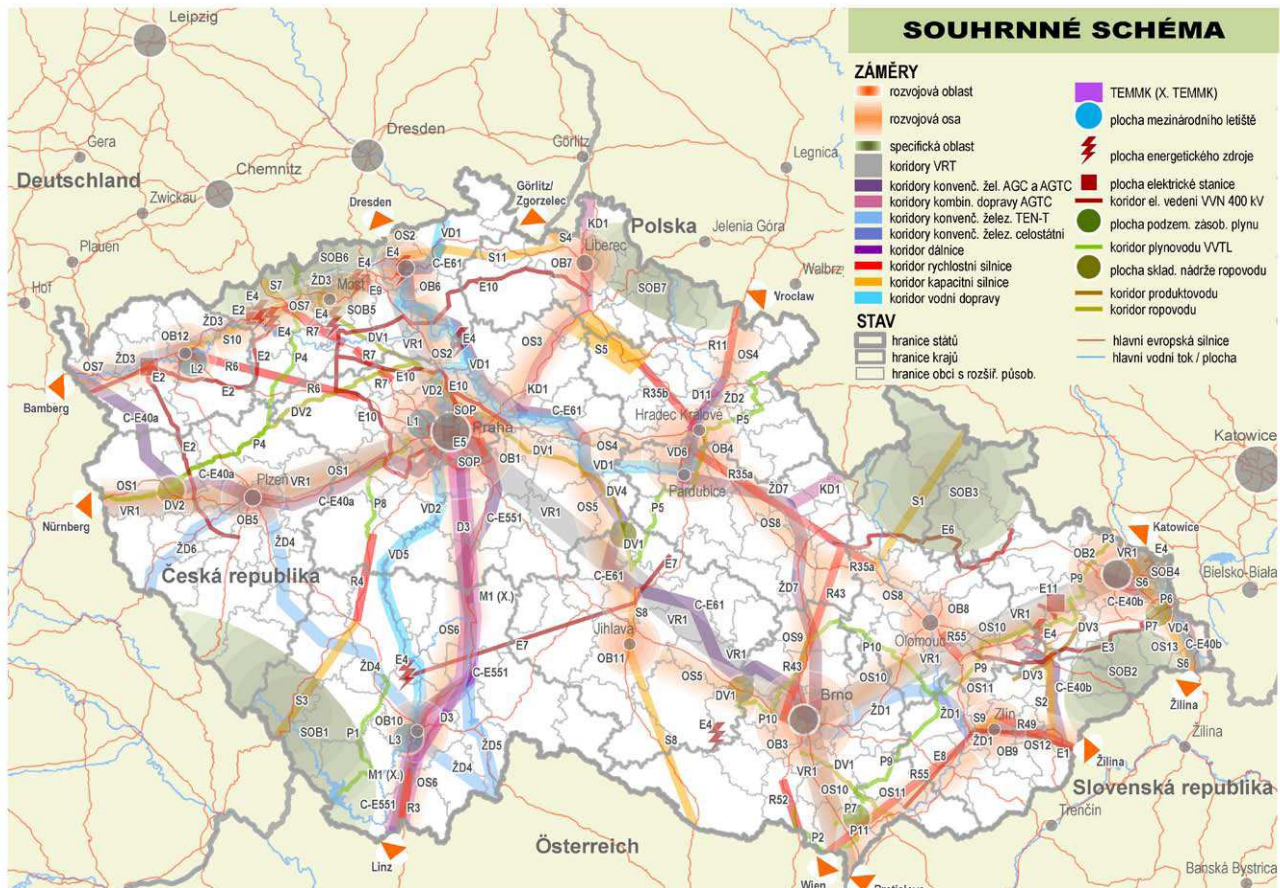
V PÚR ČR byly stanoveny další úkoly pro územní plánování, které ukládají **řešení problémů nadmístního významu**, ale nesplňují požadavky na rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti vymezené na celostátní úrovni.

Jako významná rozvojová osa navazující na rozvojovou oblast OS7 a rozvojovou osu OS3 byla vymezena **nadmístní rozvojová osa** Ústí nad Labem – Liberec sledující významné dopravní cesty. Podél této osy bude dále intenzifikováno využití území. Koncepční řešení ÚP zohledňuje tyto širší souvislosti zejména přiměřeným rozvojem zastavitelných ploch pro uspokojení výhledové velikosti.

