

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHŘIBSKÁ

NÁVRH

**K VEŘEJNÉMU
PROJEDNÁNÍ**



únor 2020

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: Ing. Vladivoj Řezník
autorizovaný urbanista
Jiráskova 981
251 64 Mnichovice
IČO: 75224569
reznik.vladivoj@gmail.com

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 sídlní 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	6
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	6
i) Stanovení kompenzačních opatření	6
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
- 2) Návrh změny č. 1 přidává na konec kapitoly následující text: Územní plán nestanovuje dostatečné prostorové podmínky pro ochranu krajinného rázu na území CHKO Lužické hory.

(kompletní text viz SOUTISK NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A ÚZEMNÍHO PLÁNU str. 4, 5)

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

- 1) Návrh změny č. 1 ruší vymezení 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 územního plánu Chřibská navrhuje na území města Chřibská následující plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Parcelní čísla dle KN	Katastrální území
Z1.1	Plochy rekreace – individuální	0,11	1	629/2, 270/2.	Horní Chřibská
Z1.2	Plochy smíšené obytné	1,13	pouze přestavba stávajících objektů	149, 150, 152, 153, 154, 155.	Krásné Pole u Chřibské
Z1.3	Plochy rekreace – individuální	0,54	2	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, 557/4.	Horní Chřibská
Z1.4	Plochy rekreace – individuální	0,30	1	část 28, 23/2.	Horní Chřibská
Z1.5	Plochy rekreace – individuální	0,21	1	část 158.	Krásné Pole u Chřibské
Z1.8	Plochy bydlení – individuální	0,10	1	173/1, 173/2, 172, 166/2.	Chřibská

(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

- 1) 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

- 1) Návrh změny č. 1 v regulativech ploch 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).“
- 2) Návrh Změny č. 1 mění text v regulativech ploch bydlení – bydlení individuální: „respektovat charakter stávající zástavby“ na: „respektovat architektonicko-urbanistický charakter stávající zástavby.“
- 3) Návrh změny č. 1 doplňuje do regulativů ploch bydlení - do podmínek prostorového uspořádání za text: „využitelnost částí ploch“ přidává následující text: „Z1.8. Text dále (BI2, BI3 atd.) zůstává nadále v platnosti.“
- 4) Návrh změny č. 1 mění ve všech regulativech sousloví „~~podíl zpevněných ploch~~“ na následující sousloví: „podíl zastavěných ploch.“
- 5) Návrh změny č. 1 doplňuje následující regulativ do ploch smíšených obytných do podmínek prostorového uspořádání: „Na ploše Z1.2 nebudou budovány nové stavby mimo stávající budovy.“
- 6) Návrh změny č. 1 doplňuje následující regulativ do ploch rekreace - individuální do podmínek prostorového uspořádání: „Minimální velikost pozemku pro umístění stavby hlavní je 1 000 m².“
- 7) 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 zajišťování 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

Kapitola zůstává beze změny.

k) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

1) 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 str. 21)