

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHŘIBSKÁ PO ZMĚNĚ Č. 2

SROVNÁVACÍ TEXT

Změna č. 2 územního plánu Chřibská byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

LISTOPAD 2025

Název územně plánovací dokumentace:

Změna č. 2 územního plánu Chřibská

Řešené území:

Plochy dílčích změn na správním území města Chřibská zahrnující katastrální území Horní Chřibská (654477), Dolní Chřibská (654469), Chřibská (654485), Krásné Pole u Chřibské (654493)

Datum:

26.11.2025

Fáze:

Vydání

Objednatel:

Město Chřibská
Chřibská 197
407 44 Chřibská
IČO: 00261378

Pořizovatel:

Městský úřad Varnsdorf
úřad územního plánování
nám. E. Beneše 470
407 47 Varnsdorf

Odpovědný projektant:



Ing. Vladivoj Řezník
autorizovaný urbanista
Jiráskova 981
251 64 Mnichovice
IČO: 75224569

OBSAH

a) Vymezení zastavěného území.....	5
b) Základní koncepce rozvoje území města.....	5
c) Urbanistická koncepce.....	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	11
1. Dopravní infrastruktura.....	11
2. Technická infrastruktura.....	12
3. Občanské vybavení.....	13
4. Veřejná prostranství.....	13
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	14
1. Územní systém ekologické stability.....	14
2. Plochy lesní.....	14
3. Vodní toky a nádrže.....	14
4. Protierozní opatření.....	15
5. Ochrana před povodněmi.....	15
6. Dobývání nerostů.....	15
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	16
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	23
1. Veřejně prospěšné stavby.....	23
2. Veřejně prospěšná opatření.....	23
3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.....	24
4. Plochy pro asanaci.....	24
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	24
1. Veřejně prospěšné stavby.....	24
2. Veřejně prospěšná opatření.....	24
i) Stanovení kompenzačních opatření.....	24
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	24
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části....	25

Vysvětlivky:

| text doplněný Změnou č. 2

| text rušený Změnou č. 2

původní text Územního plánu Chřibská po Změně č. 1

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu (ÚP) je ve výkresech Základního členění území, v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu uvedena hranice zastavěného území aktualizovaná Změnou č. 1 ÚP Chřibská k 1.5.2018 Změnou č. 2 ÚP Chřibská k 21.11.2025.

b) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území města, včetně ochrany a rozvoje jejích hodnot vychází z geografické polohy sídla v blízkosti měst Varnsdorf a Rumburk (obě cca 10 km) a z historie sídla. Město vyniká mimořádnými přírodními hodnotami a velkým množstvím staveb lidové architektury (tzv. podstávkovými domy).

Řešené území jako celek se nachází ve velice hodnotném přírodním prostředí, které je dáno jeho polohou v Národním parku (NP) České Švýcarsko, Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Lužické hory a CHKO Labské pískovce. Území se nachází v nadmořské výšce od cca 250 m do 533 m (vrch Spravedlnost). Na území zasahují lokality Natura 2000 - Ptačí oblast a Evropsky významné lokality.

Pro další rozvoj města je také určující Územní systém ekologické stability (ÚSES) a jeho napojení na dopravní infrastrukturu, konkrétně na celostátní železnici a silnici II. třídy č. 263.

Koncepce řešení Územního plánu a Změny č. 1 ÚP Chřibská po Změně č. 2 je zpracována tak, aby respektovala urbanistické hodnoty města. I nadále bude možné na urbanistickém půdorysu sídla rozpoznat vzor údolní lánové vsi, která zde vznikala již od středověku. Jednotlivé části města se svou strukturou nepatrně liší.

Ve východní části města - v Horní Chřibské vychází koncepce územního plánu ze skutečnosti, že zástavba je rozmístěna převážně podél páteřní místní komunikace (a řeky Chřibská Kamenice) po obou jejích stranách s minimem menších komunikací vybíhajících z páteřní komunikace. Jedná se většinou o zástavbu s většími či menšími prolukami mezi plochami bydlení. Zástavbu lze charakterizovat jako rozptýlenou s výrazným množstvím zeleně, která se prolíná s plochami luk, stromovou a krajinotvornou zelení. Měřítko krajiny je harmonické a zástavba do něj přirozeně zapadá.

V jižní části města - v místní části Krásné Pole, je respektována charakteristická struktura města s velkými prolukami mezi stavbami pro bydlení a individuální rekreaci. Zástavbu lze charakterizovat jako rozptýlenou s výrazným množstvím zeleně, která se prolíná s plochami luk, stromovou a krajinotvornou zelení. Měřítko krajiny je narušeno budovami s nepřiměřeně velkou hmotou (bytové domy, rekreační středisko a výrobní areál).

V této části města zůstanou zachovány dva rozsáhlé rekreační areály.

Koncepce rozvoje města chrání jeho centrum, které je tvořeno náměstím, kde je soustředěna většina občanského vybavení. Dominující stavbou je hodnotný reprezentativní objekt staré radnice a kostel sv. Jiří (umístěný na kopci nad náměstím). Cenný prostor náměstí negativně ovlivňuje pouze silnice II. třídy, naopak velmi pozitivně zde působí vodní tok Chřibské Kamenice. Do náměstí se sbíhají ulice především ze severozápadu a z jihovýchodu, které se dál od náměstí spojují do jedné páteřní komunikace. V okolí náměstí se nacházejí nejen individuální rodinné domy, ale i bytové domy. Výrazně negativní vliv na urbanistickou strukturu města mají panelové domy umístěné západně od centra. Zástavbu lze označit jako ulicovou, která historicky vznikala z údolní lánové vsi, jejíž vzor je patný i v této místní části. Zástavbu v samotném centru města lze označit jako městskou, která je tvořena především tří a více patrovými domy. Urbanistický půdorys širšího okolí centra, je tvořen individuálními rodinnými domy se zahradami. Většinou je zde jasně ohraničen přechod ze zastavěného území města do volné krajiny, kterou tvoří především louky a krajinná zeleň.

