



LOBENDA VA

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

ZMĚNA Č.1 - DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE

12
018/2019
OBJEDNATEL
000/0000
DATUM
10/2024

ZHOTOVITEL

S A U L
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

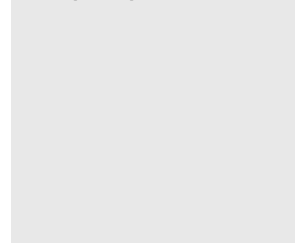
VEDOUcí PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. JAN MUSIL

AUTORIZACE
ZHOTOVITELE



OBJEDNATEL

OBEC LOBENDA VA
LOBENDA VA Č.P. 271
407 84 LOBENDA VA



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

název díla:	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOBENDAVA
fáze:	DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ
číslo zakázky zhotovitele:	018/2019
číslo zakázky objednatele:	-
datum:	říjen 2024
OBJEDNATEL:	Obec Lobendava Lobendava 271, 407 84 Lobendava
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Rumburk Odbor regionálního rozvoje a investic, úsek úřad územního plánování tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk
ZHOTOVITEL:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
vedoucí projektant:	Ing. arch. Jiří Plašil, projektant, autorizace ČKA č. 1603 (A.0)
zodpovědný projektant:	Ing. Jan Musil
ÚSES:	Ing. Jan Hromek
grafické práce:	Romana Svobodová

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
<i>Správní orgán, který vydal změnu č. 1 územního plánu</i>	Zastupitelstvo obce Lobendava usnesením číslo: ze dne: jako opatření obecné povahy číslo:
<i>Datum nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu</i>	
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele, funkce</i>	Ing. Dagmar Mertlová vedoucí odboru regionálního rozvoje a investic Městského úřadu Rumburk
<i>Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka</i>	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kapitola		strana
A	Postup při pořízení změny územního plánu	3
B	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
C	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	25
D	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	26
E	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledkem řešení rozporů	27
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	36
G	stanovisko Krajského úřadu podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 SZ	38
H	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	45
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	46
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	87
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	93
L	Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny	95
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	131
N	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	132
O	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	133
P	Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání	142
Q	Vyhodnocení připomínek	144
R	Přílohy ▪ příloha č. 1: Text územního plánu s vyznačením změn	145

Pozn.: kapitoly A, E.2, F, G, H, P a Q byly zpracovány pořizovatelem.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

číslo	název výkresu	měřítko
8	Koordinační výkres	1 : 5 000
9	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
10	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
11	Rozdílový výkres	1 : 5 000

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOBENDA VA

Změna č. 1 územního plánu Lobendava byla pořízena podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „SZ“), ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Na 15. zasedání Zastupitelstva obce Lobendava dne 10. září 2020 usnesením č. 218/2020 bylo schváleno pořízení Změny č. 1 územního plánu Lobendava v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a dle § 55a SZ, zkráceným postupem.

Určeným zastupitelem obce Lobendava při pořízení Změny č. 1 ÚP byl na 15. zasedání Zastupitelstva obce Lobendava dne 10. září 2020 usnesením č. 219/2020 schválen pan Daniel Ešner, člen ZO.

Na 15. zasedání Zastupitelstva obce Lobendava dne 10. září 2020 usnesením č. 221/2020 bylo rozhodnuto o obsahu Změny č. 1 územního plánu Lobendava.

Na 15. zasedání Zastupitelstva obce Lobendava dne 10. září 2020 usnesením č. 220/2020 byl pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu Lobendava ZO schválen Odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování, Městský úřad Rumburk.

Pořizovatel zajistil stanoviska v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) SZ:

- *Stanovisko KÚ ÚK, odboru životního prostředí a zemědělství, spisová značka KUUK/011371/2020/ZPZ/SEA-§55a, č.j. KUUK/026461/2021/ZPZ ze dne 17.02.2021, kdy lze vyloučit dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.*
- *Stanovisko KÚ ÚK, odboru životního prostředí a zemědělství, spisová značka KUUK/011371/2020/ZPZ/SEA-§55a, č.j. KUUK/026461/2021/ZPZ ze dne 17.02.2021, kdy návrh Změny č. 1 ÚP Lobendava je nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.*

Byla zpracována dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Lobendava pro veřejné projednání firmou SAUL s.r.o., Liberec, vedoucí projektant Ing. arch. Jiří Plašil a zodpovědný projektant Ing. Jan Musil a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) firmou EMPLA AG, spol. s r.o., Hradec Králové, Ing. Vladimír Plachý.

Pořizovatel zahájil řízení o návrhu Změny č. 1 ÚP Lobendava v souladu s ustanovením § 55b, § 52 odst. 1 SZ jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí dne 07. června 2023 s tím, že bylo splněno ustanovení SZ, tj. návrh byl vystaven po dobu 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky. Návrh Změny č. 1 územního plánu Lobendava a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, byly v souladu s § 20 SZ ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky vystaveny k veřejnému nahlédnutí. Dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Lobendava byla vystavena do 25. července 2023.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Lobendava a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo dne 25. července 2023 v budově Obecního úřadu Lobendava za účasti pořizovatele, určeného zastupitele a zástupce zpracovatele návrhu. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 SZ pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné konkrétní písemné připomínky k projednávanému návrhu Změny č. 1 územního plánu Lobendava, včetně sousedních obcí. V rámci veřejného projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, a jejich požadavky byly zapracovány do návrhu Změny č. 1 ÚP Lobendava, a byla podána 1 námitka (Povodí Ohře, státní podnik – oprávněný investor), námitce bylo částečně vyhověno.

Požizovatel zajistil stanovisko v souladu s § 55b odst. 4 SZ:

- *Stanovisko KÚ ÚK, odboru územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUUK/124107/2023 ze dne 30.08.2023, kdy KÚ ÚK sdělil, že lze ve smyslu § 55b odst. 7 SZ pokračovat v pořizování Změny č. 1 územního plánu Lobendava.*

Požizovatel zajistil stanovisko v souladu s § 55b odst. 5 SZ:

- *Stanovisko KÚ ÚK, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. KUUK/155987/2023/ZPZ/Sik ze dne 30.10.2023, kdy KÚ ÚK vydal **souhlasné stanovisko** k vyhodnocení vlivů na životní prostředí k návrhu Změny č. 1 územního plánu Lobendava.*

Na základě veřejného projednání a vyhodnocení výsledků tohoto projednání nedošlo k podstatné úpravě dokumentace návrhu Změny č. 1 územního plánu Lobendava, tedy **nebyla vyvolána potřeba opakovaného projednání.**

Změna č. 1 územního plánu Lobendava není zpracována v jednotném standardu, neboť dle vyhlášky č. 418/2022 Sb., která obsahuje přechodná ustanovení, která určují, kdy je nutné jednotný standard využít, se dokončí všechny změny ÚPD podle dosavadních právních předpisů, u nichž došlo k 31.12.2022 ke schválení obsahu změny. Do souladu s požadavky novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. je třeba převést územně plánovací dokumentace první změnou, jejíž pořizování bude zahájeno po 01.01.2023.

Zastupitelstvu obce Lobendava byl, v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 SZ, předložen návrh na vydání Změny č. 1 územního plánu Lobendava s jeho odůvodněním.

B VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) byla schválena 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou ČR projednána a schválena dne 15. dubna 2015. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byl pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva dopravy. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629 (týká se pouze koridoru kapacitní silnice S43 / R43 v úseku Brno – Moravská Třebová). Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630 (týká se pouze vodního díla Vlachovice ve Zlínském kraji). Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválila Vláda ČR dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833/2020, byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj z důvodu naléhavého veřejného zájmu podle stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Aktualizace č. 5 se týká vodního díla Kryry na Rakovnicku. Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo na základě usnesení vlády č. 315/2019 a vládě předložilo návrh Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky v termínu do 30. června 2021. Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky na základě usnesení vlády ze dne 14. července 2022 č. 597. Dne 19. července 2023 byla aktualizace č. 6 projednána vládou ČR a schválena usnesením vlády č. 542/2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR je závazná od 1. září 2023 a byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu za účelem přípravy výstavby vodního díla Skalička. Aktualizace č. 6 se netýká správního území obce Lobendava.

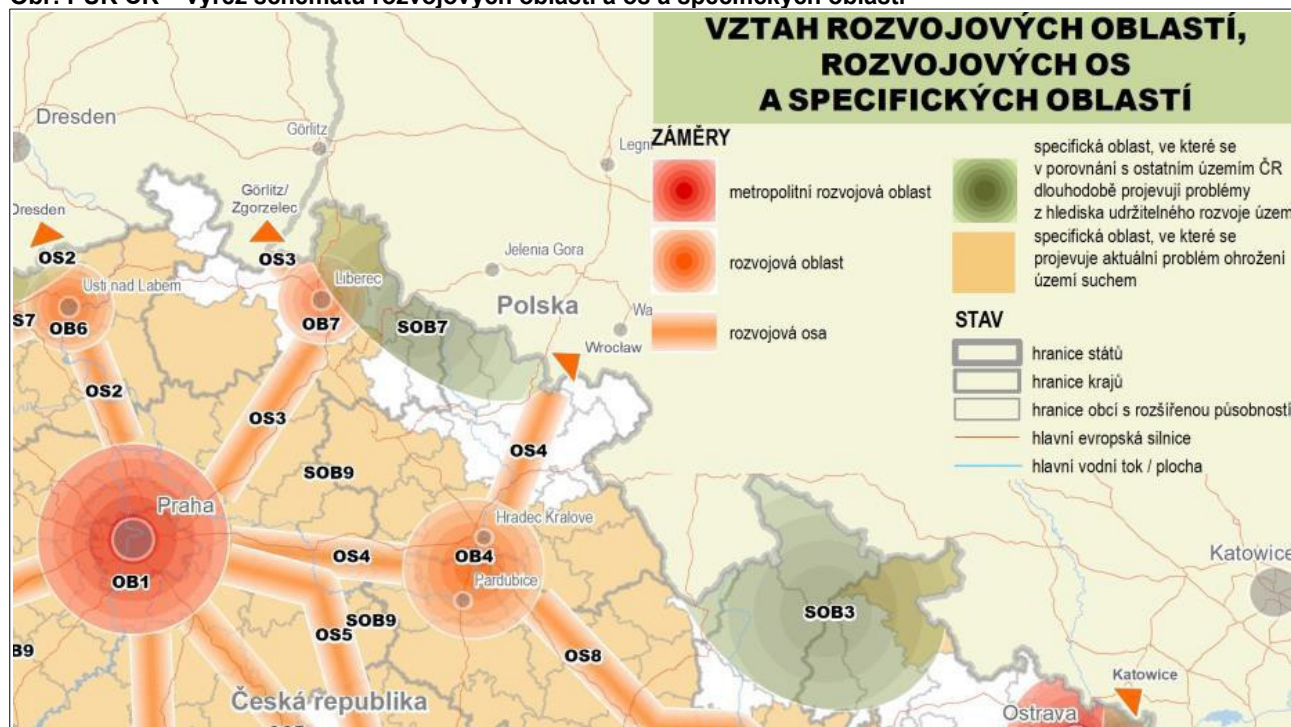
Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky na základě usnesení vlády ze č. 89/2024 ze dne 7. února 2024. Dne 29. února 2024 vyšlo pod č. 46/2024 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv Sdělení MMR o schválení aktualizace č. 7 PÚR ČR, z toho vyplývá, že v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona je aktualizace č. 7 závazná od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla pořízena z důvodu naléhavého veřejného zájmu za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe. Aktualizace č. 7 se netýká správního území obce Lobendava.

Platný ÚP Lobendava byl zpracován v souladu s tehdy platnou PÚR ČR (bez aktualizací). Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 nemají přímý vztah ke správnímu území obce Lobendava, proto není třeba do změny č. 1 ÚP Lobendava zařazovat výstupy plynoucí z PÚR ČR.

Změna č. 1 ÚP Lobendava nenavrhuje žádné nové plochy či koridory republikového významu.

Správní území obce Lobendava neleží v žádné rozvojové oblasti, ose či specifické oblasti. Přes území obce není trasován žádný koridor dopravní či technické infrastruktury.

Obr: PÚR ČR – výřez schématu rozvojových oblastí a os a specifických oblastí



Zdroj: PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (znění závazné od 1. března 2024).

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR (znění závazné od 1. září 2021) jsou ve změně č. 1 ÚP Lobendava v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od koncepce rozvoje území města a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Níže jsou uvedeny vybrané republikové priority.

- (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.

Změna č. 1 územního plánu Lobendava vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Urbanistická struktura obce je zachována, změnou pouze místy vhodně doplňována.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 1 územního plánu Lobendava ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Jsou navrženy plochy zemědělské a lesnické výroby tak, aby byla zajištěna nejen produkční funkce půdního fondu, ale také údržba krajiny.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Změna č. 1 územního plánu Lobendava nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V rámci terénního průzkumu území pro změnu č. 1 územního plánu Lobendava nebyly zjištěny v předmětných lokalitách problémy se sociálně vyloučenými lokalitami. Jsou vytvářeny územní podmínky pro kvalitní život obyvatel v obci.
- (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.
- Změna č. 1 územního plánu Lobendava dává při stanovování způsobu využití měněných částí území přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a chrání hodnoty území. Správní území obce Lobendava neleží dle PÚR ČR v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose.
- (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 územního plánu Lobendava při stanovování úprav koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorová a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- Již v územním plánu Lobendava jsou navrženy plochy výroby a skladování a výroby zemědělské, v rámci změny č. 1 územního plánu Lobendava se doplňují některé plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické. Návrhy těchto ploch jsou v kontextu polohy, velikosti a umístění obce.
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- Změna č. 1 územního plánu Lobendava respektuje územní oddělenost sídel Lobendava a Severní stejně tak ve vazbě na další okolní sídla. Vazby řešeného venkovského území na nejbližší města zůstávají zachovány.
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.
- V územním plánu Lobendava jsou vymezeny 3 plochy přestavby pro využití nedostatečně využitých ploch, tyto plochy jsou změnou č. 1 zachovány. Proces suburbanizace se v řešeném území vzhledem k jeho poloze neprojevuje.
- (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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Předmětem řešení změny č. 1 územního plánu Lobendava jsou zejména konkrétní záměry směřující do území, nikoliv nová koncepce řešení území obce. Při řešení změny jsou respektovány veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména důsledná ochrana zvláště chráněných území, lokality soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů a nerostného bohatství, také ochrana zemědělského a lesního půdního fondu. V rámci změny č. 1 je upravena koncepce uspořádání krajiny tak, aby byla v souladu s pohledem ZÚR ÚK.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 1 územního plánu Lobendava nevyvolává nežádoucí srůstání sídel. Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je podpořena nově vymezeným ÚSESem, nenavrhují se stavby dopravní či technické infrastruktury, které by představovaly nepřekonatelnou bariéru v krajině. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna systémem komunikací, veřejných prostranství a cest vč. cyklistických a pěších.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Koncepce řešení veřejných prostranství – zeleň je řešena již v ÚP Lobendava, v rámci změny č. 1 územního plánu Lobendava jsou některé zelené plochy dále doplněny na úkor vypuštěných zastavitelných ploch.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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 ÚP Lobendava návrhem koridoru pro silnici II/266 včetně hraničního přechodu do SRN vytváří předpoklady pro zlepšení přeshraničních vazeb, které se mohou kladně promítnout mimo jiné i do oblasti cestovního ruchu. Změna č. 1 ÚP Lobendava regulovaně vytváří podmínky pro rekreaci a cestovní ruch v místních podmínkách – např. cyklostezky, plochy pro letní dětské tábory, plochy rekreace a občanského vybavení – sport. Z tohoto pohledu je vhodné využít potenciál jedinečné geografické zajímavosti obce – nejsevernějšího bodu České republiky.

- (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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. 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).

Změna č. 1 ÚP Lobendava navrhuje koridor pro silnici II/266 včetně hraničního přechodu do SRN a dále navrhuje zlepšení směrových parametrů silnice II/266 ve směru na Lipovou. Zásobování pitnou vodou je v rámci ÚP Lobendava a změny č. 1 řešeno komplexním návrhem vodovodního systému s možností napojení na skupinový vodovod Chřibská, odvádění a čištění splaškových odpadních vod je řešeno komplexním návrhem kanalizačního systému ukončeného na navržené ČOV Lobendava. Také je navržen rozvoj sítě VN ve vazbě na navržené rozvojové plochy.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

Kromě výše zmíněných návrhů v oblasti dopravní infrastruktury obsahuje územní plán i změna č. 1 řadu návrhů místních komunikací, zejména ve vazbě na navržené zastavitelné plochy.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V rámci řešeného území nejsou identifikovány oblasti, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. V rámci zpracování změny č. 1 územního plánu Lobendava není navrhováno řešení, které by vedlo či významně zhoršovalo překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

- (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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V rámci změny č. 1 se vymezují dva koridory technické infrastruktury pro opatření směřující ke snížení ohrožení území povodněmi KTI1 a KTI2, které jsou určeny pro umístění suchých poldrů na Bublavě a Lučním potoce. Zastavitelné plochy jsou umísťovány až na výjimky mimo stanovené záplavové území. V případě srážkových vod je preferováno jejich zasakování v místě jejich vzniku.

- (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.

Zastavitelné plochy jsou umísťovány až na výjimky mimo stanovené záplavové území.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava je navržen koridor pro silnici II/266 z Lobendavy směrem na západ na státní hranici se SRN, jeho vymezení je požadováno ze strany ZÚR ÚK (PK24), dále se navrhuje zlepšení směrových parametrů silnice II/266 ve směru na Lipovou. Železniční, vodní ani letecká doprava se v řešeném území nevyskytuje ani není navrhována.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Koncepce návrhu veřejných prostranství je řešena již v ÚP Lobendava, v rámci změny č. 1 územního plánu Lobendava jsou některá veřejná prostranství dále doplněna.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V Lobendavě je provozována autobusová veřejná osobní doprava, která však zajišťuje zejména vazby na okolní centra osídlení. Změna č. 1 ÚP Lobendava stabilizuje v území stávající cyklotrasy a navrhuje některé nové úseky, vazby zejména dálkových cyklotras na území okolních obcí jsou koordinovány.

- (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.

Zásobování pitnou vodou je v rámci ÚP Lobendava a změny č. 1 řešeno komplexním návrhem vodovodního systému s možností napojení na skupinový vodovod Chřibská. Odvádění a čištění splaškových odpadních vod je řešeno komplexním návrhem kanalizačního systému ukončeného na navržené ČOV Lobendava.

- (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.

V rámci ÚP Lobendava jsou navrženy 3 plochy, které je možné využít pro fotovoltaické elektrárny, změna č. 1 tyto plochy zachovává.

Změna č. 1 územního plánu Lobendava je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM (ZÚR ÚK)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje, na základě usnesení č. 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011, nabytí účinnosti dne 20.10.2011, v souladu s § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon v platném znění) a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád v platném znění). Následně vstoupily v platnost následující aktualizace:

- 1. aktualizace ZÚR ÚK (účinnost 20.5.2017),
- 3. aktualizace ZÚR ÚK (účinnost od 17.2.2019),
- 2. aktualizace ZÚR ÚK (účinnost od 6.8.2020),
- 4. aktualizace ZÚR ÚK (účinnost od 4.2.2023),
- 7. aktualizace ZÚR ÚK (účinnost od 29.5.2024),
- 5. aktualizace ZÚR ÚK (účinnost od 19.7.2024).

Dokumentace změny č. 1 ÚP Lobendava je vyhodnocen v souladu se ZÚR ÚK ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 7.

B.2.1 KRAJSKÉ PRIORITY ÚP

V rámci ZÚR ÚK byly pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanoveny krajské priority územního plánování. Dále jsou vybrány a vyhodnoceny konkrétní krajské priority (proložený text), které se podstatně týkají řešeného území:

ZÁKLADNÍ PRIORITY

- (1) Vytvářet nástroji 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 ÚP Lobendava vytváří nástroji územního plánování na území obce předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: hospodářský rozvoj, vysoká úroveň životního prostředí a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel obce. Změna č. 1 ÚP Lobendava navrhuje plochy pro ekonomické aktivity, zejména zemědělskou a lesnickou výrobu, mění koncepci uspořádání krajiny, vymezuje plochy přírodní a revidovaný ÚSES a v neposlední řadě navrhuje plochy bydlení v návaznosti na konkrétní záměry obyvatel obce.

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

Změna č. 1 ÚP Lobendava stanovuje / upravuje / upřesňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a další omezení stanovená územním plánem. Limity využití území jsou příslušně zohledněny a případné střety řešeny a odůvodněny.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Změna č. 1 ÚP Lobendava chrání volnou krajinu vymezením nezastavěných a nezastavitelných ploch, regulovaně vytváří podmínky pro rekreační využití krajiny – např. cyklostezky, plochy pro letní dětské tábory, plochy rekreace a občanského vybavení – sport. Z tohoto pohledu je vhodné využít potenciál jedinečné geografické zajímavosti obce – nejsevernějšího bodu České republiky.

- (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Na správním území obce Lobendava se nevyskytují plochy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí či významných ekologických zátěží ani na území obce nezasahuje hnědouhelná pánev.

- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHU), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Na správním území obce Lobendava se vyskytuje evropsky významná lokalita – budova kostela a památný strom, obě tato chráněná území jsou změnou č. 1 respektována. Změna č. 1 ÚP Lobendava nově vymezuje ÚSES dle aktuálních požadavků a respektuje VKP ze zákona, více v kap. I.O.5 odůvodnění.

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.

Územním plánem Lobendava a změnou č. 1 ÚP Lobendava jsou vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování – stavby a zařízení pro výrobu a skladování a plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické s dostatečně variabilními regulačními podmínkami tak, aby byly vytvořeny územní podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výroby a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

- (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 nezastavené území, kvalitní zemědělskou půdu.

V územním plánu Lobendava jsou vymezeny 3 plochy přestavby pro využití nedostatečně využitých ploch, tyto plochy jsou změnou č. 1 zachovány.

- (12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.

V územním plánu Lobendava jsou vymezeny 3 plochy přestavby pro využití nedostatečně využitých ploch, tyto plochy jsou změnou č. 1 zachovány. Změnou č. 1 se kompenzují zábory ZPF vypuštěním některých rozvojových ploch obsažených v ÚP Lobendava tak, aby nedošlo k rozšíření záborů ploch vně zastavěného území.

- (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.

Změna č. 1 ÚP Lobendava minimalizuje zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, upravuje podmínky pro využití zemědělských území, kde se doplňují mimo jiné protierozní a vodohospodářská opatření, také jsou podmíněně přípustné speciální kultury včetně pěstování energetických plodin.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

- (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

ZÚR ÚK nevymezují na území obce Lobendava žádnou rozvojovou oblast.

- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

V obci Lobendava nebyla identifikována území, která by mohla být problematická z hlediska vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseku silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Územím obce Lobendava neprocházejí výše uvedené silnice / dálnice (D8, I/13, I/7, I/27), železniční tratě ani Labská vodní cesta. V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava je navržen koridor pro silnici II/266 z Lobendavy směrem na západ na státní hranici se SRN, jeho vymezení je požadováno ze strany ZÚR ÚK (PK24). Vazby směrem do vnitrozemí jsou stabilizované, jedná se zejména o silnice II/266 a II/267.

- (21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblastí Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Správní území obce Lobendava leží v okrajové poloze Šluknovského výběžku a je napojeno silnicemi II/266 a II/267. Z hlediska obce Lobendava se toto dopravní napojení jeví jako dostačující. Lze předpokládat, že uvedená priorita se vztahuje na dopravní napojení např. Šluknovského výběžku jako celku na vnitrozemí, případně ve vztahu ke krajskému městu, tyto vazby však nemají řešení na území obce Lobendava.

- (22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Dečínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).

Požadavky výše uvedené priority nemají řešení na území obce Lobendava.

- (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava byly mimo jiné rozšířeny možnosti využití ploch technické infrastruktury, např. i o zásobování teplem a teplou vodou a zásobování elektrickou energií, proto je kogenerace v těchto plochách možná, avšak při absenci zemního plynu přichází v úvahu snad biomasa. V menším měřítku je kogenerace možná v rámci technických zařízení budov.

- (27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje.

Vzhledem k okrajové poloze obce Lobendava je obec zásobována koncovými větvemi stávajících vedení VN 35 kV (zokruhováno) napojenými na rozvodnu a transformovnu VVN 110 kV Velký Šenov. Pro účely zásobování obce je toto řešení dostatečné. V rámci ÚP Lobendava se navrhuje pouze doplnění některých trafostanic VN/NN. V rámci ÚP Lobendava jsou na území obce navrženy plochy pro fotovoltaické elektrárny.

- (28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku – územní rezerva ER8 el. vedení 110 kV Nový Bor – Varnsdorf.

Výše uvedený záměr není směřován na správní území obce Lobendava.

- (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.

V rámci ÚP Lobendava jsou na území obce navrženy plochy pro fotovoltaické elektrárny. Velké větrné elektrárny se nenavrhují.

- (30) V dílčích zejména venkovských částech bez dostatečných místních zdrojů vody řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Zásobování pitnou vodou je v rámci ÚP Lobendava a změny č. 1 řešeno komplexním návrhem vodovodního systému s možností napojení na skupinový vodovod Chřibská.

- (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.

Odvádění a čištění splaškových odpadních vod je v rámci ÚP Lobendava a změny č. 1 řešeno komplexním návrhem kanalizačního systému ukončeného na navržené ČOV Lobendava.

- (33) Ve všech výše uvedených bodech musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu 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.

V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava jsou volena řešení s citlivostí vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a chránit hodnotné zemědělské půdy.

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 tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Změna č. 1 ÚP Lobendava v rámci stávajících možností respektuje jak prostorovou oddělenost sídel Lobendava a Severní vzájemně, tak i jejich oddělenost od sousedních obcí.

- (35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Změna č. 1 ÚP Lobendava návrhem koridoru pro silnici II/266 včetně hraničního přechodu do SRN vytváří předpoklady pro zlepšení přeshraničních vazeb, které se mohou kladně promítnout mimo jiné i do oblasti cestovního ruchu.

- (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Změna č. 1 ÚP Lobendava regulovaně vytváří podmínky pro rekreaci a cestovní ruch v místních podmínkách – např. cyklostezky, plochy pro letní dětské tábory, plochy rekreace a občanského vybavení – sport. Z tohoto pohledu je vhodné využít potenciál jedinečné geografické zajímavosti obce – nejsevernějšího bodu České republiky.

- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Změna č. 1 ÚP Lobendava stabilizuje v území stávající cyklotrasy a navrhuje některé nové úseky. Vazby zejména dálkových cyklotras na území okolních obcí jsou koordinovány.

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.

Ačkoliv poloha obce Lobendava v okrajové poloze Šluknovského výběžku vede v některých případech mladé obyvatele k odchodu z obce do měst, územním plánem i změnou č. 1 jsou navrženy plochy, které dávají předpoklady k rozvoji ekonomických funkcí jako je výroba či zemědělská a lesnická výroba, ale také cestovního ruchu a občanského vybavení tak, aby docházelo ke stabilizaci mladých v obci. K tomuto nepochybně přispívá i dostupnost vlastnického individuálního rodinného bydlení, ke které změna č. 1 významně přispívá.

- (40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Územním plánem i změnou č. 1 jsou navrženy plochy, které dávají předpoklady k rozvoji ekonomických funkcí jako je výroba či zemědělská a lesnická výroba, ale také cestovního ruchu a občanského vybavení tak, aby postupně docházelo ke zlepšení sociálních podmínek a zvyšování zaměstnanosti v obci. Zároveň je tímto předcházeno vzniku sociálně slabých skupin obyvatel či skupin obyvatel ohrožených společenským vyloučením.

- (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.

Územním plánem i změnou č. 1 jsou definovány nezastavěné a nezastavitelné plochy a také je ve změně č. 1 kompletně přepracován ÚSES v návaznosti na požadavky ZÚR UK, čímž jsou vytvářeny předpoklady k ochraně typických či výjimečných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot na území obce, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel obce.

- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Územním plánem i změnou č. 1 jsou navrženy úpravy silniční sítě a nové sítě technické infrastruktury (vodovod a kanalizace) a také úpravy elektrické rozvodné sítě. Plochy pro různé druhy občanského vybavení jsou taktéž vymezeny, jejich konkrétní náplň se bude řídit aktuálními potřebami uživatelů území.

- (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.

