

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHŘIBSKÁ

ODŮVODNĚNÍ

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

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
2.a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
2.b.) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	20
2.c.) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	25
2.d.) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	25
3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53, ODS. 5.A.) – F.) STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
3.a.) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavec 4.....	26
3.b.) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	26
3.c.) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odstavec 5 stavebního zákona	26
3.d.) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	27
3.e.) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	27
3.f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	30
4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. ČÁST II ODS. 1A) – D)	32
4.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	32
4.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	33
4.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	33
4.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	33
4.d.1) Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	33
4.d.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa.....	37
5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	37
6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	37
7. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ	37

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Chřibská má v současné době na svém správním území platný *Územní plán Chřibská*, schválený Zastupitelstvem města Chřibská dne 15.12.2015, který nabyl účinnosti dne 30.12.2015.

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Chřibská (dále jen *Změna č. 1*) bylo rozhodnuto, podle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (dále jen stavební zákon), na jednáních zastupitelstva města Chřibská, uskutečněných 25.5.2016, 25.1.2017 a 22.3.2017 (usnesení č. 2/16-21/2017).

Na základě projektantem předaných doplňujících průzkumů a rozborů pak úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Změny č. 1. Návrh zadání Změny č. 1 byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky (dále jen vyhlášky). Zadání Změny č. 1 obsahovalo 10 dílčích změn ÚP.

Veřejnou vyhláškou ze dne 18.8.2017 bylo oznámeno projednání návrhu zadání změny k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem zadání změny byla vystavena na úředních deskách Městských úřadů ve Chřibské a Varnsdorfu a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání ÚP dne 23.8.2017. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání změny do 30ti dnů ode dne obdržení návrhu zadání změny, sousední obce byly vyzvány a by ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Zadání Změny č. 1 ÚP Chřibská bylo schváleno zastupitelstvem města dne 22.11.2017 usnesením č. 8/9/17.

Následně byl projektantem zpracován návrh Změny č. 1, který Městský úřad Varnsdorf – Úřad územního plánování, jako orgán územního plánování dle § 6, odst. 1) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen SZ), zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a zajistil zveřejnění návrhu Změny č. 1 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí spolu s oznámením o konání společného jednání dne 6.9.2018 podle odst. 2 § 50 SZ. Ve lhůtě od 6.9.2018 do 8.10.2018 měly dotčené orgány možnost uplatnit svá stanoviska a sousední obce měly možnost uplatnit své připomínky k návrhu Změny č. 1. V rámci vyhodnocení stanovisek a připomínek

ke společnému jednání byly z původních 12 dílčích změn vypuštěny 2 změny (Z1.6 a Z1.7), čtyři další spolu související a týkající se jedné lokality (Z1.9, Z1.10, Z1.11 a Z1.12) byly po dohodě s obcí (navrhovatel obou změn) upraveny, důvodem byl především nesouhlas či dílčí výhrady ve stanovisku Agentury ochrany přírody a krajiny CHKO Lužické hory. Plochy dalších 4 dílčích změn byly na základě téhož stanoviska zredukovány (Z1.1, Z1.3, Z1.4 a Z1.5). Pouze 2 dílčí změny byly ponechány v původní podobě (Z1.2 a Z1.8).

Dalším krokem pořizování bylo zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 podle § 52 stavebního zákona a § 172 správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb.) s uvedením termínu veřejného projednání upraveného návrhu Změny č. 1. Návrh byl poté MěÚ Varnsdorf – Úřadem územního plánování rozeslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu, dále byl návrh Změny č. 1 zveřejněn a vystaven k veřejnému nahlédnutí spolu s oznámením o konání veřejného projednání dne 16.4.2020 podle odst. 2 § 52 SZ. Ve lhůtě do 7 dní po konání veřejného projednání, tedy do 23.4.2020, měly dotčené orgány možnost k návrhu Změny č. 1 uplatnit svá stanoviska, sousední obce připomínky a fyzické i právnické osoby námitky. K návrhu Změny č. 1 nebyly žádné námitky ani relevantní připomínky uplatněny. V závěrečné fázi pořizování byl zpracován podle § 53 stavebního zákona návrh vyhodnocení připomínek, který byl dotčeným orgánům rozeslán k vyjádření. Dotčené orgány vyjádřily s návrhem souhlas, a proto byl předložen zastupitelstvu města návrh na vydání Změny č. 1 ÚP Chřibská. Zastupitelstvo města Chřibská vydalo Změnu č. 1 ÚP Chřibská na svém zasedání dne 4.11.2020.

2. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Soulad s politikou územního rozvoje ČR (PÚR) je uveden dle aktualizované PÚR č. 1, č. 2 a č. 3.

Politika územního rozvoje stanoví ve své kapitole 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Pro Změnu č. 1 a Územní plán Chřibská jsou určující Republikové priority. Ty jsou obsahem kapitoly 2.2, která obsahuje celkem 32 republikových priorit. Změna č. 1 vyhodnocuje priority, které se týkají řešeného území.

Bod č. 14

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot je zabezpečena vymezením ploch rozvoje s danou funkcí v zastavěném nebo v návaznosti na zastavěné území. Územní plán vymezuje ÚSES. Mimo to je ochrana přírodních hodnot zajištěna Správou CHKO Lužické hory, Správou NP České Švýcarsko a Správou CHKO Labské pískovce. Urbanistické hodnoty jsou respektovány v rámci regulativů a lokalizací jednotlivých návrhových ploch.

Během prací na Změně č. 1 a ÚP byly respektovány především tyto hodnoty obce: přírodní, kulturní, urbanistické, architektonické.

Bod č. 14a

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Je navržen územní rozvoj města s minimálními návrhy na záborů zemědělské půdy (ZPF).

Bod č. 16

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

K potřebám a rozvojovým záměrům obce bylo v ÚP přistupováno komplexně s cílem zajistit trvale udržitelný rozvoj města. Funkcí města je převážně bydlení (proto územní plán vymezuje nejvíce ploch bydlení).