V západní části města - místní části Dolní Chřibská respektuje koncepce rozvoje města charakteristickou kompaktní zástavbu především rodinných domů, která se rozkládá po obou stranách vodního toku Chřibské Kamenice. V této části sídla se nachází také několik ploch výroby a skladování, z nichž je nejvýznamnější výrobní areál firmy Amann s.r.o. (výroba nití), které se však již implementovaly do architektonicko-urbanistické struktury města. K.ú. Dolní Chřibská je charakteristické, jak shlukovou zástavbou, tak zástavbou údolní lánové vsi. Zástavba se místy prolíná s plochami luk a krajinotvornou zelení. Měřítko krajiny je harmonické, narušené výrobními areály.

Celé řešené území je charakteristické výrazným množstvím staveb lidové architektury, tzv. podstávkových domů. Novější stavby převážně respektují alespoň základní principy lidové architektury (hmota objektu, obdélníkový tvar, sklony střech). Pro zachování jedinečné architektonicko-urbanistické struktury města je žádoucí, aby nové stavby vycházely z tradičního lidového stavitelství a respektovaly jeho základní znaky.

Územní plán nestanovuje dostatečné prostorové podmínky pro ochranu krajinného rázu na území CHKO Lužické hory, není tedy splněna podmínka § 12 odst. 4 zákona „Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.“ Ve smyslu tohoto ustanovení není v Územním plánu Chřibská dohodnuto prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu a orgán ochrany přírody bude posuzovat krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje města Chřibská sleduje vytvoření přiměřeně rozvojového městského sídla, které nabízí plochy pro výstavbu převážně prostřednictvím individuálních rodinných domů.

Cílem urbanistického řešení je zachovat stávající urbanistický půdorys obce, bez nadměrného rozšiřování jeho zastavěného území. Vzhledem k tomu jsou nové plochy situovány v návaznosti na stávající zástavbu, s cílem zkompatnit zastavěné území s novou výstavbou a území obce pouze arondovat do tvaru, který by odpovídal jejímu historickému vývoji. Rovněž navrženou výškovou hladinou zástavby a výrazným zastoupením zahradní zeleně sleduje územní plán integraci nové výstavby do současného architektonicko-urbanistického výrazu města. Rozvoj města zároveň plně respektuje zásady ochrany životního prostředí.

Relativně nejvíce ploch navržených územním plánem ke změně využití je v širším centru města, v kvalitním přírodním prostředí. Až na pár výjimek navrhuje územní plán především plochy bydlení.

V rámci urbanistické koncepce navrhuje územní plán tyto plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Katastrální území
<u>Z.BI1</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,04	1	Dolní Chřibská
<u>Z.BI2</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,05	1	Dolní Chřibská
<u>Z.BI3</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,60	6	Dolní Chřibská
<u>BI4</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u>	<u>0,16</u>	<u>1</u>	<u>Dolní Chřibská</u>
<u>Z.BI5</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,12	1	Dolní Chřibská
<u>Z.BI6</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,70	7	Dolní Chřibská
<u>Z.BI7</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,12	1	Dolní Chřibská
<u>Z.BI8</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,45	4	Dolní Chřibská
<u>Z.BI9</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	<u>0,481,00</u>	<u>410</u>	Dolní Chřibská
<u>Z.BI10</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,246	<u>24</u>	Dolní Chřibská
<u>Z.BI11</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,14	1	Dolní Chřibská
<u>Z.BI13</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,40	4	Horní Chřibská
<u>Z.BI14</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,07	1	Dolní Chřibská
<u>Z.BI15</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,46	4	Dolní Chřibská
<u>BI16</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u>	<u>0,37</u>	<u>3</u>	<u>Dolní Chřibská</u>
<u>Z.BI17</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,90	9	Dolní Chřibská
<u>Z.BI18</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,11	1	Dolní Chřibská
<u>Z.BI20</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,43	4	Chřibská
<u>BI21</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u>	<u>0,11</u>	<u>1</u>	<u>Chřibská</u>
<u>Z.BI22</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,55	5	Dolní Chřibská
<u>Z.BI23</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,13	1	Dolní Chřibská
<u>BI24</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u>	<u>0,11</u>	<u>1</u>	<u>Dolní Chřibská</u>
<u>Z.BI25</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,52	5	Chřibská
<u>Z.BI26</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,25	2	Chřibská
<u>Z.BI28</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,46	4	Chřibská
<u>Z.BI29</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,06	0	Chřibská