Změna č. 1 ÚP Lobendava je koncipována ve spolupráci s obcí na základě obsahu změny schváleného zastupitelstvem obce a samozřejmě bude řádně projednána i s veřejností.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POTENCIÁLNÍMI RIZIKY A PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Zájmy obrany státu a civilní ochrany dle podkladů ÚAP ORP Rumburk jsou změnou č. 1 ÚP Lobendava respektovány.

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

Na správním území obce Lobendava nejsou vymezeny zóny havarijního plánování, nevyskytuje se zde ani další rizikový provoz (např. chlazená ledová plocha apod.) v řešeném území se nevyskytuje železniční, vodní ani letecká doprava. Vzhledem ke koncové poloze obce na silniční síti není její zatížení příliš velké, to se může potenciálně změnit po otevření hraničního přechodu na silnici II/266 směrem na Nové Město Saské (SRN). Pro minimalizaci tohoto rizika je navrženo zlepšení směrových parametrů nejproblematictějšího úseku stávající silnice II/266 ve směru na Lipovou. Z hlediska přírodních rizik, tak na Lučním potoce protékajícím obcí je stanoveno záplavové území Q100 vč. aktivní zóny, do níž nejsou navrženy zastavitelné rozvojové plochy.

- (45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Změna č. 1 ÚP Lobendava respektuje stávající vodní nádrže a plochy na území obce, v rámci základní vybavenosti ploch jsou přípustné vodní toky a vodní plochy do 500 či 2000 m². V případě srážkových vod je preferováno jejich zasakování v místě jejich vzniku.

- (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. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

V rámci změny č. 1 se vymezují dva koridory technické infrastruktury pro opatření směřující ke snížení ohrožení území povodněmi KTI1 a KTI2, které jsou určeny pro umístění suchých poldrů na Bublavě a Lučním potoce. Zastavitelné plochy jsou umístovány až na výjimky mimo stanovené záplavové území. S rozsáhlými plochami pro hromadné přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod se v ÚP Lobendava ani ve změně č. 1 nepočítá.

B.2.2 SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Změna č. 1 ÚP Lobendava respektuje zařazení obce do specifické oblasti nadmístního významu **NSOB1 Lobendavsko – Křečansko**. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

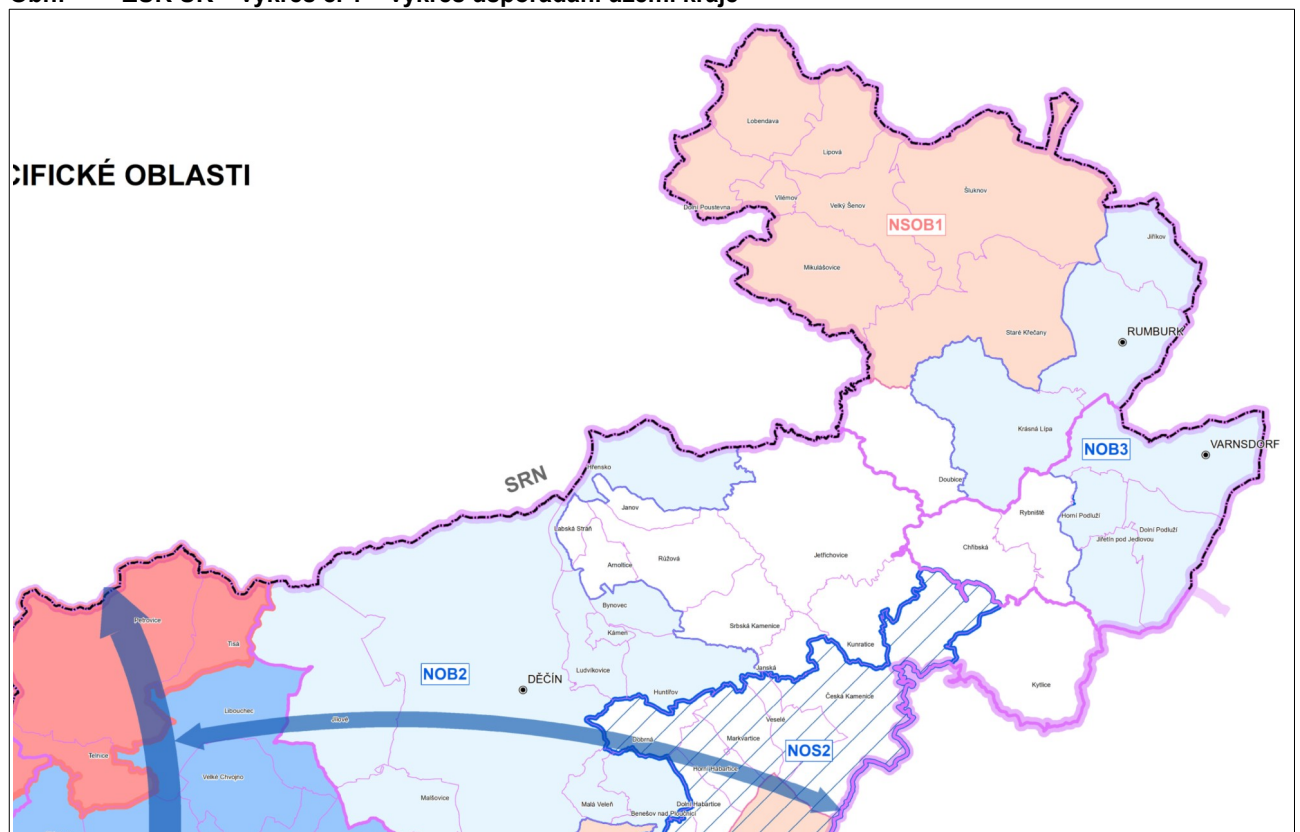
- (1) Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí.
- (2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studii a regulačními plány.
- (3) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.
- (4) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení zabezpečení specifické oblasti na úseku technické infrastruktury – zejména v zásobování elektrickou energií a ve vodním hospodářství.
- (5) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení silniční a železniční dopravní dostupnosti specifické oblasti z vnitrozemí ČR i ve vztahu k příhraničním prostorům SRN.
- (6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod.
- (7) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využití plochy a areály zemědělského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).
- (8) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- (9) Územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizika poškození krajinného rázu a omezení rozvoje jiných žádoucích forem využití území.
- (10) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.
- (11) Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Ústí nad Labem, Děčín a center osídlení v Libereckém kraji) a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.
- (12) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.

Změna č. 1 ÚP Lobendava je koncipována tak, aby posilovala pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí, zároveň chrání a kultivuje přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty obce, využívá pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti. Území obce Lobendava je „pokryto“ územním plánem. Změna č. 1 ÚP Lobendava svými návrhy zlepšuje úroveň technické infrastruktury obce s vazbami na okolní území. Navrhuje také koridor silnice II/266 včetně hraničního přechodu směrem na Nové Město Saské (SRN) pro zlepšení přeshraniční dostupnosti. Návrhy ploch s příslušnými funkcemi podporuje rozvoj místních ekonomických aktivit a již v ÚP Lobendava jsou vymezeny plochy přestavby pro revitalizaci nedostatečně využitých ploch typu brownfields. Stanovují se limity rozvoje pro všechny plochy tak, aby nebyly umožněny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

B.2.3 ROZVOJOVÉ OSY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR ÚK nevymezují na území obce Lobendava žádnou rozvojovou osu.

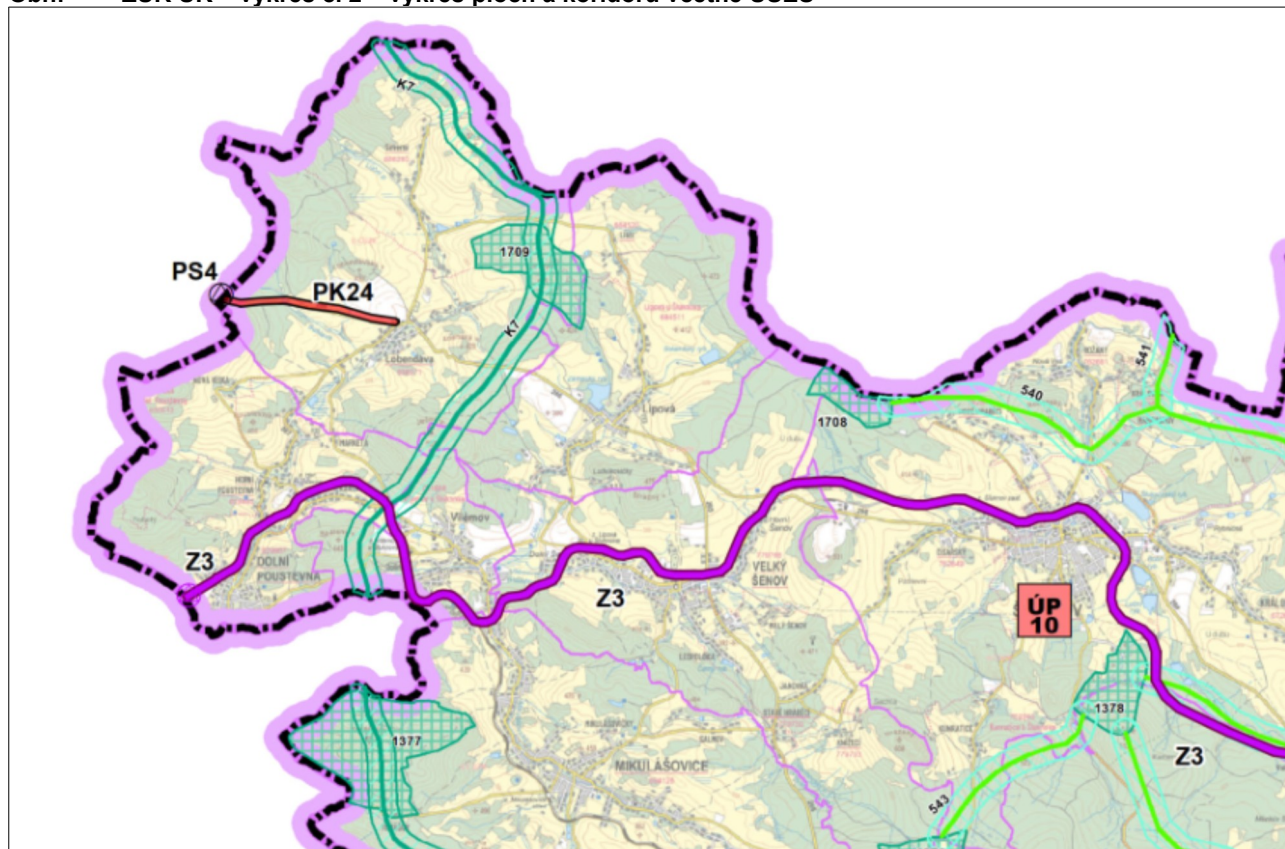
Obr.: ZÚR ÚK – výkres č. 1 – výkres uspořádání území kraje



Zdroj: ZÚR ÚK 2024 ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 7.

B.2.4 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Obr.: ZÚR ÚK – výkres č. 2 – výkres ploch a koridorů včetně ÚSES



Zdroj: ZÚR ÚK 2024 ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 7.

Silniční doprava

Výše uvedený koridor PK24 je ve změně č. 1 ÚP Lobendava upřesněn a zařazen do dokumentace pod označením 1.DS17. Typická šířka koridoru je 30 m, což je dostatečné vzhledem k tomu, že v trase existuje stávající komunikace, jejíž parametry budou v případě potřeby upraveny. Nevyužitá část koridoru budou ponechány stávajícímu využití.

ÚSES

Na území obce Lobendava jsou v rámci ZÚR ÚK vymezeny dva prvky:

ORP	Obec	Požadavek koordinace (ÚSES – kategorie / kód / stav)
Rumburk	Lobendava	NRBK / K 7 / funkční
Rumburk	Lobendava	RBC / 1709 / funkční

Zdroj: ZÚR ÚK 2024 ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 7.

Oba výše uvedené prvky jsou ve změně č. 1 ÚP Lobendava upřesněny a vymezeny jako stabilizované (i v ZÚR ÚK označeny jako funkční) pod označením:

- nadregionální biokoridor K7 (a dále vložená biocentra);
- regionální biocentrum 1709.

V rámci změny č. 1 byl revidován a nově vymezen ÚSES na území celé obce včetně koordinace ve vzájemných návaznostech na okolní obce. Vymezení systému je provedeno upřesněním hranic prvků a lokalizací dle aktuálního stavu v terénu. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezení ÚSES a jejich zpracování do ÚP.

V platné ZÚR ÚK nejsou na správním území obce Lobendava vymezena veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES.

Úkoly pro územní plánování a využívání ploch a koridorů reg. a nadreg. ÚSES:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
- Změna č. 1 ÚP Lobendava zpřesňuje v podrobnosti územního plánu vymezení regionálního biocentra 1709 a nadregionálního biokoridoru K7 dle dostupných podrobných podkladů včetně mapy katastru nemovitostí, LHP, ortofotomapy a také dle terénního šetření zpracovatele. Do trasy nadregionálního biokoridoru K7 je vloženo kromě uvedeného regionálního biocentra 1709 i 7 místních biocenter, které zároveň zprostředkovávají vazbu na další prvky místního ÚSES v Lobendavě.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
- Změna č. 1 ÚP Lobendava vymezuje ve všech biocentrech ÚSES plochy přírodní, které zaručují ochranu území pro ekologické a přírodní funkce vč. ÚSES. Biokoridory jsou trasovány prioritně v rámci nezastavěných ploch s nutnými přerušeními např. v místech křížení s pozemními komunikacemi (překročitelná vzdálenost).
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- Biokoridory jsou trasovány prioritně v rámci nezastavěných ploch s nutnými přerušeními např. v místech křížení s pozemními komunikacemi (překročitelná vzdálenost).
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- Změna č. 1 ÚP Lobendava vymezuje ve všech biocentrech ÚSES plochy přírodní, které zaručují ochranu území pro ekologické a přírodní funkce vč. ÚSES. Biokoridory jsou trasovány prioritně v rámci nezastavěných ploch s nutnými přerušeními např. v místech křížení s pozemními komunikacemi (překročitelná vzdálenost). Návrhy staveb dopravní a technické infrastruktury, které by zasahovaly do prvků ÚSES jsou minimalizovány.
- (5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítko zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.
- Změna č. 1 ÚP Lobendava upřesňuje v úrovni obce na základě větší podrobnosti a znalosti území nadregionální biokoridor K7 v rámci pásu definovaného v ZÚR ÚK, a to koridorem o min. šíři 40 m s vloženými regionálními i místními biocentry. Upřesnění je provedeno v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny a metodikami pro vymezení ÚSES.
- (6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.
- Změna č. 1 ÚP Lobendava upřesňuje v úrovni obce na základě větší podrobnosti a znalosti území regionální biocentrum 1709 v rámci prostoru definovaného v ZÚR ÚK.

Upřesnění je provedeno v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny a metodikami pro vymezení ÚSES.

- (7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

V prostoru západně od bývalého lomu v západní části území obce dochází k částečnému plošnému překryvu části místního biocentra LC9 s vymezeným dobývacím prostorem 6/0334 Lobendava (diabas), těžba byla v tomto prostoru zastavena, další těžba se nepředpokládá. V případě nutnosti vytěžení předmětné části biocentra by jeho zbývající část byla schopna plnit funkci a měla by dostačující výměru. Po ukončení těžby a rekultivaci by se využití prostor vrátilo původnímu účelu – biocentru. Případné budoucí zahájení těžby by vyžadovalo změnu ÚP.

V severní části území obce dochází ke křížení ložisek nerostných surovin liniového charakteru s trasou nadregionálního biokoridoru K7 (v uvedeném prostoru je také vymezeno vložené místní biocentrum LCNK2), jedná se o registrované prognózní zdroje nevyhrazeného nerostu č. 9325700 Severní-Severní potok a č. 9324700 Severní-pokračování (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu). Vzhledem k územnímu vymezení uvedených prognózních zdrojů se nelze křížení vyhnout, jejich využití se však v dohledné době nepředpokládá. V těsném sousedství nadregionálního biokoridoru K7 je také vymezeno výhradní bilancované ložisko č. 3182200 Lobendava-Severní (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu) a s ním související dobývací prostor č. 70969 Severní (diabas obch. šluknovský syenit), kde kdysi probíhala povrchová těžba, v současné době netěženo, další těžba se nepředpokládá. Případné budoucí zahájení těžby by vyžadovalo změnu ÚP. Po ukončení těžby a rekultivaci by bylo nutné obnovit funkci zasažených prvků ÚSES.

Změna č. 1 ÚP Lobendava nenavrhuje plochy těžby v územním překryvu s vymezenými prvky ÚSES.

- (8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

Změna č. 1 ÚP Lobendava nenavrhuje plochy těžby v územním překryvu s vymezenými prvky ÚSES, pokud by se tak v budoucnu v rámci některé další změny ÚP stalo, budou podmínky rekultivace stanoveny tam.

- (9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Změna č. 1 ÚP Lobendava nenavrhuje plochy těžby v územním překryvu s vymezenými prvky ÚSES, pokud by se tak v budoucnu v rámci některé další změny ÚP stalo, budou podmínky rekultivace stanoveny tam.

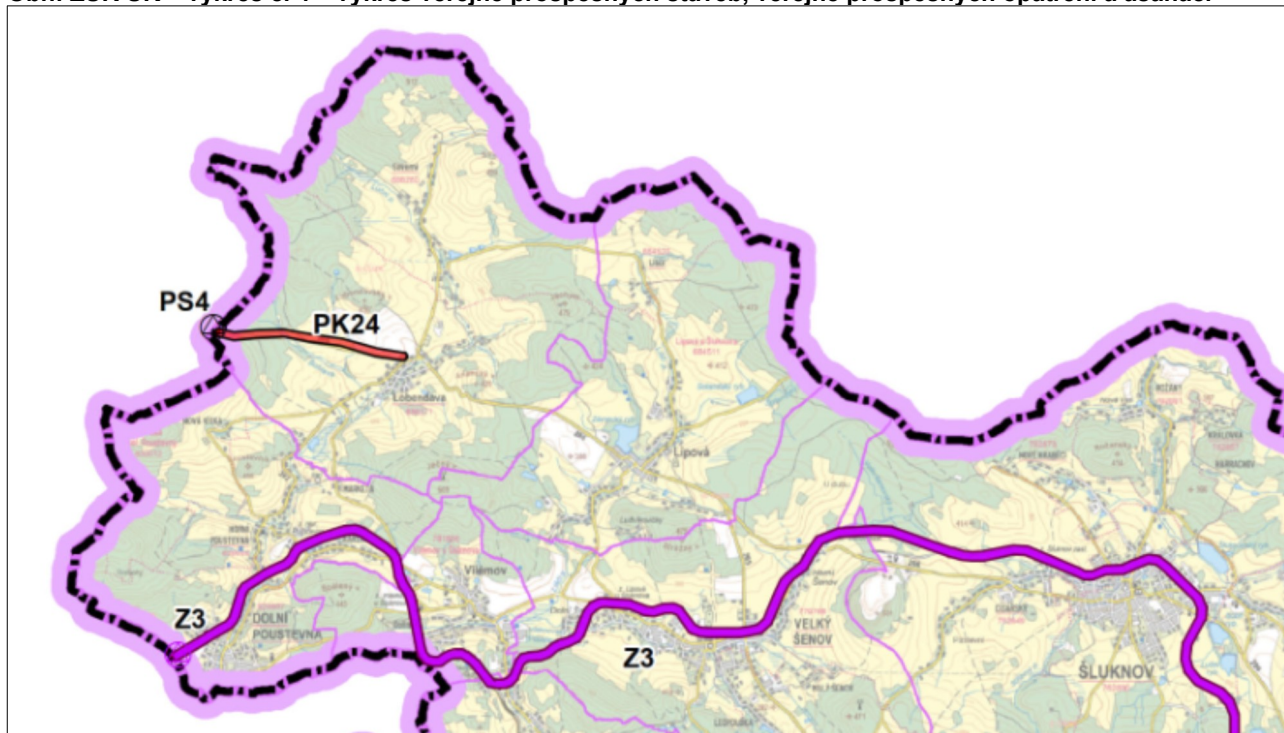
- (10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Změna č. 1 ÚP Lobendava nenavrhuje plochy těžby v územním překryvu s vymezenými prvky ÚSES.

B.2.5 VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, VYMEZENÍ ASANAČNÍCH OPATŘENÍ

ZÚR ÚK vymezují VPS a VPO, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Obr.: ZÚR ÚK – výkres č. 4 – výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačí



Zdroj: ZÚR ÚK 2024 ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 7.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

Silniční doprava

Kód	Název	Popis – označení	šířka koridoru (m)	ORP	Dotčená území obcí
PK24	Lobendava – hranice ČR/SRN, obnova silnice	II/266	100	Rumburk	Lobendava
PS4	přeshraniční silniční spojení, Lobendava – Langburkersdorf	–	–	Rumburk	Lobendava

Výše uvedený koridor PK24 je ve změně č. 1 ÚP Lobendava upřesněn a zařazen do dokumentace pod označením 1.DS17. Typická šířka koridoru je 30 m, což je dostatečné vzhledem k tomu, že v trase existuje stávající komunikace, jejíž parametry budou v případě potřeby upraveny. Nevyužití části koridoru budou ponechány stávajícímu využití. Koridor dopravní infrastruktury 1.DS17 zahrnuje též prostor hraničního přechodu PS4.

ÚSES

V platné ZÚR ÚK nejsou na správním území obce Lobendava vymezena veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES.

B.2.6 UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Pozn.: Definováno v kap. 5.1 ZÚR ÚK; požadováno ve stanovisku KÚÚK č.j. KUUK/124107/2023 ze dne 30.8.2023.

Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

- Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:
 - Zvláště chráněná území – velkoplošná; Národní park České Švýcarsko, Chráněná krajinná oblast České středohoří, Chráněná krajinná oblast Labské pískovce, Chráněná krajinná oblast Lužické hory, Chráněná krajinná oblast Kokořínsko.
 - Zvláště chráněná území – maloplošná; národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky.
 - Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 – ptačí oblasti a evropsky významné lokality.
 - Obecně chráněná území – územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti, přírodní parky (Doupovská pahorkatina, Údolí Prunéřovského potoka, Bezručovo údolí, Východní Krušné hory, Džbán, Dolní Poohří, Loučenská hornatina).
- Vodohospodářsky významné oblasti – povrchové a podzemní zdroje vody – chráněné vymezením CHOPAV Krušné hory a Severočeská křída a přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodní minerální vody – Lázně Teplice v Čechách, Bílina, Klášterec nad Ohří, Dubí, Zaječice, Břvany, Mšené Lázně, Očihov, Louny, Grünwaldské vřesoviště a Grünwaldské louky.
- Nerostné bohatství – ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin – zejména hnědého uhlí, šterkopísků, stavebního kamene, vápence, cihlářských surovin a ostatních druhů nerudných surovin.
- Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou – rozsáhlé oblasti zejména v Polabí, Poohří a na Podbořansku a další území s vhodnými podmínkami pro pěstitelství speciálních plodin zejména na Žatecku a Litoměřicku.

Na správním území obce Lobendava se nevyskytují velkoplošná ani maloplošná zvláště chráněná území ani přírodní park, pouze jeden památný strom, 1 EVL (kostel) a ÚSES. CHOPAV či přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodní minerální vody se na území obce Lobendava nevyskytují. Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou se na území obce Lobendava nevyskytují. Na území obce leží ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin (kámen).

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (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).
Na území obce Lobendava aktuálně neprobíhá těžba nerostných surovin. Změna č. 1 ÚP Lobendava ani územní plán Lobendava nenavrhuje plochy těžby, které by měly v dohledné době využít některé ze stávajících ložisek či prognózních zdrojů nerostných surovin na území obce.
- (2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Obec Lobendava neleží v Krušných horách.

- (3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Na území obce Lobendava aktuálně neprobíhá těžba nerostných surovin. Změna č. 1 ÚP Lobendava ani územní plán Lobendava nenavrhuje plochy těžby, které by měly v dohledné době využít některé ze stávajících ložisek či prognózních zdrojů nerostných surovin na území obce.

- (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

Na území obce Lobendava aktuálně neprobíhá těžba nerostných surovin. Změna č. 1 ÚP Lobendava ani územní plán Lobendava nenavrhuje plochy těžby, které by měly v dohledné době využít některé ze stávajících ložisek či prognózních zdrojů nerostných surovin na území obce.

- (5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

Na území obce Lobendava aktuálně neprobíhá těžba nerostných surovin. Změna č. 1 ÚP Lobendava ani územní plán Lobendava nenavrhuje plochy těžby, které by měly v dohledné době využít některé ze stávajících ložisek či prognózních zdrojů nerostných surovin na území obce.

- (6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

Obec Lobendava neleží v místech severočeské hnědouhelné pánve.

- (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

Na území obce Lobendava aktuálně neprobíhá těžba nerostných surovin. V místech dřívější ne příliš rozsáhlé povrchové těžby kamene jsou vymezeny převážně stabilizované plochy smíšené krajinné (KZ). Změna č. 1 ÚP Lobendava ani územní plán Lobendava nenavrhuje plochy těžby, které by měly v dohledné době využít některé ze stávajících ložisek či prognózních zdrojů nerostných surovin na území obce.

- (8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Na území obce Lobendava se nevyskytují vodní toky, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné.

- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

Změna č. 1 ÚP Lobendava chrání, kultivuje a rozvíjí přírodní hodnoty zejména vymezením ploch nezastavěných a nezastavitelných vně urbanizovaného území, respektováním

památného stromu, lokality Natura 2000 i další zeleně v urbanizovaném území obce a také vymezením územního systému ekologické stability.

- (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 projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Změna č. 1 ÚP Lobendava chrání skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability a upřesňuje vymezení skladebných částí ÚSES, viz kap. I.E odůvodnění.

- (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).

Změna č. 1 ÚP Lobendava věnuje pozornost podmínkám využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny, minimalizaci záborů zejména nejkvalitnějších zemědělských půd. V rámci změny č. 1 se navrhuje zábory ZPF ke kompenzaci o výměře 15 788 m² a celková výměra vypuštěných zastavitelných ploch (navracených do ZPF) je 30 892 m², tj. cca dvojnásobek. Změna č. 1 ÚP Lobendava věnuje pozornost také zachování či zvýšení prostupnosti krajiny a zamezení její zbytečné fragmentace (zejm. vymezením návrhových ploch).

Změna č. 1 ÚP Lobendava je v souladu se ZÚR ÚK.

C VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP Lobendava vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá 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 generací budoucích:

- 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 tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- 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 pouze pro dopravní infrastrukturu ve veřejném zájmu.
- V nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných 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 pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- Na nezastavitelných pozemcích umožňuje výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP Lobendava je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a § 12 – 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

E VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

E.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů v platném znění, uplatněné v rámci obsahu změny č. 1 ÚP Lobendava, byly zapracovány.

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Lobendava bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, např.:

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. I.E a kap. I.O.5 odůvodnění),
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. O.2 odůvodnění),
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. D.1 výroku a I.D.1 odůvodnění),
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. I.O.6 a O.1 odůvodnění),
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. I.O.9 odůvodnění).

Návrh změny č. 1 ÚP Lobendava je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

E.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

STANOVISKA DORUČENÁ DOTČENÝMI ORGÁNY A JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ:

1. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem**
č.j. KUUK/087923/2023, ze dne 09.06.2023 – **souhlasí bez připomínek.**
Územní plán navrhuje narovnění trasy silnice II/266 v úseku jihovýchodně od sídla ve směru na Lipovou (koridor DS4) a propojení Lobendavy a SRN silnicí nadmístního významu II/266 (koridor 1.DS17).
Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek
2. **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem**
č.j. KRPU-109278-2/ČJ-2023-0400MN-14, ze dne 13.06.2023 – **souhlasíme a nemáme žádné připomínky.**
Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek
3. **Ministerstvo vnitra ČR, odbor všeobecné správy, oddělení státních hranic, náměstí Hrdinů 1634/3, 140 21 Praha 4**
č.j. MV-103898-2/VS-2023, ze dne 13.06.2023 – **neuplatňujeme připomínky.**
Současně upozorňujeme, že při všech stavebních záměrech nebo jiných činnostech je třeba na základě ustanovení § 7 zákona o státních hranicích ponechat podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 metru a v případě

nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volnou kruhovou plochu o poloměru 1 metru kolem každého hraničního znaku. Rovněž tak v bezprostřední blízkosti státních hranic (v souladu s § 5 zákona o státních hranicích se „bezprostřední blízkostí státních hranic“ rozumí prostor do 50 m od státních hranic) je třeba vždy funkčně upřesnit specifikaci vybavení předmětného pozemku.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek. Upozornění bude zapracováno do Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Lobendava, kapitola I.O Limity využití území – ochranná pásma státních hranic.

4. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 01 Most

č.j. SBS 27252/2023/OBÚ-04/1, ze dne 13.06.2023 – **souhlasí s podmínkou.**

Podmínka – v územně plánovací dokumentaci – změna č. 1 územního plánu Lobendava v textové a grafické části uvést, vyznačit a respektovat:

Dobývací prostor:

Lobendava, ev.č.: 60334, nerost: diabas, organizace: ROSSO STEEL, a.s., IČO: 25221108

Vypořádání: Souhlasné stanovisko s podmínkou. Dobývací prostor je v grafické i v textové části uveden, vyznačen i respektován. Plochy 1.RT4 a 1.OS1 byly z návrhu Změny č. 1 ÚP Lobendava odstraněny a plochy budou ponechány v plochách smíšených krajinných (KZ).

5. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem

č.j. MZP/2023/530/764, ze dne 13.06.2023

Upozorňuje na výskyt **dobývacího prostoru netěženého**: Lobendava č. 60334, **výhradního ložiska**: Lobendava č. 3037400. (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek. Upozornění na dobývací prostor bereme na vědomí. Dobývací prostor je v grafické i v textové části uveden, vyznačen i respektován. Plochy 1.RT4 a 1.OS1 byly z návrhu Změny č. 1 ÚP Lobendava odstraněny a plochy budou ponechány v plochách smíšených krajinných (KZ).

6. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, sekce radiální ochrany, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha

č.j. SÚJB/RO/16234/2023, ze dne 15.06.2023 – **souhlasíme a nemáme žádné věcné připomínky.**

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek

7. Městský úřad Rumburk, odbor životního prostředí, tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk

č.j. OŽP/26443-23/1-23/, ze dne 04.07.2023

Ochrana ovzduší – dotčeným orgánem je orgán kraje.

Ochrana zemědělského půdního fondu – dotčeným orgánem je orgán kraje.

Státní správa v oblasti odpadového hospodářství – souhlasí bez připomínek.

Upozorňujeme na platnost nového zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. o odpadech a dále platnost nové vyhlášky č. 8/2021 Sb., katalog odpadů. Odpady se do 31. prosince 2023 zařazují ke druhu odpadu podle vyhlášky č. 93/2016 Sb., o katalogu odpadů, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti zákona.

Ochrana přírody – souhlasí bez připomínek.

Vodoprávní úřad – **uplatňuje tyto připomínky:**

- Na vodním toku Luční potok – HVT č. S 45 je stanovené záplavového území, v souvislosti s tím upozorňujeme na omezení v záplavových územích dle ustanovení § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění.

- Likvidace odpadních a dešťových vod budoucích staveb bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů, bylo zajištěno snížení znečištění vodních toků.

Státní správa lesů – upozorňuje na povinnost uvedenou v ust. § 14 odst. 1 lesního zákona (Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.) **a v ust. § 14 odst. 3** (Každý, kdo zamýšlí provést liniovou stavbu, při níž se předpokládá trvalé nebo dočasné odnětí nebo omezení podle § 15 odst. 1, je povinen před zpracováním podkladů k vydání územního rozhodnutí vyžádat si u orgánu státní správy lesů informace o podmínkách vedení trasy přes lesní pozemky dotčené zamýšlenou stavbou.) **Záměry, jejichž realizace je předpokládána ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, budou individuálně posouzeny v rámci procesu vydávání závazného stanoviska ve smyslu ust. § 14 odst. 2 lesního zákona. V případě záměrů s předpokládaným umístěním na stávajících pozemcích určených k plnění funkcí lesa dojde k jejich individuálnímu posouzení v rámci řízení o žádosti o udělení výjimky k využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům ve smyslu ust. § 13 odst. 1 lesního zákona, a to příslušným orgánem státní správy lesů** (v případě záměrů, jejichž rozsah se v jednotlivých případech týká pozemků určených k plnění funkcí lesa do výměry 1 ha, je příslušným orgánem obecní úřad obce s rozšířenou působností; v případě záměrů, jejichž rozsah se v jednotlivých případech týká pozemků určených k plnění funkcí lesa výměry nad 1 ha, je příslušným orgánem krajský úřad).

V případě pozemků, které nejsou administrativně považovány za pozemky určené k plnění funkcí lesa, a přesto jim svým charakterem odpovídají, připouští lesní zákon ve svém ust. § 3 odst. 4 lesního zákona jejich prohlášení za pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Státní správa myslivosti – konstatuje, že není dotčen veřejný zájem, který hájí, tedy není dotčeným orgánem, jelikož podstata záměru se nedotýká honiteb a životních podmínek zvěře.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko s připomínkou. Připomínky vodoprávního úřadu – upozornění na omezení v záplavových územích bude uvedeno v Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Lobendava v kapitole I.O.8 – Ochrana před záplavami. Dále bude do Odůvodnění do kapitoly D.2.2 – Odkanalizování a čištění odpadních vod doplněno, že likvidace odpadních a dešťových vod budoucích staveb bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů, bylo zajištěno snížení znečištění vodních toků.

Upozornění státní správy lesů bereme na vědomí a jsou respektovány. Ochranné pásmo lesa bude upraveno na vzdálenost 30 m od okraje lesa na základě novely zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů.

8. **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6**

č.j. MO 549263/2023-1322, ze dne 19.07.2023 – **nemáme připomínek.**

Vymezené území Ministerstva obrany (jev 119) je v textu zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

V grafické části – koordinačního výkresu požadujeme dopracovat pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek. Uvedený požadavek na textovou poznámku pod legendu koordinačního výkresu bude do výkresu zapracován.

9. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

č.j. KUUK/110031/2023, ze dne 21.07.2023, stanoviska:

Ochrana ovzduší – nemá připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Ochrana přírody a krajiny – sděluje následující:

Návrhem změny č. 1 územního plánu Lobendava – veřejné projednání nebudou dotčena maloplošná zvláště chráněná území ani jejich ochranná pásma, regionální ani nadregionální prvky ÚSES.

Krajskému úřadu je z plochy FE3 znám výskyt zvláště chráněného druhu jeřáb popelavý *Grus grus* (dle nálezové databáze Portálu Informačního systému ochrany přírody záznam z r. 2019), do plochy BV1 zasahuje lokalita výskytu zvláště chráněného druhu pérovník pštrosí *Matteuccia struthiopteris* a druhu zlatohlávek tmavý *Oxythyrea funesta* (záznamy z r. 2019), v sousedství plochy autokemp OA1 je evidován výskyt bobra evropského *Castor fiber* a vydry říční *Lutra lutra* (záznamy z r. 2021 a 2022), výskyt bobra evropského *Castor fiber* je evidován také v sousedství plochy ZS2 (záznam z r. 2023). Upozorňujeme, že v případě výskytu zvláště chráněného druhu, který by mohl být v souvislosti s předkládaným návrhem změny územního plánu negativně ovlivněn, je před realizací konkrétního záměru nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona, které probíhá ve správním řízení a jehož výsledek nelze předjímat.

KÚÚK vydává dle § 45i odst. 1 zákona k předloženému návrhu toto stanovisko:

Koncepce „Návrh změny č. 1 územního plánu Lobendava – veřejné projednání“ samostatně či ve spojení s jinými známými záměry či koncepcemi nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Odůvodnění:

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Lobendava – kostel (CZ0423654), vymezena nařízením vlády č. 132/2005 Sb., kde je předmětem ochrany netopýr velký (*Myotis myotis*). Nelze předpokládat, že uvedený návrh změny č. 1 územního plánu Lobendava – veřejné projednání by mohl mít vliv na stav populace netopýra velkého, který je předmětem ochrany výše uvedené evropsky významné lokality, neovlivní ani podmínky pro existenci jeho místní reprodukční kolonie vázané na objekt kostela v Lobendavě. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že nedojde k negativnímu ovlivnění dotčené lokality, resp. jejího předmětu ochrany ani její celistvosti. Podobně nelze předpokládat významný vliv ani na předměty ochrany nebo celistvost jiných, vzdálenějších evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Vodní hospodářství – KÚ ÚK není příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obce, přesto byla dokumentace prostudována a nemáme k ní připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu – uvádí následující:

Řešení návrhu Změny č. 1 územního plánu Lobendava (dále jen „návrh změny ÚP“) navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 18,7994 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“).

Vzhledem k tomu, že stávající platný územní plán obsahuje dostatečné množství doposud nevyužitých ploch, byla jako kompenzace za nově navrhované záboru vypuštěny některé dlouhodobě nevyužívané rozvojové zastavitelné plochy. Jedná se o plochy OV10 (rozsah záboru 0,8163 ha) a BV21 (rozsah záboru 1,2009 ha).

Největší podíl výše uvedeného celkového záboru ZPF je tvořen plochami ZS – plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické, které představují celkový zábor 6,6132 ha zemědělské půdy.

Jedná se o tyto plochy:

1.ZS5 jež představuje zábor 0,7334 ha zemědělské půdy s I. (3653 m²) a II. (3671 m²) třídou ochrany. Podle odůvodnění se jedná pouze o změnu funkčního využití z původně

vymezené plochy OV11. Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu využití již dříve vymezené zastavitelné plochy lze návrh změny ÚP v tomto bodě považovat za akceptovatelný. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.ZS6 jež představuje zábor 0,4965 ha zemědělské půdy s I. a V. třídou ochrany. Podle odůvodnění se jedná pouze o změnu funkčního využití z původně vymezené plochy OV11. Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu využití již dříve vymezené zastavitelné plochy lze návrh změny ÚP v tomto bodě považovat za akceptovatelný. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.ZS7 jež představuje zábor 5,1074 ha zemědělské půdy s I. a III. třídou ochrany. Podle odůvodnění je tato plocha vymezena na úkor plochy OV10. Odůvodnění neobsahuje žádnou argumentaci vymezení této plochy zvláště s přihlédnutím k poměrně velkému požadovanému rozsahu záboru. Původní plocha OV10 byla vymezena pro cvičné golfové hřiště, což pro takovýto rozsah záboru bylo opodstatněné. Nyní však není z předložené dokumentace zcela zjevné, proč musí být plocha výroby a skladování vymezena v takovémto rozsahu. Vzhledem k tomu, že v tomto případě nebyla jasně prokázána nezbytnost požadovaného rozsahu, nelze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě odporuje § 4 zákona.

1.ZS8 jež představuje zábor 0,1617 ha zemědělské půdy s I., IV. a V. třídou ochrany. Vzhledem k tomu, že návrh této plochy je umístěn uvnitř zastavěného území, lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.ZS9 představuje zábor 0,4142 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany. Podle odůvodnění je plocha vymezena při navržené silnici II/266 na úkor plochy D13 vymezené v platném ÚP Lobendava. Vzhledem k umístění plochy, která je zcela obklopena ostatními plochami, lze s jejím vymezením z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh plochy neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Druhý největší podíl z celkového záboru pozemků ZPF je tvořen plochou **1.VZ10**, která je navrhována pro využití plochy VZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň představuje zábor 5,6275 ha zemědělské půdy s II. a III. třídou ochrany. Podle odůvodnění se jedná o plochu pro zřízení veřejného prostranství v bezprostřední návaznosti na centrum obce Lobendava, která byla vymezena na úkor ploch BV20, OV3, VZ1 a VZ4. S přihlédnutím k tomu, že se jedná o nezastavitelnou plochu, jejímž využitím bude zeleň, která je vhodným opatřením pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině (§ 4 odst. 4 zákona) lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Dalším významným podílem z celkového záboru zemědělské půdy jsou zábory pro plochy *DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční*, které představují zábor 3,169 ha zemědělské půdy.

Jedná se o tyto plochy:

DS4 která představuje zábor 0,9326 ha zemědělské půdy s I. a V. třídou ochrany. Podle odůvodnění je záměr reprezentovaný touto plochou obsažen již v platném ÚP Lobendava. V rámci návrhu změny ÚP je pouze upravena jeho reprezentace do podoby koridoru, v jehož rámci lze přeložku silnice II/266 umístit. Trasa přeložky se nemění. Vzhledem k uvedenému lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.DS17 která představuje zábor 2,2364 ha zemědělské půdy s I., II. III. a V. třídou ochrany. Podle odůvodnění se jedná o koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění silnice II/266 ve směru na západ na hranici s Německem, který je již obsažen v ÚP Lobendava s názvem „koridor silnice nadmístního významu II/266“ a s vymezením pouze v rozsahu stávající komunikace. Nutnost vymezení koridoru vyplývá ze ZÚR ÚK ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3, kde je tento koridor označen PK24 a vymezen v šíři 100 m. V návrhu změny ÚP je koridor upřesněn (zúžen) na typickou šíři 30 m. Vzhledem k uvedenému lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Dalším významným podílem záborů ZPF je tvořen zábořem pro plochy BV – plochy bydlení – rodinné domy, který představuje celkem 1,9519 ha zemědělské půdy. Jedná se

tyto plochy:

1.BV29 představuje zábor 0,1764 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Tato plocha je umístěna uvnitř zastavěného území a je dle odůvodnění vymezena na úkor stabilizované plochy bydlení – bytové domy. Vzhledem k umístění a záboru nepodstatného rozsahu půd s podprůměrnou produkční schopností, lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.BV30 představuje zábor 0,1164 ha zemědělské půdy s IV. a V. třídou ochrany. Tato plocha je umístěna uvnitř zastavěného území a podle odůvodnění jde o místo, kde v minulosti existovala zástavba. Vzhledem k umístění a záboru nepodstatného rozsahu půd s podprůměrnou produkční schopností, lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.BV31 představuje zábor 0,3511 ha zemědělské půdy s I. a III. třídou ochrany. Podle odůvodnění se jedná o plochu situovanou v místě, kde již v minulosti stála stavba. Tato plocha je obklopena ostatními plochami a leží při stávající komunikaci – silnice II/267. Návrhem této plochy dojde k vytvoření těžko zemědělsky obhospodařovatelné enklávy (p.č. 550 k.ú. Lobendava – trvalý travní porost o výměře 79 m²) což je v rozporu s § 4 odst. 1 písm. c) zákona. Část uvedené enklávy je sice pokryta lokálním biokoridorem, ale jedná se jen o část pozemku a malá část tedy zůstane nadále enklávou. V odůvodnění též není uvedena argumentace prokazující, že se jedná o veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF a to s ohledem na dotčení půd s I. třídou ochrany v souladu s § 4 odst. 3 zákona. Vzhledem k uvedenému nelze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.BV32 představuje zábor 0,3087 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území. Podle odůvodnění se jedná o proluku mezi stávajícími plochami bydlení (p.p.č. 701/9 a 701/10 sloužící de facto jako zahrada k RD č.p. 186). Odůvodnění požadované plochy neobsahuje žádnou argumentaci prokazující, že se jedná o veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF a to s ohledem na dotčení půd s I. třídou ochrany v souladu s § 4 odst. 3 zákona. Vzhledem k uvedenému nelze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.BV33 představuje zábor 0,1812 ha zemědělské půdy s II. (290 m²) a III. (1522 m²) třídou ochrany. Podle odůvodnění plocha leží v zastavěném území a navazuje na stabilizovanou frontu obytných objektů umístěných při silnici III/2671. Vzhledem k umístění a s přihlédnutím k zanedbatelnému rozsahu záboru vysoce chráněných půd, lze návrh změny ÚP v tomto bodě akceptovat.

1.BV34 představuje zábor 0,4801 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Podle odůvodnění se jedná o plochu pro výstavbu objektu individuálního bydlení ležící v zastavěném území při silnici II/267. Odůvodnění požadované plochy neobsahuje žádnou argumentaci prokazující, že se jedná o veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF a to s ohledem na dotčení půd s I. třídou ochrany v souladu s § 4 odst. 3 zákona. Vzhledem k uvedenému nelze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.BV35 představuje zábor 0,1399 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Podle odůvodnění se jedná o plochu pro výstavbu objektu individuálního bydlení ležící v zastavěném území. Požadovaná plocha je zcela obklopena stávající zástavbou. Vzhledem k umístění a dotčení půd s podprůměrnou produkční schopností lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Dalšími záborů pozemků náležejících do ZPF je tvořen těmito plochami:

1.OV18, která je navrhována pro OV – plochy občanského vybavení – občanská vybavenost představuje zábor 0,1055 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Podle odůvodnění je tato plocha vymezena na úkor stabilizované plochy bydlení (zahrady RD) uvnitř zastavěného území. Vzhledem k uvedenému lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.VP4, která je navrhována pro VP – plochy veřejných prostranství – kulturně společenské centrum představuje zábor 0,2115 ha zemědělské půdy s II., III. a IV. třídou ochrany. Podle odůvodnění se jedná o vytvoření plochy částečně na úkor plochy BV15, která je obsažena v ÚP Lobendava. Plocha leží v zastavěném území a v minulosti již v ploše stála stavba. Vzhledem k uvedenému lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.VS1, která je navrhována pro využití plochy VS – plochy výroby a skladování – stavby a zařízení pro výrobu a skladování představuje zábor 0,1837 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Podle odůvodnění leží plocha v zastavěném území, navazuje na stabilizovanou průmyslovou plochu a již v ní stojí stavba. Plocha je zcela obklopena zástavbou. Odůvodnění požadované plochy neobsahuje žádnou argumentaci prokazující, že se jedná o veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF a to s ohledem na dotčení půd s I. třídou ochrany v souladu s § 4 odst. 3 zákona. Vzhledem k uvedenému nelze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.VS2, která je navrhována pro využití plochy VS – plochy výroby a skladování – stavby a zařízení pro výrobu a skladování představuje zábor 0,8352 ha zemědělské půdy s I. (442 m²) a III. (7910 m²) třídou ochrany. Podle odůvodnění leží plocha uvnitř zastavěného území a navazuje na stabilizovanou průmyslovou plochu. S ohledem na umístění a s přihlédnutím k tomu, že zábor nejcennějších půd je tvořen jen zanedbatelnou výměrou lze výjimečně s návrhem v tomto bodě souhlasit. Návrh byl shledán v souladu s § 4 zákona.

Státní správa lesů – není příslušným orgánem k vydání stanoviska, neboť změnou nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.

Nicméně upozorňujeme, že zpracovatelé územního plánu ÚP Lobendava jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v návrhu územního plánu vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa. Zpracování a projednávání návrhů územně plánovací dokumentace se řídí § 14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše jmenovaného ustanovení. Dále upozorňujeme, že při záměru k převedení pozemků určených k plnění funkce lesa na plochy jiné je nutné požádat orgán státní správy lesů o odnětí těchto pozemků.

Upozorňujeme na nesrovnalosti v textové části Odůvodnění Změna č.1 - návrh pro veřejné projednání v kapitole F.3.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (str.48) v odstavci **Vzdálenost od okraje lesa**, kde je uvedeno, že u výstavby nových objektů na vymezených zastavitelných plochách, do kterých zasahuje ochranné pásmo lesa, lze umísťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně 25 m. Dle § 14 odst. 2 lesního zákona (viz výše) je však ochranné pásmo lesa **50 m od okraje lesa**.

Dále upozorňujeme na nesrovnalost v textu v kapitole F.2.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ (str. 151) PLOCHY PŘÍRODNÍ – Hlavní využití, kdy je používán pojem **lesní plochy**. Uvedený text je zavádějící, neboť v případě plochy lesní se nemůže jednat o plochy přírodní. Plochy lesní jsou samostatnou skupinou, neboť jakékoliv dotčení těchto ploch a porostů na nich včetně jejich ochrany, podléhá řízení podle lesního zákona. Uvedený text je neakceptovatelný, neboť na lesní porosty ve spojení s výrazy dle lesního zákona se vztahuje lesní zákon nikoli upřednostnění zájmů ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Lesní porosty bez výslovného upřesnění, že se nejedná o les na pozemku určeném k plnění funkcí lesa (PUPFL), tedy nemohou být zahrnuty do přírodních ploch. Výskyt takovýchto lesů je nepravděpodobný. Z tohoto důvodu zadavateli doporučujeme a považujeme za správné, vyjmout pojem lesní plochy z PLOCHY PŘÍRODNÍ do PLOCHY LESNÍ.

Posuzování vlivů na životní prostředí – Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon),

vydal k návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Lobendava samostatné stanovisko ze dne 17.02.2021, spisová značka KUUK/011371/2020/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/026461/2021/ZPZ, s výsledkem – „změnu č. 1 územního plánu Lobendava“ **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení §10i odst. 3 zákona osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu změny č. 1 územního plánu Lobendava.

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provedl věcnou kontrolu obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu „Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dokumentu „Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2.

„Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska podle § 10g zákona.

Prevence závažných havárií – v daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vypořádání: Upozornění bereme na vědomí. Ochranné pásmo lesa bude upraveno na vzdálenost 30 m od okraje lesa na základě novely zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů. Plochy přírodní jsou zachovány dle § 16 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh Změny č. 1 ÚP Lobendava byl dále opraven a doplněn dle požadavků orgánu ochrany ZPF a bylo požádáno o nové stanovisko. Dne 15.05.2024 pod č.j. KUUK/072958/2024 bylo vydáno souhlasné stanovisko.

Změna stanoviska orgánu ochrany ZPF ze dne 15. května 2024, č.j. KUUK/072958/2024, k doplněnému návrhu Změny č. 1 ÚP Lobendava. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje k předloženému návrhu následující:

1.ZS7 jež nově představuje zábor 2,8345 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Podle doplněného odůvodnění je tato plocha vymezena v rozsahu podél komunikace II. třídy z důvodu přístupnosti z této komunikace. Došlo ke zmenšení předchozí vymezené plochy pro OV10 a dále byla tato plocha upravena a zmenšena tak, aby nezasahovala do zátopy protipovodňových opatření a bylo možné obhospodařovat zemědělské plochy. Jako další argument vymezení této plochy bylo uvedeno, že jsou na území obce nedostatečně vymezené plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu a lze tak tento návrh považovat za nezbytný.

Vzhledem k výše uvedenému le s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje § 4 zákona.

1.BV31 představuje nově zábor 0,2091 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Podle doplněného odůvodnění pozemky p.p.č. 503 a 1814 nepodléhají ochraně ZPF, protože jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, neplodná půda (p.p.č. 503) a komunikace (p.p.č. 1814). V minulosti zde již stála stavba. Pozemek p.p.č. 504 je z velké části v I. třídě ochrany ZPF, ale je oddělen silnicí II. třídy a vodní plochou. Pozemky nejsou zemědělsky využívány. Plocha 1.BV31 byla v rámci návrhu změny č. 1 ÚP zredukována. Podle předloženého odůvodnění lze spatřovat převažující veřejný zájem na využití plochy k bydlení, protože pro rozvoj obce je nezbytné vymezit nově zastavitelnou plochu pro bydlení alespoň v tomto rozsahu. Plocha je dopravně napojitelná ze stávající komunikace II. třídy. Pozemek p.p.č. 550 o výměře 79 m² nelze do plochy bydlení zařadit z důvodu záplavového území Q100. Jedná se o plochu, kterou nelze fyzicky obhospodařovat, plocha je celoročně podmáčená z přilehlé vodní plochy a biokoridoru, je zde vzrostlá zeleň a pozemek slouží jako příkop silnice II. třídy. Z důvodu nevytváření enklávy byla část pozemku p.p.č. 504 ponechána ve stávajícím využití.

Vzhledem k předloženému odůvodnění a nevelkému rozsahu požadovaného záboru, lze výjimečně s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh byl v tomto bodě shledán v souladu se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.BV32 představuje zábor 0,3087 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území. Podle odůvodnění se jedná o proluku mezi stávajícími plochami bydlení (p.p.č. 701/9 a 701/10 sloužící de facto jako zahrada k RD č.p. 186). Bylo doplněno odůvodnění požadovaného záboru ve smyslu nezbytnosti vymezení této plochy pro rozvoj obce i z hlediska jejího vhodného umístění v proluce mezi stávajícími plochami bydlení.

Vzhledem k uvedenému lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.BV34 představuje nově zábor 0,1837 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Podle odůvodnění se jedná o plochu pro výstavbu objektu individuálního bydlení ležící v zastavěném území při silnici II/267. Návrh této plochy byl upraven a zredukován pro možnost výstavby 1 RD. Podle předloženého odůvodnění lze spatřovat převažující veřejný zájem na využití plochy k bydlení, protože pro rozvoj obce je nezbytné vymezit nově zastavitelnou plochu pro bydlení alespoň v tomto rozsahu.

Vzhledem k uvedenému lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

1.VS1, která je navrhována pro využití plochy VS – *plochy výroby a skladování – stavby a zařízení pro výrobu a skladování* představuje zábor 0,1837 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Podle odůvodnění leží plocha v zastavěném území, navazuje na stabilizovanou průmyslovou plochu a již v ní stojí stavba. Plocha je zcela obklopena zástavbou. Podle doplněného odůvodnění je tato plocha vymezena z důvodu veřejného zájmu rozvoje areálu výroby a skladování, který je důležitý pro ekonomiku obce a jiné plochy nejsou na území obce v tomto rozsahu vyčleněny.

Vzhledem k uvedenému odůvodnění a s přihlédnutím k nevelkému rozsahu požadovaného záboru a jeho umístění lze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

10. **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**

č.j. MPO 59638/2023, ze dne 25.07.2023 – **nesouhlasíme**.

Odůvodnění – návrh změny č. 1 ÚP nerespektuje § 15 odst. horního zákona, umísťuje do plochy výhradního ložiska Lobendava a dobývacího prostoru plochu bydlení Z1.5.OV-S (1. RT4 a 1. OS1). Nesouhlasné stanovisko k tomuto záměru bylo uplatněno již k zadání změny územního plánu pod č.j. MPO 74765/2017 ze dne 19.12.2017.

Vypořádání: Nesouhlasné stanovisko. Dobývací prostor je v grafické i v textové části uveden, vyznačen i respektován. Plochy 1.RT4 a 1.OS1 byly z návrhu Změny č. 1 ÚP Lobendava odstraněny a plochy budou ponechány v plochách smíšených krajinných (KZ).

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 55b odst. 2 SZ, k návrhu Změny č. 1 ÚP Lobendava pro veřejné projednání, byly projednány a vypořádány v návrhu územního plánu pro vydání.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 SZ a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu **nebyly řešeny**.

Změna č. 1 ÚP Lobendava je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dne 17. února 2021 byla Krajským úřadem Ústeckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství vydána stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu obce Lobendava, spisová značka: KUUK/011371/2020/ZPZ/SEA-§55a, jednací číslo: KUUK/026461/2021/ZPZ.

- Stanovisko k návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu obce Lobendava podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK): **Lze vyloučit**, že návrh změny č. 1 územního plánu Lobendava bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.
- Stanovisko k návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu obce Lobendava podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: změnu č. 1 územního plánu obce Lobendava **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se tedy na základě uvedených stanovisek **zpracovává**.

Proto bylo pro Změnu č. 1 územního plánu Lobendava vypracováno v dubnu 2023 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které obsahuje Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) firmou EMPLA AG, spol. s r.o., Hradec Králové, Ing. Vladimír Plachý, číslo odborné způsobilosti 182/OPV/93 ze dne 21.01.1993.

Toto vyhodnocení je publikováno v samostatném svazku.

Vyhodnocení obsahuje v závěru klíčovou kapitolu č. 8 obsahující popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí. Kapitola je pak podkladem pro návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí, jak je zaznamenáno v kapitole č. 11.

V průběhu zpracování hodnocení SEA a na základě zjištěné míry dopadů řešené koncepce na jednotlivé dílčí složky životního prostředí a lidské zdraví nebyly identifikovány závažné záporné vlivy, které by vyžadovaly navržené opatření pro jejich předcházení, snížení nebo kompenzaci.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Lobendava na životní prostředí stanovuje projektová opatření s cílem zajištění vyloučení či minimalizace identifikovaných vlivů na sledované složky životního prostředí. Prostorová a koncepční opatření nejsou navrhována.

Navrhují se tato projektová opatření:

Při rozhodování z hlediska minimalizace zjištěných negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé vymezené plochy jsou zpracovatelem SEA navrženy a sumarizovány následující požadavky:

- Při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních a vytváření nových výhledů a průhledů.
- Při umístování a povolování staveb minimalizovat jejich negativní dopady na krajinný ráz.
- Zachovat stávající hladinu okolní zástavby.
- Dodržet stanovené podmínky prostorového a plošného využití vymezených ploch.
- V rámci konkrétního uplatňování vymezených funkčních ploch dbát na minimalizaci zhoršení odtokových poměrů; zajištění podmínek pro zasakování srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu přímo v místě.
- Minimalizovat konečné zábory ZPF – rozsahem a způsobem provádění zemních prací.