Bod č. 16a

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 1 a územní plán respektují urbanistickou strukturu města a rozvíjí ji v souladu s jejím historickým charakterem s ohledem na potřeby dnešní doby tak, aby byl zachován trvale udržitelný rozvoj města.

Bod č. 18

Bod 18 akcentuje polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváření předpokladů pro posílení oboustranně výhodných vztahů mezi městskými a venkovskými oblastmi.

Změna č. 1 a územní plán navrhuje polycentrický rozvoj sídelní struktury města Chřibská. To je patrné především z lokalizace jednotlivých návrhových ploch, kdy je jejich největší hustota v centru města.

Bod č. 19

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 a územní plán navrhuje zábor ZPF především v prolukách a v bezprostředním okolí zastavěného území sídla. ÚP navrhuje plochu přestavby VL7, kterou lze označit jako brownfield.

Bod č. 20

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování

ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 1 a územní plán navrhuje zábor ZPF v okolí zastavěného území sídla bez zásahů do volné krajiny. ÚP respektuje soustavu NATURA 2000, zdroje pitné vody a vymezuje ÚSES. Ochrana přírody a krajina je základní prioritou tohoto ÚP.

Bod č. 20a

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Změna č. 1 a územní plán nefragmentují krajinu. Není navrženo umísťování liniových staveb a nenavrhuje se srůstání Chřibské s okolními sídly.

Bod č. 22

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna č. 1 a územní plán respektují stávající síť značených turistických tras a cyklotras. Rozvoj dalších pěších a turistických tras je přípustný v rámci stanovených regulativů. Další rozvoj cestovního ruchu je podpořen především vymezením ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných.

Bod č. 23

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro

dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán navrhuje koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (Z1). Územní plán umožňuje rozšíření kanalizace, vodovodu a plynovodu. Všechny návrhové plochy jsou dopravně obslouženy.

Bod č. 24

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Územní plán navrhuje koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (Z1). Územní plán umožňuje rozšíření kanalizace, vodovodu a plynovodu. Všechny návrhové plochy jsou dopravně obslouženy.

Bod č. 25

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Změna č. 1 a územní plán nevymezují žádné plochy v záplavovém území. Sesuvy a eroze půdy se v řešeném území téměř nevyskytují. Je stanovena podmínka zasakování dešťových vod, pokud to dovolují lokální poměry a stupeň znečištění vod.

Bod č. 26

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna č. 1 a územní plán nevymezují žádné plochy v záplavovém území.

Bod č. 30

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán navrhuje dvě čistírny odpadních vod za účelem zlepšení čištění odpadních vod na území obce. Obec je napojena na několik zdrojů pitné vody.

Bod č. 31

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází v CHKO Lužické hory nenavrhuje Změna č. 1 a územní plán žádné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. fotovoltaické a větrné elektrárny).

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 1 a Územní plán Chřibská musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací „Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK),“ po Aktualizaci č. 1 a č. 3. Pro zajištění udržitelného rozvoje území se řešeného území týkají zejména tyto vybrané priority:

1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje

Základní priority

- (1) *Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

Změna č. 1 a územní plán vytvářejí předpoklady pro udržitelný rozvoj vhodným využitím ploch. V sídle převažují plochy bydlení v rámci relativně malých ploch usnadňujících snazší soužití nově přistěhovalých obyvatel se starousedlíky, čímž se mimo jiné zajišťuje sociální soudržnost obyvatel nejen v rámci města. Hospodářský

rozvoj je podpořen vymezením ploch výroby a skladování, plochami smíšenými obytnými a plochami občanského vybavení. Úroveň životního prostředí je v současné době dobrá, na území obce se nachází CHKO Lužické hory, NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce, lokality Natura 2000 - Ptačí oblast, Evropsky významná lokalita a dvě přírodní rezervace. Ochrana životního prostředí je zajištěna vymezením ploch odpovídající dané lokalitě a také jednotlivými prvky Územního systému ekologické stability.

- (2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

Změna č. 1 a územní plán respektují limity rozvoje území a svými návrhy zajišťujícími udržitelný rozvoj nebrání rozvoji vhodných způsobů využití území.

Životní prostředí

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).*

Návrh urbanistické koncepce respektuje nutnost ochrany nezastupitelných přírodních hodnot území. Za tím účelem je urbanistické řešení vhodným kompromisem sledujícím zajištění rozvoje města v plném souladu s CHKO Lužické hory, NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce, s lokalitami Natura 2000 - Ptačí oblastí, s Evropsky významnou lokalitou a dvěma přírodními rezervacemi.

Hospodářský rozvoj

- (8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výroby a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

Změna č. 1 a územní plán respektují současné plochy výroby a skladování a plochy občanského vybavení. Ty doplňují návrhem ploch výroby a skladování, plochami smíšenými obytnými a plochami občanského vybavení. Regulativy ploch umožňují realizaci výroby a služeb, které odpovídají současným trendům ekonomickým i technologickým.

(11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Na území obce se nachází nevyužitý výrobní areál. Tento brownfield využívá územní plán jako plochu výroby a skladování (VL7).

(14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Naplnění této priority je v rámci Změny č. 1 a územního plánu popsáno v Odůvodnění v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ a v kapitole „Koncepte uspořádání krajiny.“ Cílem Změny č. 1 a územního plánu je minimalizovat zábory ZPF, omezit erozi na svažitéch plochách, které na území obce převažují a omezit fragmentaci zemědělských území i přes jeho výraznou členitost danou konfigurací terénu a četnou rozptýlenou krajinnou zelení.

Dopravní a technická infrastruktura

(29) *Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).*

Tato priorita se řešeného území netýká. Změna č. 1 a územní plán nepřipouští výstavbu větrných elektráren v řešeném území.