V PÚR ČR byly vymezeny další území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území. V širších souvislostech se města Chrastava dotýká území **Frydlantska a Mimoňska**. ÚP Chrastava respektuje dopravní koridory nadmístního významu zpřístupňující tyto specifické oblasti.



Obr. Souhrnné schéma



Zdroj: PÚR ČR 2008

## E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE (ZÚR LK)

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

Aktualizované Zadání ÚP VÚC LK, splňující požadavky na ZÚR LK, bylo schváleno usnesením č. 376/02/ZK z 11. zasedání Zastupitelstva Libereckého kraje dne 19.12.2006. Následně byly zpracovány ZÚR LK včetně Vyhodnocení vlivů ZÚR LK na udržitelný rozvoj území (SAUL s.r.o., 09/2007). V prosinci 2011 byly ZÚR LK **vydány** (č. usnesení 466/11/ZK s účinností od 22.1.2012).

ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezují významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

### KRAJSKÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V souladu s charakterem území města byly zejména při stanovování koncepce rozvoje města, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **zohledněny krajské priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

## ROB1 - ROZVOJOVÁ OBLAST LIBEREC

V ZÚR LK, které upřesňují rozvojovou oblast dle PÚR ČR OB7 Liberec podle správních obvodů jednotlivých obcí, bylo území obce Chrastava zařazeno do **ROB1 Liberec**, do zóny s přednostním umístováním ekonomických aktivit.

Rozvojová oblast Liberec se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností okolo jádra aglomerace ve střediscích osídlení Liberec (hlavní jádro) a Jablonec nad Nisou (vedlejší jádro) je nejrozvinutější oblastí na území kraje. Převážná část ekonomických aktivit má republikový význam. Struktura zaměstnanosti je diverzifikovaná (vyšší podíl terciárního a kvartérního sektoru). Silný tlak na zajištění doprovodných aktivit tradičně průmyslového území v relativně složitějších geomorfologických podmínkách (zejména zajištění nových obytných kapacit a kapacit pro využití volného času) vede k invazi urbanizace do přilehlých, původně venkovských prostorů.

### KRITÉRIA A PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

- a) Zlepšovat nadregionální a regionální vazby s ostatními rozvojovými oblastmi v rámci kraje, s Prahou a sousedními kraji (zejména NUTS2) a se sousedními oblastmi v Německu a Polsku. Do rozvojových předpokladů oblasti zahrnovat přeshraniční souvislosti rozvojových os ROS 1, ROS 4 a ROS 8 ve specifických podmínkách okrajových území Německa / Sasko a Polska / Dolní Slezsko.

Rozvíjet funkční kooperace mezi centry osídlení: Liberec – Jablonec nad Nisou, Jablonec nad Nisou – Smržovka – Tanvald – Desná, Liberec – Chrastava – Hrádek nad Nisou a dále Zittau (Německo) a Bogatynia (Polsko), Jablonec nad Nisou – Rychnov u Jablonce nad Nisou, Tanvald – Velké Hamry.

- b) Zlepšovat nadregionální a regionální vazby kapacitními dopravními napojeními na významné vnitrostátní i mezistátní silniční a železniční koridory v Německu a Polsku.
- c) Zajišťovat služby metropole - krajského města Liberec a jejich dostupnost pro spádový obvod kraje.
- d) Zohlednit polohu souvislého historického pásu osídlení s nejvyšší koncentrací obytných, hospodářských a rekreačních funkcí v komplikovaných geomorfologických podmínkách a v prostorové a funkční souvislosti s přilehlými specifickými oblastmi SOB 5 Jizerské hory, SOB 6 Západní Krkonoše, SOB 8 Český ráj sever, SOB 2 Lužické hory a v nich uplatňovanými podmínkami zvláštní ochrany přírody (KRNAP, CHKO Jizerské hory, CHKO Český ráj, CHKO Lužické hory).
- e) Při rozhodování o změnách v území posuzovat skutečné zátěže počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury.

### ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- a) Ve smyslu principů udržitelného rozvoje zpřesnit zónování rozvojové oblasti na úrovni ÚPD jednotlivých zahrnutých obcí na územní části pro přednostní umístování ekonomických aktivit a na územní části pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace a tím zajistit podmínky pro snížení zatížení navazujících zvláště chráněných území, zejména specifické oblasti Jizerské hory.
- b) Zpřesnit a chránit koridory silniční dopravy vymezené v ZÚR LK na území dotčených obcí.
- Zpřesnit a chránit koridory železniční dopravy - řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční tratě ve směrech na Prahu a Hradec Králové:
- prověřit podmínky pro potenciální využití koridoru železniční trati Liberec – Hrádek nad Nisou pro kombinovanou dopravu s napojením na modernizovanou železniční trať v Zittau (Německo),
  - chránit území pro výběr varianty koridoru železniční trati Liberec - Česká Lípa v úseku Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice, zpřesnit vedení trasy na území dotčených obcí.

- c) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování vnitrokrajské dopravní sítě zejména ve smyslu provozních a prostorových propojení s ostatními rozvojovými oblastmi a pro dosažení relativně rovnocenné přístupnosti jednotlivých obcí uvnitř oblasti.
- prověřit možnosti využitelnosti vazby dopravních koridorů na strategické rozvojové plochy na území významných center osídlení,
  - podporovat aktivity směřující k posílení významu veřejné dopravy, významného aspektu integrity oblasti i Libereckého kraje, optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích.
- d) Vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit v rámci restrukturalizace výrobního potenciálu po zániku tradičních odvětví, upřednostňovat využití zainvestovaných a připravených lokalit.
- e) Rozvoj nových ekonomických aktivit zajistit odpovídajícími obytnými kapacitami.
- Návrhy nových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech a vždy je zajistit odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury a veřejných prostranství.
- f) Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře.
- Upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch a tak minimalizovat nároky na rozsah nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb.
- Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, regulovat umístění a koncentraci obslužných a zábavních zařízení podél komunikační sítě.
- Chránit přírodní vodní plochy a přirozené průběhy vodních toků, údolních niv před nevratnými urbanizačními zásahy.
- g) Řešit nové využití nebo odstranění tzv. brownfields.
- Zajistit ochranu a optimální využití technických památek, industriální architektury a lidové architektury.
- h) Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti posilovat význam:
- denní rekreace obyvatel pro reprodukci pracovní síly,
  - sportovního vyžití na úrovni místního i nadmístního významu,
  - nástupních center cestovního ruchu a vazeb na blízká střediska cestovního ruchu.
- i) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k regulaci na Lužické Nise a jejích přítocích návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany.
- j) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity ORP Liberec, ORP Jablonec nad Nisou a ORP Tanvald s Královéhradeckým, Středočeským a Ústeckým krajem a se záměry sousedních regionů Sasko v Německu a Dolní Slezsko v Polsku.

Řešení ÚP Chrastava zohledňuje stanovené úkoly pro územní plánování pro tuto rozvojovou oblast. Celková koncepce rozvoje města Chrastava zohledňuje v ZÚR LK navrženou strukturu osídlení a podporuje rozvoj Chrastavy jako centra osídlení místního významu.

### **ROS 3 - (LIBEREC) CHRASTAVA - JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ - NOVÝ BOR - HRANICE KRAJE - DĚČÍN - ÚSTÍ NAD LABEM**

#### **VYMEZENÍ**

Koridor propojující rozvojové oblasti ROB 1 Liberec a ROB 2 Česká Lípa - Nový Bor s rozvojovou oblastí Ústí nad Labem, založený na existujícím silničním propojení I/13 Liberec – Nový Bor – hranice kraje – Ústí nad Labem.

Dotčená území obcí mimo rozvojové oblasti ROB 1 Liberec a ROB 2 Česká Lípa - Nový Bor: Rynoltice, Jablonné v Podještědí (ORP Liberec), Velký Valtinov (ORP Česká Lípa), Kunratice u Cvikova, Cvikov, Svor, Kamenický Šenov (ORP Nový Bor).

#### **KRITÉRIA A PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ**

- a) Posílit mezikrajské vazby (Liberecký kraj - Ústecký kraj) a regionální vazby (Liberec - Česká Lípa - Nový Bor).
- b) Převedení zvýšeného dopravního zatížení mezi Libereckým krajem a Ústeckým krajem (také ve vztahu k příčným spojením se Svobodným státem Sasko).
- c) Kontakt rozvojové osy ROS 3 se SOB 2 Lužické hory a SOB 3 Mimoňsko.