- Minimalizovat negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, zejména omezit odlesňování.
- Minimalizovat emise látek znečišťujících ovzduší adekvátními opatřeními spojenými s realizací záměrů přípustných v dané ploše.
- Při umísťování a povolování staveb dbát na ochranu kulturních památek.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 (RESPEKTIVE § 55b) Odst. 5 SZ

Krajský úřad Ústeckého kraje

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
 Podepisující: **Ing. Irena Jeřábková**
 Organizace: Ústecký kraj
 Sériové č. cert.: 12080263
 Vydavatel cert.: I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016
 Datum a čas: 31.10.2023 11:55:23
 Důvod:
 Místo:

odbor životního prostředí a zemědělství

dle rozdělovníku

Spisová značka: KUUK/089636/2023/ZPZ/SEA
 Číslo jednací: KUUK/155987/2023/ZPZ/Sik
 UID: kuukes8c15141b
 Počet listů/příloh: 7/0

Vyřizuje/linka: Ing. Petra Tóth Sikorová/652

Datum: 30.10.2023

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Název	Změna č. 1 územního plánu Lobendava
Umístění	Ústecký kraj, obec Lobendava
Předkladatel	Obec Lobendava, Lobendava 271, Lobendava
Pořizovatel	Městský úřad Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, Třída 9. května 1366/48, Rumburk
Zpracovatel koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil (č. autorizace: ČKA č. 1603), SAUL s.r.o., U Domoviny 491/14, Liberec
Zpracovatel posouzení	Ing. Vladimír Plachý (EMPLA AG, spol. s r.o., Hradec Králové) – držitel osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací a posudků ve smyslu § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, č. j. 182/OPV/93

Průběh posuzování

Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Lobendava byl Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, předložen dne 22.11.2017. Při projednávání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Lobendava vydal zdejší úřad samostatné stanovisko ze dne 21.12.2017, č. j. 4847/ZPZ/2017/SEA, JID: 207625/2017/KUUK, s výsledkem, že změnu č. 1 územního plánu Lobendava je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Lobendava se týkal ploch pro bydlení, občanského vybavení (autoopravna), občanského vybavení – střelnice (plocha o rozloze 2,89 ha), ploch zeleně, ploch zemědělských – stavby a zařízení pro zemědělství, ploch rekreace, ploch smíšených nezastavěného území (možnost využití pro lokální biocentrum).

Orgán ochrany přírody a krajiny – Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ve svém stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a

Krajský úřad Ústeckého kraje
 Velká Hradební 3118/48
 400 01 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
 epodatelna@kr-ustecky.cz
 č. ú.: 882733379/0800

IČ: 70892156
 DIČ: CZ70892156
 ID DS: t9zbsva

www.kr-ustecky.cz

krajiny, v platném znění, konstatoval, že návrh zadání změny č. 1 územního plánu Lobendava nebude mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 07.06.2023 oznámení Městského úřadu Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Lobendava včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, které se konalo dne 25.07.2023 v budově Obecního úřadu Lobendava. Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provedl věcnou kontrolu obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu „Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dokumentu „Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2.

Dne 19.09.2023 obdržel krajský úřad od předkladatele – Městský úřad Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic – žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů změny č. 1 územního plánu Lobendava na životní prostředí (dále jen Stanovisko SEA) podle § 10g zákona.

Stručný popis posuzování:

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Lobendava na životní prostředí bylo provedeno v souladu s přílohou stavebního zákona, s ustanovením § 10i odst. 2 a 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a na základě požadavků určujících rozsah a obsah vyhodnocení SEA, uvedených ve stanovisku krajského úřadu, ve kterém bylo konstatováno, že změna č. 1 územního plánu Lobendava bude podrobena procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmětem hodnocení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území je návrh změny č. 1 územního plánu Lobendava (dále jen změna č. 1 ÚP Lobendava), který zpracoval Ing. arch. Jiří Plašil, autorizovaný architekt pro obor územního plánování, v lednu 2023. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované Ing. Vladimírem Plachým (duben 2023).

Návrh změny č. 1 ÚP Lobendava je zpracován pro část obce Lobendava vymezené plochami v katastrálním území Lobendava a Severní.

Návrh změny č. 1 ÚP Lobendava vychází ze současně platného územního plánu, který definuje urbanistickou koncepci obce, koncepci dopravní infrastruktury, koncepci technické infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny a další náležitosti dané právními předpisy. Předkládaná koncepce je založena na vytvoření předpokladů pro další rozvoj obce Lobendava při zachování vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudružnost společenství území, které uspokojují potřeby současné generace, aniž by ohrožovaly podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 ÚP Lobendava vymezuje celkem 22 nových zastavitelných ploch, z toho 8 ploch bydlení – rodinné domy, 1 plochu občanského vybavení – občanská vybavenost, 1 plochu občanského vybavení – sport, 2 plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy, 5 ploch zemědělských – stavby a zařízení pro zemědělství, 2 plochy rekreace – dětský tábor, 1 plochu veřejných prostranství – kulturně společenské centrum, 2 plochy výroby a skladování – stavby a zařízení pro výrobu a skladování. Dále návrh změny č. 1 ÚP vymezuje 3 plochy nezastavitelné, z toho 1 plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň a 2 plochy zemědělské.

Úvodní vyhodnocení vzájemných vztahů změny č. 1 ÚP Lobendava k jiným nadřazeným koncepcím bylo zpracováno pomocí identifikace relevantních strategických dokumentů

významných z hlediska životního prostředí, které mají vazbu k hodnocenému území, následně identifikaci společných cílů a požadavků se slovním hodnocením vzájemného vztahu se změnou č. 1 ÚP Lobendava. Dále byla provedena odpovídající rešerše stávajícího stavu životního prostředí, uvedeny charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním změny č. 1 ÚP Lobendava významně ovlivněny. Dále byla identifikována současná problematika na úrovni složek životního prostředí ve vztahu k uplatnění územního plánu s odpovídajícím komentářem (zejména ovzduší, hluk, povrchové a podzemní vody, krajina, biologická rozmanitost, půda, obyvatelstvo a veřejné zdraví).

Následně bylo provedeno tabelární hodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Lobendava pomocí souboru kritérií verbálně-numerické stupnice. Jedná se o stupnici významnosti zahrnující hodnoty od -2, -1, 0, +1 až do +2, tedy od potenciálně významného negativního vlivu až po potenciálně významný pozitivní vliv. Jsou hodnoceny vlivy dlouhodobé, trvalé, sekundární, přímé a nepřímé, je provedeno vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů a jsou vyhodnoceny přeshraniční vlivy (vlivy přesahující hranice obce). Tabelární hodnocení je doplněno komentářem s popisem potenciálních vlivů na sledované složky životního prostředí, které mohou být naplněním uvedené části koncepce ovlivněny a sumarizací zjištěných dlouhodobých, trvalých, krátkodobých, střednědobých, přechodných a sekundárních vlivů (kladných a záporných), včetně jejich kumulativního a synergického působení.

Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů nulové a aktivní varianty je provedeno tabelárně s komentářem upřednostňujícím aktivní variantu za podmínek zajištění navrhovaných opatření. V dalších částech hodnocení je uveden slovní komentář k možnosti stanovení opatření pro předcházení a snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů, slovní hodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jsou navrženy ukazatele pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Závěry posuzování:

Vlivy na ovzduší a klima – Z hlediska vlivů na ovzduší a klima se předkládaná Změna č. 1 ÚP jeví celkově jako přijatelná. Lze konstatovat, že uplatněním funkčního využití vymezených ploch dojde ke střednímu zatížení stávající imisní situace v dotčeném území. Dle dostupných informací na úrovni stanovení funkčního využití území může dojít k překročení stanovených imisních limitů. Stávající imisní situace bude uplatněním zamýšleného využití ploch negativně ovlivněna, neboť bude docházet k dalším emisím látek znečišťujících ovzduší, především související dopravou a budováním odstavných ploch pro automobily. Dále lze předpokládat, že součástí navrhovaných záměrů bude i nutnost řešení vytápění budov. Vzhledem k tomu, že území obce není plynofikováno, doporučujeme pro vytápění budov využití zdrojů s co nejmenším negativním dopadem na životní prostředí. V předmětném území jsou významné stacionární ZZO, spojené s výrobou, jejichž vlivy by se mohly kumulovat s vlivy zamýšlených ploch ÚP – jedná se především o plochy VS1 a VS2. Dále by mohlo dojít ke kumulaci ploch určených pro zemědělskou a lesnickou výrobu ZS. V případě realizace těchto záměrů je potřeba vyhodnotit potenciální kumulativní vliv jednotlivých výrob. Změna č. 1 Územního plánu Lobendava nebude mít významný vliv na klima. Navrhované změny nevytváří podmínky pro umísťování významných zdrojů skleníkových plynů, které by měly přispět ke zhoršení klimatické situace, zvláště při srovnání s okolím obce. Vliv územního plánu na klima lze hodnotit jako neutrální.

Vlivy na podzemní a povrchové vody – V rámci změny č. 1 je rozšířen navržený vodovodní systém tak, aby mohl zajistit zásobování většiny navržených lokalit, a to včetně části sídla Severní. Zásobování spotřebiště je možné řešit ze dvou zdrojů – z místního zdroje v severovýchodní části k. ú. Lobendava včetně vodojemu a případně nutné úpravy vody a dále nově navrženým přivaděčem ze skupinového vodovodu Chříbská. Vodovodní systém lze realizovat postupně dle aktuálních možností, potřeb a priorit. Časový horizont pro realizaci není definován. Vzhledem k ne vždy uspokojivé kvalitě vody z individuálních zdrojů se jeví jako vhodné připravit územní podmínky pro „maximalistickou“ variantu rozvoje vodovodní

sítě v obci. V rámci Změny č. 1 je řešena výhledová koncepce likvidace odpadních vod, kdy je navrženo rozšíření odkanalizování obce. Vzhledem k ekonomické náročnosti stále v obci zůstanou lokality, kde se předpokládají individuální řešení likvidace splaškových odpadních vod. Kanalizační systém lze realizovat postupně dle aktuálních možností, potřeb a priorit. Časový horizont pro realizaci není definován. Změnou č. 1 ÚP jsou navrhovány plochy zasahující do záplavového území. Tyto plochy v místech jejich střetu se stanoveným záplavovým územím budou respektovat současné využití území. V souvislosti s realizací ploch výroby (ZS, VZ) je možné, že dojde k umístění provozů, které by mohly mít negativní vliv na podzemní a povrchové vody. Při dodržení legislativních opatření, by nemělo dojít k negativnímu ovlivnění jakosti povrchových či podzemních vod oproti stávajícímu stavu. V souvislosti s realizací návrhových ploch se předkládaná Změna č. 1 ÚP jeví jako přijatelná.

Vlivy na půdu, lesní pozemky a horninové prostředí – S Návrhem Změny č. 1 ÚP jsou spojeny nároky na zábor zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Zábory ZPF jsou situovány na půdách všech kategorií. Z hlediska tříd ochrany se předpokládá odnětí 8,1632 ha v I. třídě ochrany; 6,0048 ha v II. třídě ochrany; 2,9111 ha ve III. třídě ochrany; 0,5036 ha ve IV. třídě ochrany a 1,2167 ha v V. třídě ochrany. Zábor ZPF pro zastavitelné plochy je lokalizován v návaznosti na zastavěné území. Půdy I. a II. třídy ochrany jsou zabírány převážně ve prospěch ploch určených pro dopravní infrastrukturu, kde je předpoklad, že reálný zábor bude menší. Tyto plochy už byly částečně uvažovány v původním ÚP. Dále dojde k záboru ZPF I. třídy kategorie pro plochu 1.VZ10 – plochu krajinné zeleně. V rámci Změny č. 1 ÚP jsou navrženy dvě plochy (stávající komunikace), které budou navraceny do ZPF. Vzhledem k celkové ploše území lze konstatovat, že změna nepovede k celkovému zhoršení půdních poměrů. Předmětná Změna č. 1 ÚP klade nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen PUPFL). V souvislosti s realizací návrhových ploch se předkládaná Změna č. 1 ÚP jeví jako přijatelná. Dojde k záboru PUPFL na ploše dopravní infrastruktury – 1.DS17. Jde o koridor dopravní infrastruktury o šíři 30 m, kdy je předpoklad, že při projekčních pracích dojde k zmenšení. Další zábor je ve prospěch plochy 1.RT3, která je však v současné době bez lesního porostu. Celkový zábor pozemků PUPFL je 1,6 ha. Plochy 1.BV31 1.OS1, DS4, 1.DS17, 1.ZS9, 1.RT4 se nachází do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Z hlediska možných dopadů na horninové prostředí se předkládaná Změna č. 1 ÚP jeví jako přijatelná.

Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy a biologickou rozmanitost – Vliv na zvláště chráněná území je nulový. Vliv ÚP na soustavu Natura 2000 je nulový. Vliv ÚP na skladebné prvky ÚSES je akceptovatelný. Biologická prostupnost zůstává vzhledem k lokalizaci ploch do zastavěného území zachována. V rámci Změny č. 1 dochází ke komplexnímu přepracování prvků ÚSES. Žádná z nově navrhovaných ploch do těchto prvků nezasahuje. Ekologicko-stabilizační funkce dotčených prvků ÚSES nebude v souvislosti se Změnou č. 1 oslabena, naopak k logičtějším propojením prvků ÚSES s prvky ÚSES sousedních obcí dojde k posílení jejich funkce. Přímé zásahy do vodních ekosystémů, včetně vodních toků procházejících dotčeným územím, nejsou očekávány. Přírodní stanoviště v zájmovém území mohou být nepřímo ovlivněna případnými změnami vodního režimu, které by realizace záměru mohla vyvolat. Změna v odtokových poměrech a přirozených retenčních schopnostech v území však nebude vzhledem k charakteru lokalit příliš významná. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy, resp. biologickou rozmanitost dotčeného území, se jeví jako přijatelné.

Vlivy na krajinu – V souvislosti s realizací návrhové plochy se předkládaná Změna č. 1 ÚP jeví z hlediska možných dopadů na stávající krajinný ráz jako přijatelná. Součástí územního plánu je i stanovení limitů pro výšku budov a zastavěnost ploch. Navrhované plochy zachovávají urbanistické hodnoty území, není dotčena prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina. Změna č. 1 ÚP Lobendava nemění stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání, respektuje a harmonicky rozvíjí stávající prostorovou strukturu obce. V rozvojových plochách budou umísťovány prostorově (hmota a výška) adekvátní stavby s ohledem na okolní zástavbu. Ve Změně č. 1 ÚP Lobendava je preferováno zachování a rozvoj historických kvalit území. Změna č. 1 ÚP se přizpůsobuje stávajícím prostorovým poměrům a respektuje přírodní i stavební dominanty v území. Pro navrhovanou zástavbu je stanovena maximální výšková hladina.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví – Očekávané vlivy ÚP na obyvatelstvo a lidské zdraví lze celkově vyhodnotit jako přijatelné, pozitivní z pohledu možností pro rozvoj bydlení a negativní z pohledu zhoršení imisní situace a hlukové zátěže v dotčeném území. Z hlediska možných dopadů ÚP na obyvatelstvo a lidské zdraví lze hodnotit koncepci vzhledem k více dílčím vlivům. Ty zahrnují ovlivnění přírodních charakteristik a kvality životního prostředí v souvislosti s dopadem na jednotlivé složky přírody, které společně jako celek determinují kvalitu přírodních hodnot v území a vytvářejí tak jeden ze základních předpokladů pro lidské zdraví. ÚP vytváří územní předpoklady zejména pro rozvoj ploch pro bydlení. Cílem Změny č. 1 ÚP je vytvoření územních podmínek pro podporu sociálního rozvoje a vytvoření nových ploch pro bydlení. Plochy určené pro bydlení i plochy technické infrastruktury a skladování a výroby zakládají rámec pro vznik zdrojů hluku (automobilová doprava) a znečištění ovzduší (doprava, lokální topeniště), které mohou zhoršit stávající podmínky. A to jak v časově omezeném období výstavby konkrétního záměru, kdy může dojít k navýšení emisí hluku a také k vyšší prašnosti a emisím látek znečišťujících ovzduší, tak i v období provozu záměru. Realizací záměrů lze s ohledem na instalaci zdrojů vytápění a s navýšením dopravy očekávat i zhoršení imisní situace a hlukové zátěže, obzvlášť u objektů nacházejících se v blízkosti hlavních dopravních komunikací. Ke zmírnění vlivu na kvalitu ovzduší je doporučeno při výstavbě těchto záměrů aplikovat opatření pro minimalizaci hluku a opatření ke snížení prašnosti a podporovat instalaci zdrojů vytápění šetrnějších k životnímu prostředí.

Vlivy na kulturní dědictví – Provedeným hodnocením zastavitelných ploch nebyly identifikovány vlivy ve vztahu ke kulturním a historickým hodnotám. Vliv změny č. 1 ÚP Lobendava na kulturní a historické hodnoty a hmotný majetek jsou hodnoceny jako nulové.

Kumulativní, synergické a sekundární vlivy – Vyhodnocením Změny č. 1 ÚP Lobendava bylo identifikováno riziko vzniku kumulativního a synergického vlivu na ovzduší, hlukovou zátěž, podzemní a povrchové vody, zemědělský půdní fond, flóru, faunu a ekosystémy, krajinu. Riziko vzniku sekundárních vlivů nebylo identifikováno.

V průběhu zpracování Vyhodnocení SEA a na základě zjištěné míry dopadů řešené koncepce na jednotlivé dílčí složky životního prostředí a lidské zdraví nebyly identifikovány závažné záporné vlivy, které by vyžadovaly navržení opatření pro jejich předcházení, snížení nebo kompenzaci. Přesto je výsledkem Vyhodnocení SEA návrh požadavků minimalizujících zjištěné vlivy změny č. 1 ÚP Lobendava na životní prostředí a veřejné zdraví.

Stanovisko

Na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
k návrhu změny č. 1 územního plánu Lobendava

Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh změny č. 1 ÚP Lobendava lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů.

Plocha 1.BV28:

- zástavbu situovat ke komunikaci, část pozemku směrem do volné krajiny využít jako zahradu bez staveb
- respektovat stanovené záplavové území

Plocha 1.BV29:

- při realizaci záměru zohlednit možnost archeologických nálezů

Plochy 1.BV30, 1.BV33:

- část pozemku využít jako zahradu bez staveb

Plochy 1.BV31, 1.BV32:

- část pozemku využít jako zahradu bez staveb
- využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem (v dalších stupních projektové přípravy prokázat dodržování hygienických limitů hluku z dopravy a stabilizovaných výrobních ploch v budoucích chráněných prostorech)

Plocha 1.BV34:

- využití plochy je podmíněno prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem (v dalších stupních projektové přípravy prokázat dodržování hygienických limitů hluku z dopravy a stabilizovaných výrobních ploch v budoucích chráněných prostorech)

Plocha 1.BV35:

- část pozemku směrem do volné krajiny využít jako zahradu bez staveb

Plochy 1.DS4, 1.DS17:

- minimalizovat zábory ZPF
- opuštěnou část komunikace navrátit do ZPF

Plochy 1.ZS5, 1.ZS6, 1.ZS7:

- realizace plochy je podmíněna zajištěním zpracování studie ověřující možnosti zástavby a využití a stanovující regulativy pro výstavbu objektů a využití ploch v lokalitě

Plocha 1.ZS8:

- část plochy situované v záplavovém území je nutné ponechat k původnímu účelu

Plocha 1.VS1:

- vzhledem k blízkosti plochy 1.VS1 k obytné zástavbě je nutno prověřit plochu z hlediska zatížení hlukem a imisemi; doporučeno umístění lehké výroby, skladů; stávající obytnou zástavbu oddělit izolační zelení

Plocha 1.VS2:

- vzhledem k blízkosti plochy 1.VS2 k obytné zástavbě a plochám občanské vybavenosti je nutno prověřit plochu z hlediska zatížení hlukem a imisemi

Vyhodnocení SEA navrhuje pro implementaci změny č. 1 územního plánu Lobendava z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví následující monitorovací ukazatele:

- zastoupení přírodních a přírodě blízkých biotopů na území obce v m², zdroj: AOPK ČR, vrstva aktualizovaného mapování biotopů ČR, 1x ročně;
- zastoupení funkčních skladebných částí ve vymezených skladebných částech ÚSES na území obce, jednotka: podíl funkční části/ k celkovým plochám prvků ÚSES, zdroj: Obec Lobendava, 1x ročně;
- využití území (sledování vývoje způsobů využívání krajiny) – poměr zastavěných/nezastavěných ploch, jednotka: podíl zastavěných/nezastavěných ploch, zdroj: Český statistický úřad, 1x ročně;

- koeficient ekologické stability krajiny (plochy ekologicky stabilních ploch ku plochám ekologicky nestabilních ploch), jednotka: bezrozměrný index, zdroj: Český statistický úřad, 1x ročně;
- celková výměra pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) odňatých pro jiné využití v m², zdroj: Městský úřad Rumburk, 1x ročně;
- podíl záboru půdy kategorie ZPF zařazené v I. a II. třídě ochrany ku celkovému záboru ZPF v %, zdroj: Městský úřad Rumburk, 1x ročně;
- pětileté klouzavé roční průměrné koncentrace škodlivin v ng/m³, µg/m³, zdroj: Český hydrometeorologický ústav, 1x ročně;
- podíl území s překročenými imisními limity a cílovými imisními limity v %, zdroj: Český hydrometeorologický ústav, 1x ročně;
- aktuální stav znečištění ovzduší a rozptylové podmínky na území Ústeckého kraje v µg/m³, zdroj: Český hydrometeorologický ústav, 1x ročně;
- celková produkce odpadů v t, zdroj: Městský úřad Rumburk, 1x ročně;
- produkce a nakládání s komunálním odpadem v t, zdroj: Městský úřad Rumburk, 1x ročně;
- struktura nakládání s odpady v t, zdroj: Městský úřad Rumburk, 1x ročně;
- stav útvarů povrchových vod v mg/l, zdroj: Povodí Labe, s. p., 1x ročně;
- stav útvarů podzemních vod v mg/l, zdroj: Povodí Labe, s. p., 1x ročně;
- celková výměra ploch střech a zpevněných ploch, ze kterých dochází k zasakování a/nebo využívání dešťových vod v m², zdroj: Městský úřad Rumburk, 1x ročně;
- změny intenzity dopravy na hlavních dopravních komunikacích v dB, zdroj: Ředitelství silnic a dálnic ČR, 1x ročně;
- počet obyvatel vystavených hlukové zátěži v % obyvatel, zdroj: Státní zdravotní ústav, 1x ročně.

Příslušný úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je dále povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů, resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

Pokud budou do územního plánu přidávány v rámci další fáze pořizování nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny opět vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí. V případě, že by tyto nové změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné je vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Toto stanovisko SEA není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Irena Jeřábková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko krajského úřadu, uvedené v předchozí kapitole, je plně respektováno. Stanovisko uvádí projektová opatření navržená ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), která mají za cíl předcházení, snížení či kompenzaci identifikovaných potenciálních negativních vlivů. Tato opatření je třeba zohlednit v následných projektových pracích a při realizaci záměru.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 1 územního plánu Lobendava mění platný územní plán Lobendava, který zpracoval AUA – Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8 (Ing. Stanislav Zeman) a který byl vydán zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy dne 29. srpna 2011 usnesením č. 66/2011 s nabytím účinnosti dnem 30. září 2011.

Změna č. 1 ÚP Lobendava je pořizována zkráceným postupem dle usnesení zastupitelstva obce č. 218/2020 konaného dne 10.9.2020 (zápis č. 15/2020).

I.A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava je aktualizováno zastavěné území k datu 6.4.2022.

I.B ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou č. 1 ÚP Lobendava měněna.

I.C ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava se principiálně nemění urbanistická koncepce stanovená v ÚP Lobendava, z kapitoly C jsou vypouštěny některé nadbytečné konkrétnosti, které představují obsah některých jiných kapitol výrokové části. Dále se z tabulek ploch změn vypouští „Rozloha plochy v ha“, neboť se jedná o nadbytečný údaj (v případě potřeby je rozloha uvedena v odůvodnění). Z důvodu změny platné legislativy jsou změněny některé názvy kapitol, doplněn seznam ploch s rozdílným způsobem využití apod.

Z kapitoly C se vypouští duplikované regulační podmínky, které jsou uvedeny v kap. F.

PLOCHY ZMĚN

V níže uvedených tabulkách jsou sumarizovány všechny návrhové plochy včetně těch, které jsou v ÚP Lobendava uvedeny v jiných kapitolách – tyto plochy se ve výrokové části do kapitoly C doplňují. K této úpravě se přistupuje z důvodu přehlednosti a souladu s aktuální legislativou.

Podmínky pro využití jednotlivých konkrétních ploch byly z obecných regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití přemístěny z důvodu přehlednosti a vhodnosti do tabulek ploch do kapitoly C výroku (poslední sloupec tabulek). Nejedná se o nově definované podmínky, ale pouze o podmínky, které jsou již obsaženy v ÚP Lobendava.

Níže v tabulkách:

- žutě podbarvené plochy se vypouští (z pohledu celého ÚP),
- červeně podbarvené plochy se doplňují (z pohledu celého ÚP),
- modře podbarvené plochy se mění.