(31) *Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.*

Územní plán navrhuje dvě plochy pro výstavbu čistíren odpadních vod.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Nové lokality mohou být napojeny na stávající telekomunikační síť, navíc území obce pokrývá signál tří mobilních operátorů.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Územně technické řešení návrhů dopravní a technické infrastruktury je řešeno s ohledem na ochranu přírody a krajiny. Změna č. 1 a územní plán jsou projednány dle Stavebního zákona s dotčenými orgány státní správy.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Změna č. 1 a územní plán svým urbanistickým řešením zkompaktňují urbanistický půdorys města, bez vytváření odloučených lokalit. Územní plán využívá ke změně funkčního využití také plochy přestavby.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

V Chřibské převažuje funkce obytná. Kultivace lidských zdrojů je zajištěna kvalitním přírodním zázemím, dobrou úrovní občanské vybavenosti (základní škola, školka, fotbalový klub, knihovna atd.) i navrhovanou občanskou vybaveností. Vymezením ploch smíšených obytných mohou vzniknout nejrůznější aktivity pro trávení volného času. Rozvoj vzdělanosti je podpořen blízkostí měst Varnsdorf a Rumburk.

Územní plán předpokládá vznik nových pracovních míst na plochách smíšených obytných, na plochách občanského vybavení a především na plochách výroby a skladování.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Rozvoj a ochranu přírodních a kulturních hodnot změna č. 1 a územní plán plně respektují, zejména v rámci ploch se specifickými funkcemi dané existencí zvláště chráněných území uvedených v bodě (5).

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Zpracování změny č. 1 je v jednotlivých fázích průběžně projednáváno s obyvateli města, s vlastníky pozemků a s příslušnými institucemi.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Změna č. 1 a územní plán minimalizuje rozsah materiálních škod a ohrožení obyvatel především tím, že nevymezuje žádné nové plochy v záplavovém území stoleté vody.

(46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Území města patří mezi sídla, kde hrozí nebezpečí záplav. Územní plán však žádné plochy v záplavovém území nenavrhuje.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) *Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

Priorita splněna vydáním územního plánu.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Město Chřibská se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani v žádné rozvojové ose.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí a vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Město Chřibská není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

V tomto bodě zpřesňuje územní plán koridor obsažený v ZÚR ÚK pro konvenční železniční dopravu nadmístního významu Z1.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují úkol, který se týká řešeného území:

(2) v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor konvenční železnice Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí - Rybníště - Rumburk a Rybníště - Varnsdorf - hranice ČR/SRN.

Územní plán zpřesňuje koridor dle místních podmínek, přičemž nenarušuje hlavní funkce území města sledující ochranu přírodních hodnot nadmístního významu.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje stanovují ZÚR ÚK následující úkoly, které se týkají řešeného území:

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Koncepce Změny č. 1 a územního plánu je navržena s prvořadým cílem chránit životní prostředí, většina řešeného území se nachází v CHKO Lužické hory. Správa CHKO Lužické hory je s přípravou územního plánu seznámena již od samého začátku prací na územním plánu. Územní plán vymezuje ÚSES a chrání přírodní hodnoty v zastavěném i nezastavěném území.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Územní plán vymezuje a v souladu s kompetentními orgány a institucemi zpřesňuje ÚSES v rámci jeho jednotlivých skladebných částí.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům

vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Územní plán podporuje zachování jedinečnosti krajiny respektováním jejího historického vývoje a zachováním velkého množství trvalých travních porostů, které zde tradičně tvoří hlavní součást půdního fondu.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje stanovují ZÚR ÚK následující úkoly, které se týkají řešeného území:

(17) *Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.*

Ve městě se nachází jedna plocha, kterou se lze považovat za brownfield. Územní plán zde navrhuje plochu výroby a skladování (VL7) jako plochu přestavby.

(21) *Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.*

Územní plán umožňuje výstavbu protipovodňových opatření na plochách s přípustným funkčním využitím: nezbytná technická infrastruktura.

(22) *Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systému (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).*

Územní plán navrhuje a v souladu se ZÚR ÚK zpřesňuje koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (Z1).

(25) *Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.*

Změna č. 1 a územní plán všechny tyto limity respektují.

(26) *Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje,*

vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Tento úkol se řešeného území týká především prostřednictvím ochrany nemovitých kulturních památek.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje stanovují ZÚR ÚK následující úkoly, které se týkají řešeného území:

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivu, krajinných dominant, význačných výhledových bodu a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Změna č. 1 a územní plán chrání krajinný ráz v řešeném území i v jeho širších souvislostech, především s ohledem na výjimečnost území v uvedených chráněných krajinných oblastech (viz bod (5)).

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Ochrana a kultivace kulturních hodnot krajiny je změnou č. 1 a územním plánem plně zajištěna.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Město Chřibská leží v údolí podél řeky Chřibské Kamenice obklopeno Lužickými horami s nádhernými výhledy. Obnovení průhledů či dominant není nutné, kostel na kopci nad náměstím je přirozenou dominantou města. Značné rezervy jsou v estetické hodnotě panelové výstavby (zejména v centru města) a některých výrobních areálů. Plochy jsou v současné době využívány, dle funkce jim určené, proto územní plán ve většině případů nenavrhuje změny. Plocha VL7 je navržena k přestavbě zbořeniště, brownfieldu na plochu výroby a skladování – lehkého průmyslu.

6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území Ústeckého kraje je rozděleno do 17 krajinných celků (KC). Řešené území spadá do KC CHKO Lužické hory a do KC NP České Švýcarsko. Pro následující KC jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny:

KC CHKO Lužické hory

a) *preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast).*

Změna č. 1 a územní plán a je v souladu s tímto bodem.

b) *ve vybraných částech KC preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,*

Územní plán respektuje stávající zemědělské farmy, hospodařící převážně extenzivně.