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Katastrální území
<u>Z.BI30</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	1,09	910	Chřibská
<u>Z.BI31</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,17	1	Chřibská
<u>Z.BI32</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,53	5	Chřibská
<u>Z.BI33</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,24	2	Chřibská
<u>Z.BI34</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,851,07	108	Horní Chřibská
<u>Z.BI35</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,08	1	Horní Chřibská
<u>BI36</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u>	0,57	5	Horní Chřibská
<u>Z.BI37</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,27	2	Krásné Pole
<u>BI38</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u>	0,10	1	Krásné Pole
<u>BI39</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u>	0,43	4	Krásné Pole
<u>Z.BI40</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,41	4	Krásné Pole
<u>Z.BI41</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,13	1	Krásné Pole
<u>Z.BI42</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,31	3	Krásné Pole
<u>Z.BI43</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,06	1	Krásné Pole
<u>Z.BI44</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,29	2	Krásné Pole
<u>Z.BI45</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,05	1	Krásné Pole
<u>Z.BI46</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,49	4	Krásné Pole
<u>Z.BI47</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,28	2	Krásné Pole
<u>Z.BI48</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,71	7	Krásné Pole
<u>Z.BI49</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,09	1	Krásné Pole
<u>Z.BI50</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,11	1	Krásné Pole
<u>Z.BI51</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,44	4	Krásné Pole
<u>Z.BI52</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,43	4	Krásné Pole
<u>Z.BI53</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,13	1	Krásné Pole
<u>Z.BI54</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,59	5	Horní Chřibská
<u>Z.BI55</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u> Bydlení individuální	0,27	2	Dolní Chřibská
<u>Z.SU01</u>	<u>Plochy smíšené obytné</u> Smíšené obytné všeobecné	0,06	1	Dolní Chřibská
<u>Z.SU02</u>	<u>Plochy smíšené obytné</u> Smíšené obytné všeobecné	0,60	6	Dolní Chřibská
<u>Z.SU03</u>	<u>Plochy smíšené obytné</u> Smíšené obytné všeobecné	0,52	5	Chřibská
<u>Z.SU04</u>	<u>Plochy smíšené obytné</u> Smíšené obytné všeobecné	1,17	11	Chřibská
<u>Z.SU05</u>	<u>Plochy smíšené obytné</u> Smíšené obytné všeobecné	2,943,32	33	Chřibská
<u>Z.OUV2</u>	<u>Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost</u> Občanské vybavení všeobecné	0,26	-	Chřibská
<u>Z.OUV3</u>	<u>Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost</u> Občanské vybavení všeobecné	0,0736	-	Krásné Pole
<u>Z.OUV6</u>	<u>Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost</u> Občanské vybavení všeobecné	0,31	-	Dolní Chřibská
<u>Z.OS1</u>	<u>Plochy občanského vybavení – sport</u> Občanské vybavení sport	0,54	-	Dolní Chřibská
<u>Z.OS2</u>	<u>Plochy občanského vybavení – sport</u> Občanské vybavení sport	0,29	-	Chřibská
<u>Z.OBOX.b1</u>	<u>Plochy občanského vybavení – benzínová stanice</u> Občanské vybavení jiné – benzínová stanice	0,11	-	Chřibská
<u>Z.TU1</u>	<u>Plochy technické infrastruktury</u> Technická infrastruktura všeobecná	0,22	-	Chřibská
<u>Z.TU12</u>	<u>Plochy technické infrastruktury</u> Technická infrastruktura všeobecná	0,74	-	Dolní Chřibská
<u>Z.VL2</u>	<u>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl</u> Výroba lehká	0,36	-	Dolní Chřibská
<u>Z.VL3</u>	<u>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl</u> Výroba lehká	0,75	-	Dolní Chřibská

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Katastrální území
<u>Z.VL4</u>	<u>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl</u> Výroba lehká	0,07	-	Dolní Chříbská
<u>Z.VL5</u>	<u>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl</u> Výroba lehká	0,14	-	Dolní Chříbská
<u>Z.VZ1</u>	<u>Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba</u> Výroba zemědělská a lesnická	0,29	-	Dolní Chříbská
<u>Z.VZ2</u>	<u>Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba</u> Výroba zemědělská a lesnická	0,29	-	Chříbská
<u>Z.VZ3</u>	<u>Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba</u> Výroba zemědělská a lesnická	0,29	-	Chříbská
<u>Z.DX.pP1</u>	<u>Plochy dopravní infrastruktury – parkování</u> Doprava jiná – parkování	0,16	-	Chříbská
<u>PZ.DX.p2</u>	<u>Plochy dopravní infrastruktury – parkování</u> Doprava jiná – parkování	0,17	-	Krásné Pole
<u>VOZ.WU1</u>	<u>Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy</u> Vodní a vodohospodářské všeobecné	0,19	-	Chříbská
<u>Z.NX.sRS1</u>	<u>Plochy přírodní – revitalizace skládky</u> Přírodní jiné – revitalizace skládky	0,93	-	Krásné Pole
<u>L1</u>	<u>Plochy lesní</u>	2,31	-	Chříbská
<u>CPZ.Z1</u>	<u>Plochy dopravní – k</u> Koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu	1,02	-	Chříbská
<u>Z.ZUE1</u>	<u>Plochy zeleně</u> Zeleň všeobecná	0,04	-	Dolní Chříbská
<u>.ZZUE2</u>	<u>Plochy zeleně</u> Zeleň všeobecná	0,08	-	Chříbská
<u>ZE3</u>	<u>Plochy zeleně</u>	0,09	-	Chříbská
<u>.ZZUE4</u>	<u>Plochy zeleně</u> Zeleň všeobecná	0,11	-	Chříbská
<u>Z.ZUE5</u>	<u>Plochy zeleně</u> Zeleň všeobecná	0,26	-	Dolní Chříbská
<u>Z.ZUE6</u>	<u>Plochy zeleně</u> Zeleň všeobecná	0,90	-	Krásné Pole

Územní plán navrhuje na území města Chříbská následující **transformační plochy přestavby**:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Katastrální území
<u>T.OUV1</u>	<u>Občanské vybavení všeobecné</u> Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost	0,54	-	Chříbská
<u>T.OUV4</u>	<u>Občanské vybavení všeobecné</u> Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost	0,09	-	Horní Chříbská
<u>T.OUV5</u>	<u>Občanské vybavení všeobecné</u> Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost	0,15	-	Horní Chříbská
<u>T.VL1</u>	<u>Výroba lehká</u> Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,06	-	Dolní Chříbská
<u>T.VL6</u>	<u>Výroba lehká</u> Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,17	-	Chříbská
<u>T.VL7</u>	<u>Výroba lehká</u> Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,58	-	Horní Chříbská

Změna č. 1 územního plánu Chříbská navrhuje na území města Chříbská následující plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Parcelní čísla dle KN	Katastrální území
<u>Z.1.1</u>	<u>Plochy rekreace</u>	0,11	1	629/2, 270/2.	Horní Chříbská