Zastavitelné plochy

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)	Katastrální území	úprava ve změně č. 1	výměra dle změny č. 1 [m ²]
BV1	Plocha bydlení - rodinné domy	1,02	7-9	Severní	bez úprav	10 409
BV2	Plocha bydlení - rodinné domy	0,54	3-5	Severní	bez úprav	5 656
BV4	Plocha bydlení - rodinné domy	0,49	4-6	Severní	bez úprav	4 898
BV5	Plocha bydlení - rodinné domy	2,10	15-19	Severní Lobendava	označeny plošně nespojitě části (BV5a, BV5b, BV5c)	
BV5a	Plocha bydlení - rodinné domy		4-6	Severní	část plochy BV5	6 332
BV5b	Plocha bydlení - rodinné domy		3-5	Severní	část plochy BV5	5 466
BV5c	Plocha bydlení - rodinné domy		7-10	Severní, Lobendava	část plochy BV5	9 263
BV6	Plocha bydlení - rodinné domy	1,87	14-17	Severní	bez úprav	18 721
BV7	Plocha bydlení - rodinné domy	1,37	9-12	Lobendava	bez úprav	13 771
BV8	Plocha bydlení - rodinné domy	0,67	6-8	Lobendava	bez úprav	6 548
BV10	Plocha bydlení - rodinné domy	0,16	1-2	Lobendava	bez úprav	1 627
BV11	Plocha bydlení - rodinné domy	0,20	1-2	Lobendava	bez úprav	1 992
BV12	Plocha bydlení - rodinné domy	0,59	3-5	Lobendava	bez úprav	6 063
BV13	Plocha bydlení - rodinné domy	0,21	1-2	Lobendava	bez úprav	2 175
BV14	Plocha bydlení - rodinné domy	0,12	1	Lobendava	bez úprav	1 197
BV15	Plocha bydlení - rodinné domy	0,47	3-5	Lobendava	bez úprav	3 279
BV16	Plocha bydlení - rodinné domy	0,29	2-3	Lobendava	bez úprav	2 945
BV17	Plocha bydlení - rodinné domy	0,14	1	Lobendava	bez úprav	1 410
BV18	Plocha bydlení - rodinné domy	0,46	3-5	Lobendava	bez úprav	4 651
BV19	Plocha bydlení - rodinné domy	0,16	1-2	Lobendava	bez úprav	1 572
BV20	Plocha bydlení - rodinné domy	3,05	19-27	Lobendava	zrušeno (nahrazeno plochou 1.VZ10)	
BV21	Plocha bydlení - rodinné domy	1,74		Lobendava	plocha byla zmenšena	14 062
BV24	Plocha bydlení - rodinné domy	3,12	20-28	Lobendava	bez úprav	31 352
BV25	Plocha bydlení - rodinné domy	0,24	2-3	Lobendava	bez úprav	2 495
BV26	Plocha bydlení - rodinné domy	0,18	1	Lobendava	bez úprav	1 786
BV27	Plocha bydlení - rodinné domy	0,22	1-2	Lobendava	bez úprav	2 206
1.BV28	Plocha bydlení - rodinné domy		1	Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1	1 884
1.BV29	Plocha bydlení - rodinné domy		1	Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1	1 764
1.BV30	Plocha bydlení - rodinné domy		1	Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1	1 352

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloh a plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)	Katastrální území	úprava ve změně č. 1	výměra dle změny č. 1 [m ²]
1.BV31	Plocha bydlení - rodinné domy		2	Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1	3 885
1.BV32	Plocha bydlení - rodinné domy		2	Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1	3 087
1.BV33	Plocha bydlení - rodinné domy		1	Severní	plocha doplněná v rámci změny č. 1	1 812
1.BV34	Plocha bydlení - rodinné domy		1	Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1	4 801
1.BV35	Plocha bydlení - rodinné domy		1	Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1	1 399
OV1	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,41	X	Severní	bez úprav	4 142
OV2	Plocha občanského vybavení - plocha pro sport	2,55	X	Severní	plocha přejmenována na OA1	
OA1	Plocha občanského vybavení - autokemp		X	Severní	přejmenovaná plocha OV2	25 520
OV3	Plocha občanského vybavení - plocha pro sport	1,42	X	Lobendava	zrušeno (nahrazeno plochou 1.VZ10)	
OV4	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,19	X	Lobendava	bez úprav	1 936
OV5	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,06	X	Lobendava	bez úprav	545
OV7	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,84	X	Lobendava	zrušeno, nahrazeno plochou 1.VS2	
OV8	Plocha občanského vybavení - koupaliště	4,00	X	Lobendava	změna označení na OK1	
OK1	Plocha občanského vybavení - koupaliště		X	Lobendava	přejmenovaná plocha OV8	40 379
OV10	Plocha občanského vybavení - golfové hřiště	6,84	X	Lobendava	zrušeno, nahrazeno plochou 1.ZS7	
OV11	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	2,12	X	Lobendava	částečně nahrazeno plochami 1.ZS5 a 1ZS6, a částečně přejmenováno (OV11a, OV11b)	
OV11a	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost		X	Lobendava	přejmenovaná část plochy OV11	4 294
OV11b	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost		X	Lobendava	přejmenovaná část plochy OV11	1 147
OV14	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,02	X	Lobendava	bez úprav	302

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloh a plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)	Katastrální území	úprava ve změně č. 1	výměra dle změny č. 1 [m ²]
OV15	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	1,79	X	Lobendava	plocha byla upravena v souvislosti s vymezením koridoru 1.DS17	16 320
OV17	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,38	X	Lobendava	bez úprav	3 860
1.OV18	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost		X	Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1	1 055
D1	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace			Severní, Lobendava	bez úprav	2 141
D2	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,04	X	Lobendava	vypouští se na základě požadavku obsahu změny	
D3	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace				bez úprav	382
D4	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace			Lobendava	koridor upraven a přejmenován na DS4	
DS4	Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy			Lobendava	upravený a přejmenovaný koridor D4	13 026
D5	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace			Lobendava	plocha přejmenována na DP5	
DP5	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště				prejmenovaná plocha D5	2 349
D6	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace			Lobendava	vypouští se, sceleno do koridoru 1.DS17	
D7	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace			Lobendava	bez úprav	193
D8	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace			Lobendava	bez úprav	142
D9	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,19	X	Lobendava	plocha byla přejmenována na DČ9 a zmenšena z důvodu vymezení koridoru 1.DS17	
DČ9	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM			Lobendava	prejmenovaná plocha D9	1 352
D10	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,24	X	Lobendava	plocha byla přejmenována na DČ10	
DČ10	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM			Lobendava	prejmenovaná plocha D10	2 420

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloh a plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)	Katastrální území	úprava ve změně č. 1	výměra dle změny č. 1 [m ²]
D11	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,32	X	Lobendava	plocha byla přejmenována na DČ11	
DČ11	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM			Lobendava	prejmenovaná plocha D11	3 202
D12	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,20	X	Lobendava	plocha byla přejmenována na DČ12	
DČ12	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM			Lobendava	prejmenovaná plocha D12	2 017
D13	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	1,81	X	Lobendava	plocha byla zmenšena a přejmenována (nově DČ13)	
DČ13	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM			Lobendava	plocha byla zmenšena a přejmenována (dříve D13)	10 471
D14	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	1,47	X	Lobendava	plocha byla přejmenována na DČ14 a zmenšena z důvodu vymezení koridoru 1.DS1	
DČ14	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM			Lobendava	část zmenšené plochy D14	13 207
D15	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace			Lobendava	bez úprav	213
D16	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace			Lobendava	bez úprav	82
1.DS17	Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy			Lobendava	označený a upravený koridor pro silnici II/266	76 851
ZS1	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	3,33	X	Severní	bez úprav	32 691
ZS2	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	1,03	X	Severní	bez úprav	10 981
1.ZS5	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství			Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1, nahrazuje část plochy OV11	10 353
1.ZS6	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství			Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1, nahrazuje část plochy OV11	4 965

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloh a plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)	Katastrální území	úprava ve změně č. 1	výměra dle změny č. 1 [m ²]
1.ZS7	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství			Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1, nahrazuje část plochy OV10	28 345
1.ZS8	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství			Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1, pouze vně aktivní zóny	3 572
1.ZS9	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství			Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1	4 142
R2	Plocha rekreace - dětský tábor	0,60	X	Severní	plocha byla přejmenována na RT2	
RT2	Plocha rekreace - dětský tábor			Severní	přejmenovaná plocha R2, zmenšeno z důvodu vymezení aktivní zóny	5 900
1.RT3	Plocha rekreace - dětský tábor			Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1	4 348
ČOV	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod	0,11	X	Lobendava	plocha byla přejmenována na TI1	
TI1	Plocha technické infrastruktury			Lobendava	přejmenovaná plocha ČOV	1 069
FE1	Plocha výroby a skladování - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	20,50	X	Severní	bez úprav	207 002
FE2	Plocha výroby a skladování - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	7,18	X	Lobendava	bez úprav	71 314
FE3	Plocha výroby a skladování - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	6,92	X	Lobendava	bez úprav	68 648
VP1	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum	0,91	X	Lobendava	plocha byla rozdělena na VP1a, VP1b	
VP1a	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum			Lobendava	část rozdělené plochy VP1	2 640
VP1b	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum			Lobendava	část rozdělené plochy VP1	6 084
VP2	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum	0,24	X	Lobendava	rozšířeno, zahrnuje plocha VP3	3 231
VP3	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum	0,03	X	Lobendava	zrušeno, sloučeno do plochy VP2	

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloh a plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)	Katastrální území	úprava ve změně č. 1	výměra dle změny č. 1 [m ²]
1.VP4	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum			Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1	2 729
1.VS1	Plochy výroby a skladování - stavby a zařízení pro výrobu a skladování			Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1	1 962
1.VS2	Plochy výroby a skladování - stavby a zařízení pro výrobu a skladování			Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1, nahrazuje plochu OV7	8 352

Pozn.: celý ÚP Lobendava byl v rámci změny č. 1 upraven na aktuální digitální katastrální mapu, z této úpravy vyplývají odchylky ve výměrách ploch patrné výše z tabulky (včetně ploch, které jsou bez úprav)

Plochy přestavby

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloh a plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)	Katastrální území	úprava ve změně č. 1	výměra dle změny č. 1 [m ²]
ZS3	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	6,22	X	Lobendava	bez úprav	65 550
ZS4	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	1,04	X	Lobendava	bez úprav	10 228
OV20	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,22	X	Lobendava	bez úprav	2 244

Pozn.: celý ÚP Lobendava byl v rámci změny č. 1 upraven na aktuální digitální katastrální mapu, z této úpravy vyplývají odchylky ve výměrách ploch patrné výše z tabulky (včetně ploch, které jsou bez úprav)

Nezastavitelné plochy (včetně ploch změn v krajíně)

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Katastrální území	úprava ve změně č. 1	výměra dle změny č. 1 [m ²]
VZ1	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	1,15	Lobendava	plocha zrušena / scelena do plochy 1.VZ10	
VZ2	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,18	Lobendava	bez úprav	1 947
VZ3	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,53	Lobendava	plocha byla zmenšena v souvislosti s vymezením koridoru 1.DS1	5 131
VZ4	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,61	Lobendava	ruší se, sceleno do ploch 1.VZ10 a 1.DS1	
VZ5	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,42	Lobendava	zmenšeno z důvodu vymezení koridoru 1.DS1	1 507

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Katastrální území	úprava ve změně č. 1	výměra dle změny č. 1 [m ²]
VZ6	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	1,74	Lobendava	bez úprav	17 874
VZ7	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	2,44	Lobendava	bez úprav	24 665
VZ8	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	3,23	Lobendava	bez úprav	32 628
VZ9	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,81	Lobendava	bez úprav	9 214
1.VZ10	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň		Lobendava	plocha doplněná v rámci změny č. 1	56 275
KZ1	Plocha smíšená krajinná Plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň	2,14	Severní	bez úprav, mění se název kategorie plochy	21 684
KZ2	Plocha smíšená krajinná Plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň	0,43	Lobendava	mírně zmenšeno z důvodu návrhu plochy 1.BV28, mění se název kategorie plochy	5 288
KZ3	Plocha smíšená krajinná Plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň	1,86	Lobendava	bez úprav, mění se název kategorie plochy	19 009
KZ4	Plocha smíšená krajinná Plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň	0,26	Severní	bez úprav, mění se název kategorie plochy	2 492
KZ5	Plocha smíšená krajinná Plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň	0,01	Severní	bez úprav, mění se název kategorie plochy	159
KZ6	Plocha smíšená krajinná Plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň	0,42	Lobendava	bez úprav, mění se název kategorie plochy	3 904
NVP2	Plocha smíšená krajinná – kulturně společenské centrum Plocha smíšená nezastavěného území – kulturně společenské centrum	0,22	Lobendava	bez úprav, mění se název kategorie plochy	2 170
NVP3	Plocha smíšená krajinná – kulturně společenské centrum Plocha smíšená nezastavěného území – kulturně společenské centrum	0,08	Lobendava	bez úprav, mění se název kategorie plochy	749
PA1	Plocha zemědělská – pastevní areály	11,27	Severní	bez úprav	110 156
PA2	Plocha zemědělská – pastevní areály	10,74	Severní	bez úprav	106 526
PA3	Plocha zemědělská – pastevní areály	12,90	Severní	bez úprav	129 006
PA4	Plocha zemědělská – pastevní areály		Lobendava	bez úprav, plocha doplněna do textové části	475 553

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Katastrální území	úprava ve změně č. 1	výměra dle změny č. 1 [m ²]
1.Z1	Plochy zemědělské		Lobendava	doplněno v rámci změny č. 1 v souvislosti s návrhem koridoru DS4	2 096
1.Z2	Plochy zemědělské		Lobendava	doplněno v rámci změny č. 1 v souvislosti s návrhem koridoru DS4	2 721

Pozn.: celý ÚP Lobendava byl v rámci změny č. 1 upraven na aktuální digitální katastrální mapu, z této úpravy vyplývají odchylky ve výměrách ploch patrné výše z tabulky (včetně ploch, které jsou bez úprav)

ODŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN MĚNĚNÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP LOBENDAVA:

- BV5** označeny plošně nespojitě části (BV5a, BV5b, BV5c), vymezení plochy (ploch) se nemění;
- BV5a** přejmenovaná (nespojité) část plochy BV5, nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- BV5b** přejmenovaná (nespojité) část plochy BV5, nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- BV5c** přejmenovaná (nespojité) část plochy BV5, nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- BV20** plocha byla vypuštěna (nahrazena plochou 1.VZ10) na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.6;
- BV21** plocha byla zmenšena z důvodu kompenzací záborů ZPF (po dohodě s obcí), podrobněji v kap. O.1.5 odůvodnění;
- 1.BV28** plocha doplněná v rámci změny č. 1, na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.1, plocha navazuje na zastavěné území, plocha neleží na ZPF, plocha je vymezena dle požadavku (k hranici Q100), jedná se o ostatní plochu, na pozemku se nachází zbytky bývalé stavby;
- 1.BV29** plocha doplněná v rámci změny č. 1, na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.2 na výstavbu objektu individuálního bydlení, plocha leží v zastavěném území a je vymezena na úkor stabilizované plochy bydlení – bytové domy;
- 1.BV30** plocha doplněná v rámci změny č. 1, na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.4 na výstavbu objektu individuálního bydlení, plocha leží v zastavěném území v místě, kde v minulosti existovala zástavba, malá část plochy zasahuje do záplavového území Q100, pro výstavbu bude využita zbývající část plochy;
- 1.BV31** plocha doplněná v rámci změny č. 1, na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.7 na výstavbu objektu individuálního bydlení v místě, kde již v minulosti stála stavba, malá okrajová část plochy zasahuje do záplavového území Q100, pro výstavbu bude využita zbývající část plochy;
- 1.BV32** plocha doplněná v rámci změny č. 1, na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.8 na výstavbu objektu individuálního bydlení, plocha leží v zastavěném území, jedná se o proluku mezi stávajícími plochami bydlení (ppč. 701/9 a 701/10, plocha slouží de facto jako zahrada k RD č.p. 186);
- 1.BV33** plocha doplněná v rámci změny č. 1, na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.9 na výstavbu objektu individuálního bydlení, plocha leží v zastavěném území a navazuje na stabilizovanou frontu obytných objektů umístěných při silnici III/2671 v Severní;
- 1.BV34** plocha doplněná v rámci změny č. 1, na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.23 na výstavbu objektu individuálního bydlení, plocha leží v zastavěném území při silnici II/267, vymezení plochy bylo upřesněno na základě podkladů poskytnutých

ze strany obce;

- 1.BV35** plocha doplněná v rámci změny č. 1, na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.24 na výstavbu objektu individuálního bydlení, plocha leží v zastavěném území, z důvodu vyloučení nevhodné atomizace ploch byla k ploše doplněna i část ppč 306/1 přiléhající ke komunikaci;
- OV2** plocha byla přejmenována na OA1 (nově plocha občanského vybavení – autokemp);
- OA1** přejmenovaná plocha OV2, nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- OV3** plocha byla zrušena (nahrazena plochou 1.VZ10) na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.6;
- OV7** plocha byla zrušena (nahrazeno plochou 1.VS2) na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.18;
- OV8** plocha byla přejmenována na OK1 (nově plocha občanského vybavení – koupaliště);
- OK1** přejmenovaná plocha OV8, nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- OV10** plocha byla zrušena (částečně nahrazena plochou 1.ZS7 a částečně navrácena do ploch zemědělských) na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.12;
- OV11** částečně nahrazeno plochami 1.ZS5 a 1.ZS6 a částečně přejmenováno (OV11a, OV11b) na základě konkrétních požadavků obsahu změny A.4.10, A.4.11;
- OV11a** přejmenovaná (nespojité) část plochy OV11, nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- OV11b** přejmenovaná (nespojité) část plochy OV11, nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- OV15** plocha byla upravena v souvislosti s vymezením koridoru 1.DS17;
- 1.OV18** plocha doplněná v rámci změny č. 1 na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.3 na výstavbu objektu občanského vybavení (autoopravna), plocha leží v zastavěném území a navazuje na stabilizovanou obytnou zástavbu podél místní komunikace, plocha je vymezena na úkor stabilizované plochy bydlení (zahrady RD);
- D2** vypouští se na základě požadavku obsahu změny A.4.21, jednalo se o parkovací plochu v centru obce, nahrazeno plochou VP2;
- D4** koridor pro zlepšení parametrů silnice II/266 byl upraven a přejmenován na DS4;
- DS4** jedná se o upravený a přejmenovaný koridor D4 pro zlepšení parametrů silnice II/266, který byl již obsažen v ÚP Lobendava, úprava vymezení spočívá v rozšíření tak, aby bylo možné v rámci koridoru silnici umístit a také je změněno funkční zařazení na "plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy", trasa koridoru se nemění, nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- D5** plocha přejmenována na DP5 z důvodu upřesnění funkčního zařazení "plochy dopravní infrastruktury – parkoviště";
- DP5** přejmenovaná plocha D5 z důvodu upřesnění funkčního zařazení "plochy dopravní infrastruktury – parkoviště", nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- D6** vypouští se, sceleno do koridoru 1.DS17, který je vymezen dle požadavku plynoucího ze ZÚR ÚK (ozn. PK24);
- D9** plocha byla přejmenována na DČ9 (z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do "ploch dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM") a zmenšena z důvodu vymezení koridoru 1.DS17;
- DČ9** přejmenovaná (z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do "ploch dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM") a zmenšená (z důvodu návrhu koridoru 1.DS17, který je vymezen dle požadavku plynoucího ze ZÚR ÚK - ozn. PK24) plocha D9, nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- D10** plocha byla přejmenována na DČ10 (z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do "ploch dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM");

- DČ10** přejmenovaná plocha D10 (z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do "ploch dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM"), nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- D11** plocha byla přejmenována na DČ11 (z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do "ploch dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM");
- DČ11** přejmenovaná plocha D11 (z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do "ploch dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM"), nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- D12** plocha byla přejmenována na DČ12 (z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do "ploch dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM");
- DČ12** přejmenovaná plocha D12 (z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do "ploch dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM"), nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- D13** plocha byla zmenšena (z důvodu návrhu koridoru 1.DS17, návrhu ploch 1.ZS a 1.RT a vymezení stávající komunikace) a přejmenována na DČ13 (z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do "ploch dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM");
- DČ13** plocha byla zmenšena (z důvodu návrhu koridoru 1.DS17, návrhu ploch 1.ZS a 1.RT a vymezení stávající komunikace) a přejmenována (dříve D13) z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do "ploch dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM", nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- D14** plocha byla přejmenována na DČ14 (z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do "ploch dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM") a zmenšena z důvodu vymezení koridoru 1.DS17;
- DČ14** jedná se o zmenšenou (z důvodu vymezení koridoru 1.DS17) plochu D14, která byla přejmenována na DČ14 (z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do "ploch dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM"), nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- 1.DS17** jedná se o koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění silnice II/266 ve směru na západ na hranici s Německem, který je již obsažen v ÚP Lobendava s názvem „koridor silnice nadmístního významu II/266“ a s vymezením pouze v rozsahu stávající komunikace; potřeba jeho vymezení vyplývá ze závazného požadavku nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK, kde je označen PK24 (vymezen v šíři 100 m), zároveň koridor 1.DS17 zahrnuje i požadavek na vymezení hraničního přechodu PS4 tak, že je u státní hranice rozšířen a vytváří tak možnost vybudování potřebného dopravního zázemí, koridor je vymezen až ke státní hranici, upřesnění je provedeno na typickou šíři 30 m, vzhledem k existenci stávající komunikace v trase koridoru se předpokládají pouze minimální zábory okolních pozemků;
- 1.ZS5** plocha doplněná v rámci změny č. 1 na základě požadavku obsahu změny A.4.10, nahrazuje část plochy OV11, která byla v této souvislosti zmenšena;
- 1.ZS6** plocha doplněná v rámci změny č. 1 na základě požadavku obsahu změny A.4.11, nahrazuje část plochy OV11, která byla v této souvislosti zmenšena;
- 1.ZS7** plocha doplněná v rámci změny č. 1 na základě požadavku obsahu změny A.4.12, nahrazuje část plochy OV10, tj. jedná se pouze o změnu funkčního využití;
- 1.ZS8** plocha doplněná v rámci změny č. 1 na základě požadavku obsahu změny A.4.15, v místě bývalé zástavby, plocha leží v zastavěném území; část záměru ležící v aktivní zóně záplavového území je ponechána původnímu využití; část plochy zasahuje do záplavového území Q100, pro výstavbu bude využita zbývající část plochy;
- 1.ZS9** plocha doplněná v rámci změny č. 1 na základě požadavku obsahu změny A.4.14, plocha je vymezena při navržené silnici II/266 na úkor plochy D13 vymezené v ÚP Lobendava (jedná se o změnu funkčního využití);
- R2** plocha byla přejmenována na RT2 z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do „ploch rekreace - dětský tábor“, plocha byla mírně zmenšena z důvodu vymezení aktivní zóny záplavového území;

- RT2** přejmenovaná plocha R2 z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do „ploch rekreace - dětský tábor“, nejedná se o nový návrh změny č. 1, plocha byla mírně zmenšena z důvodu vymezení aktivní zóny záplavového území;
- 1.RT3** plocha doplněná v rámci změny č. 1 na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.13, plocha je určena pro dětský tábor, přístup je zajištěn po stávající místní komunikaci, plocha leží částečně na PUPFL - pozemek ppč. 775/1 v k.ú. Lobendava, lesní porost se na něm ale dlouhodobě nevyskytuje, plocha má spíše charakter trvalého travního porostu;
- ČOV** plocha byla přejmenována na TI1 (plocha technické infrastruktury), plošné vymezení i určení pro čistírnu odpadních vod se nemění;
- TI1** přejmenovaná (z důvodu jednotného značení ploch) plocha ČOV (plocha technické infrastruktury), plošné vymezení i určení pro čistírnu odpadních vod se nemění;
- VP1** plocha byla rozdělena na VP1a, VP1b, jednalo se o územně nespojitě části;
- VP1a** část rozdělené plochy VP1 (měla dvě územně nespojitě části), nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- VP1b** část rozdělené plochy VP1 (měla dvě územně nespojitě části), nejedná se o nový návrh změny č. 1;
- VP3** plocha byla zrušena, sloučena do plochy VP2 (z důvodu zjednodušení plošného vymezení), řešeno na základě požadavku obsahu změny A.4.21;
- 1.VP4** plocha veřejného prostranství doplněná v rámci změny č. 1 na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.22, z důvodu vyloučení nevhodné atomizace ploch byla do plochy zahrnuta i ppč. 2025;
- 1.VS1** plocha výroby a skladování doplněná v rámci změny č. 1 na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.17, plocha leží v zastavěném území a navazuje na stabilizovanou průmyslovou plochu, v ploše stojí stavba;
- 1.VS2** plocha výroby a skladování doplněná v rámci změny č. 1 na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.18, plocha leží v zastavěném území a navazuje na stabilizovanou průmyslovou plochu, nahrazuje plochu OV7, plocha byla vymezena bez jihovýchodního cípu, kde leží rozvojová plocha OV8;
- VZ1** plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň zrušena, scelena do plochy 1.VZ10 na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.6;
- VZ4** plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň zrušena, scelena do ploch 1.VZ10 a 1.DS1 na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.6;
- 1.VZ10** plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň doplněná v rámci změny č. 1 na základě konkrétního požadavku obsahu změny A.4.6;
- KZ2** plocha smíšená krajinná (dříve plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň), mírně zmenšena z důvodu návrhu plochy 1.BV28 (požadavek obsahu změny A.4.1);
- 1.Z1** plocha zemědělská doplněná v rámci změny č. 1 v souvislosti s návrhem koridoru DS4, jedná se o plochu původní trasy silnice II/266 k rekultivaci;
- 1.Z2** plocha zemědělská doplněná v rámci změny č. 1 v souvislosti s návrhem koridoru DS4, jedná se o plochu původní trasy silnice II/266 k rekultivaci.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Na základě požadavku aktuálně platné legislativy se do výrokové části doplňuje kapitola „Urbanistická kompozice“, která je součástí kapitoly C a definuje základní kompoziční principy zástavby Lobendavy i Severní.

I.D ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

I.D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

ZÁKLADNÍ SILNIČNÍ SÍŤ

II/266

Silnice II/266 spojuje Rumburk, Šluknov, Lobendavu (s napojením na silnici II/267), a dále pokračuje do Německa do Nového Města Saského. Celková délka silnice na českém území je 22,657 km.

Silnice II/266 prochází územím obce Lobendava ve východo-západním směru, na území obce leží přechod přes státní hranici do Německa.

V rámci nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR ÚK je vymezen na silnici II/266 koridor PK24 „Lobendava – hranice ČR/SRN, obnova silnice“ o šíři 100 m. Tento koridor je ve změně č. 1 ÚP Lobendava upřesněn na typickou šíři 30 m (ozn. 1.DS17) a vzhledem k tomu, že v uvedené trase (z centra obce na západ) existuje stávající komunikace, se bude jednat pouze o zlepšení parametrů silnice. Koridor 1.DS17 zahrnuje též prostor hraničního přechodu PS4 (dle ZÚR ÚK). Nevyužité části koridoru budou ponechány stávajícímu využití. Uvedený koridor je již vymezen v ÚP Lobendava, avšak pouze v rozsahu stávající komunikace, tj. neumožňuje zlepšení jejích parametrů.

V ÚP Lobendava je dále na silnici II/266 navrženo zlepšení směrových parametrů úseku východně od centra obce (D4). Změna č. 1 tento návrh respektuje, pouze mění jeho grafickou reprezentaci, tj. vymezuje jej formou koridoru o typické šíři 30 m (ozn. DS4).

II/267

Silnice II/267 spojuje Lobendavu (křiž. se silnicí II/266), Dolní Poustevnu a státní hranici s Německem (dále německé město Soběnice). Na správním území obce Lobendava má silnice stabilizovanou trasu bez návrhů úprav.

III/2671

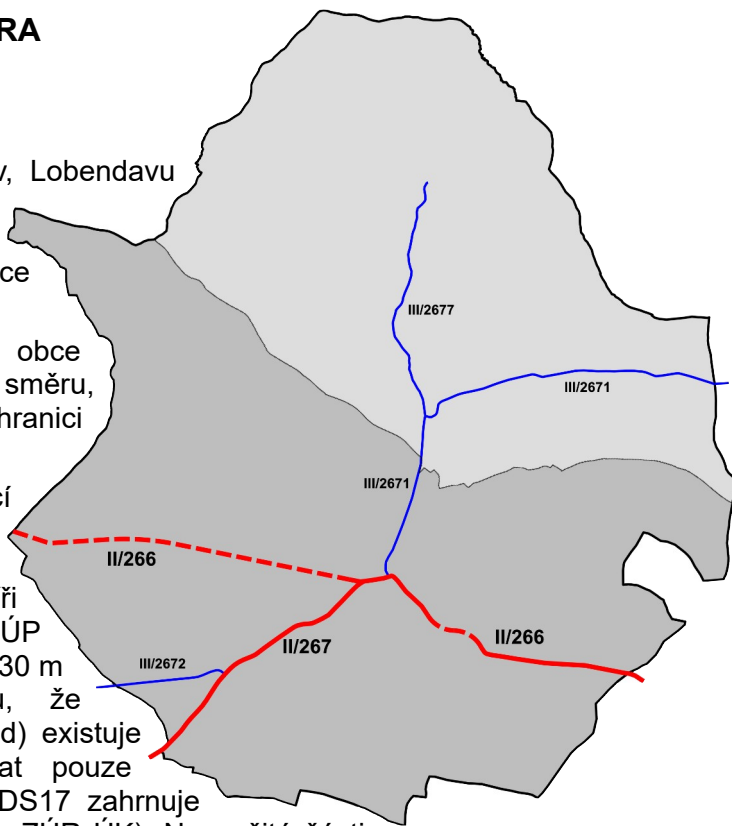
Silnice III/2671 spojuje Lobendavu s Lipovou přes Severní a Liščí. Na správním území obce Lobendava má silnice stabilizovanou trasu bez návrhů úprav. V rámci plošného uspořádání území je v rámci změny č. 1 upravena plošná reprezentace křižovatky silnice III/2671 se silnicí II/266 dle aktuálního stavu v území.

III/2672

Silnice III/2672 spojuje Lobendavu s Horní Poustevnou (obec Dolní Poustevna) přes Novou Vísku. Na správním území obce Lobendava má silnice stabilizovanou trasu bez návrhů úprav.

III/2677

Silnice III/2677 vede severojižním směrem na k.ú. Severní od křižovatky se silnicí III/2671 severním směrem na konec urbanizovaného území. Na správním území obce Lobendava má silnice stabilizovanou trasu bez návrhů úprav.



MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Vypouští se navržená místní komunikace D6, je scelena do koridoru 1.DS17, který je vymezen dle požadavku plynoucího ze ZÚR ÚK (ozn. PK24). Ostatní navržené místní komunikace se nemění. Vymezují se některé místní komunikace, které byly v ÚP Lobendava součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. od silnice II/266 k ploše bývalého lomu Lobendava.

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Nemění se. Pouze se z výrokové části vypouští informace o „zónách dostupnosti“ neboli tzv. izochronách, které do výrokové části ÚP nepatří.

KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

Stávající cyklotrasy, které jsou vymezeny na území obce převážně v rámci silniční sítě nebo po místních komunikacích, jsou zakresleny ve schématu fialově, jedná se o cyklotrasy 3043, 3043A a 3043B.