Krajinný ráz a biologická diverzita je ÚP plně respektována, navíc je vymezen ÚSES.

c) *diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny,*

Změna č. 1 a územní plán podporují rozvoj cestovního ruchu především vymezením ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných.

d) *individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.*

Záměry, které mohly negativně ovlivnit krajinný ráz byly z ÚP vyřazeny.

e) *zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména čediče).*

Územní plán nepřipouští otvírky nových těžebních lokalit.

KC NP České Švýcarsko

a) *výrazně preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o národní park).*

Změna č. 1 a územní plán a je v souladu s tímto bodem.

b) *regulovat turistickou návštěvnost krajinného celku (návštěvní řád NP).*

Územní plán Chřibská nereguluje turistickou návštěvnost. Plochy pro dopravu v klidu jsou dostatečné vzhledem k potřebám turistů a místních, město je napojeno na značené turistické trasy i na cyklostezku. Dále ve městě funguje několik ubytovacích a restauračních zařízení.

c) podporovat extenzivní zemědělství a ekologicky zaměřené lesní hospodářství pro zajištění uchování hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity.

Územní plán respektuje stávající zemědělské farmy, hospodařící převážně extenzivně. Krajinný ráz a biologická diverzita je územním plánem plně respektována, navíc je vymezen ÚSES.

d) podporovat kultivaci sídel na území krajinného celku, v principu bez dalšího plošného územního rozvoje.

Změna č. 1 a územní plán a jsou v souladu s tímto bodem, arondují území obce, nové lokality umísťují pouze v logické návaznosti na urbanistický půdorys sídla.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro která lze páva k pozemkům vyvlastnit

ZÚR ÚK vymezují na území města Chřibská pouze jednu veřejně prospěšnou stavbu:
- koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (Z1).

8. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury

Koordinace územně plánovací dokumentace ve vztahu k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury je na území města Chřibská podřízena podmínkám ochrany existencí KC CHKO Lužické hory, KC NP České Švýcarsko, koridorem konvenční železniční dopravy nadmístního významu (Z1), nadregionálním biocentrem č.82, nadregionálním biokoridorem K7 a regionální biocentrum č.1706.

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 1 územního plánu Chřibská je v souladu s PÚR ČR a se ZÚR ÚK.

2.b.) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a

urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

§ 18 Stavebního zákona

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generaci budoucích.

Změna č. 1 a územní plán Chřibská navrhuji odpovídající rozvoj sídla tak, aby byl zajištěn jeho trvale udržitelný rozvoj v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny. Chřibská bude i nadále atraktivní pro maloměstské bydlení s dobrou dopravní infrastrukturou v kvalitním přírodním prostředí. Změna č. 1 a územní plán vytvářejí předpoklady pro zabezpečení dostatečného množství ploch pro rozvoj bydlení, zemědělství, průmyslu i cestovního ruchu. Soudržnost společenství obyvatel zajišťuje územní plán především lokalizací samotných návrhových ploch, dále stanovenými regulativy tak, aby nevznikaly samostatné lokality pro výstavbu velkého množství rodinných domů s malými zahradami.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společensky a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna č. 1 a územní plán Chřibská navrhuji odpovídající rozvoj sídla v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Uspořádání sídla vychází z historicky daného urbanistického půdorysu sídla s tím, že nové plochy jsou navrhovány převážně v prolukách nebo v přímé a logické návaznosti na stávající zastavěné území. Územní plán reaguje na veřejné zájmy města vymezením např. ploch pro realizaci čistíren odpadních vod. Soukromé zájmy jsou reprezentovány především návrhovými plochami bydlení, plochami občanského vybavení, plochami smíšenými obytnými, plochami výroby a skladování. Změna č. 1 a územní plán vytvářejí předpoklady pro možnosti dalšího rozvoje města v odpovídající míře.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Příslušné orgány územního plánování koordinují veškeré záměry ovlivňující rozvoj území nejen souladu s ÚPD, ale i v souladu se veškerými ÚPD a souvisejícími právními předpisy.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 respektuje Územní plán Chřibská, který ve své urbanistické koncepci (uvedené v úvodu „výrokové části“) sleduje hlavní cíl územně technického uspořádání ploch v řešeném území, kterým je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Jako hlavní využití ploch bydlení navrhuje individuální jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím, na pozemcích o minimální velikosti 1 000 m². Zastavitelné plochy vymezuje změna č. 1 a územní plán s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru zastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změna č. 1 a územní plán výslovně nevylučují umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v předchozím odstavci číslo 5 § 18 stavebního zákona, v platném znění. V rámci řešeného území se budou tato ustanovení týkat především ploch zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství a dále opatření pro ochranu přírody a krajiny. S ohledem na významné rekreační funkce obce budou mimo jiné důležité podmínky, které zlepšují využití území pro účely turistiky a cestovního ruchu.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Na nezastavěných pozemcích připouští územní plán v řešeném území v příslušných regulativech pouze nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu.

§ 19

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování podkladů pro posouzení stavu území bylo cílem průzkumů rozborů, které doplnily podklady poskytnuté ORP Varnsdorf v rámci územně analytických podkladů. Na základě toho bylo možno komplexně posoudit nejen současný stav, přírodní a kulturní hodnotu území, ale i předpoklady pro jejich ochranu a rozvoj.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Stanovení základní koncepce rozvoje území z hlediska jejich urbanistických a územně technických předpokladů pro ochranu veškerých hodnot území je v územním plánu považováno za stěžejní. Změna č. 1 stanovenou koncepci respektuje.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna č. 1 a územní plán vymezují nové funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj města i do budoucna. Prvořadým zájmem je ochrana životního prostředí.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změna č. 1 a územní plán stanovují k jednotlivým funkčním plochám regulativy v rámci pravomocí daných Stavebním zákonem. Územní plán řeší především minimální velikost stavebních pozemků a výškovou hladinu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole f) výrokové části úplného znění územního plánu.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Pořadí provádění změn v území, vzhledem k architektonicko-urbanistické struktuře města a počtu navrhovaných ploch změna č. 1 a územní plán nestanovují.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Tento bod se řešeného území netýká.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změna č. 1 a územní plán vymezují jednotlivé funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce i do budoucna. V současnosti nelze hovořit o odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou územním plánem stanoveny tak, že jsou navrženy plochy pouze ve vhodných lokalitách. Velký důraz je zde kladen na ochranu přírodního a životního prostředí.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 1 a územní plán nevymezují plochy, kde se dá předpokládat nevhodné využívání veřejných prostředků.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

