

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHŘIBSKÁ

KONEČNÉ ZNĚNÍ
K VYDÁNÍ V ZASTUPITELSTVU



říjen 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 sídelní zeleně.....	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	5
1. Dopravní infrastruktura	5
e) Koncepce uspořádání krajiny	5
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	6
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	7
i) Stanovení kompenzačních opatření	7
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	7
k) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části.....	7

a) Vymezení zastavěného území

- 1) Změna č. 1 územního plánu Chřibská (dále jen „Změna 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) Změny č. 1 ruší v této kapitole poslední větu: V ostatních výkresech je zastavěné území znázorněno šedými plochami.

(kompletní text viz ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHŘIBSKÁ PO ZMĚNĚ č. 1 str. 4)

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

- 1) Změna č. 1 přidává do čtvrtého odstavce této kapitoly za text „Koncepce řešení územního plánu“ následující text: a Změny č. 1 ÚP Chřibská
- 2) Změna č. 1 přidává na konec kapitoly následující text: 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.

(kompletní text viz ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHŘIBSKÁ PO ZMĚNĚ č. 1 str. 4, 5)

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

- 1) Změna č. 1 ruší vymezení plochy BI27, celý řádek v tabulce se vypouští.
- 2) Změna 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.	Horní Chřibská
Z1.4	Plochy rekreace – individuální	0,20	1	část 28.	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
Z1.9	Plochy bydlení – individuální	0,54	5	části 451, 459, 592,	Chřibská
Z1.10	Plochy dopravní infrastruktury komunikace místní	0,11	-	část 592.	Chřibská
Z1.11	Plochy zeleně	0,18	-	449, 450, část 592.	Chřibská
Z1.12	Plochy zeleně	0,04	-	část 451/1, část 592	Chřibská

(kompletní text viz ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHŘIBSKÁ PO ZMĚNĚ č. 1 str. 8)

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Dopravní infrastruktura

2) Místní komunikace

- 1) Změna č. 1 za poslední odstavec přidává následující text: Změna č. 1 navrhuje jednu novou místní komunikaci Z1.10.“

(kompletní text viz ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHŘIBSKÁ PO ZMĚNĚ č. 1 str. 9)

e) Koncepce uspořádání krajiny

Kapitola zůstává beze změn.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- 1) Změna 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) Změna č. 1 doplňuje do regulativů ploch bydlení - do podmínek prostorového uspořádání text: „stavby hlavní na ploše Z1.9 na p.p.č. 592 budou realizovány ve vzdálenosti 9 m od společné hranice ploch Z1.9 a Z1.10 resp. Z1.12 (podmínka se nevztahuje na p.p.č 451/1)“.
- 3) Změna č. 1 mění text v regulativech ploch bydlení – bydlení individuální: „respektovat charakter stávající zástavby“ na: respektovat architektonicko-urbanistický charakter stávající zástavby.
- 4) Změna 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.
- 5) Změna č. 1 mění ve všech regulativech sousloví „~~podíl zpevněných ploch~~“ na následující sousloví: podíl zastavěných ploch.
- 6) Změna č. 1 doplňuje následující regulativ do ploch smíšených obytných do podmínek prostorového uspořádání: Na ploše Z1.2 nebudou budovány nové stavby mimo stávající budovy.
- 7) Změna č. 1 doplňuje následující regulativ do ploch rekreace - individuální do podmínek prostorového uspořádání: Minimální velikost pozemku pro umístění stavby hlavní je 1 000 m².
- 8) Změna č. 1 mění následující regulativ ploch rekreace – individuální v podmínkách prostorového uspořádání: maximální podíl zastavěných ploch na pozemku: ~~30 %~~ se ruší a nahrazuje se: 20 %.
- 9) Změna č. 1 mění ve všech regulativech sousloví „~~podíl zpevněných ploch~~“ na následující sousloví: podíl zastavěných ploch.

(kompletní text viz ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHŘIBSKÁ PO ZMĚNĚ č. 1 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 ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHŘIBSKÁ PO ZMĚNĚ č. 1 str. 21)