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Parcelní čísla dle KN	Katastrální území
	— <u>individuálníRekreace</u> <u>individuální (RI)</u>				
Z.1.2	<u>Smíšené obytné všeobecné (SU)</u> <u>Plochy smíšené-obytné</u>	1,13	pouze přestavba stávajících objektů	149, 150, 152, 153, 154, 155.	Krásné Pole u Chříbské
Z.1.3	<u>Plochy rekreace</u> — <u>individuálníRekreace</u> <u>individuální (RI)</u>	0,54	1	557/21, 557/8, 557/22, 557/23, 557/29, část 557/24, 525/9, 557/7, 557/3, 557/25, 557/26, 557/27, 557/28.	Horní Chříbská
Z.1.4	<u>Plochy rekreace</u> — <u>individuálníRekreace</u> <u>individuální (RI)</u>	0,20	1	část 28.	Horní Chříbská
Z.1.5	<u>Plochy rekreace</u> — <u>individuálníRekreace</u> <u>individuální (RI)</u>	0,21	1	část 158.	Krásné Pole u Chříbské
Z.1.8	<u>Plochy bydlení</u> — <u>individuální</u>	0,10	1	173/1, 173/2, 172, 166/2.	Chříbská
Z.1.9	<u>Plochy bydlení</u> — <u>individuálníBydlení</u> <u>individuální (BI)</u>	0,435 4	45	části 451, 459, 592,	Chříbská
Z.1.10	<u>Plochy dopravní infrastruktury</u> — <u>komunikace</u> — <u>místníDoprava jiná —</u> <u>místní a účelové</u> <u>komunikace (DX.mk)</u>	0,11	-	část 592.	Chříbská
Z.1.11	<u>Plochy zeleněZeleň</u> <u>všeobecná (ZU)</u>	0,18	-	449, 450, část 592.	Chříbská
Z.1.12	<u>Zeleň všeobecná (ZU)</u> <u>Plochy zeleně</u>	0,04	-	část 592.	Chříbská

Změna č. 2 územního plánu Chříbská navrhuje na území města Chříbská následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Parcelní čísla dle katastru nemovitostí	Katastrální území
Z.2.2	<u>Rekreace individuální (RI)</u>	0,15	1	733	Dolní Chříbská
Z.2.4	<u>Bydlení individuální (BI)</u>	0,1	1	77/1	Dolní Chříbská
Z.2.5	<u>Bydlení individuální (BI)</u>	0,11	1	609	Dolní Chříbská
Z.2.6	<u>Bydlení individuální (BI)</u>	0,15	1	190	Dolní Chříbská
Z.2.9	<u>Výroba zemědělská a lesnická (VZ)</u>	0,29	-	763/2	Chříbská
Z.2.10	<u>Výroba zemědělská a lesnická (VZ)</u>	0,29	-	770/1, 770/2	Chříbská
Z.2.11	<u>Smíšené obytné všeobecné (SU)</u>	0,49	4	768	Chříbská

<u>Označení plochy</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Rozloha plochy v ha</u>	<u>Maximální kapacita plochy (počet domů)</u>	<u>Parcelní čísla dle katastru nemovitostí</u>	<u>Katastrální území</u>
<u>Z.2.12</u>	<u>Bydlení individuální (BI)</u>	<u>0,61</u>	<u>5</u>	<u>756/4</u>	<u>Chřibská</u>
<u>Z.2.15</u>	<u>Bydlení individuální (BI)</u>	<u>0,09</u>	<u>1</u>	<u>584, 585</u>	<u>Chřibská</u>
<u>Z.2.16</u>	<u>Bydlení individuální (BI)</u>	<u>0,14</u>	<u>1</u>	<u>33</u>	<u>Horní Chřibská</u>
<u>Z.2.17</u>	<u>Bydlení individuální (BI)</u>	<u>0,28</u>	<u>2</u>	<u>64</u>	<u>Horní Chřibská</u>
<u>Z.2.18</u>	<u>Doprava jiná – místní a účelové komunikace (DX.mk)</u>	<u>0,05</u>	<u>-</u>	<u>73, 74</u>	<u>Horní Chřibská</u>
<u>Z.2.19</u>	<u>Občanské vybavení sport (OS)</u>	<u>0,62</u>	<u>-</u>	<u>202/1</u>	<u>Horní Chřibská</u>
<u>Z.2.20</u>	<u>Zeleň zahradní a sadová (ZZ)</u>	<u>0,31</u>	<u>-</u>	<u>573/1, 573/2</u>	<u>Horní Chřibská</u>
<u>Z.2.21</u>	<u>Bydlení individuální (BI)</u>	<u>0,1</u>	<u>1</u>	<u>572</u>	<u>Krásné Pole u Chřibské</u>
<u>Z.2.22</u>	<u>Bydlení individuální (BI)</u>	<u>0,06</u>	<u>1</u>	<u>102</u>	<u>Krásné Pole u Chřibské</u>
<u>Z.2.23</u>	<u>Smíšené obytné všeobecné (SU)</u>	<u>0,2</u>	<u>2</u>	<u>156, 194, 195, 196</u>	<u>Krásné Pole u Chřibské</u>
<u>Z.2.24</u>	<u>Bydlení individuální (BI)</u>	<u>0,19</u>	<u>2</u>	<u>256</u>	<u>Krásné Pole u Chřibské</u>
<u>Z.2.25</u>	<u>Bydlení individuální (BI)</u>	<u>0,10</u>	<u>1</u>	<u>396/1, 396/2</u>	<u>Horní Chřibská</u>
<u>Z.2.27</u>	<u>Zeleň zahradní a sadová</u>	<u>0,20</u>	<u>-</u>	<u>585</u>	<u>Chřibská</u>
<u>Z.2.28</u>	<u>Zeleň zahradní a sadová</u>	<u>0,29</u>	<u>-</u>	<u>765</u>	<u>Chřibská</u>
<u>Z.2.30</u>	<u>Technická infrastruktura všeobecná (TU)</u>	<u>0,12</u>	<u>-</u>	<u>309, 322/1, 765, 766/1</u>	<u>Chřibská</u>
<u>Z.2.32</u>	<u>Bydlení individuální (BI)</u>	<u>0,12</u>	<u>1</u>	<u>31</u>	<u>Horní Chřibská</u>
<u>Z.2.33</u>	<u>Zeleň - všeobecná</u>	<u>0,22</u>	<u>-</u>	<u>688</u>	<u>Horní Chřibská</u>
<u>Z.2.38</u>	<u>Zeleň – všeobecná</u>	<u>0,29</u>	<u>-</u>	<u>64, 688</u>	<u>Horní Chřibská</u>

Změna č. 2 územního plánu Chřibská navrhuje na území města Chřibská následující transformační plochy:

<u>Označení plochy</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Rozloha plochy v ha</u>	<u>Maximální kapacita plochy (počet domů)</u>	<u>Parcelní čísla dle katastru nemovitostí</u>	<u>Katastrální území</u>
<u>T.2.3</u>	<u>Smíšené obytné všeobecné (SU)</u>	<u>0,06</u>	<u>1</u>	<u>678</u>	<u>Dolní Chřibská</u>
<u>T.2.7</u>	<u>Bydlení hromadné (BH)</u>	<u>0,13</u>	<u>1</u>	<u>496/2, 497</u>	<u>Dolní Chřibská</u>
<u>T.2.29</u>	<u>Občanské vybavení všeobecné (OU)</u>	<u>0,23</u>	<u>-</u>	<u>547/5, 550/1, st. 549</u>	<u>Chřibská</u>
<u>T.2.31</u>	<u>Smíšené obytné všeobecné (SU)</u>	<u>0,4</u>	<u>2</u>	<u>186, 190/2</u>	<u>Chřibská</u>

Změna č. 2 územního plánu Chřibská navrhuje na území města Chřibská následující plochy změn v krajině:

<u>Označení plochy</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Rozloha plochy v ha</u>	<u>Maximální kapacita plochy (počet domů)</u>	<u>Parcelní čísla dle katastru nemovitostí</u>	<u>Katastrální území</u>
<u>K.2.34</u>	<u>Zemědělské všeobecné (AU)</u>	<u>0,30</u>	<u>-</u>	<u>2558</u>	<u>Dolní Chřibská</u>
<u>K.2.35</u>	<u>Zemědělské všeobecné (AU)</u>	<u>0,21</u>	<u>-</u>	<u>2558, 2578</u>	<u>Dolní Chřibská</u>
<u>K.2.36</u>	<u>Zemědělské všeobecné (AU)</u>	<u>0,20</u>	<u>-</u>	<u>2559</u>	<u>Dolní Chřibská</u>

<u>Označení plochy</u>	<u>Způsob využití plochy</u>	<u>Rozloha plochy v ha</u>	<u>Maximální kapacita plochy (počet domů)</u>	<u>Parcelní čísla dle katastru nemovitostí</u>	<u>Katastrální území</u>
<u>K.2.37</u>	<u>Zemědělské všeobecné (AU)</u>	<u>0,38</u>	<u>-</u>	<u>657/3</u>	<u>Chřibská</u>

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Dopravní infrastruktura

Návrh územního plánu vychází ze skutečnosti, že Chřibská je z hlediska dopravní obsluhy dobře dostupná. Městem prochází silnice II.třídy č.263, silnice III.třídy č.26325, č.26324, č.26325, č.25881 a č.2653. Nové zastavitelné plochy jsou lokalizovány tak, aby byly přístupné ze stávajících komunikací.

Konkrétní záměry, vedoucí ke zlepšení dopravní obslužnosti území (např. rozšíření komunikací) je možné realizovat v rámci přípustného či podmínečně přípustného využití ve všech plochách, jako nezbytnou dopravní infrastrukturu.

1) Silnice

Řešeným územím prochází silnice II. a III.třídy, které jsou z hlediska šířkových a směrových poměrů vyhovující. Územní plán proto nenavrhuje žádné úpravy na těchto silnicích.

2) Místní komunikace

Územní plán nenavrhuje žádné nové místní komunikace, všechny plochy, které územní plán navrhuje jsou přístupné ze stávajících místních komunikací. Změna č. 1 navrhuje jednu novou místní komunikaci Z.1.10. Změna č. 2 navrhuje jednu novou místní a účelovou komunikaci Z.2.18.

3) Železnice

Územní plán navrhuje koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu Z1 (jako veřejně prospěšnou stavbu).

4) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny oproti současnému stavu.

5) Komunikace pro pěší a cyklisty

Řešeným územím prochází síť značených turistických tras a cyklotras, proto územní plán nenavrhuje žádné nové značené komunikace pro pěší a cyklisty.

6) Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje 2 nové plochy pro parkování. Plochy jsou uvedeny v tabulce výše a zakresleny v grafické části dokumentace.

Na každé stavební parcele jsou v regulativech navrženy minimálně 2 parkovací místa.

2. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury vychází ze stávajících podmínek a požadavků obce na rozvoj technické infrastruktury. Návrh územního plánu respektuje stávající technickou infrastrukturu a její koncepci nemění. Územní plán nenavrhuje konkrétní stavby technické infrastruktury. Jejich umístění je přípustné či podmíněčně přípustné ve všech plochách.

1) Zásobování pitnou vodou

Město je zásobováno vodou prostřednictvím veřejného vodovodu. Návrhové plochy budou napojeny na veřejný vodovod nebo bude zásobování vodou řešeno individuálně.

2) Odkanalizování a čištění odpadních vod

Kanalizace se nachází pouze v centru města. Likvidování odpadních vod je zajištěno 4 lokálními čistírnami odpadních vod, popřípadě jiným způsobem v souladu s vodoprávními předpisy. Výstavba nové kanalizace je přípustná na plochách s různým funkčním využitím, v souladu s jejich regulativy. Výstavba kanalizace na jednotlivých plochách je navržena v rámci přípustného využití jako „nezbytná technická infrastruktura.“

Územní plán navrhuje výstavbu nové ČOV na ploše Z.TU1 a ploše Z.TU2.

Odkanalizování staveb bude řešeno stávajícím způsobem – pomocí žump s vývozem na ČOV Varnsdorf, lokálními ČOV, septiků s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

3) Odpadové hospodářství

Stávající organizace likvidace odpadů ve městě je vyhovující, proto územní plán nenavrhuje žádné nové plochy určené k likvidaci odpadů.

4) Elektrická energie

Nové transformační stanice je možno v případě potřeby umístit na všech vymezených plochách v souladu s jejich regulativy. Výstavba transformačních stanic je povolena v rámci přípustného využití jako „nezbytná technická infrastruktura.“

5) Plyn

Řešeným územím prochází ze severu na jih VTL plynovod, na který je napojena regulační stanice. V širším centru města je plyn rozveden STL plynovodem. Územní plán nenavrhuje změny v zásobování plynem.