Cyklotrasy mají vazby na sousední území, Horní Poustevnu, Lipovou, Nové město Saské (Německo) a Steinigtwolmsdorf (Německo).

Stabilizovaná cyklotrasa č. 3043A je vedena v rámci navrženého koridoru pro silnici II/266 1.DS17, v jehož rámci je navrhováno řešení segregace cyklo a pěší dopravy.

Územním plánem je navržena nová cyklotrasa v západní části řešeného území po stávající místní komunikaci, která zároveň napojuje plochy vymezené změnou č. 1 v prostoru bývalého lomu Lobendava, kde jsou nově vymezeny plochy pro sport a rekreaci.

Výše uvedené řešení cyklo dopravy v obci lze považovat v rámci reálných možností za dostatečné. Vybavení pro cykloturistiku je považováno za obecní mobiliář a lze umísťovat v rámci platných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrhy chodníků jsou dostatečně řešeny v územním plánu Lobendava.

DOPRAVA V KLIDU

Doprava v klidu je řešena v ÚP Lobendava návrhem několika parkovacích ploch a pravidlem pro řešení parkování v navržených plochách bydlení. V rámci změny č. 1 je rušena plocha parkoviště D2 v centru obce tak, že je scelena do plochy VP2, přičemž to neznamená, že je rušeno parkování, pouze není přesně určena (přeurčena) jeho poloha. Plocha VP2 umožňuje uskutečnit komplexní řešení prostoru centra obce v rámci podrobnější dokumentace. Principiálně je nutné odpovídající parkovací a odstavné kapacity řešit v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, např. bydlení, občanské vybavení, výroba apod., nikoliv spoléhat na řešení v rámci ploch dopravní infrastruktury či veřejných prostranství.

ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT

V rámci územního plánu Lobendava je vymezeno několik ploch přímo určených pro čerpací stanice pohonných hmot, jedná se o plochy D9, D10, D11, D12, D13 a D14. Ve změně č. 1 dochází k přejmenování těchto ploch z důvodu vymezení samostatné kategorie ploch s rozdílným způsobem využití takto: D9 → DČ9, D10 → DČ10, D11 → DČ11, D12 → DČ12, D13 → DČ13 a D14 → DČ14. Vyšší počet těchto ploch je odůvodněn návrhem propojení silnice II/266 do Německa, což pravděpodobně může zvýšit poptávku po pohonných hmotách před státní hranicí. Tyto plochy lze také využít pro další obslužné funkce nejen pro motoristy.

V rámci obsahu změny nebyla požadována zásadní redukce počtu či plošného rozsahu těchto ploch, proto jsou v principu zachovány, pouze s úpravami vyplývajícími z jiných návrhů, např. zmenšení rozsahu plochy DČ13 z důvodu návrhu ploch 1.ZS9 a 1.RT3 či zmenšení několika ploch návrhem koridoru dopravní infrastruktury 1.DS17.

HLUK Z DOPRAVY

V souladu s potřebným omezováním nepříznivých dopadů hluku z dopravy je vhodné využít urbanistická, dopravně-organizační a technická opatření:

- vhodné urbanistické řešení ploch na území obce,
- situování takových objektů u komunikace jejichž funkce nevyžaduje protihlukovou ochranu, ochranná zeleň,
- ochrana vnitřního prostředí objektů.

DOPRAVNÍ ZÁVADY

Závady dopravní infrastruktury evidované v rámci ÚAP ORP Rumburk:

- **nedostatečná dopravní dostupnost**
Jedná se o obecně formulovanou „závadu dopravní infrastruktury“ bez konkrétního umístění či specifikace. Obec Lobendava je v rámci ČR, Ústeckého kraje i Šluknovského výběžku umístěna v koncové poloze u státní hranice ČR z čehož plyne, že veškerá doprava směřující do obce je dopravou koncovou a tomu odpovídají také její intenzity jako jeden z podstatných faktorů ovlivňujících krajské investice do dopravní infrastruktury. Zlepšení v tomto směru by mohlo přinést otevření přeshraničního spojení do SRN po silnici II/266 směrem na Nové Město Saské (SRN). V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava je za tímto účelem navržen koridor 1.DS.17.
- **špatná dostupnost vyšších center osídlení**
Jedná se o obecně formulovanou „závadu dopravní infrastruktury“ bez konkrétního umístění či specifikace. Obec Lobendava je v rámci ČR, Ústeckého kraje i Šluknovského výběžku umístěna v koncové poloze u státní hranice ČR z čehož plyne, že veškerá doprava směřující do obce je dopravou koncovou a tomu odpovídají také její intenzity jako jeden z podstatných faktorů ovlivňujících krajské investice do dopravní infrastruktury. Zlepšení v tomto směru by mohlo přinést otevření přeshraničního spojení do SRN po silnici II/266 směrem na Nové Město Saské (SRN). V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava je za tímto účelem navržen koridor 1.DS.17.
Dále je v této souvislosti v ÚP Lobendava navrženo zlepšení směrových parametrů silnice II/266 směrem na Lipovou (DS4).
- **nedostatečné šířkové a směrové poměry na silnicích III. tříd** (silnice III/2671, III/26510, III/2672)
Vzhledem k významu a dopravní zátěži na silnicích III. třídy v obci nelze v dohledné době předpokládat nějaké zásadnější investice do této oblasti, proto návrhy řešící uvedenou obecnou dopravní závadu nejsou obsaženy v ÚP Lobendava ani ve změně č. 1.
- **chybějící silniční propojení do SRN** (silnice II/266)
Změnou č. 1 ÚP Lobendava řešeno – návrhem koridoru 1.DS.17, jedná se o propojení Lobendavy a Spolkové republiky Německo silnicí nadmístního významu II/266, zároveň se jedná o požadavek ZÚR Ústeckého kraje.

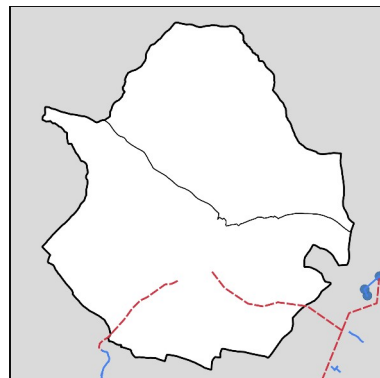
I.D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Aktuálně probíhá zásobování obyvatel obce pitnou vodou z individuálních zdrojů, v obci není vybudován obecní vodovod. Vpravo je zobrazeno schéma dat vodovodů z ÚAP ORP Rumburk, červené čárkované čáry zobrazují evidované záměry.

V rámci ÚP Lobendava je navržen vodovod v sídle Lobendava se zdrojem v severovýchodní části k.ú. Lobendava, přičemž voda by před spotřebou měla projít čistícím procesem. V k.ú. Severní je v ÚP Lobendava ponecháno individuální zásobování vodou.



PRVK Ústeckého kraje

Lobendava

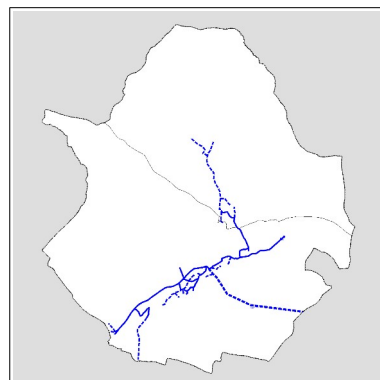
V obci se doporučuje vybudování nového vodovodu. Zdroj pitné vody je možné zajistit vytipováním nového, místního zdroje, nebo připojením na skupinový vodovod Varnsdorf-Chřibská. Připojení na SK Varnsdorf by bylo možné, až po vybudování přivaděče Šluknov – Vilémov - Lipová (viz SK Varnsdorf), přivaděčem z Lipové v délce cca 2,5 km. Pro vodovod v obci je navrženo dle projektové dokumentace vodovodní potrubí DN 100 v délce 2,9 km, DN 80 v délce 1,6 km a ATS 2/4-3 s akumulací jímkou 24 m³ a VDJ 50 m³. S výstavbou je počítáno až po roce 2030.

Severní

V obci se i nadále uvažuje s individuálním zásobením pitnou vodou - domovní studny.

Změna č. 1 ÚP Lobendava

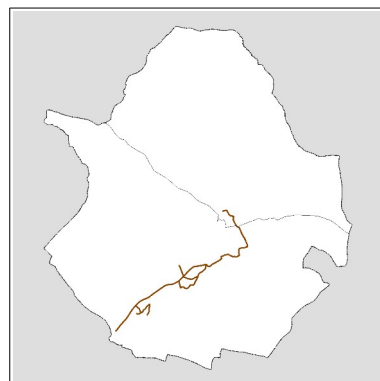
V rámci změny č. 1 je rozšířen navržený vodovodní systém tak, aby mohl zajistit zásobování většiny navržených lokalit, a to včetně části sídla Severní. Zásobování spotřebiště je možné řešit ze dvou zdrojů – z místního zdroje v severovýchodní části k.ú. Lobendava včetně vodojemu a případně nutné úpravy vody a dále nově navrženým přivaděčem ze skupinového vodovodu Chřibská. Vodovodní systém lze realizovat postupně dle aktuálních možností, potřeb a priorit. Časový horizont pro realizaci není definován. Vzhledem k ne vždy uspokojivé kvalitě vody z individuálních zdrojů se jeví jako vhodné připravit územní podmínky pro „maximalistickou“ variantu rozvoje vodovodní sítě v obci.



ODKANALIZOVÁNÍ

Aktuálně není na území obce Lobendava vybudována splašková kanalizace. Likvidace splaškových vod je řešena individuálně prostřednictvím vyvážených bezodtokých jímek nebo septických s přepady do povrchových vod či vsaků. V obci provozuje domovní čistírnu firma BeA CS spol. s.r.o. - DČB 21 (21 EO). Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí nebo vsakovány do terénu.

V rámci ÚP Lobendava je navržena obecní splašková kanalizace zakončená na navržené ČOV Lobendava. V k.ú. Severní je v ÚP Lobendava ponecháno individuální řešení.



Dle požadavku Vodoprávního úřadu (Městský úřad Rumburk, Odbor životního prostředí, tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk) bude likvidace odpadních a dešťových vod budoucích staveb řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů, bylo zajištěno snížení znečištění vodních toků.

PRVK Ústeckého kraje

Lobendava

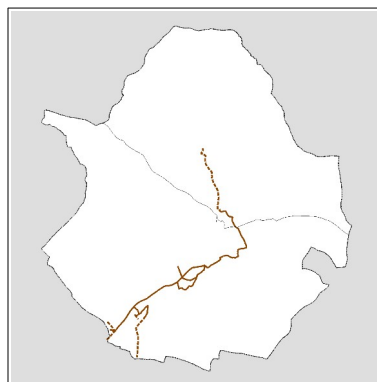
V obci se v nejbližší době i nadále uvažuje s individuálním likvidováním splaškových vod.

Severní

V obci se i nadále uvažuje s individuálním likvidováním splaškových vod. Pomocí domovních čistíren odpadních vod, bezodtokových jímek s odvozem splašků na ČOV STAP Vilémov, nebo septiků s doplněním o dočišťovací stupeň.

Změna č. 1 ÚP Lobendava

Požadavek obsahu změny zní: „Změna č. 1 územního plánu Lobendava navrhne způsob likvidace splaškových i dešťových vod v nových rozvojových lokalitách, navrhovaná řešení budou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“. Vzhledem k tomu, že PRVK Ústeckého kraje uvažuje s časovým horizontem „v nejbližší době“, je v rámci změny č. 1, která řeší delší návrhový horizont, mírně rozšířen navržený kanalizační systém tak, aby obsloužil rozumné maximum navržených a samozřejmě také stabilizovaných ploch. Vzhledem k ekonomické náročnosti stále v obci zůstanou lokality, kde se předpokládají individuální řešení likvidace splaškových odpadních vod. Kanalizační systém lze realizovat postupně dle aktuálních možností, potřeb a priorit. Časový horizont pro realizaci není definován.



DEŠŤOVÉ VODY

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí nebo vsakovány do terénu. Předpokládá se zachování individuálních řešení s preferencí vsakování do terénu.

I.D.2.2 ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava nedochází ke změně koncepce zásobování obce elektrickou energií a nejsou navrhovány nové plochy, které by vyžadovaly výrazné navýšení odběru elektrické energie. Stávající sítě byly aktualizovány na základě podkladů z ÚAP ORP Rumburk poskytnutých pořizovatelem. Návrh čtyř nových trafostanic VN/NN obsažený v územním plánu zůstává zachován. Úpravy ploch pro umístění fotovoltaických elektráren vymezených v územním plánu nebyly v obsahu změny požadovány.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Obec Lobendava není plynofikována, v rámci ÚP Lobendava se plynofikace nenavrhuje a ani změna č. 1 ÚP Lobendava z ekonomických důvodů nenavrhuje zavedení zemního plynu do obce.

Stávající vysokotlaký plynovod je trasován ve východozápadním směru cca 900 m jižně od řešeného území.

I.D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změna č. 1 ÚP Lobendava vymezuje několik ploch pro občanské vybavení na základě konkrétních požadavků obsahu změny:

- 1.OV18 – plocha občanského vybavení dle požadavku „A.4.3 plocha občanského vybavení – Z1.3.OV“,
- 1.RT3 - plocha občanského vybavení dle požadavku „A.4.13 plocha rekreace – Z1.13.R“.

Celkové množství ploch občanského vybavení resp. ploch, které připouštějí vznik zařízení občanského vybavení, je v obci dostatečné, otázka je jakým způsobem jsou využívány a jakým způsobem je občanské vybavení v obci ekonomicky realizovatelné.

V textu výrokové části je upraven požadavek na vymezení veřejných prostranství v plochách bydlení a občanského vybavení o výměře nad 2 resp. 4 ha v kontextu úprav ploch provedených ve změně č. 1.

I.E ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

POŽADAVKY ZÚR ÚK

Dle ZÚR ÚK je správní území obce Lobendava zařazeno do krajinného celku č. 12 – Šluknovská pahorkatina a do rámcového typu krajiny 5M2, tj:

- 5 – pozdně středověká krajina Hercynica (dle osídlení),
- M – lesozemědělské krajiny (dle využití území),
- 2 – krajiny vrchovin Hercynica (dle reliéfu).

V řešeném území neprobíhá žádná hranice týkající se krajiny, ani krajinného celku ani rámcového typu krajiny.

KC Šluknovská pahorkatina (12)

Charakteristika stavu krajiny:

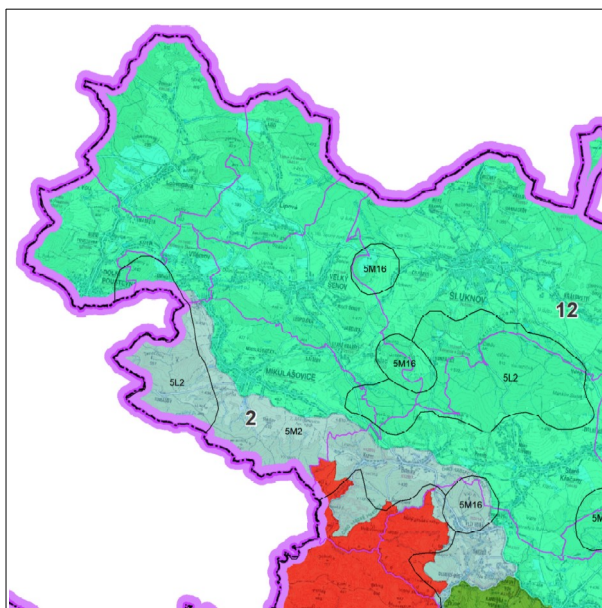
- krajina pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, v severovýchodní části výrazněji urbanizovaná.

Cílové kvality krajiny:

- krajina převážně harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky většinou kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu,
- krajina venkovská i městská.

Díličí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, též s ohledem na možnosti obnovy tradic přerušovaných v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva,



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

ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

Změnou č. 1 ÚP Lobendava se vypouští kapitola „E.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“ jejímž obsahem je v podstatě jen výčet ploch změn v krajině a jejich odůvodnění, tento výčet byl přesunut do kap. C výroku, kde jsou soustředěny všechny návrhové plochy včetně ploch změn v krajině. Doplnuje se kapitola „E.1.1 Zásady ochrany a rozvoje přírodních hodnot území a krajinného rázu“, kde jsou definovány principiální zásady ochrany krajinného rázu jak v extravilánu, tak v urbanizovaném prostoru.

KONCEPCE OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je realizována především základními nástroji územního plánu, a to vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, jejich zastavitelnost / nezastavitelnost, podmínky jejich funkčního využití a také podmínky jejich prostorového uspořádání stanovené v kapitolách F a C výroku. Uvedeným způsobem jsou vytvořeny předpoklady k dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot.

Před realizací záměrů s potenciálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět odborné hodnocení dopadů záměru na krajinný ráz.

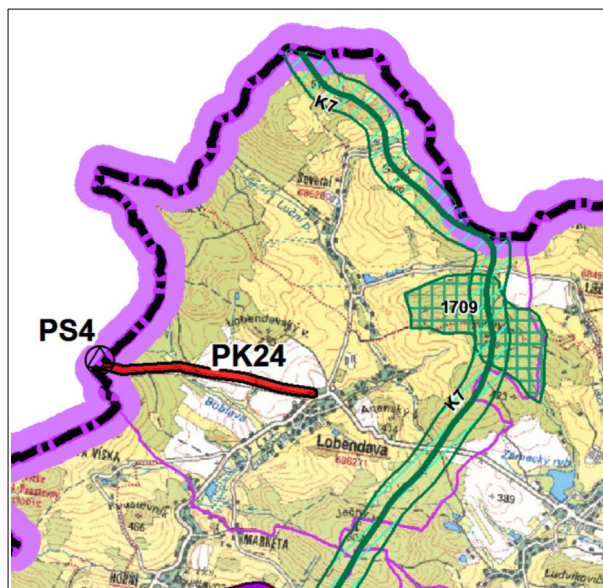
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vzhledem k časovému odstupu od zpracování ÚP Lobendava bylo zjištěno, že zpracovaný ÚSES neodpovídá aktuálním požadavkům ZÚR ÚK a dalším požadavkům na vymezení ÚSES, proto byl v rámci změny č. 1 ÚP Lobendava ÚSES kompletně přepracován včetně zajištění návazností na území okolních obcí.

Na území obce se vymezují tyto skladebné prvky ÚSES:

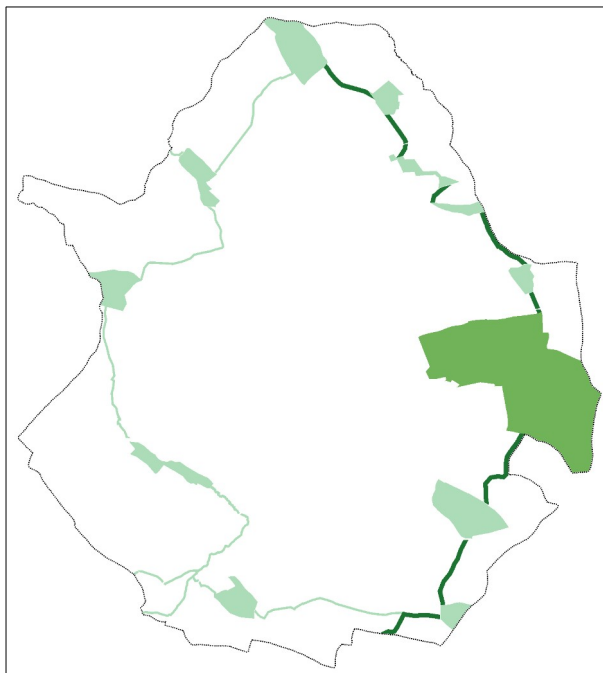
- **nadregionální biokoridor K7** skládající se z úseků K7-LCNK7/0, K7-LCNK6/LCNK7, K7-1709/LCNK6, K7-LCNK5/1709, K7-LCNK4/LCNK5, K7-LCNK3/LCNK4, K7-LCNK2/LCNK3, K7-LCNK1/LCNK2;
- **regionální biocentrum 1709;**
- **místní biocentra:** LCNK1, LCNK2, LCNK3, LCNK4, LCNK5, LCNK6, LCNK7, LC8, LC9, LC10, LC11;
- **místní biokoridory:** LK-LCNK1/LC8, LK-03/LC8, LK-LC8/LC9, LK-LC9/LC10, LK-LC10/LC11, LK-LC10/LC11/12, LK-LC10/LC11/8, LK-LC11/K7.

Pozn.: označení regionálního biokoridoru "K7" a označení regionálního biocentra "1709" bylo upraveno dle požadavku stanoviska KÚÚK č.j. KUUK/124107/2023 ze dne 30.8.2023 a dle následné dohody s KÚÚK.



Skladebné prvky ÚSES náležitě využívat dle požadavků orgánů ochrany přírody a zásad ÚSES. Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby. V prvcích ÚSES nesnižovat jejich ekologickou stabilitu a migrační prostupnost. V rámci dotváření prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimosídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

V biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní (P), v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost.



ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Nemění se.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Nemění se.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanovena aktivní zóna záplavového území Lučního potoka, do které zasahuje celá řada stabilizovaných ploch v obci. V rámci řešení změny č. 1 nejsou vymezeny plochy, do kterých by aktivní zóna zasahovala. Z důvodu vymezení aktivní zóny se mírně zmenšuje i jedna plocha vymezená v ÚP Lobendava - plocha rekreace – dětský tábor RT2 (přeznačená plocha R2).

V rámci změny č. 1 se vymezují dva koridory technické infrastruktury pro opatření směřující ke snížení ohrožení území povodněmi KT11 a KT12, které jsou určeny pro umístění suchých poldrů na Bublavě a Lučním potoce. Jedná se o konkrétní záměry Povodí Ohře, plošné vymezení je provedeno na základě podkladů poskytnutých ze strany Povodí Ohře. Plošné vymezení ve změně č. 1 ÚP Lobendava nepředstavuje plochu (koridor), která musí být nutně využita, ale plochu, v rámci níž se bude protipovodňové opatření umisťovat. Vzhledem k tomu, že se jedná o průhledné koridory, pro nevyužité části koridoru budou platit regulační podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v průhlednosti koridoru. V ploše průhledného koridoru je třeba postupovat jak dle podmínek pro využití ploch, které jsou viditelné pod koridorem, tak podle podmínek využití koridoru a provádění změn v území definovaných pro jednotlivé koridory v kap. D.2.7 výrokové části.

KONCEPCE REKREACE

Upravuje se ve vazbě na návrhy změny č. 1 ÚP Lobendava.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V ÚP Lobendava je uveden popis limitů, ty jsou detailně popsány v odůvodnění. Kapitola je v rámci změny č. 1 zjednodušena.

I.F ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.F.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK

Vzhledem ke komplexnosti kapitoly F se změnou č. 1 doplňují některé podkapitoly jako jsou „Zastavitelnost ploch“, „Časové rozlišení ploch“, „Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití“ a „Přípustnost činností, staveb, zařízení, úprav a kultur“. Jedná se zejména o vysvětlení použitých pojmů a logické struktury.

V rámci změny č. 1 byly provedeny některé úpravy v kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití, některé byly přejmenovány, některé zrušeny, některé doplněny a také byly přizpůsobeny regulační podmínky ploch. Níže v seznamu jsou uvedeny plochy po úpravě změnou č. 1, provedené úpravy jsou následně popsány podrobněji. Také se doplňuje tzv. základní vybavenost ploch, která definuje společné přípustné využití pro plochy zastavěné a zastavitelné a také pro plochy nezastavěné a nezastavitelné.

Podmínky pro využití jednotlivých konkrétních ploch byly z obecných regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití přemístěny z důvodu přehlednosti a vhodnosti do tabulek ploch do kapitoly C výroku.

Do tabulek regulačních podmínek byly doplněny pro přehlednost kódy jednotlivých kategorií ploch.

Obecně se v rámci podmíněně přípustného využití doplňuje do všech ploch „liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů“ tak, aby bylo možné v případě potřeby rozvíjet sítě technické infrastruktury v řešeném území.

Plochy zastavěné, zastavitelné:

- Plochy bydlení – rodinné domy (BV)
- Plochy bydlení – bytové domy (BB)
- Plochy rekreace – dětský tábor (RT)
- Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)
- Plochy občanského vybavení – sport (OS)
- Plochy občanského vybavení – autokemp (OA)
- Plochy občanského vybavení – koupaliště (OK)
- Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)
- Plochy výroby a skladování – stavby a zařízení pro výrobu a skladování (VS)
- Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické (ZS)
- Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny (FE)
- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VZ)
- Plochy veřejných prostranství – kulturně společenské centrum (VP)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- Plochy veřejných prostranství – komunikace (D)
- Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DP)
- Plochy dopravní infrastruktury – čerpací stanice PHM (DČ)
- Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy nezastavěné, nezastavitelné:

- Plochy lesní (L)
- Plochy zemědělské (Z)
- Plochy zemědělské – pastevní areály (PA)
- Plochy smíšené krajinné (KZ)
- Plochy smíšené krajinné – kulturně společenské centrum (NVP)

- Plochy přírodní (P)
- Plochy vodní a vodohospodářské (V)

ÚPRAVY PLOCH PROVEDENÉ ZMĚNOU Č. 1

Pozn.: níže uvedený výčet úprav zahrnuje pouze podstatné úpravy nad rámec výčtu úprav uvedeného výše, dále jsou provedeny další drobné úpravy směřující k souladu s aktuální legislativou a jasnosti výkladu apod.

Plochy bydlení – rodinné domy (BV)

- doplněn kód plochy (BV);
- vypouští se podmínka využití ploch BV5, BV6, BV20, BV24 ve vztahu k využití dalších ploch, protože je kompletně rušena etapizace;
- doplňují se podmínky k podmíněně přípustnému využití;
- upravují / upřesňují se podmínky prostorového uspořádání a vypouští se regulační podmínky, které jsou nad rámec podrobnosti územního plánu (např. tvary střech).

Plochy bydlení – bytové domy (BB)

- doplněn kód plochy (BB);
- doplňuje se podmíněně přípustné využití včetně podmínek;
- upravují / upřesňují se podmínky prostorového uspořádání.

Plochy rekreace – dětský tábor (RT)

- doplněn kód plochy (RT);
- doplňují se podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- doplňují se podmínky prostorového uspořádání.

Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)

- doplněn kód plochy (OV);
- doplňují se podmínky prostorového uspořádání pro podmíněně přípustné využití;
- mění se výčet položek v souvislosti doplněnými definicemi pojmů v kap. F.3.1.

Plochy občanského vybavení – plochy pro sport (OS)

- doplněn kód plochy (OS);
- doplňují se podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- doplňují se podmínky prostorového uspořádání;
- mění se výčet položek v souvislosti doplněnými definicemi pojmů v kap. F.3.1.

Plochy občanského vybavení – autokemp (OA)

- doplněn kód plochy (OA);
- doplňuje se podmíněně přípustné využití včetně podmínek;
- mění se výčet položek v souvislosti doplněnými definicemi pojmů v kap. F.3.1.

Plochy občanského vybavení – koupaliště (OK)

- doplněn kód plochy (OK);
- doplňuje se podmíněně přípustné využití včetně podmínek;
- mění se výčet položek v souvislosti doplněnými definicemi pojmů v kap. F.3.1.

Plochy občanského vybavení – cvičné golfové hřiště

- kategorie ploch byla změnou č. 1 zrušena, protože byla vypuštěna jediná plocha tohoto typu – rozvojová plocha OV10.

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

- doplněn kód plochy (OH);
- doplňuje se podmíněně přípustné využití včetně podmínek;
- doplňují se podmínky prostorového uspořádání.

Plochy výroby a skladování – stavby a zařízení pro výrobu a skladování (VS)

- doplněn kód plochy (VS);
- doplňuje se podmíněně přípustné využití včetně podmínek.

Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické (ZS)

- doplněná kategorie ploch, která nahrazuje vypuštěnou kategorii „plochy zemědělské stavby a zařízení pro zemědělství“.

Plochy výroby a skladování – plochy pro fotovoltaické elektrárny (FE)

- doplněn kód plochy (FE);
- doplňuje se podmíněně přípustné využití včetně podmínek.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VZ)

- doplněn kód plochy (VZ);
- doplňuje se podmíněně přípustné využití včetně podmínek.

Plochy veřejných prostranství – kulturně společenské centrum (VP)

- doplněn kód plochy (VP);
- doplňují se podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- doplňují se podmínky prostorového uspořádání.

