

Vyvěšeno dne: 26. 10. 2012  
Sejmuto dne: 11. 11. 2012

**Opatření obecné povahy č. 1/2012,  
kterým se vydává změna č. IX územního plánu města Chrastava**

Zastupitelstvo města Chrastava, jako orgán příslušný dle ustanovení § 6 odst. 5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst.4 a § 55 odst 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 188 odst. 4 stavebního zákona.

**v y d á v á**

**změnu č. IX územního plánu města Chrastava,**

který byl schválen usnesením Městského zastupitelstva v Chrastavě dne 26. října 1998, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Chrastavy č. 8/1998. Územní plán byl změněn změnami :

- Změna č. I schváleného územního plánu města Chrastavy, schválená usnesením Zastupitelstva města Chrastava dne 23. září 2002, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Chrastavy č. 4/2002.
- Změna č. II a III schváleného územního plánu města Chrastavy, schválená usnesením Zastupitelstva města Chrastava dne 29. srpna 2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Chrastavy č. 1/2005
- Změna č. IV. schváleného územního plánu města Chrastavy, schválená usnesením Zastupitelstva města Chrastava dne 19. června 2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Chrastavy č. 3/2006
- Změna č. V. schváleného územního plánu města Chrastavy, schválená usnesením Zastupitelstva města Chrastava dne 23. června 2008 bod 2008/04/XXXIII a vydaná opatřením obecné povahy č. 1/2008
- Změna č. VI. schváleného územního plánu města Chrastavy, schválená usnesením Zastupitelstva města Chrastava dne 9. prosince 2009 bod 2009/07/XV a vydaná opatřením obecné povahy č. 1/2009
- Změna č. X. schváleného územního plánu města Chrastavy, schválená usnesením Zastupitelstva města Chrastava dne 7. února 2011 bod č. 6 2011/02/XV a vydaná opatřením obecné povahy č. 1/2011
- Změna č. VII. schváleného územního plánu města Chrastavy, schválená usnesením Zastupitelstva města Chrastava dne 11. dubna 2011 bod č. 5 2011/04/XIV a vydaná opatřením obecné povahy č. 2/2011

**1. Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění a doplňuje takto :**

OZNAČENÍ DLE 9.ZMĚNY	PŮVODNÍ VYUŽITÍ NAVRHOVANÉ V ÚP	NOVÉ VYUŽITÍ NAVRHOVANÉ V 9.ZMĚNĚ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VELIKOST PLOCHY m <sup>2</sup>	POZNÁMKA
Z9/1	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu - návrh	Horní Vítkov	121	ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH VNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍSTAVBA STÁVAJÍCÍHO RD
Z9/3	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu - návrh	Andělská Hora u Chrastavy	5649	ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH VNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - VÝSTAVBA MAX. 3 RD
Z9/4	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav plochy výroby čisté a výrobních služeb - návrh (121 část)	Plochy obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu - návrh	Chrastava I	2028	částečně změna funkce zastavitelných ploch č.121 část - plochy výroby čisté a výrobních služeb, částečně rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území - max. 1 RD
Z9/5a	Plochy ochranné a	Plochy obytné zástavby	Chrastava I	34 781	částečně změna funkce

	doprovodné zeleně - stav plochy dopravní vybavenosti - návrh (65 část), plochy výroby čisté a výrobních služeb - návrh (121 část), plochy silničních pozemních komunikací - návrh (121 část)	nizkopodlažní venkovského typu - návrh			zastavitelných ploch č.65 část - plochy dopravní vybavenosti a č.121 část - plochy výroby čisté a výrobních služeb, plochy silničních pozemních komunikací, částečně rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území - max. 20 RD
Z9/5b	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav plochy pro zalesnění návrh, plochy dopravní vybavenosti - návrh (64 část, 65 část), plochy výroby čisté a výrobních služeb - návrh (121 část), plochy silničních pozemních komunikací - návrh (121 část)	Plochy ostatních pozemních komunikací - návrh	Chrastava I	6783	částečně změna funkce zastavitelných ploch č.64 část, č.65 část - plochy dopravní vybavenosti a č.121 část - plochy výroby čisté a výrobních služeb, plochy silničních pozemních komunikací, částečně rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území
Z9/5c	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Plochy obytné zástavby nizkopodlažní městského typu návrh	Chrastava I	1936	rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území - max. 2 RD
Z9/5d	plochy výroby čisté a výrobních služeb - návrh (121 část), plochy silničních pozemních komunikací - návrh (121 část)	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Chrastava I	455	zrušení návrhu zastavitelné plochy č.121 část - plochy technické vybavenosti, plochy silničních pozemních komunikací
Z9/5e	plochy výroby čisté a výrobních služeb - návrh (121 část), plochy silničních pozemních komunikací - návrh (121 část), plochy dopravní vybavenosti (65 část)	Plochy ochranné a doprovodné zeleně - stav	Chrastava I	9311	zrušení návrhu zastavitelné plochy č.121 část - plochy výroby čisté a výrobních služeb, plochy silničních pozemních komunikací
Z9/8	Plochy rekreace - zahrádkářské osady - stav	Plochy obytné zástavby nizkopodlažní venkovského typu - návrh	Horní Chrastava	1642	změna funkce zastavěných ploch rekreace - zahrádkářské osady uvnitř zastavěného území - ploch přestavby - max. 1 RD
Z9/9	Plochy luk a pastvin - stav	Plochy obytné zástavby nizkopodlažní venkovského typu - návrh	Horní Chrastava	2713	rozšíření zastavitelných ploch vně zastavěného území - max. 2 RD