Rozšíření stávající plynovodní sítě je přípustné dle ploch s různým funkčním využitím v souladu s jejich regulativy. Výstavba plynovodu je povolena v rámci přípustného využití jako „nezbytná technická infrastruktura.“

3. Občanské vybavení

Stávající občanské vybavení města odpovídá její velikosti a funkčnímu využití jako významného rekreačně obytného sídla s výrobní funkcí. Této skutečnosti odpovídá i koncepce budoucího rozvoje občanského vybavení, které není nutné zásadně měnit. Územní plán včetně navazující Změny č. 1 a č. 2 navrhuje celkem 118 ploch občanského vybavení. Plochy jsou uvedeny v tabulce výše a jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství je možno realizovat i na plochách s jiným funkčním využitím, pokud to regulativy těchto ploch připouští (např. na plochách bydlení, na plochách občanského vybavení, na plochách smíšených obytných).

e) Koncepce uspořádání krajiny

V rámci koncepce uspořádání krajiny není nutné na území města Chřibská navrhovat žádná specifická opatření. Krajina vykazuje jako celek mimořádné krajinné hodnoty. Ty jsou dané především rozsáhlým zalesněním, členitostí terénu, přítomností NP České Švýcarsko, CHKO Lužické hory a CHKO Labské pískovce. Vzhledem k tomu tvoří těžiště uspořádání krajiny jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES).

1. Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje Územní systém ekologické stability (ÚSES). V rámci nadregionálního ÚSES je vymezeno nadregionální biocentrum (NRBC) 82 a nadregionální koridor (NRBK) K7. [Změna č. 2 vymezuje nadregionální biocentrum \(NRBC\) 40.](#) V rámci regionálního ÚSES je vymezeno regionální biocentrum (RBC) 1706. V rámci lokálního (ÚSES) jsou vymezeny následující lokální biocentra (LBC): 07 – Spravedlnost, 08 - Za pařezem, 09 - Na staré pile, 10 - Za dráty, 11 - Nad Sedlem, 12 - Pod Sedlem, 13 - Pod sadem, 26 - Pod sesuvem, 27 - Prameny pod Ořešníkem, 28 - Lesní domky, 29 - Svah jižně od Chřibské, 30 – Hůrka, 32 - Krásné Pole, 33 - Na úpatí, 34 - Jezevčí díry a dále jsou vymezeny následující lokální biokoridory: k12, k13, k16, k17, k18, k19, k20, k21, k36, k38, k39, k40, k42, k43, k44, k45, k47 a k48. Dále územní plán vymezuje interakční prvky (IP): 4, 5, 6, 12 a 13.

Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (včetně nadregionálního a regionálního ÚSES) popsány v „Odůvodnění územního plánu.“ Územním systémům ekologické stability je věnována také část grafické dokumentace (výkres „Koncepce uspořádání krajiny“).

2. Plochy lesní

Územní plán navrhuje jednu plochu lesní. Plocha je uvedena v tabulce výše a je zakreslena v grafické části dokumentace.

3. Vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje jednu plochu vodní a vodohospodářskou ([Z.WUV01](#)).

Územní plán ponechává podél vodotečí volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m pro umožnění přístupu správci toků. Územní plán nevymezuje žádné nové plochy v aktivní zóně záplavového území.

4. Protierozní opatření

V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi nenavrhuje územní plán žádné změny. V řešeném území jsou stále funkční protierozní opatření, budovaná zde odedávna.

5. Ochrana před povodněmi

Městem protéká řeka Chřibská Kamenice, která má stanoveno záplavové území stoleté vody a aktivní zónu.

Umísťování nových staveb do záplavového území je ve všech plochách podmíněně přípustné. V aktivní zóně je umístění nových staveb (s výjimkou staveb souvisejících s úpravou vodního toku, či zajišťujících ochranu před povodněmi) nepřípustné.

6. Dobývání nerostů

Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, žádné chráněné ložiskové území, ani žádné ložisko nerostných surovin nebo poddolované event. sesuvné území.

f) Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI) PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby k stavbě hlavní
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení
	využitelnost ploch Z.BI6, Z.BI9, Z.BI12, Z.BI17, Z.BI20, Z.BI30, Z.BI34, Z.BI48 je podmíněna zpracováním územní studie – max. 50 % podlahových ploch
	<u>využitelnost plochy Z.2.24 je podmíněna zpracováním územní studie v případě, že na ploše budou umístěny dva rodinné domy. Územní studie bude zpracována v koordinaci se Správou CHKO Lužické hory. V případě umístění jednoho rodinného domu na ploše Z.2.24 nebude územní studie zpracována.</u>
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemku pro umístění jednoho rodinného domu je 1 000 m ² - nevztahuje se na plochy Z.BI1, Z.BI2, Z.BI14, Z.BI29, Z.BI43, Z.BI45, Z.BI49, Z.1.8, Z.2.15, Z.2.17, Z.2.24 (kapacita jednotlivých ploch je uvedena v kapitole c)
	podíl zastavěných ploch na pozemku pro umístění 1 rodinného domu max. 20 % <u>min. 60 % pozemku bude tvořit zeleň</u>
	maximální výška zástavby rodinnými domy 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
	využitelnost částí ploch Z.1.8, Z.BI2, Z.BI13, Z.BI20, Z.BI21, Z.BI25, Z.BI29, Z.BI32, Z.BI34, Z.BI35, Z.BI36, Z.BI37, Z.BI39, Z.BI41, Z.BI42, Z.BI46, Z.BI48, Z.BI50, Z.BI51, Z.BI52, nacházejících se v ochranném pásmu silnic II. a III. třídy (ve vzdálenosti 15 m od osy silnice), je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
	na každé stavební parcele budou vyhrazena alespoň dvě místa určená k parkování osobních automobilů
	stavby hlavní na ploše Z.1.9 na p.p.č. 592 budou realizovány ve vzdálenosti 9 m od společné hranice ploch Z.1.9 a Z.1.10 resp. Z.1.12 (podmínka se nevztahuje na p.p.č. 451/1)
	respektovat architektonicko-urbanistický charakter stávající zástavby