V rámci změny č. 1 a územního plánu nebylo nutné vytvořit v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V rámci změny č. 1 a územního plánu nebylo nutné stanovit asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území. Územní plán vymezuje několik ploch přestavby.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Bylo vydáno stanovisko, že lze vyloučit významný vliv na celistvost evropsky významných lokalit v řešeném území. Změna č. 1 a územní plán jsou v souladu s tímto úkolem.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území města se nenacházejí žádné přírodní zdroje.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změna č. 1 a územní plán vycházejí z architektonicko-urbanistické struktury města, změna č. 1 a územní plán jsou v souladu s principy územního plánování, s ochranou životního prostředí a s ochranou památkové péče dle nejnovějších poznatků.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V bodu 2. se požaduje vytvořit podmínky pro soulad s požadavky na ochranu architektonicko-urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Tyto požadavky řeší Územní plán Chřibská v rámci koncepce územního plánu. Ta sleduje respektování mimořádných hodnot výtvarného uspořádání sídla, které svými historicky danými hodnotami vysoce převažuje architektonicko-urbanistickou úroveň sousedních sídel, přičemž své urbánní hodnoty začleňuje mimořádně citlivě do přírodního prostředí, nejen v rámci svého katastrálního území. Zábory ZPF řeší změna č. 1 a územní plán především využíváním proluk v zastavěném území s cílem zkompaktnění a arondace urbanistického půdorysu města.

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu a změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci projednávání požadováno a nebylo proto zpracováno.

2.c.) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Zadání Změny č. 1 územního plánu Chřibská bylo pořízeno a schváleno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a v souladu prováděcích předpisů.

2.d.) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních právních předpisů byly zakotveny v požadavcích uplatněných v zadání změny č. 1 územního plánu (to je vyhodnoceno v kapitole 4.b., ve které se uvádí i jeho splnění).

Soulad se stanovisky dotčených orgánů zpracoval pořizovatel v samostatné příloze.

3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53, ODS. 5.A.) – F.) **STAVEBNÍHO ZÁKONA**

3.a.) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 **odstavec 4**

Z přezkoumání, které je uvedeno v předchozí kapitole vyplývá, že Změna č. 1 ÚP Chřibská je v souladu „Politikou územního rozvoje“ ČR (PÚR) a s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem – tj. se „Zásadami územního rozvoje“ (ZÚR) Ústeckého kraje (uvedenými v předchozí kapitole 2.a.)

Rovněž je Změna č. 1 ÚP Chřibská v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (uvedenými v kapitole 2.b.).

Změna č. 1 ÚP Chřibská je v souladu také s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (zpracoval pořizovatel v samostatné příloze).

3.b.) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení** **vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny č.1 územního plánu Chřibská na udržitelný rozvoj území, nebylo zpracováno, protože nebylo v Zadání požadováno.

3.c.) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odstavec 5 **stavebního zákona**

Tento bod zpracoval pořizovatel v samostatné příloze.

3.d.) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Tento bod zpracoval pořizovatel v samostatné příloze.

3.e.) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 1 územního plánu Chřibská řeší požadavky na územní rozvoj. Od doby Vydání územního plánu Chřibská v roce 2015 se objevily nové žádosti na rozvoj města. Všechny plochy vymezené Změnou č. 1 respektují koncepci stanovenou platným územním plánem, vhodně doplňují urbanistický půdorys města, případně mění vhodným způsobem využití stávajících ploch.

Změna č. 1 navrhuje celkem 6 ploch ke změně funkčního využití. Následující přehled uvádí zdůvodnění a podmínky využití všech ploch navržených Změnou č. 1 územního plánu Chřibská:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Zdůvodnění využití plochy
Z1.1	Plochy rekreace – individuální	0,11	Plocha individuální rekreace je vymezena v zastavěném území města v návaznosti na stávající zástavbu. Plocha vhodně doplňuje a uzavírá historicky daný půdorys sídla. Plochu lze využít pro výstavbu maximálně jednoho objektu individuální rekreace. Plocha je dopravně přístupná po stávající komunikaci, sítě technické infrastruktury se nacházejí nedaleko (vodovod, el. energie). Při využití plochy budou respektovány vzrostlé dřeviny u cesty. Plocha byla zmenšena dle stanoviska Správy CHKO Lužické hory.
Z1.2	Plochy smíšené obytné	1,13	Plocha smíšená obytná je vymezena jako plocha přestavby stávající plochy výroby a skladování v intravilánu města. V současné době plocha není využívána. Změnou funkčního využití plochy bude umožněno plochu začít opět po letech znovu využívat. Na ploše nebude probíhat výstavba nových objektů mimo stavby stávající budovy bývalého výrobního areálu (podmínka stanovena na základě stanoviska Správy CHKO Lužické hory).
Z1.3	Plochy rekreace – individuální	0,54	Plocha individuální rekreace je vymezena ve stávající chatové osadě. Vymezení jedné plochy rekreace logicky spojuje stávající drobné plochy rekreace do jednoho areálu, kterým v současné době osada již je. Plocha byla oproti původnímu návrhu zmenšena na základě stanoviska Správy CHKO Lužické hory a je na ní možnost postavit jednu stavbu.
Z1.4	Plochy rekreace – individuální	0,20	Plocha individuální rekreace je vymezena v zastavěném území města v návaznosti na