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce města Chrastavy č. 3/2006, kterou se vyhláší závazná část územního plánu města Chrastava.

3. Vymezení zastavitelných ploch:

- Závazná část územního plánu města Chrastava z hlediska vymezení zastavitelného území (zastavitelných ploch vně zastavěného území) se v důsledku dílčích změn provedených v 9.Změně upravuje rozšířením zastavitelného území v plochách Z9/1, Z9/3, Z9/4 část, Z9/5a část, Z9/5b část, Z9/5c, 9/9.
- Závazná část územního plánu města Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 9.Změně upravuje změnou funkce zastavitelných ploch vně zastavěného území v plochách Z9/4 část, Z9/5a část, 9/5b část.
- Závazná část územního plánu města Chrastava se v důsledku dílčích změn provedených v 9.Změně upravuje zmenšením rozsahu zastavitelných ploch vně zastavěného území v plochách 64 část, 65, 121 část.
- d)

4. Vymezení ploch přestavby: Závazná část územního plánu města Chrastava z hlediska vymezení ploch přestavby ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., vyhlášek č.500 a č.501/2006 Sb. a jejich příloh, které nebyly v původním ÚP vyznačeny v Hlavním výkresu ani Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody\*) se v důsledku dílčích změn

provedených v 9.Změně upravuje změnou funkce zastavěných ploch uvnitř zastavěného území v ploše Z9/8.

5. **Vymezení nezastavitelných ploch:** Závazná část územního plánu města Chrastava z hlediska vymezení nezastavitelných ploch, které dosud nebyly vyznačeny v Hlavním výkresu ani Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody\*) se v důsledku dílčích změn provedených v 9.Změně nemění, dochází pouze ke zrušení návrhu části zastavitelných ploch a jejich návratu do nezastavěných ploch Z9/5d, Z9/5e.
6. **Závazná část územního plánu města Chrastava v Článku VI. Prostorové uspořádání přílohy Vyhlášky** se v důsledku dílčích změn provedených v 9.Změně z hlediska koncepce uspořádání krajiny – krajinného rázu doplňuje: V k.ú. Andělská Hora u Chrastavy budou na plochách obytné zástavby nízkopodlažní venkovského typu za účelem zvláštní ochrany krajinného rázu tohoto území ležícího uvnitř Přírodního parku Ještěd uplatňovány zvláštní prostorové regulativy (uplatňované i na rekonstrukce a přístavby):
  - přípustnost využití pro
  - podmíněná přípustnost využití pro
  - nepřípustnost využití pro rekreační chaty
  - minimální vzdálenost mezi objekty RD vč. hospodářských přístaveb - 20 m (kromě návsi)
  - min poměr stran půdorysu objektu RD - 1.5
  - střecha sedlová s orientací hřebene podél vrstevnic se sklonem - 40 – 45° (kromě návsi)
  - užití přírodních stavebních materiálů a historizujících architektonických prvků tak, aby vnější výraz objektů byl blízký v daném místě převažující původní zástavbě

#### 7. Součástí změny č. IX územního plánu města Chrastava, jsou tyto výkresy grafické části :

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

Pozn.: \* název dle platného ÚP

8. Ode dne účinnosti této změny č. IX územního plánu města Chrastava (§ 173 odst. 1 správního řádu) se v měněných částech obecně závazná vyhláška města Chrastavy č. 3/2006, kterou se vyhláší závazná část územního plánu města Chrastava, nepoužije.