Plochy zemědělské – stavby a zařízení pro zemědělství

- změnou č. 1 vypuštěná kategorie ploch, nahrazeno doplněnou kategorií „Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické (ZS)“; změna byla provedena z důvodu vhodnějšího zařazení ploch připouštějících intenzivní zemědělskou výrobu včetně staveb.

Plochy dopravní infrastruktury – koridor silnice nadmístního významu II/266

- změnou č. 1 vypuštěná kategorie ploch, koridor pro silnici II/266 byl zařazen do kategorie ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

- doplněn kód plochy (DS);
- kategorie ploch byla přejmenována z „Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy“ na obecnější název „Plochy dopravní infrastruktury – silniční“;
- doplňují se podmínky pro podmíněně přípustné využití.

Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (sběrné, obslužné, účelové)

- kategorie ploch byla zrušena a nahrazena doplněnou kategorií „plochy veřejných prostranství – komunikace“, jedná se o vhodnější zařazení vzhledem k aktuální podobě legislativy.

Plochy veřejných prostranství – komunikace (D)

- doplněná kategorie ploch, nahrazuje „Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (sběrné, obslužné, účelové)“.

Plochy veřejných prostranství – parkoviště (DP)

- doplněn kód plochy (DP);
- doplňuje se podmíněně přípustné využití včetně podmínek.

Plochy dopravní infrastruktury – čerpací stanice PHM (DČ)

- doplněn kód plochy (DČ);
- doplňují se podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- vzhledem k polohám ploch blíže volné krajině byla snížena výšková hladina zástavby z 2+1 na 1+1 zakončující podlaží.

Plochy dopravní infrastruktury – cykloturistické trasy

- kategorie ploch byla zrušena, neboť nebyla reprezentovaná vymezenými plochami v grafické části dokumentace.

Plochy technické infrastruktury (TI)

- kategorie ploch byla přejmenována, byl zvolen obecnější a univerzálnější název, původní název byl „Plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod“;
- regulační podmínky pro plochy TI byly zobecněny pro možnost jejich využití i pro jiné typy technické infrastruktury;
- doplněn kód plochy (TI);
- doplňují se podmínky prostorového uspořádání.

Plochy lesní (L)

- kategorie ploch byla přejmenována, byl zvolen obecnější a univerzálnější název, původní název byl „Plochy lesní – lesy, lesní cesty“;
- doplněn kód plochy (L);
- doplněno hlavní využití plochy;
- doplňují se podmínky pro podmíněně přípustné využití.

Plochy zemědělské (Z)

- kategorie ploch byla přejmenována, byl zvolen obecnější a univerzálnější název, původní název byl „Plochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty, polní cesty“;
- doplněn kód plochy (Z);
- doplněno hlavní využití plochy;
- doplňují se podmínky pro podmíněně přípustné využití.

Plochy zemědělské – pastevní areály (PA)

- doplněn kód plochy (PA);
- doplněno hlavní využití plochy;
- doplňují se podmínky pro podmíněně přípustné využití.

Plochy smíšené krajinné (KZ)

- kategorie ploch byla přejmenována, byl zvolen obecnější a univerzálnější název, původní název byl „Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň s výraznými stromy a doprovodná zeleň – aleje podél komunikací a vodotečí + solitéry krajinná zeleň“;
- doplněn kód plochy (KZ);
- doplněno hlavní využití plochy;
- doplňují se podmínky pro podmíněně přípustné využití.

Plochy smíšené krajinné – kulturně společenské centrum

- kategorie ploch byla přejmenována, byl zvolen obecnější a univerzálnější název v kontextu úpravy názvu kategorie KZ, původní název byl „Plochy smíšené nezastavěného území – kulturně společenské centrum“;
- doplněn kód plochy (NVP);
- doplňují se podmínky pro podmíněně přípustné využití.

Plochy přírodní

- doplněn kód plochy (P);
- plochy přírodní byly v ÚP Lobendava vymezeny v textové části, avšak v grafické části nebyla tato kategorie ploch využita, v rámci změny č. 1 bylo upraveno vymezení ÚSES a plochám biocenter byla (v souladu s platnou legislativou) přiřazena kategorie plochy přírodní;

- doplňuje se „přípustné využití“ a „nepřípustné využití“;
- doplňují se podmínky pro podmíněně přípustné využití.

Plochy vodní a vodohospodářské

- kategorie ploch byla přejmenována, byl zvolen obecnější a univerzálnější název, původní název byl „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy“;
- doplněn kód plochy (V);
- doplňuje se „hlavní využití“;
- doplňují se podmínky pro podmíněně přípustné využití.

Dále se doplňují kapitoly:

F.3.1 „Definice použitých pojmů“, kde jsou definovány některé pojmy použité v rámci regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití;

F.3.2 „Podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“, kde jsou upřesněny definice výškové hladiny zástavby, intenzity využití stavebních pozemků v plochách, minimální velikost stavebního pozemku, doplňující podmínky prostorového uspořádání atd. V této kapitole jsou také řešeny šířky veřejných prostranství, koridory technické infrastruktury, vzdálenost od okraje lesa a stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

I.G ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Upravuje se název kapitoly dle aktuálně platné legislativy, zároveň se mění a rozšiřuje struktura údajů uvedených u konkrétních veřejně prospěšných staveb, v té souvislosti je z důvodu přehlednosti zvolena tabulková forma.

I.G.1 VPS PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Odůvodnění vymezení jednotlivých VPS:

- 1.DS17** dopravní infrastruktura – silniční, silnice II/266 včetně hraničního přechodu, jedná se o upřesněný koridor PK24 dle ZÚR ÚK, nahrazuje D11 a D5;
- D5** místní komunikace; ve změně č. 1 se ruší a nahrazuje VPS 1.DS17;
- D11** koridor silnice nadmístního významu II/266; ve změně č. 1 se ruší a nahrazuje VPS 1.DS17;
- DS4** dopravní infrastruktura – silniční, jedná se o zlepšení směrových parametrů stávající silnice II/266, je obsaženo již v ÚP Lobendava pod ozn. D1;
- D1** **(označení dle ÚP – VPS)** zlepšení směrových parametrů stávající silnice II/266; ve změně č. 1 se ruší a nahrazuje VPS DS4;
- D1** **(označení dle změny č. 1)** veřejné prostranství – komunikace pro obsluhu rozvojových ploch BV5a, BV5b a BV5c; obsaženo již v ÚP Lobendava pod ozn. D2 (označení bylo zkoordinováno s označením plochy v hlavním výkresu);
- D2** **(označení dle ÚP – VPS)** místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch BV5; změnou č. 1 upřesněno na novou digitální katastrální mapu a označeno D1 (označení bylo zkoordinováno s označením plochy v hlavním výkresu);
- D3** veřejné prostranství – komunikace, obsaženo v ÚP Lobendava, změnou č. 1 pouze upřesněno na novou digitální katastrální mapu;

- D7** (označení dle ÚP – VPS) veřejné prostranství – komunikace pro obsluhu plochy BV27, obsaženo v ÚP Lobendava, ve změně č. 1 upřesněno na novou digitální katastrální mapu a označeno D15 (označení bylo zkoordinováno s označením plochy v hlavním výkresu);
- D7** (označení dle změny č. 1) veřejné prostranství – komunikace pro obsluhu plochy BV25 a VZ6; obsaženo již v ÚP Lobendava pod ozn. D4 (označení bylo zkoordinováno s označením plochy v hlavním výkresu);
- D15** veřejné prostranství – komunikace pro obsluhu plochy BV27, obsaženo již v ÚP Lobendava pod ozn. D7 (označení bylo zkoordinováno s označením plochy v hlavním výkresu);
- D4** (označení dle ÚP – VPS) veřejné prostranství – komunikace pro obsluhu plochy BV25 a VZ6, obsaženo v ÚP Lobendava, ve změně č. 1 upřesněno na novou digitální katastrální mapu a označeno D7 (označení bylo zkoordinováno s označením plochy v hlavním výkresu);
- D6** (označení dle ÚP – VPS) veřejné prostranství – komunikace pro obsluhu plochy čistírny odpadních vod, obsaženo v ÚP Lobendava, ve změně č. 1 upřesněno na novou digitální katastrální mapu a označeno D8 (označení bylo zkoordinováno s označením plochy v hlavním výkresu);
- D8** (označení dle změny č. 1) veřejné prostranství – komunikace pro obsluhu plochy čistírny odpadních vod TI1; obsaženo již v ÚP Lobendava pod ozn. D4 (označení bylo zkoordinováno s označením plochy v hlavním výkresu);
- D16** veřejné prostranství – komunikace pro obsluhu plochy BV13, obsaženo již v ÚP Lobendava pod ozn. D8 (označení bylo zkoordinováno s označením plochy v hlavním výkresu);
- D9** (označení dle ÚP – VPS) parkoviště, vypouští se plocha i VPS, sloučeno do plochy VP2;
- D10** (označení dle ÚP – VPS) parkoviště, obsaženo v ÚP Lobendava, ve změně č. 1 upřesněno na novou digitální katastrální mapu a označeno DP5 (označení bylo zkoordinováno s označením funkce plochy);
- DP5** parkoviště, obsaženo již v ÚP Lobendava pod ozn. D10 (označení bylo zkoordinováno s označením funkce plochy);

Více podrobností v kap. I.D.1 odůvodnění.

Předpokládá se zajištění práv k nemovitostem pro veřejně prospěšné stavby na výše uvedených plochách výkupem na základě dohod s vlastníky apod. Jako VPS jsou tyto stavby zařazeny pouze pro případ vzniku neočekávané nedohody.

I.G.2 VPS PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU – ENERGETIKA

V ÚP Lobendava jsou obsaženy VPS z oblasti zásobování elektrickou energií, jedná se o 4 trafostanice (E1 - E4) včetně přívodních vedení VN (E5 – E7). V rámci změny č. 1 dochází k přeznačení trafostanic včetně shodného označení pro VPS a úpravě polohy trafostanice TN3 včetně přívodního vedení E6 z důvodu návaznosti na úpravy vymezení navržených ploch.

Odůvodnění vymezení jednotlivých VPS:

- TN1** (označení dle změny č. 1) trafostanice obsažená v ÚP Lobendava pod označením E1, v rámci změny č. 1 pouze přeznačena; přívodní vedení k trafostanice je označeno E5;
- E1** (označení dle ÚP – VPS) trafostanice obsažená v ÚP Lobendava, v rámci změny č. 1 pouze přeznačena na TN1;
- TN2** (označení dle změny č. 1) trafostanice obsažená v ÚP Lobendava pod označením E2, v rámci změny č. 1 pouze přeznačena;

- E2** (označení dle ÚP – VPS) trafostanice obsažená v ÚP Lobendava, v rámci změny č. 1 pouze přeznačena na TN2;
- TN3** (označení dle změny č. 1) trafostanice obsažená v ÚP Lobendava pod označením E3, v rámci změny č. 1 je přeznačena a je upravena její poloha (do plochy BV24) z důvodu provedených úprav navržených ploch; přívodní vedení k trafostanice je označeno E6;
- E3** (označení dle ÚP – VPS) trafostanice obsažená v ÚP Lobendava, v rámci změny č. 1 pouze přeznačena na TN3;
- TN4** (označení dle změny č. 1) trafostanice obsažená v ÚP Lobendava pod označením E1, v rámci změny č. 1 pouze přeznačena; přívodní vedení k trafostanice je označeno E5;
- E4** (označení dle ÚP – VPS) trafostanice obsažená v ÚP Lobendava, v rámci změny č. 1 pouze přeznačena na TN1;
- E5** přívodní vedení VN obsažené již v ÚP Lobendava pro zásobování trafostanice TN1, v rámci změny č. 1 bez úprav;
- E6** přívodní vedení VN obsažené již v ÚP Lobendava pro zásobování trafostanice TN2, v rámci změny č. 1 se mění poloha vedení v souvislosti s úpravou polohy trafostanice TN2 (do plochy BV24);
- E7** přívodní vedení VN obsažené již v ÚP Lobendava pro zásobování trafostanice TN3, v rámci změny č. 1 bez úprav.

Více podrobností v kap. I.D.2.2 odůvodnění.

Předpokládá se zajištění práv k nemovitostem pro veřejně prospěšné stavby na výše uvedených plochách výkupem na základě dohod s vlastníky apod. Jako VPS jsou tyto stavby zařazeny pouze pro případ vzniku neočekávané nedohody.

I.G.3 VPS PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

V ÚP Lobendava je navržen vodovodní systém pro zásobování obce pitnou vodou, který je změnou č. 1 rozšířen včetně doplnění návrhu přivaděče ze skupinového vodovodu Chřibská. Jako VPS jsou zařazeny všechny části vodovodního systému.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb:

- V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7** – jednotlivé části vodovodního systému – vodovodní řady, které jsou již obsaženy v ÚP Lobendava, změna č. 1 je zachovává, řady V2, V7 jsou prodlouženy;
- V8** vodní zdroj jako součást vodovodního systému, který je již obsažen v grafické části ÚP Lobendava (v textové části chybí), změna č. 1 tento vodní zdroj jak VPS zachovává;
- V9** vodojem jako součást vodovodního systému, který je změnou č. 1 ÚP Lobendava;
- V10, V11, V12, V13, V14, V15, V16, V17, V18, V19, V20, V21, V22, V23, V24, V25, V26, V27, V28** – jednotlivé části vodovodního systému – vodovodní řady, které jsou navrženy změnou č. 1 ÚP Lobendava;

Více podrobností k návrhu vodovodu v kap. I.D.2.1 odůvodnění.

V ÚP Lobendava je navržen systém obecní splaškové kanalizace zakončený na navržené ČOV Lobendava, který je změnou č. 1 rozšířen. Jako VPS jsou zařazeny všechny části kanalizačního systému.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb:

- ČOV** (označení dle ÚP – VPS) jedná se o navrženou čistírnu odpadních vod, která je již obsažena v ÚP Lobendava; v rámci změny č. 1 je přeznačena na TI1 z důvodu jednotného značení ploch;

T11 (označení dle změny č. 1) jedná se o navrženou čistírnu odpadních vod, která je již obsažena v ÚP Lobendava pod označení „ČOV“; v rámci změny č. 1 je přeznačena na T11 z důvodu jednotného značení ploch;

K1, K2, K3, K4, K5, K6 – jednotlivé části kanalizačního systému – kanalizační řady, které jsou již obsaženy v ÚP Lobendava, změna č. 1 je zachovává, řady K1 a K2 jsou prodlouženy;

K7, K8, K9 – jednotlivé části kanalizačního systému – kanalizační řady, které jsou navrženy změnou č. 1 ÚP Lobendava.

Více podrobností k návrhu kanalizace v kap. I.D.2.1 odůvodnění.

Předpokládá se zajištění práv k nemovitostem pro veřejně prospěšné stavby na výše uvedených plochách výkupem na základě dohod s vlastníky apod. Jako VPS jsou tyto stavby zařazeny pouze pro případ vzniku neočekávané nedohody.

I.G.4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V ÚP Lobendava jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření pro veřejnou a krajinnou zeleň.

Dle § 170 stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o:

- veřejně prospěšnou stavbu **dopravní a technické infrastruktury**, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- veřejně prospěšné opatření, a to **snížování ohrožení v území povodněmi** a jinými přírodními katastrofami, **zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví**,
- stavby a opatření k **zajišťování obrany a bezpečnosti státu**.

Z důvodu souladu s aktuálně platnou legislativou jsou veřejně prospěšná opatření vymezená v ÚP vypuštěna.

Potřeba vymezení konkrétních VPO pro založení prvků ÚSES nebyla identifikována.

I.G.5 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Vypouští se obecná tabulka, která nepředstavuje konkrétní vymezení staveb nebo opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

I.G.6 PLOCHY PRO ASANACI

V ÚP Lobendava nejsou plochy pro asanaci vymezeny, mění se pouze formulace.

I.H ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V ÚP Lobendava jsou jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezeny tytéž jako VPS a VPO s možností vyvlastnění, což se jeví jako nadbytečné, proto jsou tyto VPS a VPO změnou č. 1 vypuštěny.

I.I ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

§ 50 odst. 6 stavebního zákona uvádí: „*Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).*“

Kompenzační opatření budou doplněna v případě, že z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá potřeba jejich vymezení.

I.J ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Lobendava je vymezeno 13 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jedná se o plochy BV5, BV20, BV21, BV24, OV2, OV8, OV10, OV11, D13 a D14 (některé plochy mají více územně nespojitých částí).

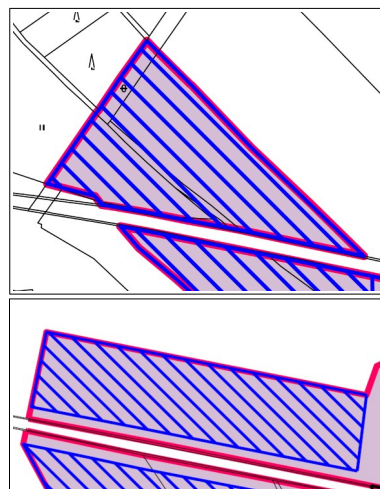
V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava dochází k doplnění okruhů řešení územních studií, k úpravám vyvolaným změnami navržených ploch a také byly plochy územních studií samostatně označeny, protože mohou zahrnovat více rozvojových ploch apod., dále územní studie, které pozbyly smyslu byly vypuštěny.

Úpravy územních studií provedené ve změně č. 1 ÚP Lobendava:

- **US1** – plocha občanského vybavení – autokemp OA1; výměra: 2,255 ha, vymezení se oproti ÚP Lobendava nemění, pouze označeno;
- **US2** – plochy bydlení – rodinné domy BV5a, BV5b, BV5c, plocha veřejných prostranství – komunikace D1; výměra: 2,3201 ha, obsaženo v ÚP Lobendava jako 3 samostatné plochy, změnou č. 1 sceleno z důvodu možnosti komplexního řešení a označeno;
- **US3** – plochy dopravní infrastruktury – čerpací stanice PHM DČ14, plocha výroby a skladování – zemědělské a lesnické 1.ZS7; jedná se o rozsáhlejší lokalitu rozvojových ploch při silnici II/266 směrem ke státní hranici, výměra: 6,428 ha; v ÚP Lobendava se jednalo o 2 územní studie, které zahrnovaly plochy OV10 a D14, změnou č. 1 označeno;
- **US4** – plocha bydlení – rodinné domy BV24, plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň VZ5; výměra: 3,2859 ha, ve změně č. 1 zahrnuta i související plocha VZ5 a označeno;
- **US5** – plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické 1.ZS5, 1.ZS6, plochy občanského vybavení – občanská vybavenost OV11a, OV11b; výměra: 2,5344 ha, v ÚP Lobendava představuje 2 nespojitě části zahrnující 2 části plochy OV11;
- **US6** – plocha občanského vybavení – koupaliště OK1; výměra 4,481 ha, ve změně č. 1 zahrnuta i plocha koupaliště vč. vodní plochy a označeno;
- **US7** – plocha bydlení – rodinné domy BV21; výměra 1,4062 ha, ve změně č. 1 zmenšeno v souvislosti se zmenšením plochy BV21 a označeno.

V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava byly vypuštěny následující plochy územních studií:

- územní studie pro plochu D13; plocha byla zmenšena a označena DČ13, ve zbývající části je ponechána stávající komunikace a navržena plocha 1.ZS9, využití ploch takto malých výměr není třeba podmiňovat zpracováním územní studie;
- územní studie pro plochu BV20; plocha byla vypuštěna a nahrazena nezastavitelnou plochou 1.VZ10.



Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se pro každou jednotlivou plochu stanovuje na 72 měsíců ode dne vydání změny č. 1 územního plánu Lobendava. Délka lhůty je stanovena s ohledem na čtyřletý interval, ve kterém se zpracovává zpráva o uplatňování územního plánu, s připočtení následného času pro případné zpracování změny územního plánu, ve které dojde k prodloužení lhůt u studií, kde to bude třeba.

I.K ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Na základě požadavku obsahu změny, který požadoval „Prověřit možnost zvýšené ochrany u architektonicky a historicky cenných objektů“, a dle podkladů ÚAP ORP Rumburk se vymezují architektonicky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jedná se o tyto dvě historicky významné stavby:

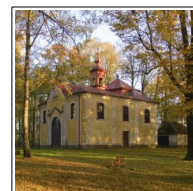
- **kaple sv. Jáchyma** v Lobendavě;

Podle pověsti byla kaple postavena na místě, kde bydlel poustevník Jáchym. Původní dřevěná stavba pocházela nejpozději z 2. pol. 18. stol. Po požáru r. 1914 zde byla zbudována nová secesní kaple obdélného půdorysu s apsidou. V průčelí je zobrazen sv. Jáchym. Kaple byla po 2. světové válce vykradena a poškozena. Kostel patří mezi kulturní památky ČR.



- **poutní kaple sv. Anny** na Anenském vrchu v Lobendavě

Barokní kaple byla postavena v letech 1775-1777 asi 800 m východně od centra obce Lobendava. V roce 1857 byla část kaple přistavěna a pseudogoticky upravena. Kaple měla původně půdorys řeckého kříže, který byl později na východě rozšířen. Vnitřní klasicistní vybavená pochází z přelomu 18. a 19. století. Důležitou součástí kaple je socha sv. Anny z počátku 16. století. Kaple patří mezi kulturní památky ČR.



Oba výše uvedené objekty se dle požadavku doplňují do kapitoly K „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“ tak, aby architektonickou část jejich projektové dokumentace mohl vypracovat jen autorizovaný architekt.

Pozn.: Dle podkladů ÚAP ORP Rumburk není na území obce identifikován žádný architektonicky významný objekt.

výkresům jsou drobně upraveny názvy tak, aby odpovídaly aktuálně platné legislativě a sledovaným metodickým doporučením.

Grafická část změny č. 1 ÚP Lobendava obsahuje následující výkresy:

Výrok:

- 1) výkres základního členění území
- 2) hlavní výkres – urbanistická koncepce
- 3) hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny
- 4) hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury
- 5) hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury
- 6) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění:

- 8) koordinační výkres
- 9) výkres širších vztahů
- 10) výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- 11) rozdílový výkres

Počty vyhotovení jsou provedeny dle požadavků pořizovatele.

I.N ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 1 ÚP Lobendava nenavrhuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona. Jejich vymezení nebylo požadováno.

I.O LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí.

Při řešení změny č. 1 územního plánu jsou respektována ustanovení obecně závazných právních předpisů a norem, jsou dodržena všechna ochranná a bezpečnostní pásma, pokud se řešeného území dotýkají. Tyto limity vycházející z právních předpisů a správních rozhodnutí (vstupní limity) jsou zachyceny v grafické části odůvodnění změny č. 1 ÚP v koordinačním výkrese.

Limity, které stanoví územně plánovací dokumentace jsou další omezení, která jsou vyvolána schválenou koncepcí změny č. 1 ÚP (výstupní limity) jsou zakresleny v grafické části odůvodnění změny č. 1 ÚP v koordinačním výkrese jako návrh.

Limity využití území, zejména ochranná pásma, jejichž šířka není v měřítku územního plánu zobrazitelná jsou v koordinačním výkrese reprezentovány svým nositelem, tj. např. vedením či sítí.

Níže jsou uvedeny pouze limity využití území, kterých se změna č. 1 ÚP Lobendava dotýká či bylo jejich uvedení požadováno.

I.O.1 OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změna č. 1 ÚP Lobendava se týká zejména limitů využití území týkajících se dopravní infrastruktury.

OCHRANNÁ PÁSMA SILNIC

- silnice II. třídy: 15 m od osy vozovky,
- silnice III. třídy: 15 m od osy vozovky.

I.O.2 OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen ochranná pásma), která jsou stanovena zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění.

OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m.

OCHRANNÁ PÁSMA KANALIZAČNÍCH STOK

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny kanalizační stoky na každou stranu:

- u kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- u kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m.

I.O.3 OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTROVODNÝCH ZAŘÍZENÍ

Energetický zákon č. 458/2000 Sb. stanoví v § 46 ochranná pásma následovně:

- u nadzemního vedení s napětím nad 1 kV do 35 kV včetně - pro vodiče bez izolace je ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče na obě strany
- u nadzemního vedení s napětím nad 35 kV do 110 kV včetně je ochranné pásmo 12 m od krajního vodiče na obě strany
- u podzemního vedení s napětím do 110 kV včetně je ochranné pásmo 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami:

- u stožárových stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 7 m
- u kompaktních zděných stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je ochranné pásmo 2 m
- u vestavných elektrických stanic je ochranné pásmo 1 m od obestavění.

U zařízení vybudovaných před účinností zákona č.458/2000 Sb. zůstávají zachována ochranná pásma podle dříve platných předpisů (Vládní nařízení č. 80/1957 a Vyhláška MPE č.153/1961):

- u nadzemního vedení VN je ochranné pásmo 10 m (v lesních průsecích 7 m) na každou stranu od krajního vodiče
- u stožárových trafostanic VN/NN se stanoví šířka ochranného pásma jako u vedení VN
- u nadzemního vedení od 60 do 110 kV včetně je ochranné pásmo 15 m na každou stranu od krajního vodiče
- u kabelového vedení všech napětí je ochranné pásmo 1 m na každou stranu
- ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 30 m měřené kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice.

I.O.4 GEOLOGIE A GEOMORFOLOGIE

Chráněná ložisková území

Tab.: Chráněná ložisková území

Číslo CHLÚ	Název	Surovina
03750000	Lobendava	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu
18220000	Severní	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu

Zdroj: Česká geologická služba

Pozn.: CHLÚ Severní není obsaženo v ÚAP ORP Rumburk.

Výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin

Tab.: Výhradní ložiska

Identifikační číslo	Název	Surovina	Charakteristika suroviny	Číslo SurlS	Subregistr	Těžba	Organizace
3182200	Lobendava-Severní	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	diabas - zvětrání (škodlivina)	318220000	B - Výhradní ložisko	dřívější povrchová	Kamenoprůmyslové závody, s.r.o.
3037400	Lobendava	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	diabas	303740000	B - Výhradní ložisko	dřívější povrchová	ROSSO STEEL, a.s.
3037500	Lobendava-Ječný vrch	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	diabas	303750000	B - Výhradní ložisko	dřívější povrchová	Česká geologická služba

Zdroj: Česká geologická služba

Dobývací prostory

Tab.: Dobývací prostory

ID	Název	Nerost	Organizace	Stav využití
70969	Severní	diabas obch. šluknovský syenit	Kamenoprůmyslové závody s.r.o.	Zastavená těžba
60334	Lobendava	diabas	ROSSO STEEL, a.s.	Zastavená těžba

Zdroj: Česká geologická služba

Předpokládaná ložiska (registrované prognózní zdroje) nevyhrazeného nerostu

Tab.: Předpokládaná ložiska (registrované prognózní zdroje) nevyhrazeného nerostu

Identifikační číslo	Název	Surovina	Charakteristika suroviny	Těžba	Organizace
9325700	Severní-Severní potok	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	gabro	dosud netěženo	Ministerstvo životního prostředí
9324700	Severní-pokračování	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	gabro	dosud netěženo	Ministerstvo životního prostředí

Zdroj: Česká geologická služba

Ostatní prognózní zdroje

Tab.: Ostatní prognózní zdroje

Identifikační číslo	Název	Surovina	Charakteristika suroviny	Těžba	Organizace
9324800	Lobendava-Skřivánčí vrch	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	gabro	dosud netěženo	Neuvedena
9325000	Severní 2	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	gabro	dosud netěženo	Neuvedena
9325100	Jáchym	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	gabro	dosud netěženo	Neuvedena
9033700	Lobendava-Ječný vrch	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	diabas	dřívější povrchová	Neuvedena

Zdroj: Česká geologická služba

Zvláštní zásahy do zemské kůry

Tab.: Poddolovaná území

Klíč	Název	Surovina	Stáří	Rozsah	Rok pořízení	Plocha
2249	Lobendava	Měděná ruda - Polymetalické rudy	do 16. století	ojedinělá/é	1984	900

Zdroj: Česká geologická služba

Radonové riziko z geologického podloží

Problematikou spojenou s pronikáním radonu z podloží se podle „atomového zákona“ (zákon č.13/2002 Sb. o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření v platném znění) musí zabývat každý, kdo umísťuje stavbu s pobytovými prostory na stavebním pozemku nebo žádá o stavební povolení takové stavby. Povinností každého je v takovém případě zajistit stanovení radonového indexu pozemku.