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Zdůvodnění využití plochy
			stávající zástavbu. Plocha vhodně doplňuje půdorys sídla, především s ohledem na to, že plocha je ze všech světových stran již obklopena zástavbou. Plochu lze využít pro výstavbu jednoho objektu individuální rekreace. Plocha je dopravně přístupná po stávající komunikaci, sítě technické infrastruktury se nacházejí v bezprostřední blízkosti (vodovod, el. energie, plynovod). Plocha byla oproti původnímu návrhu zmenšena na základě stanoviska Správy CHKO Lužické hory.
Z1.5	Plochy rekreace – individuální	0,21	Plocha individuální rekreace je vymezena v návaznosti na zastavěné území v pěkném přírodním prostředí. Plochu lze využít pro výstavbu maximálně jedné stavby individuální rekreace. Plocha je limitována vedením sítí elektrické energie a plynovodu (viz Koordinační výkres). Plocha je dopravně přístupná po stávající komunikaci. Plocha byla oproti původnímu návrhu zmenšena na základě stanoviska Správy CHKO Lužické hory.
Z1.8	Plochy bydlení – individuální	0,10	Návrh plochy napravuje chybu z územního plánu, kde dle katastru nemovitostí se zde nachází objekt k bydlení, nikoliv objekt občanského vybavení. Změna č. 1 navrhuje plochu nad půdorysem domu a jeho zahrady přiřadit do ploch bydlení z důvodu potřebného souladu územního plánu a katastru nemovitostí. Maximální kapacita plochy 1 hlavní objekt (tj. stávající objekt). Podmínka maximální kapacity na 1 hlavní (stávající) objekt stanovena na základě stanoviska Správy CHKO Lužické hory.
Z1.9	Plochy bydlení – individuální	0,54	Návrh plochy je vymezen v centrální části města Chřibská. Návrh zpřesňuje plochu bydlení BI27 vymezenou ve schváleném územním plánu. Plochu bydlení umísťuje jižněji mimo stávající venkovní vedení el. energie, aby na ní bylo možno realizovat výstavbu, mimo ochranné pásmo vedení el. energie. Plocha bydlení je vymezena ve stejném plošném rozsahu, jako dříve schválená plocha BI27. 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 (nevztahuje se na p.p.č. 451/1). Tato podmínka je stanovena s ohledem na vyjádření Správy CHKO Lužické hory, aby stavby byly umístěny, co nejbližší nové místní komunikaci, z důvodů eliminace množství zpevněných ploch na pozemku. Vzdálenost 9 m od hranice je volena tak, aby ležela mimo ochranné pásmo vedení el. energie.
Z1.10	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,11	Návrh plochy je určen pro realizaci místní komunikace, která zpřístupní plochu bydlení Z1.9 ze severo-východu.
Z1.11	Plochy zeleně	0,18	Návrh plochy je navržen za účelem ochrany stávající vzrostlé zeleně před zastavěním.
Z1.12	Plochy zeleně	0,04	Návrh je vymezen pro realizaci nové plochy zeleně.

Limity využití území

Navržené řešení respektuje, za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, následující limity využití území:

- ochranné pásmo železnice (60 m),
- ochranné pásmo komunikací II. třídy (15 m),
- ochranné pásmo komunikací III. třídy (15 m),
- ochranné pásmo místních komunikací (15 m),
- ochranné pásmo tras elektrického vedení VN 110 kV (15 m),
- ochranné pásmo tras elektrického vedení VN 22 kV (10 m),
- ochranné pásmo kabelového vedení elektrického vedení VN 22 kV (1 m),
- ochranné pásmo trafostanic - stožárová el. stanice (10 m),
- ochranné pásmo VTL plynovodu (4 m),
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (10 m),
- ochranné pásmo STL plynovodu (1 m),
- ochranné pásmo vodovodního potrubí (1,5 m),
- ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
- ochranné pásmo sdělovacího kabelu (1 m),
- ochranné pásmo komunikačních zařízení,
- meliorace,
- záplavové území stoleté vody,
- aktivní zóna záplavového území,
- záplavové území pod vodním dílem,
- provozní pásmo pro údržbu vodních toků (6 m),
- nadregionální, regionální a lokální prvky Územního systému ekologické stability,
- pásma hygienické ochrany vodních zdrojů,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- NATURA 2000 - Ptačí oblast Labské pískovce,
- NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita České Švýcarsko,
- CHKO Lužické hory, včetně zón odstupňované ochrany,
- NP České Švýcarsko, včetně zón odstupňované ochrany,
- CHKO Labské pískovce,
- přírodní památka (Louka u Brodských),
- ochranné pásmo přírodní památky,
- přírodní rezervace (Marschnerova louka, Spravedlnost)

- ochranná pásma přírodních rezervací,
- památné stromy,
- významné krajinné prvky,
- ochranné pásmo hřbitova (100 m),
- kulturně historická dominanta (kostel sv. Jiří),
- historicky významné stavby (budova staré radnice, kostel sv. Jiří, dům č.p. 22 - rodný dům Tadeáše Haenkeho, stělnice)
- pomníky, boží muka,
- archeologické naleziště,
- ÚSES,
- třídy ochrany zemědělského půdního fondu,
- nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Část obce	čp.	Památky
13447 / 5-5429	Dolní Chřibská		textilní továrna, z toho jen: vodní náhon s akvaduktem
30558 / 5-5030	Dolní Chřibská	čp.35	vodní mlýn na koření
30295 / 5-3703	Dolní Chřibská	čp.118	venkovská usedlost
16841 / 5-3702	Dolní Chřibská	čp.175	venkovská usedlost
14010 / 5-3704	Dolní Chřibská	čp.230	venkovská usedlost
34457 / 5-3705	Dolní Chřibská	čp.231	venkovská usedlost
19961 / 5-3706	Horní Chřibská	čp.32	venkovská usedlost
22419 / 5-3707	Horní Chřibská	čp.93	venkovská usedlost
24172 / 5-3708	Horní Chřibská	čp.125	venkovská usedlost
18623 / 5-3693	Chřibská		kostel sv. Jiří
54638 / 5-3694	Chřibská		silniční most - mostek se sochami sv. Jana Nepomuckého a Panny Marie
26929 / 5-3695	Chřibská	čp.9	fara
45827 / 5-3696	Chřibská	čp.10	venkovská usedlost
25667 / 5-3699	Chřibská	čp.21	radnice
43792 / 5-3697	Chřibská	čp.160	venkovská usedlost
26250 / 5-3698	Chřibská	čp.182	venkovská usedlost
13853 / 5-3709	Krásné Pole	čp.27	venkovská usedlost
32675 / 5-3710	Krásné Pole	čp.44	venkovská usedlost

