

# ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHŘIBSKÁ



**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Varnsdorf

**PROJEKTANT:** **AUA** AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR  
PROJEKTOVÉ PRACOVNĚ

červenec 2018

**Název územně plánovací dokumentace:** Změna č. 1 územního plánu Chřibská

**Řešené území:** Správní území města Chřibská zahrnující katastrální území Horní Chřibská (654477), Dolní Chřibská (654469), Chřibská (654485), Krásné Pole u Chřibské (654493)

**Objednatel:** Město Chřibská

**Pořizovatel:** Městský úřad Varnsdorf, úřad územního plánování

**Projektant:** AUA - Agrourbanistický 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

*Spolupracovali:*

Ing. Vladivoj Řezník

- hlavní projektant

## 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 umístování .....	5
1. Dopravní infrastruktura .....	5
e) Koncepce uspořádání krajiny .....	5
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	5
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	5
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	5
i) Stanovení kompenzačních opatření .....	5
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	6
k) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části.....	6

## **a) Vymezení zastavěného území**

(1) Návrh změny č. 1 územního plánu Chřibská (dále jen „Návrh změny č. 1“) ruší v první větě této kapitoly následující text: vymezená k 10.1.2013 a nahrazuje jej textem: aktualizovaná Změnou č. 1 ÚP Chřibská k 1.5.2018.

(2) Návrh změny č. 1 ruší v této kapitole poslední větu: V ostatních výkresech je zastavěné území znázorněno šedými plochami.

(kompletní text viz SOUTISK NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A ÚZEMNÍHO PLÁNU str. 4)

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

(1) Návrh změny č. 1 přidává do čtvrtého odstavce této kapitoly za text „Koncepce řešení územního plánu“ následující text: a Změny č. 1 ÚP Chřibská

(kompletní text viz SOUTISK NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A ÚZEMNÍHO PLÁNU str. 4)

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

(1) Návrh změny č. 1 ruší návrh plochy BI27, celý řádek v tabulce se vypouští.

(2) Návrh změny č. 1 přidává na konec této kapitoly následující text a tabulku:

Změna č. 1 ÚP navrhuje na území města Chřibská následující 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 KN</u>	<u>Katastrální území</u>
<u>Z1.1</u>	<u>Plochy rekreace – individuální</u>	<u>0,23</u>	<u>3</u>	<u>629/1, 629/2, 270/1.</u>	<u>Horní Chřibská</u>
<u>Z1.2</u>	<u>Plochy smíšené obytné</u>	<u>1,13</u>	<u>11</u>	<u>149, 150, 152, 153, 154, 155.</u>	<u>Krásné Pole u Chřibské</u>
<u>Z1.3</u>	<u>Plochy rekreace – individuální</u>	<u>0,99</u>	<u>6</u>	<u>557/21, 557/8, 557/22, 557/23, 557/29, 557/24, 525/9, 557/7, 557/3, 557/25, 557/26, 557/27, 557/28, 557/4.</u>	<u>Horní Chřibská</u>
<u>Z1.4</u>	<u>Plochy rekreace – individuální</u>	<u>0,56</u>	<u>7</u>	<u>28, 23/2, 24.</u>	<u>Horní Chřibská</u>
<u>Z1.5</u>	<u>Plochy rekreace – individuální</u>	<u>0,61</u>	<u>6</u>	<u>158</u>	<u>Krásné Pole u Chřibské</u>
<u>Z1.6</u>	<u>Plochy rekreace – individuální</u>	<u>0,13</u>	<u>-</u>	<u>525/5</u>	<u>Horní Chřibská</u>
<u>Z1.7</u>	<u>Plochy rekreace – individuální</u>	<u>0,12</u>	<u>1</u>	<u>1178</u>	<u>Dolní Chřibská</u>
<u>Z1.8</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u>	<u>0,10</u>	<u>2</u>	<u>173/1, 173/2, 172, 166/2.</u>	<u>Chřibská</u>
<u>Z1.9</u>	<u>Plochy bydlení – individuální</u>	<u>0,54</u>	<u>5</u>	<u>451, 592</u>	<u>Chřibská</u>
<u>Z1.10</u>	<u>Plochy veřejných prostranství</u>	<u>0,35</u>	<u>-</u>	<u>449, 450, 451, 592</u>	<u>Chřibská</u>

(kompletní text viz SOUTISK NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A ÚZEMNÍHO PLÁNU str. 8)

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

### **1. Dopravní infrastruktura**

#### **2) Místní komunikace**

Návrh změny č.1 za text „...které územní plán“ v této podkapitole přidává následující text: a Změna č. 1 ÚP

*(kompletní text viz SOUTISK NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A ÚZEMNÍHO PLÁNU str. 9)*

## **e) Koncepce uspořádání krajiny**

Kapitola zůstává beze změn.

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

Návrh změny č. 1 v regulativech plochy bydlení – bydlení individuální ruší v podmínkách prostorového uspořádání text „~~(na těchto plochách je možno postavit jeden rodinný dům)~~“ a nahrazuje jej textem: Z1.8 (kapacita jednotlivých ploch je uvedena v kapitole c)

Návrh změny č. 1 mění ve všech regulativech sousloví „~~podíl zpevněných ploch~~“ na následující sousloví: podíl zastavěných ploch.

*(kompletní text viz SOUTISK NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A ÚZEMNÍHO PLÁNU str. 13 - 16)*

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

Kapitola zůstává beze změny.

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

Kapitola zůstává beze změny.

## **i) Stanovení kompenzačních opatření**

Kapitola zůstává beze změny.

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

Návrh změny č. 1 přidává na konec seznamu ploch, jejichž využitelnost je podmíněna zpracováním územní studie následující plochy: Z1.2, Z1.3.

*(kompletní text viz SOUTISK NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A ÚZEMNÍHO PLÁNU str. 20)*

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

V první větě kapitoly se ruší číslo 20 a nahrazuje se číslem 21.

*(kompletní text viz SOUTISK NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A ÚZEMNÍHO PLÁNU)*