### O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. IX územního plánu města Chrastavy obsahuje textovou a grafickou část.

#### A. Textová část

##### 1. Postup při pořízení změny

O pořízení IX. Změny rozhodlo Zastupitelstvo města Chrastava usnesením č. 2008/07/XXI – 2008/07/XXXII ze dne 20.10.2008, usnesením č. 2008/08/XXXI ze dne 15.12.2008 a dále usnesením č. 2009/02/XXIII ze dne 6.4.2009. Zastupitelstvo města Chrastava usnesením č. 2007/02 ze dne 16.4.2007 pod bodem č. 2007/02/XXVII určilo zastupitele Ing. Pavla Štekla, který bude spolupracovat s pořizovatelem OVÚS MěÚ Chrastava. Dále Zastupitelstvo města Chrastava dne 8.11.2010 usnesením pod bodem č. 2010/06/XXI určilo spolupracujícího zastupitele v novém volebním období Ing. Miroslava Balcara.

Zadání změny č. IX územního plánu města Chrastava bylo zpracováno, projednáno a následně schváleno Zastupitelstvem města Chrastava usnesením ze dne 11.4.2011 pod bodem č. 2011/04/XVI.

V zadání IX. změny bylo s ohledem na rozsah změny upuštěno od zpracování konceptu ověřujícího variantní řešení změny územního plánu.

Na základě schváleného zadání změny č. IX územního plánu města Chrastava byl zpracován zhotovitelem Ing. arch. Jiřím Plašilem, Fučíkova 137/10, 460 01 Liberec5, zak.č. 002/2012, datum zpracování 5.4.2012. Oznámení společného jednání o Návrhu změny č. IX na den 14.5.2012, bylo pořizovatelem, OVÚS MČÚ Chrastava, vypraveno dne 20.4.2012 a doručeno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím.

Návrh IX. změny Územního plánu města Chrastava byl před řízením o jeho vydání posouzen Krajským úřadem Libereckého kraje, který vydal dne 27.8.2012 pod č.j. OÚPSŘ/180/2009/OÚP souhlasné stanovisko k zahájení řízení o vydání IX. změny.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou (vyvěšeno dne 31.8.2012 – sejmuta dne 15.10.2012) zahájení řízení o vydání změny č. IX územního plánu města Chrastava, o vystavení návrhu změny č. IX k veřejnému nahlédnutí (Úplné znění návrhu změny č. IX vystaveno k veřejnému nahlédnutí od 15.9.2012 do 15.10.2012) a o místu a termínu konání veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 15.10.2012 od 13.00 hod. v malé zasedací místnosti v přízemí budovy radnice. Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Miroslavem Balcarem výsledky projednání a protože k Návrhu změny č. IX nebyly uplatněny žádné námítky, nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námítkách.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.**

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Území obce Chrastava je v PÚR ČR zahrnuto do rozvojové oblasti OB7 Liberec. Město Chrastava je v PÚR ČR zařazeno do rozvojové oblasti OB7 – Liberec, která byla upřesněna v rámci zpracování ZÚR LK. Jedná se o území se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Liberec. Úkolem pro územní plánování je řešení napojení rozvojové oblasti na modernizované trati ve směru na Prahu a Hradec Králové, což se netýká území města Chrastava. Přes území obce je navržen dopravní koridor S11 pro kapacitní silnici D8 - Děčín - Česká Lípa - Bílý Kostel nad Nisou - Liberec - R35. V úseku Liberec - Horní Chrastava byla tato komunikace již realizována ve 4 pruhovém uspořádání v kategorii S22.5/80. Další úkoly vyplývající v rozvojové oblasti jsou prioritně zaměřeny na rozvoj podnikatelských aktivit a cestovního ruchu a odstraňování starých ekologických zátěží. Pro předmět 9.Změny nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky ani omezení. 9.Změna je v souladu s požadavky a s prioritami územního plánování PÚR ČR.

Požadavky z ÚP VÚC LSRA: Územní plán velkého územního celku Liberecké sídelní regionální aglomerace (ÚPN VÚC LSRA) schválený dne 11.4.1984 usnesením vlády ČSR č. 76/1984 pozbyl platnosti k 31.12. 2009. V letech 1998-2000 zpracovaná 1. změna a doplněk ÚPN VÚC nebyla schválena. V roce 2000 zpracované nové průzkumy a rozborů nebyly následovány dalšími etapami.