3.f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Za účelem maximálně efektivního využití zastavěného území navrhuje Změna č. 1 územního plán Chřibská především zkompatnění a arondaci urbanistického půdorysu sídla prostřednictvím využití zbývajících proluk v zastavěném území města. Přitom respektuje

historicky danou strukturu „údolní lávové vsi,“ převážně návrhy vhodně lokalizované individuální zástavby, která dodává městu jeho osobitý výraz. Územní plán odmítá kompaktní zástavbu řadových bytových jednotek. Tento způsob zástavby považuje za nevhodný a obdobné využívání navržených ploch bydlení nevymezuje a v rámci prostorového uspořádání ploch považuje za přípustné pouze individuální rodinné domy – venkovské – jednopodlažní s obytným podkrovím. Přitom velikost stavebních pozemků nesmí být menší než 1 000 m² (u většiny ploch).

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je určena dosavadním demografickým vývojem města.

Ve městě žije v současné době 1342 obyvatel (k 1.1.2018). Současný počet obyvatel v obci představuje pouhých 23 % stavu obyvatelstva při jejím populačním vrcholu v roce 1869 (v té době zde žilo 5 777 obyvatel). Od tohoto roku obyvatel v městě neustále ubývá, nejvíce obyvatel (2 924) po 2. světové válce.

Naproti tomu dochází k pozitivní tendenci ve výstavbě nových domů. Např. mezi roky 1981 – 2010 se zde postavilo 73 domů. To je dáno zejména tím, že velké množství objektů je využíváno sezóně k rekreaci. Proto nelze hledat přímou souvislost mezi vývojem počtu obyvatel a potřebou nových ploch pro výstavbu rodinných domů. Pro výpočet budoucí potřeby nových bytových jednotek je nutno vycházet mimo jiné z tzv. „nechtěného soužití“ to vychází z předpokladu, že ve městě žije v současné době 970 obyvatel ve věku 15 – 64 let. V rámci této množiny obyvatel dochází k rozvodům, stěhování dospívajících dětí od rodičů, oddělení mladých rodin od společného bydlení s rodiči jednoho z manželů. Z úvahy o důsledcích těchto skutečností lze předpokládat potřebu nových cca 111 bytových jednotek (za předpokladu dopadu uvedených skutečností na 30 % obyvatel; 1 bytová jednotka je obydlena 2,6 obyvateli).

Další demografický odhad vychází z předpokladu, že z celkového počtu dětí do 15 let, kterých je ve městě v současné době celkem 209, zůstane ve městě 50 % a budou si zde chtít zajistit bydlení, což vyvolá potřebu dalších 39 bytových jednotek.

V rámci výpočtu potřeby nových bytových jednotek je nutno počítat s imigrací do Chřibské, která je svou polohou stále velmi atraktivní z hlediska komfortu bydlení (dané mimořádně kvalitním přírodním prostředím a odpovídajícím občanským vybavením) i nabídkou pracovních příležitostí. V důsledku této skutečnosti počítá územní plán s požadavky na cca 36 bytových jednotek.

Celkem lze stanovit na základě uvedeného odborného odhadu potřebu 186 bytových jednotek. K tomu je nutno připočítat rezervu 20 %, což činí 38 bytových jednotek.

Z výše uvedeného vyplývá, že pro budoucí rozvoj v následujících 20 letech vychází potřeba 224 bytových jednotek.

Změna č. 1 a územní plán umožňují výstavbu celkem 251 rodinných domů na nových zastavitelných plochách bydlení a na plochách přestavby.

Z toho vyplývá, že Změna č. 1 a územní plán je v souladu s výše uvedeným odborným odhadem. Změna č. 1 a územní plán navrhuje přiměřený rozvoj, který zabezpečí ochranu urbanistických a přírodních hodnot obce.

4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY Č. 500/2006 **SB. ČÁST II ODST. 1a) – d)**

4.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Koordinace využívání území města Chřibská z hlediska širších vztahů v území vychází z geografické polohy města v severní části Ústeckého kraje, západně od města Varnsdorf a jižně od města Rumburk. Obě města jsou z Chřibské vzdálena cca 10 km. Dále je Chřibská ovlivněna polohou v hodnotném krajinném prostředí. Větší část řešeného území se nachází v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Lužické hory, dále zasahuje na území města Národní park (NP) České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce. Řešené území spadá do Ptačí oblasti Labské pískovce a do Evropsky významné lokality České Švýcarsko. V území města jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES) zastoupené všemi jeho úrovněmi: lokální, regionální i nadregionální.

Území města se rozkládá ve výšce od cca 250 m.n.m. do 533 m.n.m. (vrch Spravedlnost).

Městem prochází silnice II. třídy č. 263 a pět silnic III. třídy (č.26325, č.26324, č.26325, č.25881 a č.2653).

Řešené území sousedí na severu s k.ú. Kyjov u Krásné Lípy, s k.ú. Doubice; na západě s k.ú. Rynartice, s k.ú. Studený u Kunratic; na jihu s k.ú. Česká Kamenice, s k.ú. Kytlické Mlýny, s k.ú. Dolní Falknov a na východě s k.ú. Rybníště a s k.ú. Nová Chřibská.