#### **ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

- a) Respektovat koridor silnice I/13 ve stabilizovaném úseku Chrastava - Nový Bor, upřesnit vedení úseku Nový Bor - Děčín (Manušice - Benešov nad Ploučnicí - Děčín) včetně řešení kapacitních úprav souběhu s koridorem I/9.
- b) Chránit území pro výběr varianty koridoru železniční trati Liberec - Bílý Kostel nad Nisou - Rynoltice, zpřesnit vedení trasy na území dotčených obcí.
- c) Sledovat vazby a připravit územní podmínky pro únosný rozvoj specifické oblasti SOB 2 Lužické hory, zejména zlepšením dostupnosti území.
- d) Sledovat vazby a připravit územní podmínky pro rozvoj specifické oblasti SOB 3 Mimoňsko, zejména zlepšením dostupnosti území.
- e) Provéřít možnosti řešení a vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy v rozvojové ose v úseku Chrastava - Nový Bor.
- f) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity se sousedním Ústeckým krajem a s plánovacími orgány v Německu / Sasku.

#### **PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

##### **Železniční spojení Liberec - Chrastava - Hrádek n/N - hranice ČR - Zittau (Německo)**

#### **VYMEZENÍ**

**D28** úsek Liberec – Chrastava - Bílý Kostel nad Nisou - Hrádek nad Nisou - hranice ČR, optimalizace, elektrizace, zdvojkolejnění úseku Liberec - Bílý Kostel nad Nisou.

#### **ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

- a) Koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vazbách na Polsko a Německo.
  - b) Koordinovat vazby s územní rezervou pro koridor železniční trati Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice.
  - c) Zohlednit zařazení do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí.
  - d) Vytvářet územní podmínky pro potenciální využití koridoru pro kombinovanou dopravu s napojením na modernizovanou železniční trať v Zittau (Německo).
  - e) Stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru v ÚPD dotčených obcí.
- ÚP Chrastava stabilizuje koridor pro železniční trať s maximálním využitím ploch dráhy.

## VYUŽITÍ SPOLEČNÉHO POTENCIÁLU ŽELEZNIČNÍCH A TRAMVAJOVÝCH TRATÍ VYMEZENÍ

**R** Projekt společného využití železničních a tramvajových tratí

Konečnou vizí projektu je využití stávajícího železničního spojení v délce přes 110 km v ose Zittau – Jelenia Gora přes Hrádek nad Nisou, Chrastavu, Liberec, Jablonec nad Nisou, Smržovku, Tanvald, Harrachov a Szklarskou Porebu. V Liberci a Jablonci nad Nisou bude do systému zapojena městská tramvajová síť.

Návrh zapojení koridorů železničních tratí:

Liberec – Hrádek nad Nisou, hranice ČR

ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ:

- a) Zohlednit zařazení příslušných železničních tratí do projektu společného využití železničních a tramvajových tratí.

### PROPOJENÍ TURISTICKÝCH OBLASTÍ

#### VYMEZENÍ

**MTK** Multifunkční turistické koridory (cyklo, pěší, lyže, event. voda):

**D40** Koridor Lužická Nisa - v trase Hrádek nad Nisou - Chrastava - Liberec - Jablonec nad Nisou - Nová Ves nad Nisou

**D42** Nová Hřebenovka - jižní a severní větev, Krkonoše - Jizerské hory - Ještědský hřbet - Lužické a Žitavské hory - Českosaské Švýcarsko.

ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ:

- a) V rámci koridorů vyhledat konkrétní vedení turistických, cyklistických, lyžařských a vodních tras, na území se zvláštní ochranou přírody vést trasy v maximální možné míře po stávající dopravní síti.
- b) Koordinovat vedení tras mezi obcemi Libereckého kraje a ve vazbách na sousední kraje a sousední státy Polsko a Německo.
- c) Koordinovat vazby jednotlivých druhů dopravy, preferovat segregaci tras dle jednotlivých aktivit pro zmenšení kumulace negativních vlivů na chráněná území.
- d) Vytvářet podmínky pro rozvojové aktivity cestovního ruchu, upřesňovat rozsah a náplň multifunkčních koridorů.

MTK Lužická Nisa probíhá řešeným územím po stabilizovaných plochách a komunikacích, vodní trasa korytem Lužické Nisy.

MTK Nová Hřebenovka sever byl v ÚP Chrastava upřesněn v rámci cyklistických, pěších a lyžařských tras zejména na plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury silniční.

### PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA ÚZEMÍ

#### VYMEZENÍ

Koridory pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi

**P09** Lužická Nisa, úsek Jablonec nad Nisou - Hrádek nad Nisou

KRITÉRIA A PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

- a) Zohlednit zvláště chráněná území a lokality EVL při návrhu protipovodňových opatření, opatření technického charakteru v těchto územích neumisťovat do relativně nedotčených říčních a potočních údolí s přírodně anebo krajinářsky a esteticky cennými partiemi.
- b) Respektovat limity ochrany přírody a krajiny.

### ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- a) Zabránit urbanizaci inundačních území a maximálně tyto prostory údolních niv uvolňovat a ve zdůvodněných případech posoudit ekonomické a sociální dopady redislokace riskantně umístěných objektů, přehodnotit urbanistické záměry v těchto územích.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech, vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- b) Vytvářet územní podmínky pro navýšování retenční schopnosti krajiny a to především formou revitalizací toků a mokřadních biotopů v nivách a v pramenných oblastech, návrhem vhodných krajinných a technických úprav území zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod, erozních a transportních procesů z povodí, podporovat revitalizaci nevhodně upravených toků jako součást protipovodňové ochrany.
- c) V místech, kde je to vhodné, vytvářet územní podmínky pro neškodný přirozený rozliv povodňových toků ve volné krajině.
- d) Obce a významné provozy chránit adekvátní protipovodňovou ochranou, protipovodňová opatření na tocích ve zvláště chráněných územích a územích EVL řešit přírodě blízkými způsoby, vyloučit zásahy měnící charakter úseků s dochovaným přírodním korytem.
- e) Prioritně řešit protipovodňovou ochranu zejména v nejkritičtějším částech inundací vodních toků: Ploučnice, Svitávky, Smědě, Lužické Nisy, Jizery.
- f) Koordinovat, územně zpřesňovat a územně chránit koridory protipovodňových opatření ve vzájemných návaznostech, nepovolovat taková opatření, která by mohla zhoršit průtok povodňové vlny v jiné obci.
- V ÚP Chrastava jsou zohledněny vymezené koridory pro protipovodňová opatření na tocích Lužická Nisa a Jeřice, záplavové území je zakresleno v Koordinačním výkresu (5).

### KONCEPCE ROZVOJE ÚSES

#### VYMEZENÍ

#### K19MB, RC1271, RK640

#### ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ:

- a) Prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit.
- b) Prvky ÚSES bez ohledu na jejich biogeografický význam, či jejich příslušnost k V-ZCHÚ upřesňovat dle katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa, a jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému a zohlednit geomorfologické a ekologické podmínky daného území.
- Vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků ÚSES a zastavěných ploch, případně nutné překryvy minimalizovat.
- d) Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech protipovodňových opatření, včetně stanovení způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.
- e) Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.
- f) Při vymezení lokálních prvků ÚSES zohlednit označování prvků ÚSES podle celokrajské posloupnosti (podklad KOPK LK).

## VYTVÁŘET ÚZEMNÍ PŘEDPOKLADY PRO ZVYŠOVÁNÍ FUNKČNÍCH KOOPERACÍ MEZI CENTRY OSÍDLENÍ NA BÁZI INTENZIVNĚJŠÍCH PRACOVNÍCH A OBSLUŽNÝCH KONTAKTŮ.

VYMEZENÍ:

**FK 4** Liberec + Chrastava + Hrádek nad Nisou (ORP Liberec)

ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ:

- a) Při pořizování a aktualizaci územně plánovací dokumentace obcí respektovat stávající nebo navrhované a předpokládané funkční vazby a kooperace mezi centry osídlení a jejich svazky.
- b) Územní předpoklady pro zvyšování funkčních kooperací mezi centry osídlení a jejich svazky na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a aktivit podpořit koordinovaným průmětem veřejné infrastruktury do rozvojových dokumentů a územně plánovacích dokumentací.

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Chrastava zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

### 11.ZMĚNA

11.Změna v plném rozsahu zohledňuje úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR LK, kterém se dotýkají území města Chrastava. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován. Řešení 11.Změny není v rozporu s dalšími rozvojovými dokumenty Libereckého kraje – Strategii rozvoje Libereckého kraje a Programem rozvoje Libereckého kraje.

## F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

ÚP 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.

Ze zadání 11.Změny ani ze zpracování ÚP a jeho změn nevyplývaly požadavky na vyhodnocení vlivů koncepce ÚP na udržitelný rozvoj území.