Požadavky ze ZÚR Libereckého kraje :Závaznou územně plánovací dokumentací vyššího stupně přestal být ÚPN VÚC Liberecké sídelní regionální aglomerace schválený dne 11.4.1984 usnesením vlády ČSR č.76/1984. Navrhované využití území je v kontextu se závaznou částí směrnic, které formulují zásady rozvoje městských center i bydlení na okraji zastavěného území.

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

ZÚR Libereckého kraje zpracované v roce 2007 byly schváleny v roce 2011 a vešly v účinnost 22.1.2012. Žádné požadavky ze ZÚR pro řešené území 9.Změny nevyplývají. 9.Změna je v souladu s koncepcemi této dokumentace, plochy 9.Změny nezasahují do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ani do koridorů nadřazené infrastruktury navržených v této dokumentaci. Soulad s nadřazenou dokumentací bude nadále sledován

### 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. VII územního plánu města Chrastavy je zpracována v návaznosti na urbanistickou koncepci stávajícího schváleného územního plánu města Chrastavy včetně změn č. I, II, III, IV, V, VI, VII, X a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

9. Změna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. 9. Změna zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. 9. Změna koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. 9. Změna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

### 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. IX odpovídá z hlediska obsahové úplnosti přiměřeně obsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti. Obsah je dle uvedené vyhlášky členěn na vlastní změnu územního plánu a Odůvodnění. Navazuje na strukturu schváleného územního plánu města Chrastavy včetně jeho změn č. I, II, III, IV, V, VI, VII a X. Řešení změny č. IX je v souladu se stavebním zákonem.

### 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Dotčené orgány neuplatnily žádné rozporné stanoviska. Řešení rozporu změna č. IX neobsahuje.

### 6. Vyhodnocení splnění zadání

Požadavky vyplývající ze Zadání IX, změny včetně uplatněných stanovisek dotčených orgánů jsou v Návrhu IX, změny respektovány v plném rozsahu.

### 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán města Chrastava byl zpracován v roce 1998 architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. Liberec a byl schválen Zastupitelstvem města Chrastavy dne 26.10.1998. V roce 2002 byla zpracována architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. 1. Změna územního plánu města Chrastava, která byla schválena usnesením zastupitelstva dne 23.9.2002. V roce 2005 byly zpracovány architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. Liberec 2. Změna a 3. Změna územního plánu města Chrastava, které byly schváleny usnesením zastupitelstva č. 2005/04 ze dne 29.8.2005 a 4. Změna územního plánu města Chrastava, která byla schválena usnesením zastupitelstva č. 2006/03 ze dne 19.6.2006. V roce 2007 byla zpracována architektonickou kanceláří SAUL s.r.o. Liberec 5. Změna územního plánu města Chrastava, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2008 usnesením zastupitelstva č. 2008/04/XXXIII ze dne 23.6.2008. V roce 2009 byla zpracována 6. Změna územního plánu města Chrastava, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2009 usnesením zastupitelstva č. 2009/07/XV z 9.12.2009. V roce 2010 byla zpracována 10. Změna územního plánu města Chrastava, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2011 usnesením zastupitelstva ze dne 7. února 2011 pod bodem č. 6 2011/02/XV. Záměr na pořízení 8. Změny byl schválen usnesením zastupitelstva č. 2007/06/XLVI a Zadání 8. Změny bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 2009/07/XVII ze dne 9.12.2009. Návrh 8. Změny byl zpracován v 03/2010 a byl zahájen proces jeho projednání. V roce 2009 byla zpracována 7. Změna územního plánu města Chrastava, která byla vydána opatřením obecné povahy č. 2/2011 usnesením zastupitelstva ze dne 11. dubna 2011 pod bodem č. 5 2011/04/XIV.

