

**ZMĚNA č.2  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
SÍDELNÍHO ÚTVARU**

**CHŘIBSKÁ**

**POŘIZOVATEL**

Úřad územního plánování Městského  
úřadu Varnsdorf

**PROJEKTANT**

**AVA**

AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR  
PROJEKTOVÉ PRACOVŠTĚ

červenec 2011

**NÁZEV ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ  
DOKUMENTACE**

Změna č.2 územního plánu sídelního  
útvary Chřibská

**ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

část k.ú. Dolní Chřibská (654477), část  
k.ú. Horní Chřibská (654469)

**POŘIZOVATEL**

Úřad územního plánování Městského  
úřadu Varnsdorf

**PROJEKTANT**

AUA - Agrouurbanistický ateliér, Praha 6  
Šumberova 8  
Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.  
ŽO/U18013/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

**ZPRACOVATELÉ**

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant  
  
Ing. Vladivoj Řezník - hlavní projektant

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU č.2 ÚPNSÚ VYDAL:
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY:
ČÍSLO JEDNACÍ: DATUM VYDÁNÍ: DATUM NABÍTÍ ÚČINNOSTI:
JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE:
RAZÍTKO A PODPIS

## **OBSAH:**

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	7
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	9
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	10
i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	10

## ZMĚNA Č. 2 ÚPNSÚ CHŘIBSKÁ

Zastupitelstvo města Chřibská, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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, dále § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

### vydává

Změnu č. 2 ÚPNSÚ (územního plánu sídelního útvaru) Chřibská, schváleného Obecním zastupitelstvem ve Chřibské dne 8.12.1998, usn. č. 13/98, jehož závazná část byla vydána Obecní radou ve Chřibské dne 8.12.1998 s účinností od 1.1.1999 obecně závaznou vyhláškou o závazných částech ÚPNSÚ Chřibská. ÚPNSÚ Chřibská byl následně upraven Změnou č. 1 ÚPNSÚ Chřibská, vydanou zastupitelstvem města Chřibská dne 24.06.2009, č. usn. 05/09, s účinností od 10.07.2009.

### **a) Vymezení zastavěného území**

V grafické dokumentaci Změny č.2 je uvedeno zastavěné a zastavitelné území sídel Chřibská. Změna č.2 navrhuje plochy které mění zastavitelné území všech tří sídel v místech dotčených touto změnou. Zastavěné území zůstává nezměněno dle platného ÚPNSÚ Chřibská a Změny č.1.

### **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje území města se v důsledku Změny č.2 nemění. Rovněž ochrana a rozvoj jeho hodnot zůstává beze změny. Kulturní hodnoty města jsou chráněny urbanistickým řešením vycházejícím z platného ÚPNSÚ Chřibská. Na plochách řešených Změnou č.2 se nenacházejí žádné kulturní hodnoty, které vyžadují ochranu, mimo plochy Z2.1, která se zčásti nachází na území NATURA 2000 - ptačí oblast.

### **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch se změnou funkcí a systému sídelní zeleně**

Plochy navržené ke změně využití ve Změně č.2 nebudou mít negativní vliv na urbanistickou koncepci dlouhodobého územního rozvoje města. Změna č.2 navrhuje celkem 3 plochy, jednu jako plochu přestavby a zbylé dvě v návaznosti na zastavěné území města. I nadále zůstává v platnosti, že město by mělo plnit funkci atraktivního obytně rekreačního

sídla nabízejícího hodnotné bydlení v individuálních rodinných domech a možnosti drobného a středně velkého podnikání.