## G VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

Tyto cíle a priority mají možný územní dopad na řešené území v oblasti zvyšování kvality života obyvatel, podpory rozvoje podnikatelských aktivit, podpory rozvoje cestovního ruchu, využití opuštěných areálů, podpory hospodárného využití zastavěného území.

ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vytváří podmínky pro zvyšování různorodosti krajiny s ohledem na typy krajiny a jejich cílové charakteristiky. Jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitňování veřejné infrastruktury.

Město bude přednostně pro svůj rozvoj intenzifikovat stávající zastavěné území a rozšiřovat zastavitelné plochy v prolukách navazujících na zastavěné území. Rozvoj je rovnoměrně rozdělen na celé území a je pokračováním jeho dobře založené funkční a prostorové struktury.

ÚP v souladu s odstavcem 14 PÚR ČR ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

ÚP zachovává ráz urbanistické struktury území spočívající ve stabilizaci nezastavitelných pásů zeleně pronikajících do hloubi zastavěného území a postupném ředění stavební struktury směrem k jejímu okraji rozptylujícím se v příměstské krajině.

ÚP v souladu s odstavcem 14 PÚR ČR podporuje polycentrickou strukturu osídlení vzniklou sloučením historických obcí, přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci podhorskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Ochrana hodnot území je v ÚP provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Na území města bude uplatňována cílená ochrana míst zvláštního zájmu. Návrhem přiměřeného rozsahu nových zastavitelných ploch v symbióze s nezastavěným územím je zabráněno upadání okrajových venkovských částí pronikajících do příměstské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP v souladu s odstavcem 15 PÚR ČR předchází při vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech městských částí (venkovských sídel) při zastoupení všech funkčních složek a doplněním a stabilizací kostry veřejných prostranství pro zajištění propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě.

ÚP v souladu s odstavcem 16 PÚR ČR při stanovování způsobu využití území dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích zhoršily stav i hodnoty území - to se projevuje v celkové restrukturalizaci zastavitelných ploch, nezastavitelných ploch a ploch přestavby s vyváženým zastoupením ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně ve všech částech řešeného území. Vhodná řešení územního rozvoje byla hledána ve spolupráci s uživateli území (shromáždění záměrů, projednání) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Ačkoliv Chrastava nepatří do regionů strukturálně postižených a hospodářsky slabých, ÚP v souladu s odstavcem 17 PÚR ČR vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí - plochy výroby a skladování (E) a plochy smíšených aktivit (A) rozptýlené po celém území města.

ÚP v souladu s odstavcem 18 PÚR ČR respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury, navazuje na historické utváření města z venkovských sídel s posilováním jejich lokálních center. Napojováním venkovských oblastí města včetně samostatných příměstských sídel na kapacitní linie individuální i veřejné dopravy vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi. Při návrhu výhledové velikosti zohledňuje vliv suburbanizačních tendencí vedoucích k nestandardnímu rozvoji příměstských sídel v regionu.

ÚP v souladu s odstavcem 19 PÚR ČR vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch tím, že tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu zařazuje do ploch smíšených aktivit (A) s širší škálou možného budoucího využití.

ÚP v souladu s odstavcem 19 PÚR ČR hospodárně využívá zastavěné území s přihlédnutím ke specificky vysokému zastoupení nezastavěných ploch. Při stanovení urbanistické koncepce respektuje kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech, plochy přestavby, revitalizace a sanací vymezuje v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu pouze tam, kde dochází zároveň ke změně funkčního využití území. Uváživým návrhem zastavitelných ploch odpovídajícím střízlivým předpokladům demografického rozvoje města zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Plné uspokojení demografických požadavků je v zájmu omezení negativních důsledků suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR umisťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit. Při snaze o zachování fragmentace postupně zahušťovaného a rozšiřovaného zastavěného území souvislými pásy sídelní zeleně zodpovědně řeší na jeho okrajích dilema zásahu do krajinného rázu na horských úbočích v Andělské Hoře nebo do zemědělského půdního fondu v Horním Vítkově.



ÚP v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR důslednou ochranou zvláště chráněných území, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, nerostného bohatství, ZPF a územní stabilizací ÚSES zajišťuje biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí.