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH) PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby k stavbě hlavní
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení – max. 50 % podlahových ploch
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemku pro umístění jednoho bytového domu je 1 200 m ²
	podíl zastavěných ploch pozemku pro umístění 1 bytového domu max. 35 %, min. 50 % pozemku bude tvořit zeleň
	maximální výška zástavby bytovými domy 3 nadzemní podlaží a obytné podkroví
	přestavba stavby na ploše Z.2.7 zachová původní vzhled exteriéru stavby
	respektovat charakter stávající zástavby

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO) SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)	
Hlavní využití	rodinné domy občanské vybavení
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby ke stavbám hlavním
	byty (maximálně 3 bytové jednotky v jedné stavbě)
	manipulační plochy nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	chov hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území
	skladování a nerušící výroba za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí a narušení pohody bydlení
	využitelnost ploch Z.SU02, Z.SU04, Z.SU05 je podmíněna zpracováním územní studie
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných ploch max. 50 % pozemku, min. 40 % pozemku bude tvořit zeleň; vyjma plochy T.2.31 kde je stanoven podíl zastavěných ploch max. 80 %, min. 20 % plochy bude tvořit zeleň
	minimální velikost pozemku pro umístění jednoho domu je 1 000 m ² ; vyjma plochy T.2.31, kde je možno umístit max. 2 domy (jeden nový dům + jeden stávající je možné přestavět)
	maximálně 3 nadzemní podlaží včetně obytného podkroví
	využitelnost částí ploch Z.SU01, Z.SU03, Z.SU04, Z.SU05, nacházejících se v ochranném pásmu silnic II. a III. třídy (ve vzdálenosti 15 m od osy silnice), je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
	na ploše Z.1.2 nebudou budovány nové stavby mimo stávající budovy
	přestavba stavby na ploše T.2.3 zachová původní vzhled exteriéru stavby z pohledů od silnice III. třídy, jedná se o architektonicky významný objekt

	zachovat dopravní přístup k nemovitostem na p. p. č. 197 v k.ú. Krásné Pole u Chříbské přes návrhovou plochu Z.2.23
	na ploše Z.2.11 bude zachován 6 m široký nezastavitelný pás zeleně od skutečné břehové hrany
	poloměr ochranného pásma lípy srdčité rostoucí na ploše Z.2.31 na pozemku p.č. 190/1 je desetinásobkem průměru kmene ve výšce 130 cm nad zemí. V tomto ochranném pásmu je vyloučena jakákoliv stavební činnost, která by mohla ohrozit budoucí existenci stromu.
	respektovat charakter stávající zástavby

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)	
Hlavní využití	školská a zdravotnická zařízení
Přípustné využití	sociální služby
	maloobchod a stravování
	drobné podnikání a služby
	stavby pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice)
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby a zařízení veřejné správy
	služební byty
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	ubytování
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
Podmíněně přípustné využití	drobná řemeslná výroba za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat životní prostředí
	využitelnost plochy I.OUV1 je podmíněna zpracováním územní studie
Nepřípustné využití	veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 3 nadzemní podlaží + podkroví

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORT (OS)	
Hlavní využití	hřiště
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací)
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ – BENZÍNOVÁ STANICE (OX.b) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ BENZÍNOVÁ STANICE (OB)	
Hlavní využití	benzínová stanice
Přípustné využití	maloobchod a stravování
	drobné podnikání a služby
	služební byty
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura

	ubytování
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
Nepřípustné využití	veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)	
Hlavní využití	pohřebiště
Přípustné využití	stavby občanské vybavenosti - kostel, kaple apod.
	doplňkové stavby k hlavnímu využití
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)	
PLOCHY REKREACE	
INDIVIDUÁLNÍ (RI)	
Hlavní využití	rodinná rekreace
Přípustné využití	doplňkové stavby ke stavbě hlavní (skleníky, pergoly, bazény)
	rekreační louky
	hřiště
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: přízemí a obytné podkroví
	maximální podíl zastavěných ploch na pozemku: 20 % , min. 70 % pozemku bude tvořit zeleň
	minimální velikost pozemku pro umístění stavby hlavní je 1 000 m ²

REKREACE HROMADNÁ (RH)	
PLOCHY REKREACE	
HROMADNÁ	
Hlavní využití	hromadná rekreace (hotely, chaty, penziony apod.)
Přípustné využití	občanská vybavenost
	doplňkové stavby ke stavbám hlavním (garáže, sklady, pergoly apod.)
	rekreační louky
	hřiště
	koupaliště a jiné vodní plochy
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
Nepřípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 3 nadzemní podlaží a obytné podkroví
	maximální podíl zastavěných ploch na pozemku: 20 % , min. 60 % pozemku bude tvořit zeleň