Plochy navržené Změnou č.2 jsou:

Obytné území

Z2.1a - v centrální části k.ú. Dolní Chřibská

Z2.2 - v severní části k.ú. Krásné pole u Chřibské

Z2.3 - v jižní části k.ú. Horní Chřibská

Plocha dopravy a dopravní vybavenosti

Z2.1b - v centrální části k.ú. Dolní Chřibská (zpřístupnění plochy Z2.1a)

Plocha technického vybavení

Z2.1c - v centrální části k.ú. Dolní Chřibská (vodovod k ploše Z2.1a)

### 1. Vymezení zastavitelných ploch

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	PARCELNÍ ČÍSLO	SOUČASNÝ STAV VYUŽITÍ PLOCHY	NÁVRH ZMĚNY VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY Č.2	KAPACITA PLOCHY
Z2.1a	0,14	část 1026/4 k.ú. Dolní Chřibská	Plochy drnového fondu	Obytné území	1 rodinný dům
Z2.3	0,43	744 k.ú. Horní Chřibská	Plochy drnového fondu	Obytné území	2 rodinné domy

### 2. Vymezení ploch přestavby

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	PARCELNÍ ČÍSLO	SOUČASNÝ STAV VYUŽITÍ PLOCHY	NÁVRH ZMĚNY VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY Č.2	KAPACITA PLOCHY
Z2.2	0,13	5 k.ú. Krásné pole u Chřibské	Plochy klidové dopravy	Obytné území	1 rodinný dům

### 3. Vymezení ploch dopravní a technické infrastruktury

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	PARCELNÍ ČÍSLO	SOUČASNÝ STAV VYUŽITÍ PLOCHY	NÁVRH ZMĚNY VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY Č.2	KAPACITA PLOCHY
Z2.1b	0,01	173 k.ú. Dolní Chřibská	Ostatní plocha	Plocha dopravy a dopravní vybavenosti - místní komunikace	-
Z2.1c	-	173 k.ú. Dolní Chřibská	Ostatní plocha	Plocha technického vybavení - vodovod	-

#### d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

##### 1. Doprava

Základní koncepce dopravy se proti původnímu ÚPNSÚ nemění. Plochy Z2.2 a Z2.3 řešené Změnou č.2 jsou přístupné ze silnice III.třídy resp. z místních komunikací. Místní komunikace zpřístupňující tyto plochy jsou navrženy k rekonstrukci. Plocha Z2.1a bude zpřístupněna návrhovou místní komunikací Z2.1b.

##### 2. Občanské vybavení

Změna č.2 nenavrhuje plochy občanského vybavení.

##### 3. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se v důsledku Změny č.2 výrazně nezmění, neboť plochy bydlení většinou bezprostředně navazují na zastavěné území, popř. se přímo v zastavěném území nacházejí, a jejich napojení na inženýrské sítě bude řešeno v rámci územních a stavebních řízení. Nový vodovod (Z2.1c) si vyžádá pouze výstavba na ploše Z2.1a (v tělese místní komunikace). Do doby vybudování kanalizace a ČOV bude odkanalizování staveb řešeno stávajícím způsobem – pomocí jímek s vývozem na ČOV.

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. Plochou Z2.3 prochází odvodnění z přilehlé silnice III.třídy. Toto odvodnění bude zachováno funkční.

#### **4. Odpadové hospodářství**

Nakládání s odpady se proti koncepci původního ÚPNSÚ nemění. I nadále budou veškeré odpady odváženy na centrální skládku v Rožanech.

#### **e) Koncepce uspořádání krajiny**

##### **1. Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) se Změnou č.2 nemění. Všechny řešené plochy se nacházejí mimo ÚSES.

##### **2. Protierozní opatření**

Změna č.2 nenavrhuje žádná nová protierozní opatření.

##### **3. Ochrana před povodněmi**

Změna č.2 nenavrhuje žádnou protipovodňovou ochranu.

##### **4. Koncepce rekreace**

Koncepce rekreace se oproti schválenému ÚPNSÚ nemění.

##### **5. Dobývání nerostů**

Problematika dobývání nerostných surovin zůstává v rámci Změny č.2 beze změny. Nově navržené plochy se nenacházejí v dobývacích prostorech a ani nejsou kontaktovány s žádnými ložisky nerostných surovin.

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

##### **1. Zastavěné území a zastavitelné plochy**

##### **OBYTNÉ ÚZEMÍ**

##### ***Hlavní využití:***

Rodinné domy s obytným podkrovím, se zázemím užitkových zahrad s chovem drobného hospodářského zvířectva.

**Přípustné využití:**

Související dopravní a technická infrastruktura, související občanské vybavení (maloobchod, stravování a drobné podnikatelské aktivity).