Vzhledem k tomu, že územní plánování je soustavnou a komplexní činností s povinností pořizovatele pořizovat územně plánovací dokumentaci v souladu s potřebami rozvoje území, rozhodlo Zastupitelstvo města Chrastavy o pořizování 9. Změny usneseními bod č. 5 2008/07/XXI – 2008/07/XXXII ze dne 20.10.2008, usnesením č. 2008/08/XXXI ze dne 5.12.2008 a dále usnesením č. 2009/02/XXIII ze dne 6.4.2009. Tyto změny jsou vyvolány jak právníckými a fyzickými osobami tak i Městem Chrastava samým. V zájmu města je zajistit rozvoj území a zároveň respektovat již založenou urbanistickou strukturu, která je definována ve schváleném územním plánu, a to tak, aby nebyla narušena požadovanými změnami. Mimo jiné i z tohoto důvodu byly ze Zadání vypuštěny změny, které by znamenaly asymetrický rozvoj, zástavbu volné krajiny narušující urbanistickou koncepci již schváleného územního plánu města Chrastavy a znamenaly by nepřiměřené vymezování nových zastavitelných území. Dále byl vypuštěn ze zpracování Návrhu záměr změny č. 9/2 na p.p.č. 547/3 v k.ú. Dolní Vítkov, obec Chrastava, který nebyl dotčenými orgány v Zadání rozporován, avšak vzhledem ke stanoveným podmínkám dotčeného orgánu státní správy lesů MML, OŽP na důsledné vyhodnocení kapacitních možností předmětné lokality se záměr projevil jako nerealizovatelný. Vzhledem k potenciálnímu přirozenému úbytku obyvatel v celé ČR je hlavním cílem Zadání 9. Změny územního plánu města Chrastava stabilizace počtu obyvatel alespoň na dnešní úrovni a oživení okolových sídel obce.

#### **8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Závazná část ÚP města Chrastava se nezabývá aspekty udržitelného rozvoje ve smyslu nového stavebního zákona, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v platném ÚP provedeno. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených v 9. Změně z hlediska vyhodnocení udržitelného rozvoje nemění. S ohledem na v převážné míře těsnou návaznost jednotlivých lokalit 9. Změny na zastavěném území města, zásadní návaznost na řešení uplatněné v platném ÚP, jednoduchost změny bez předpokládaného vzniku výrazných negativních vlivů na životní prostředí není provedeno ani vyhodnocení vlivu 9. Změny na životní prostředí. Podle dostupných podkladů bylo při schvalování Zadání 9. Změny konstatováno, že 9. Změna nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

#### **9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.**

Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL uvedené v kapitole **K Zemědělský půdní fond a L Lesní půda, nelesní zeleň, ÚSES, ochrana přírody** na stranách 170 resp. 205 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 9. Změně upravuje následovně:

Plochy určené urbanistickým řešením 9. Změny ÚP města Chrastava k záboru půdního fondu (nové zastavitelné plochy) – Z9/1, Z9/3, Z9/4 část, Z9/5c, Z9/9, ke změně způsobu funkčního využití ploch v zastavěném území (přestavbové plochy) – Z9/8, ke změně způsobu funkčního využití již navržených zastavitelných ploch – Z9/4 část, Z9/5a, Z9/5b, i ke změně zastavitelných ploch zpět na nezastavěné – Z9/5d, Z9/5e jsou graficky znázorněny ve výkresu ZPF. Záměry na zemědělské půdě jsou tzv. záborů zemědělského půdního fondu, ostatní části ploch vymezené na „nezemědělské“ půdě nejsou záborom ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích.

Veškeré údaje o plochách byly zjištěny z digitalizovaného podkladu katastrálních map, jsou uvedeny zaokrouhleně v m<sup>2</sup>, jsou časově ctapizovány ve stupni návrhu. Veškeré údaje vyhodnocení jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastrální mapy, nikoliv dle současného způsobu a intenzity využívání dotčených pozemků.

Dle podkladu ÚP nejsou v území vymezených ploch evidovány pozemky s provedenými melioračními opatřeními (odvodnění).

Vzhledem k tomu, že se jedná z podstatné části o změnu funkčního využití již k záboru navržených ploch a rovněž o částečný návrat do nezastavěných ploch, je hodnocen pouze rozdíl mezi nově navrženými plochami a navrženými plochami a některé hodnoty tak nabývají záporného znaménka.

Koncepce ploch určených pro plnění funkcí lesa popsána v kapitole L Lesní půda, nelesní zeleň, ÚSES, ochrana přírody na straně 205 textové části platného ÚP se v důsledku dílčích změn provedených v 9. Změně nemění. V 9. změně nedochází k záboru PUPFL.

Lokality Z9/1, Z9/2, Z9/3, Z9/5a,b,c, Z9/8 a Z9/9 se částečně nacházejí ve vzdálenosti do 50 m od lesa tak, jak je popsáno v kapitole C3.1 Přehled a základní charakteristiky návrhových ploch. Zde je nutno pro další přípravu výstavby dosáhnout souhlasu orgánu státní správy lesů a dodržet jim stanovenou minimální přípustnou odstupovou vzdálenost, která orientačně odpovídá výšce přilehlého lesního porostu v mytím věku.