ÚP v souladu s odstavcem 20 PÚR ČR řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP v souladu s odstavcem **21 PÚR ČR** vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupných pásů sídelní zeleně zejména v místech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností (zahradky v nivách vodních toků), s využitím její přirozené obnovy a s cílem zajištění nenáročných forem krátkodobé rekreace, protipovodňové ochrany, rozvoje lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP v souladu s odstavcem **22 PÚR ČR** zachovává a rozvíjí hodnoty území (přírodní zázemí Ještědského hřbetu a Jizerských hor, stavební struktura, veřejné vybavení města) vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu (např. lyžování, cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), stabilizací kostry veřejných prostranství a funkčními regulativy podporuje turistické trasy k propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

ÚP v souladu s odstavcem **23 PÚR ČR** podle místních podmínek zlepšuje dostupnost území a zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny a bez vytváření nových úzkých hrdel na trasách kapacitních silnic. Trasa I/35, která je součástí transevropské silniční sítě, je ve své poloze stabilizována a v řešeném území nelze nalézt adekvátní náhradu v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

ÚP v souladu s odstavcem **24 PÚR ČR** zlepšuje dostupnost území rozšiřováním a zkvalitňováním infrastruktury veřejné dopravy, možnosti nové výstavby posuzuje s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

ÚP v souladu s odstavcem 24 PÚR ČR návrhem reorganizace základní dopravní kostry zvyšuje bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva a zlepšuje jeho ochranu před hlukem a emisemi. Stabilizací dalších dopravních ploch a kostry veřejných prostranství podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou, pěší).

ÚP v souladu s odstavcem **25 PÚR ČR** realistickým očištěním koryt hlavních vodotečí od zastavěných a zastavitelných ploch zajišťuje preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Ve stanovených regulativech zajišťuje územní ochranu pozemků potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, v navržené funkční struktuře vymezuje území určená k řízeným rozlivům povodní. Stabilizací nezastavitelných ploch vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP v souladu s odstavcem **26 PÚR ČR** vymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťuje do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, extenzivních ploch sportu a rekreace využívajících přirozeně nivy toků. Vzhledem k neexistenci rozsáhlých území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod nevymezuje zvláštní zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z těchto území.

ÚP v souladu s odstavcem **27 PÚR ČR** při návrhu reorganizace základní dopravní kostry a doplnění koridorů inženýrských sítí koordinuje umístování veřejné infrastruktury v území, zkvalitňuje dopravní dostupnost města, stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční a letecké dopravy, včetně stabilizace plochy agroletišť.

Jsou zohledněny požadavky dopravy nadmístního významu na spojení města s okolními obcemi, stejně tak i s dalšími regionálními centry i v zahraničí.

ÚP v souladu s odstavcem **28 PÚR ČR** zohledňuje nároky dalšího vývoje území jeho řešením ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech včetně vymezení příslušných koridorů územních rezerv, zvláštní pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury.

ÚP v souladu s odstavcem **29 PÚR ČR** zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. Navržená dopravní kostra města umožňuje účelné propojení ploch hlavních funkcí města, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území. Reorganizace dopravní kostry a uplatnění urbanistických protihlukových opatření povede ke snížení negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí na veřejné zdraví a ke zlepšení životního prostředí.

ÚP v souladu s odstavcem **30 PÚR ČR** koncipuje komplexní návrh technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP v souladu s odstavcem **31 PÚR ČR** ve funkčních regulativech vytváří územní předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, pro výstavbu malých vodních elektráren v rámci přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských a pro výstavbu fotovoltaických elektráren v rámci podmíněně přípustného využití všech zastavitelných ploch.

ÚP v souladu s odstavcem **32 PÚR ČR** posoudil kvalitu bytového fondu a navrženou revitalizaci sídlišť vytváří předpoklady pro zlepšení městské struktury a kvality obytného prostředí. Odstraněním monofunkčnosti ploch, oživením lokálních center a obnovením vazby na příměstskou krajinu usiluje o ztotožnění obyvatel s obytným prostředím a prevenci sociálně patologických jevů.

Další zvláštní požadavky pro ÚP ani jeho 11.Změnu z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

## **H VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Bude doplněno před vydáním Územního plánu Chrastava.

## **I VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno před vydáním Územního plánu Chrastava.

## **J STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODS. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO**

Bude doplněno před vydáním Územního plánu Chrastava.

## **K ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno před vydáním Územního plánu Chrastava.

## **L VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno před vydáním Územního plánu Chrastava.