**Podmíněně přípustné využití:**

Řemeslné podnikání za podmínky, že negativně neovlivní životní prostředí.

Umístění staveb a zařízení do ochranného pásma vedení elektrické energie za podmínky souhlasu provozovatele.

Umístění staveb a zařízení do ochranného pásma lesa za podmínky souhlasu Městského úřadu Varnsdorf - odboru životního prostředí a Správy CHKO Lužické Hory.

**Nepřípustné využití:**

Stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s bydlením.

Objekty vyžadující dopravní obsluhu prostřednictvím těžké nákladní dopravy nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru určenou pro obytné území.

Objekty hromadné rekreace.

**Prostorové regulativy:**

Max. výšková hladina zástavby jedno nadzemní podlaží + podkroví, zastavitelnost pozemků max. 30%. Minimální výměra stavebního pozemku pro 1 RD je 800 m<sup>2</sup>.

Na ploše Z2.3 je přípustná výstavba pouze ve vzdálenosti 15 m od osy silnice III/26325.

Plochou Z2.3 prochází odvodnění silnice III.třídy, toto odvodnění musí zůstat funkční.

**2. Plochy dopravní a technické infrastruktury****PLOCHY DOPRAVY A DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI - MÍSTNÍ KOMUNIKACE****Hlavní využití:**

Stavby a zařízení pro dopravu (včetně pěší a cyklistické).

**Přípustné využití:**

Technická infrastruktura, doprovodná zeleň podél komunikací.

**Nepřípustné využití:**

Jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.



## PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - VODOVOD

### **Hlavní využití:**

Stavby a zařízení vodovodu (včetně přístupu k vodovodnímu potrubí).

### **Nepřípustné využití:**

Jakékoli jiné než hlavní využití.

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

### **1. Veřejně prospěšné stavby**

V rámci Změny č.2 se navrhují následující veřejně prospěšné stavby:

- Plocha dopravy a dopravní vybavenosti - místní komunikace Z2.1 b (p.p.č. 173),
- Plocha technického vybavení - vodovod Z2.1 c (p.p.č. 173).

### **2. Veřejně prospěšná opatření**

V rámci Změny č.2 se nenavrhují žádná veřejně prospěšná opatření.

### **3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

<b>Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí</b>	Koncepce ochrany před povodněmi zůstává v platnosti dle ÚPNSÚ.
<b>Varování a vyzoomění obyvatelstva</b>	Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna městského úřadu. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území resp. se nacházejí v zastavěném území, je slyšitelnost dostačující i v navrhovaných plochách.
<b>Ukrytí a ubytování evakuovaných osob</b>	Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využito budovy městského úřadu a kostela.
<b>Evakuace obyvatelstva</b>	V případě ohrožení území města bude evakuace obyvatelstva probíhat z náměstí v Chřibské.
<b>Hromadná stravovací zařízení a vývařovny</b>	V případě potřeby lze situaci řešit prostřednictvím stravovacího zařízení v základní škole.
<b>Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci</b>	Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektu městského úřadu.
<b>Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva</b>	Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice ve Varnsdorfu a Rumburku.
<b>Zdroje nebezpečných látek v území</b>	Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
<b>Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby</b>	V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby.

### **4. Plochy pro asanaci**

Na území města nejsou navrženy Změnou č.2 žádné asanace.

## **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

### **1. Veřejně prospěšné stavby**

V rámci Změny č.2 se nenavrhují žádné veřejně prospěšné stavby pro které lze uplatnit předkupní právo obce.

### **2. Veřejně prospěšná opatření**

V rámci Změny č.2 se nenavrhují žádná veřejně prospěšná opatření.

## **i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**

Textová část Návrhu Změny č.2 obsahuje 10 stran, Odůvodnění obsahuje 9 stran.

Grafická část Změny č.2 obsahuje 6 výkresů:

#### Návrh:

1. Základní členění území
2. Hlavní výkres
3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

#### Odůvodnění:

4. Koordinační výkres
5. Výkres záborů Zemědělského půdního fondu
6. Širší vztahy