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

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

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

plocha	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZP celkem	z toho PUPFL	SZÚO
			orná půda	sady, zahrady	TTP			
Z9/1	121	121	0	0	121	0	0	0
Z9/3	5649	5649		0	5649	0	0	0
Z9/4 (121 část)	2028	2028	0	0	2028	0	0	0
Z9/5a (65 část, 121 část)	34781	34781	0	0	34781	0	0	0
Z9/5b (64 část, 65 část, 121 část)	6783	6783	428	0	6355	0	0	0
Z9/5c	1936	1936	0	0	1936	0	0	0
Z9/5d (121 část)	-455	-418	0	0	-418	-37	0	0
Z9/5e (65 část, 121 část)	-9311	-9311	0	0	-9311	0	0	0
Z9/8	1642	1642	0	0	1642	0	0	1642
Z9/9	2713	2713	0	0	2713	0	0	0
64 (Z9/5b část)	-228	-228	0	0	-228	0	0	0
65 (Z9/5a, Z9/b)	-3525	-3525	0	0	-3525	0	0	0
121 (Z9/4část, Z9/5a část, Z9/5b)	-33356	-33356	0	0	-33356	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>8778</b>	<b>8815</b>	<b>428</b>	<b>0</b>	<b>8387</b>	<b>-37</b>	<b>0</b>	<b>1642</b>

Souhlas s Návrhem IX. změny územního plánu města Chrastava o rozsahu změn funkčního využití na plochách ZPF, byl udělen Krajským úřadem Libereckého kraje, odbor rozvoje venkova, zemědělství a životního prostředí koordinovaným stanoviskem KÚ LK ze dne 6.6.2012 pod č.j. OÚPSŘ/180/2009/OÚP pro jednotlivé změny následně :

lokality Z9/	funkční využití	výměra změny na ZPF v ha
1, 3, 4, 5a, 5c, 8, 9	bydlení	4,8870
5d, 5e	zeleň veřejná, parky, zahrádkové osady	0,9729
5b	doprava, komunikace, parkoviště.	0,6783
<b>Změny funkčního využití ploch ZPF v 9. změně ÚPM celkem</b>		<b>6,5382</b>

**10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Námítky k Návrhu změny č. IX ve veřejném projednání nebyly uplatněny. Rozhodnutí o námitkách nebylo vypracováno.



**MĚSTO CHRÁSTAVA**  
náměstí 1. máje 1, 463 31 Chrástava  
telefon: (+420) 482 363 812      fax: (+420) 485 143 344

**Doložka o schválení  
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

**Zveřejněno**

-----

**Zadávací řízení**

-----

**Popis:**

Opatření obecné povahy č. 1/2012 – změna č. IX územního plánu.

**Číslo smlouvy:**

**Schváleno usnesením**

**ZM ze dne:**

22. října 2012

**Číslo usnesení:**

2012/05/XI

**Datum vystavení  
doložky:**

29. října 2012

**Vyřizuje**

Kateřina Pokorná

**Podpis/razítko**

Ing. Michael Canov  
starosta

**MĚSTO CHRÁSTAVA**  
463 31 CHRÁSTAVA  
OKRES LIBEREC



## 11. Vyhodnocení připomínek

Připomínky k Návrhu změny č. IX ve veřejném projednání nebyly uplatněny a z tohoto důvodu nejsou připomínky vyhodnoceny.

### B. Grafická část

Grafickou část odůvodnění změny č. IX územního plánu města Chrastavy tvoří výřezy 2 x 4 formáty A4 + 2 legendy :

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo	Název výkresu	Měřítko
1b	Koordinační výkres (Hlavní výkres - plán funkčního využití ploch)*	1 : 5000
3	Výkres předpokládaných záborů ZPF (Zemědělský, lesní půdní fond, ochrana přírody)*	1 : 5000

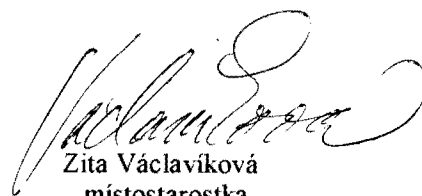
Pozn.: \*název dle platného ÚP

### Poučení:

Proti změně č. IX územního plánu města Chrastavy vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst. 2 správního řádu )



Ing. Michael Canov  
starosta



Zita Václavíková  
místostarostka

**Účinnost:** Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ust. § 173 odst.1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. ....