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)	
Hlavní využití	veřejná prostranství
Přípustné využití	veřejná a izolační zeleň
	dětská hřiště
	dopravní a technická infrastruktura
	mobiliář
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
VÝROBA LEHKÁ (VL)	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
LEHKÝ PRŮMYSL (VL)	
Hlavní využití	výroba a skladování
Přípustné využití	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu k výrobní a skladovací funkci (zařízení maloobchodní, stravovací)
	na ploše Z.VL2 lze zbudovat čistírnu odpadních vod
	ochranná zeleň
	manipulační plochy
	služební byty
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	výška staveb max. 3 nadzemní podlaží
VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	
ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
	zpracování plodin zemědělské výroby
	zpracování a uskladnění dřeva
Přípustné využití	manipulační plochy
	skladové objekty
	ochranná zeleň
	objekty pro administrativu
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že nedojde ke zhoršení životního prostředí
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	celá plocha Z.2.9 je určena pro realizaci manipulační plochy, na ploše Z.2.9 nebudou umístovány nadzemní stavby
	maximální výška zástavby na ploše Z.2.10 je 5 m
SPECIFICKÉ JINÉ – HISTORICKÁ STŘELNICE (XX)	
PLOCHY SPECIFICKÉ	
HISTORICKÁ STŘELNICE	
Hlavní využití	historická střelnice
Přípustné využití	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNICE II. A-III. TŘÍDY	
Hlavní využití	komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	parkoviště
	chodníky
	cyklotrasy
	doprovodná zeleň podél komunikací
	mostky a propustky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
DOPRAVA JINÁ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DX.mk)	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
KOMUNIKACE MÍSTNÍ	
Hlavní využití	komunikace
Přípustné využití	parkoviště
	nezbytná technická infrastruktura
	cyklotrasy
	chodníky
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
DOPRAVA JINÁ – PARKOVÁNÍ (DX.p)	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
PARKOVÁNÍ (P)	
Hlavní využití	parkoviště
Přípustné využití	veřejná zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
	nezbytné sociální zázemí (WC)
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
KORIDOR KONVENČNÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (CPZ.Z1)	
Hlavní využití	stavby a zařízení pro železniční dopravu
Přípustné využití	protihlukové bariéry
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
DOPRAVA LETECKÁ (DL)	
LETIŠTĚ (LE)	
Hlavní využití	travnaté letiště pro ultralehká letadla
Přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	integrováný záchranný systém
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	
Hlavní využití	úprava vody
Přípustné využití	manipulační plochy
	čistírna odpadních vod
	skladování a nakládání s odpady
	budovy a zařízení technického zabezpečení města
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Společné regulativy

Vzhledem k tomu, že centrum města má charakter území s archeologickými nálezy a většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu. Před realizací veškeré výstavby v centru města Chřibská (přesný rozsah území s archeologickými nálezy je zakreslen v koordinačním výkresu) je nutné oznámit záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Na nezastavitelných plochách, vyjma ploch vodních a vodních toků, neumísťovat výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách pouze na střeších staveb.

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU) PLOCHY LESNÍ (L)	
Hlavní využití	pozemky určené k plnění funkce lesa
Přípustné využití	stavby a zařízení lesního hospodářství
	objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
	<u>výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů</u>

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ORNÁ PŮDA (OP), TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TTP)	
Hlavní využití	orná půda, trvalé travní porosty
Přípustné využití	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
	<u>výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů</u>

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)	
ZAHRADY (ZA)	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro pěstování ovoce a zeleniny
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
	výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů

PŘÍRODNÍ JINÉ - ÚSES	
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
ÚSES	
Hlavní využití	ÚSES (Územní systém ekologické stability)
Přípustné využití	obnova krajinných hodnot území
	stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
	terénní úpravy v zájmu zlepšení prostupnosti krajiny
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura, za podmínky neomezení hlavního využití
	stavby malých vodních nádrží a stavby na vodních tocích za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím
	stavby a vybavení turistického informačního systému za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím
Nepřípustné využití	stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesní hospodářství za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím a není možné je realizovat mimo ÚSES
	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů

PŘÍRODNÍ JINÉ – REVITALIZACE SKLÁDKY (NX.s)	
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
REVITALIZACE SKLÁDKY (RS)	
Hlavní využití	obnova životního prostředí
Přípustné využití	stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
	terénní úpravy v zájmu zlepšení prostupnosti krajiny
	asanace
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
VODNÍ TOKY A PLOCHY (VO)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže
Přípustné využití	protipovodňová opatření
	protierozní zeleň
	revitalizace vodních toků a ploch
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),
	činnosti související s údržbou, chovem ryb
Podmíněně přípustné využití	koupání a chov vodní drůbeže za podmínky souhlasu vodoprávních a hygienických orgánů státní správy

Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
ZELEŇ VŠEOBECNÁ (ZU)	
PLOCHY ZELENĚ (ZE)	
Hlavní využití	veřejná a krajinná zeleň
Přípustné využití	původní přirozené druhy rostlin
	výsadba stromů a zalesnění
	<u>plochy vodní a vodohospodářské</u>
	drobné stavby související s využitím pozemku, mobiliář
	lesoparky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<u>výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů</u>

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ~~dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:~~

Plochy dopravní infrastruktury

- koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (CPZ.Z1).

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření.

3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Územní plán nevymezuje žádné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

4. Plochy pro asanaci

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro asanaci.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

1. Veřejně prospěšné stavby

K pozemkům určeným územním plánem pro veřejně prospěšné stavby bude předkupní právo ~~(dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění)~~ uplatněno ve prospěch kraje:

Plochy dopravní infrastruktury

- koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu ([CPZ.Z1](#)).

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření.

i) Stanovení kompenzačních opatření

Územní plán Chřibská nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nevyplynula žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán vymezuje následující plochy, jejichž využitelnost je podmíněna zpracováním územní studie:

[Z.BI6](#), [Z.BI9](#), [Z.BI17](#), [Z.BI20](#), [Z.BI30](#), [Z.BI34](#), [Z.BI48](#), [T.OUV1](#), [Z.SU02](#), [Z.SU04](#), [Z.SU05](#).

Územní studie budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

[Textová část Územního plánu po Změně č. 2 obsahuje 25 stran, Odůvodnění územního plánu obsahuje 72 stran, Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obsahuje 36 stran, Odůvodnění změny č. 2 územního plánu obsahuje 53 stran.](#)

~~[Textová část Územního plánu po Změně č. 1 obsahuje 21 stran, Odůvodnění územního plánu obsahuje 72 stran, Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obsahuje 36 stran.](#)~~

Grafická část územního plánu sestává celkem z 8 výkresů:

Územní plán

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Koncepce uspořádání krajiny
4. Koncepce dopravní a technické infrastruktury
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění územního plánu

6. Koordinační výkres
7. Výkres širších vztahů
8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Grafická část Změny č. 2 územního plánu sestává z následujících výkresů:

Návrh

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
4. Úplné znění územního plánu Chřibská po Změně č. 2 – Výkres základního členění území
5. Úplné znění územního plánu Chřibská po Změně č. 2 – Hlavní výkres

Odůvodnění

6. Koordinační výkres
7. Výkres širších vztahů
8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
9. Úplné znění územního plánu Chřibská po Změně č. 2 – Koordinační výkres