Specifikem města ve vztahu k okolním sídlům je jeho hodnotná architektonicko-urbanistická struktura daná především skutečností, že na území města je velké množství podstávkových domů (některé z nich jsou vedeny jako nemovité kulturní památky).

Pro řešené území a jeho širší vztahy, jsou závazné skutečnosti obsažené ve vyšší územně plánovací dokumentaci. V první řadě se jedná o „**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR)**“, po Aktualizaci č. 1 a č. 3. Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývá pro Územní plán (ÚP) Chřibská respektovat a rozvíjet následující hodnoty území: krajinný celek (KC) CHKO Lužické hory, KC NP České Švýcarsko, koridor konvenční

železniční dopravy nadmístního významu (Z1), nadregionální biocentrum č.82, nadregionální biokoridor K7 a regionální biocentrum č.1706.

Z hlediska celostátních dokumentů (které jsou pro územní plán Chřibská rovněž závazné) je důležitá „**Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2008**“, po Aktualizaci č. 1, č. 2 a č. 3. V PÚR ČR jsou pro obec stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani v žádné rozvojové ose, které jsou v PÚR vymezeny.

4.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky obsažené v Zadání změny č. 1 územního plánu Chřibská jsou v Návrhu změny č. 1 územního plánu Chřibská splněny.

4.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. 1 územního plánu Chřibská nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

4.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

4.d.1) Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Změna č. 1 navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 3,16 ha. Z tohoto rozsahu je 1,44 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území města Chřibská se předpokládá odnětí 1,72 ha zemědělské půdy. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy

Na plochách záboru zemědělského půdního fondu nebyly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Změna č. 1 územního plánu Chřibská navrhuje zábory zemědělského půdního fondu jen na plochách III. a V. třídy ochrany, které patří k méně hodnotným z hlediska zemědělské funkce.

Z1.3 – Plocha je vymezena ve stávající chatové osadě a reaguje na současný stav v území.

Plocha již nyní není zemědělsky využívána a vzhledem k charakteru lokality nebude zemědělsky využívána i v budoucnu.

Z1.4 – Plocha se nachází v zastavěném území a je ze všech světových stran obklopena zástavbou. Jedná se o proluku, která se navíc nachází přímo u hlavní silnice a má přivedeny veškeré sítě technické infrastruktury. V současné době plocha není zemědělsky využívána, její obhospodařování by bylo problematické.

Z1.5 – Plocha se nachází na III. třídách ochrany v návaznosti na zastavěné území a vhodně doplňuje urbanistický půdorys.

Z1.9, Z1.10, Z1.11, Z1.12 – Zábor části těchto je ploch vyhodnocen a schválen v již platném územním plánu. Změna č. 1 zpřesňuje plochu bydlení BI27 vymezenou ve schváleném územním plánu. Plochu bydlení Z1.9 umísťuje Změna č. 1 jižněji mimo stávající venkovní vedení el. energie, aby na ní bylo možno realizovat výstavbu. Plocha bydlení má totožnou výměru, jako v již dříve schváleném územním plánu. Dále změna vymezuje místní komunikaci Z1.10 a plochy zeleně Z1.11 a Z1.12 s ohledem na zjištění prostorových požadavků Správy CHKO Lužické hory. Změna č. 1 zde navrhuje o něco větší zábor ZPF než původní územní plán za účelem vytvoření kompaktního urbanistického půdorysu sídla, bez fragmentace na hůře obdělávané zemědělské pozemky.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na území města se nacházejí následující bonitované půdně ekologické jednotky:

7.28.54	7.31.41	7.46.12	7.58.00
7.30.01	7.31.44	7.47.10	7.68.11
7.30.11	7.40.67	7.47.12	7.68.41
7.30.14	7.40.68	7.50.01	7.71.01
7.30.41	7.41.68	7.50.04	7.77.89
7.30.44	7.41.77	7.50.11	8.50.11
7.30.51	7.41.78	7.50.14	7.28.51
7.30.54	7.46.00	7.50.41	7.28.44
7.31.11	7.46.02	7.50.44	

7.31.14

7.46.10

7.50.51

Prvá číslice pětímístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Město Chřibská leží v klimatickém regionu č. 7. Klimatický region č. 7 je charakterizován jako mírně teplý, vlhký, s průměrnou roční teplotou 6 - 7°C a ročním úhrnem srážek 650 - 750 mm.

PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1.1	Plochy rekreace – individuální	0,11	-												
Z1.2	Plochy smíšené obytné (plocha přestavby)	1,13	-												
Z1.3	Plochy rekreace – individuální	0,54	0,54						0,54						0,54
Z1.4	Plochy rekreace – individuální	0,20	0,20						0,20			0,20			
Z1.5	Plochy rekreace – individuální	0,21	0,21						0,21			0,21			
Z1.8	Plochy bydlení – individuální	0,10	-												
Z1.9	Plochy bydlení – individuální	0,54	0,46						0,46			0,46			
Z1.10	Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místní	0,11	0,11						0,11			0,11			
Z1.11	Plochy zeleně	0,18	0,16						0,16			0,16			
Z1.12	Plochy zeleně	0,04	0,04						0,04			0,04			
CELKEM		3,16	1,72	0	0	0	0	0	1,72	0	0	1,18	0	0,54	

4.d.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 1 nenavrhuje zábor PUPF.

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K Návrhu změny, v rámci projednávání podle § 52 stavebního zákona, nebyla ze strany veřejnosti uplatněna **žádná námitka**, návrh rozhodnutí o námitkách není proto zpracován.

6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K Návrhu změny, v rámci veřejného řízení podle § 52 stavebního zákona, nebyla ze strany veřejnosti uplatněna **žádná připomínka**.

7. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ

K Návrhu změny nebyly od ostatních sousedních obcí uplatněny **žádné připomínky**.