Bude-li stavební pozemek zaříděn do kategorie se středním nebo vysokým radonovým indexem, musí být navržena a provedena taková opatření, která povedou ke snížení pronikání radonu do vnitřního ovzduší stavby a zajistí, že objemová aktivita radonu nepřekročí v pobytových prostorech směrné hodnoty pronikání radonu z podloží, stavebních materiálů a dodávané vody a proti zevnímu ozáření gama záření z materiálů:

NOVOSTAVBY

- 200 Bq/m³ pro objemovou aktivitu radonu (OAR) ve vnitřním ovzduší obytné nebo pobytové místnosti, tato hodnota se vztahuje na průměrnou hodnotu při výměně vzduchu obvyklé při užívání,
- 0.5 μSv/h pro maximální příkon fotonového dávkového ekvivalentu v obytné nebo pobytové místnosti.

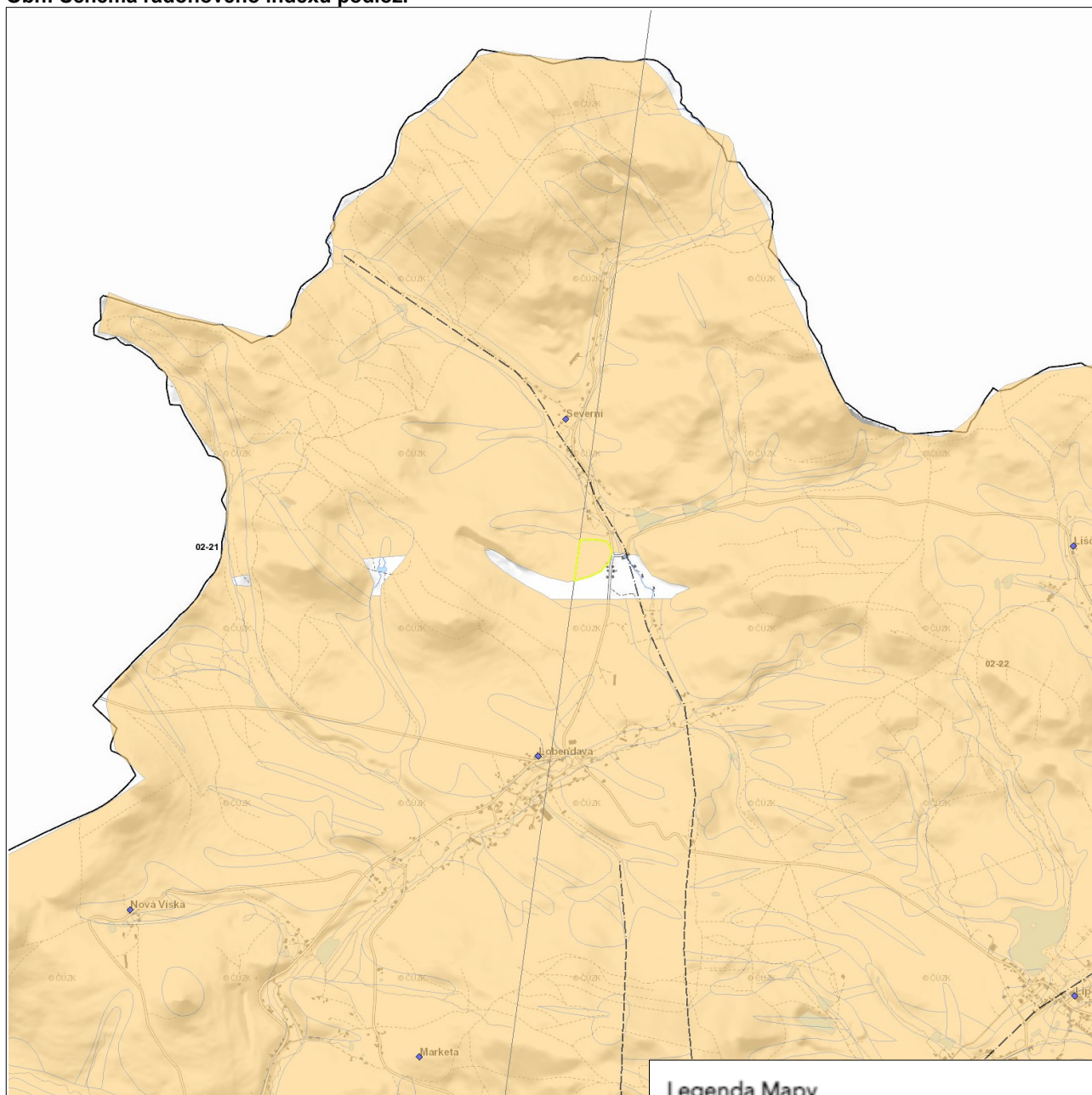
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

- 400 Bq/m³ pro objemovou aktivitu radonu (OAR) ve vnitřním ovzduší obytné nebo pobytové místnosti, tato hodnota se vztahuje na průměrnou hodnotu při výměně vzduchu obvyklé při užívání,
- 1 μSv/h pro maximální příkon fotonového dávkového ekvivalentu v obytné nebo pobytové místnosti.“

Ochranou staveb proti pronikání radonu z podloží se zabývá ČSN 73 0601.

Radonový index na převážné výměře správního území obce vykazuje hodnoty střední.

Obr.: Schéma radonového indexu podloží



Legenda Mapy

- ☐  Radonové riziko
- ☐  Tektonická linie 1 : 50 000
- · — zlom předpokládaný
- — — zlom zakrytý
- ☐  Radonový index 1 : 50 000
-  2 střední
-  2 kvartér, hlubší podloží střední

I.O.5 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY NATURA 2000

Tab.: Evropsky významné lokality

Kód	Název	Bioregion	Rozloha	Poskytovatel
2819	Lobendava - kostel	c	0,0811 ha	AOPK

Zdroj: ÚAP ORP Rumburk

Pozn.: jedná se o kostel Navštívení Panny Marie v Lobendavě

Památné stromy

Tab.: Památné stromy

Kód	Název	Počet	Ochranné pásmo	Poskytovatel
105494	Soudní lípa v Severním	1	vyhlášené, kruh o poloměru 19 m	AOPK

Zdroj: ÚAP ORP Rumburk

Významné krajinné prvky

V platném ÚP Lobendava jsou zaneseny dva registrované významné krajinné prvky (viz obr.):

- VKP 250 – severně od severního okraje zástavby sídla Severní;
- VKP 252 – podél horního toku Severního potoka na severovýchodním okraji řešeného území.



Uvedené registrované VKP nejsou obsaženy v aktuálních ÚAP ORP Rumburk, proto lze předpokládat, že jejich registrace již není aktuální.

V řešeném území se vyskytují i významné krajinné prvky „ze zákona“, kterými obecně jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

I.O.6 OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany jsou územním limitem pro změny využívání území dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kdy výjimkou jsou záměry realizace veřejně prospěšných, zejména liniových staveb, realizace navržených prvků ÚSES, některá opatření navyšující ekologickou stabilitu území (př. zalesňování vytipovaných pozemků, zakládání remízů ve scelených nadměrných honech orné půdy, apod.) podléhající příslušnému povolovacímu řízení a schvalovacímu procesu (důvodem je trvalá změna druhu dotčeného pozemku a způsob jeho využití – oproti např. případnému pěstování energetických plodin, rychle rostoucích dřevin, či plantáží vánočních stromků).

Celé území města je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do tzv. zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas).

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace

V řešeném území bylo provedeno plošné drenážní odvodnění na celkové rozloze cca 156 ha. Data ÚAP ORP Rumburk byla doplněna a ověřena v souladu s obvyklým požadavkem SPÚ dle dat dostupných na adrese <http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>. V koordinačním výkrese jsou zakresleny také liniové prvky drenážního odvodnění.

U dat ke stažení na <http://eagri.cz/> je uvedeno:

- Data meliorací jsou volně dostupná ke stažení ve vektorovém formátu shapefile (shp). Jedná se o neaktualizovaná historická data pořízená Zemědělskou vodohospodářskou správou (ZVHS) digitalizací analogových map. Vzhledem ke skutečnosti, že neexistuje evidence meliorací a jejich změn v terénu, tak geometrický i atributový rozsah dat není kompletní.

V řešeném území se vyskytují:

- ZV010 Areál odvodnění (převážná část byla realizována v letech 1974 – 1975, některé dílčí části jsou i novějších dat výstavby, např. 1983 ev. 1989 a 1990);
- ZV040 Nádrž (jsou součástí ploch vodních a vodohospodářských);
- ZV200 Úprava toku (otevřená);
- ZV210 Úprava toku trubní;
- ZV300 Hlavní meliorační zařízení otevřené;
- ZV310 Hlavní meliorační zařízení zatrubněné.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

- lesní plochy - lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí (VKP ze zákona)
- ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- vzdálenost 30 m od okraje lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů

Pozn.: Pro ÚP je územním limitem obecně existence lesních porostů (mj. VKP dle § 3 zákona č. 114/92 Sb.) a jeho ochranné pásmo - vzdálenost 30 m od okraje lesa dle zákona č. 289/95 Sb., § 14 a dalších.

I.O.7 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno dle zákona č. 183/2006 Sb. Podrobněji v kapitole I.A.

I.O.8 OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

Dle zákona č. 254/2001 Sb. (dále jen vodního zákona) – povodněmi se rozumí přechodné výrazné zvýšení hladiny vodních toků nebo jiných povrchových vod, při kterém voda již zaplavuje území mimo koryto vodního toku a může způsobit škody. Povodní je i stav, kdy voda může způsobit škody tím, že z určitého území nemůže dočasně přirozeným způsobem odtékat nebo její odtok je nedostatečný, případně dochází k zaplavení území při soustředěném odtoku srážkových vod.

Pro ochranu území před záplavami jsou stanovena záplavová území vodních toků, což jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad.

V řešeném území je stanovené záplavové území Q100 vodního toku Luční potok včetně aktivní zóny záplavového území. Správcem vodního toku Luční potok je Povodí Ohře, s.p. Záplavové území stanovil vodoprávní úřad KÚ Ústeckého kraje dne 10. 6. 2008 pod číslem jednacím „17021-07/ZPZ/08/Luční/Ko“. Vodoprávní úřad (Městský úřad Rumburk, odbor životního prostředí, tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk) upozorňuje na omezení v záplavových územích dle ustanovení § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění.

I.O.9 PAMÁTKOVÁ PÉČE

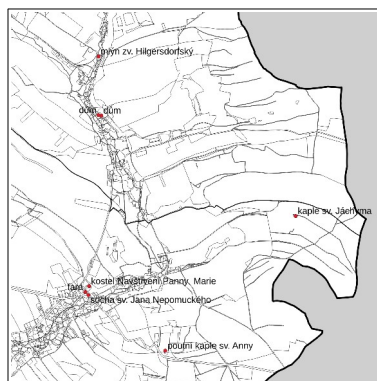
Nemovitě Kulturní památky

Limity využití území představují historicky cenné objekty, které byly dle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek. Výpis ze seznamu je dále uveden v tabulce.

Tab.: Nemovitě kulturní památky

Číslo rejstříku	Obec	čp.	Památky	k.ú.
12329/5-5500	Lobendava	54	mlýn zv. Hilgersdorfský	Severní
12327/5-5490	Lobendava	166	dům	Severní
12328/5-5491	Lobendava </td <td>167</td> <td>dům</td> <td>Severní</td>	167	dům	Severní
105431	Lobendava	–	kaple sv. Jáchyma	Lobendava
46226/5-3815	Lobendava	–	poutní kaple sv. Anny	Lobendava
40752/5-3813	Lobendava	–	kostel Navštívení Panny Marie	Lobendava
17233/5-3814	Lobendava	3	fara	Lobendava
23317/5-3816	Lobendava	–	socha sv. Jana Nepomuckého	Lobendava

Zdroj: ÚAP ORP Rumburk

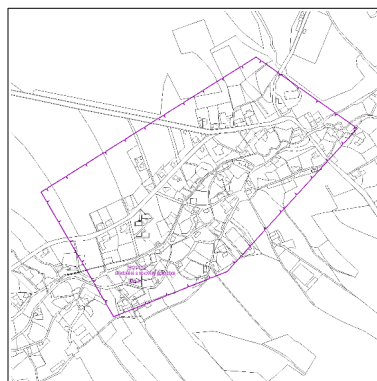


ÚAN

Tab.: Seznam lokalit s archeologickými nálezy na území obce Lobendava

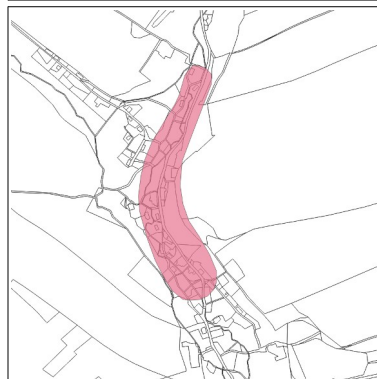
Poř. číslo SAS ČR	Název	UAN	Zasažené k.ú.
02-21-10/2	středověké a novověké jádro obce	II.	Lobendava

Zdroj: ÚAP ORP Rumburk



Region lidové architektury

V rámci ÚAP ORP Rumburk byl při terénním průzkumu v listopadu 2012 v k.ú. Severní identifikován „region lidové architektury“, který byl do ÚAP zanesen pod č. passportu 2015003000261602. Nejedná se o limit využití území, je uváděn pouze z důvodu souvislosti s památkovou péčí.



I.O.10 HYDROLOGIE A KLIMATOLOGIE

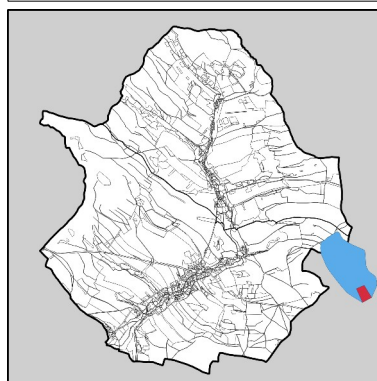
OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ

Ochranné pásmo 1. a 2. stupně vodních zdrojů dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V západní části území obce na k.ú. Lobendava je evidováno ochranné pásmo vodního zdroje stupně 2b. Ochranné pásmo se vztahuje k jímacím zářezům ve správě SČVK ležícím na území obce Lipová.

VÝKON SPRÁVY VODNÍCH TOKŮ

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky, užívat pozemků sousedících s korytem toku. U významných vodních toků bude ponechán manipulační prostor v šířce nejvýše do 8,0 m od břehové čáry, u ostatních vodních toků nejvýše v šířce do 6,0 m od břehové čáry. Na správu vodních toků a nádrží se vztahují ustanovení zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon).



PRAMENY, STUDÁNKY, STUDNY

na území města leží několik dalších vodních zdrojů převážně přirozené povahy, které nejsou limitem využití území, ale bezpochyby je vhodné je zachovat chránit.

Tab.: Seznam dalších vodních zdrojů

Číslo	Název	Typ zdroje	Katastrální území	Pozn.
6769	Severní studánka	studánka, zdroj v ohrožení	Severní	Nalézá se v zaniklé části sídla Severní.
10025	studánka bez jména	studánka	Severní	Stará neudržovaná studánka pod silnicí.
12667	studánka Klondyk	studánka	Severní	Voda nedostupná, studánka pravděpodobně slouží jako zdroj vody pro letní tábory, které jsou pořádány v areálu asi 200 m severozápadně od studánky.
12668	prameniště bez jména	prameniště	Lobendava	Prameniště pravostranného přítoku Lučního potoka. Betonová skruž naznačuje snahu o dřívější využití pramene.
12669	pramen bez jména	pramen	Lobendava	Tohoto pramene si lze povšimnout díky celkem silné vodoteči, která rozmáčí starou lesní cestu v lokalitě V Cípu.
12670	Pramen Bublavy	prameniště	Lobendava	Pramenem Bublavy se rozumí menší prameniště v současné době sloužící zvěři jako ročníště.
12671	pramen Bublava přítok 1	pramen	Lobendava	Pramen levostranného přítoku Bublavy 1.
12672	pramen Bublava přítok 2	pramen	Lobendava	Pramen levostranného přítoku Bublavy 2.
1477	studánka EL DORADO	studánka	Lobendava	Studánka hluboko v lesích, u bývalého trampského tábora.
10738	studánka Pod Roubeným	studánka	Lobendava	V roce 1996 využito prameniště k vybudování studánky jako zdrojnice vody pro letní tábory
10024	studna bez jména	studna	Lobendava	Studna u silnice z Lobendavy do Severní.
12352	Vlčí prameny	studánka	Lobendava	Od lehce upravené studánky jsou skutečné Vlčí prameny vzdálené pár desítek metrů.

Zdroj: <http://www.estudanky.eu/>

Pozn.: některé názvy jsou upraveny pro potřeby ÚP

Pozn.: nezahrnuje individuální zdroje vody

I.O.11 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,

- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

I.O.12 OCHRANA STÁTNÍ HRANICE

Při všech stavebních záměrech nebo jiných činnostech je třeba na základě ustanovení § 7 zákona o státních hranicích (č. 312/2001 Sb.) ponechat podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 metru a v případě nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volnou kruhovou plochu o poloměru 1 metru kolem každého hraničního znaku. Rovněž tak v bezprostřední blízkosti státních hranic (v souladu s § 5 zákona o státních hranicích se „bezprostřední blízkostí státních hranic“ rozumí prostor do 50 m od státních hranic) je třeba vždy funkčně upřesnit specifikaci vybavení předmětného pozemku.

Pásmo bezprostřední blízkosti státní hranice je zakresleno v koordinačním výkrese.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP LOBENDA VA

za období k 03/2015, doplněno a upraveno k 11/2017

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4, stavebního zákona

Obec podle § 46 SZ registruje návrhy na změnu ÚP fyzických a právnických osob, pro možnost realizace investičních záměrů mimo zastavitelná území vymezená v ÚP nebo požadavek - změna funkčního využití plochy. V současném platném územním plánu je relativní dostatek kvalitativně vhodných ploch pro výstavbu, avšak uvedené záměry jsou převážně dislokované na základě vlastnických vztahů.

Nové návrhy se týkají v omezeném množství realizace bytové zástavby - rodinných domů, které jsou situovány v zastavitelném území nebo na jeho okraji - i v souvislosti s využitím původních stavebních parcel po demolicích.

V současné době má obec 308 (2017) obyvatel. Dle statistických údajů z roku 1869 žilo v obci 3062 obyvatel, v roce 1930 - 3045 obyvatel a v roce 1950 jen 701 obyvatel. Radikální úbytek je zaznamenán po roce 1945 a dále klesá. S otevřením hranic a realizací přeshraničního silničního spojení, lze předpokládat zájem o území Lobendavy. V obci se nachází cca 40 osob ve věku do 14 let, je možno uvažovat, že cca 20 osob zůstane v místě a vyvolá potřebu na výstavbu RD.

Převážně původně zemědělská obec s lomovou těžbou kamene, v současné době s kvalitním přírodním a krajinným prostředím, vyžaduje oživení ve formě cestovního a turistického ruchu tak, aby byla zajištěna pracovní místa a tím částečně eliminována diskriminace okrajové polohy v rámci ČR.

Pro potřebu změny převažují návrhy pro podnikatelské účely (zemědělství), občanskou vybavenost ve formě služeb souvisejících s dopravou a pro sport.

Území je svým kvalitním prostředím významné pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Zvýšené požadavky na změny v území vyplývají i z obnovovaných vztahů s urbanizovanou oblastí v příhraničním prostoru státní hranice s Německem (Sebnitz - Spolková země Sasko).

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH V ÚP LOBENDA VA

Níže uvedené vyhodnocení využití rozvojových ploch obsažených v platném ÚP Lobendava je provedeno zpracovatelem změny č. 1 v prosinci 2022, přičemž za využití jsou pokládány i plochy, kde probíhá výstavba objektu, který ještě není zapsán do katastru nemovitostí, nebo které jsou vlastnický příslušné (a reálně využívané) k nemovitost stojící na sousední stabilizované ploše. Případný rozdíl „rozlohy dle ÚP“ a výměry aktuálně změřené je dán úpravou ÚP Lobendava na novou digitální katastrální mapu.

Z níže uvedených tabulek navržených ploch v ÚP Lobendava je zřejmá celkově nízká míra využití rozvojových ploch, zastavitelné plochy jsou využity z 1,69 %, z toho plochy bydlení z 3,63 % a plochy občanského vybavení z 3,23 %.

Plochy přestavby samozřejmě využity jsou, otázkou je do jaké míry jejich stávající využití odpovídá navrženému funkčnímu využití, případně jaké byly konkrétní záměry pro předmětné plochy. Protože tyto plochy nejsou předmětem řešení změny č. 1, jsou považovány za dosud nevyužité a zůstávají obsaženy v ÚP.

Nezastavitelné plochy (včetně ploch změn v krajině) jsou také posouzeny jako dosud nevyužité, protože na žádné z nich nebyly provedeny zřejmé parkové či sadové úpravy, které by tomu nasvědčovaly.

Vzhledem k celkově nízké míře využití navržených ploch v ÚP Lobendava není procento využití argumentem pro nové návrhy dalších ploch ve změně č. 1. Nové návrhy reprezentované konkrétními záměry směřujícími do území jsou kompenzovány vypuštěním některých dlouhodobě nevyužitých rozvojových ploch.

Zastavitelné plochy

ozn. plochy	způsob využití	rozloha dle ÚP (ha)	orientační počet domů	k.ú.	výměra (m ²)	již využito (m ²)	již využito (%)
BV1	Plocha bydlení - rodinné domy	1,02	7-9	Severní	10 409	0	0,00 %
BV2	Plocha bydlení - rodinné domy	0,54	3-5	Severní	5 656	0	0,00 %
BV4	Plocha bydlení - rodinné domy	0,49	4-6	Severní	4 898	4 898	100,00 %
BV5	Plocha bydlení - rodinné domy	2,10	15-19	Severní	21 061	951	4,52 %
BV6	Plocha bydlení - rodinné domy	1,87	14-17	Severní	18 721	741	3,96 %
BV7	Plocha bydlení - rodinné domy	1,37	9-12	Lobendava	13 771	0	0,00 %
BV8	Plocha bydlení - rodinné domy	0,67	6-8	Lobendava	6 548	0	0,00 %
BV10	Plocha bydlení - rodinné domy	0,16	1-2	Lobendava	1 627	108	6,64 %
BV11	Plocha bydlení - rodinné domy	0,20	1-2	Lobendava	1 992	0	0,00 %
BV12	Plocha bydlení - rodinné domy	0,59	3-5	Lobendava	6 063	20	0,33 %
BV13	Plocha bydlení - rodinné domy	0,21	1-2	Lobendava	2 175	0	0,00 %
BV14	Plocha bydlení - rodinné domy	0,12	1	Lobendava	1 213	652	53,75 %
BV15	Plocha bydlení - rodinné domy	0,47	3-5	Lobendava	4 877	0	0,00 %
BV16	Plocha bydlení - rodinné domy	0,29	2-3	Lobendava	2 945	0	0,00 %
BV17	Plocha bydlení - rodinné domy	0,14	1	Lobendava	1 410	0	0,00 %
BV18	Plocha bydlení - rodinné domy	0,46	3-5	Lobendava	4 651	0	0,00 %
BV19	Plocha bydlení - rodinné domy	0,16	1-2	Lobendava	1 572	0	0,00 %
BV20	Plocha bydlení - rodinné domy	3,05	19-27	Lobendava	29 393	0	0,00 %
BV21	Plocha bydlení - rodinné domy	1,74	12-15	Lobendava	26 071	0	0,00 %
BV24	Plocha bydlení - rodinné domy	3,12	20-28	Lobendava	31 352	0	0,00 %
BV25	Plocha bydlení - rodinné domy	0,24	2-3	Lobendava	2 495	0	0,00 %
BV26	Plocha bydlení - rodinné domy	0,18	1	Lobendava	1 786	0	0,00 %
BV27	Plocha bydlení - rodinné domy	0,22	1-2	Lobendava	2 206	0	0,00 %
Plochy bydlení celkem					202 892	7 370	3,63 %
OV1	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,41	X	Severní	4 142	4 142	100,00 %
OV2	Plocha občanského vybavení - plocha pro sport	2,55	X	Severní	25 520	0	0,00 %
OV3	Plocha občanského vybavení - plocha pro sport	1,42	X	Lobendava	14 160	0	0,00 %
OV4	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,19	X	Lobendava	1 936	1 936	100,00 %
OV5	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,06	X	Lobendava	545	545	100,00 %
OV7	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,84	X	Lobendava	8 352	55	0,66 %
OV8	Plocha občanského vybavení - koupaliště	4,00	X	Lobendava	40 379	0	0,00 %
OV10	Plocha občanského vybavení - golfové hřiště	6,84	X	Lobendava	68 880	0	0,00 %

ozn. plochy	způsob využití	rozloha dle ÚP (ha)	orientační počet domů	k.ú.	výměra (m ²)	již využito (m ²)	již využito (%)
OV11	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	2,12	X	Lobendava	20 759	0	0,00 %
OV14	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,02	X	Lobendava	302	0	0,00 %
OV15	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	1,79	X	Lobendava	18 146	0	0,00 %
OV17	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,38	X	Lobendava	3 860	0	0,00 %
Plochy občanského vybavení celkem					206 981	6 678	3,23 %
D9	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,19	X	Lobendava	1 937	0	0,00 %
D10	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,24	X	Lobendava	2 420	0	0,00 %
D11	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,32	X	Lobendava	3 202	0	0,00 %
D12	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,20	X	Lobendava	2 017	0	0,00 %
D13	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	1,81	X	Lobendava	18 051	0	0,00 %
D14	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	1,47	X	Lobendava	14 791	0	0,00 %
Plochy dopravní infrastruktury celkem					42 418	0	0,00 %
ZS1	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	3,33	X	Severní	32 691	0	0,00 %
ZS2	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	1,03	X	Severní	10 981	0	0,00 %
Plochy zemědělské – stavby a zařízení pro zemědělství celkem					43 672	0	0,00 %
R2	Plocha rekreace - dětský tábor	0,60	X	Severní	6 053	0	0,00 %
čov	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod	0,11	X	Lobendava	1 069	0	0,00 %
FE1	Plocha výroby a skladování - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	20,50	X	Severní	207 002	0	0,00 %
FE2	Plocha výroby a skladování - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	7,18	X	Lobendava	71 314	0	0,00 %
FE3	Plocha výroby a skladování - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	6,92	X	Lobendava	69 311	0	0,00 %
Plochy výroby a skladování – plochy pro fotovoltaickou elektrárnu celkem					347 627	0	0,00 %
VP1	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum	0,91	X	Lobendava	8 859	492	5,55 %
VP2	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum	0,24	X	Lobendava	2 291	0	0,00 %
VP3	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum	0,03	X	Lobendava	320	0	0,00 %
Plochy veřejných prostranství – kulturně společenské centrum celkem					11 470	492	4,29 %
Zastavitelné plochy celkem					862 182	14 540	1,69 %

Plochy přestavby

ozn. plochy	způsob využití	rozloha dle ÚP (ha)	orientační počet domů	k.ú.	výměra (m ²)	již využito (m ²)	již využito (%)
ZS3	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	6,22	X	Lobendava	65 550	0	0,00 %
ZS4	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	1,04	X	Lobendava	10 228	0	0,00 %
OV20	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,22	X	Lobendava	2 244	0	0,00 %
Plochy přestavby celkem					78 022	0	0,00 %

Pozn.: využití u ploch přestavby spočívá v provedení změny funkčního využití

Nezastavitelné plochy

ozn. plochy	způsob využití	rozloha dle ÚP (ha)	k.ú.	výměra (m ²)	již využito (m ²)	již využito (%)
VZ1	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	1,15	Lobendava	10 069	0	0,00 %
VZ2	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,18	Lobendava	1 921	0	0,00 %
VZ3	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,53	Lobendava	5 379	0	0,00 %
VZ4	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,61	Lobendava	6 625	0	0,00 %
VZ5	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,42	Lobendava	3 223	0	0,00 %
VZ6	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	1,74	Lobendava	17 874	0	0,00 %
VZ7	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	2,44	Lobendava	24 665	0	0,00 %
VZ8	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	3,23	Lobendava	32 628	0	0,00 %
VZ9	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,81	Lobendava	9 873	0	0,00 %
KZ1	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	2,14	Severní	21 684	0	0,00 %
KZ2	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,43	Lobendava	5 557	0	0,00 %
KZ3	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	1,86	Lobendava	19 009	0	0,00 %
KZ4	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,26	Severní	2 492	0	0,00 %
KZ5	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,01	Severní	159	0	0,00 %
KZ6	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,42	Lobendava	3 904	0	0,00 %
NVP2	Plochy smíšené nezastavěného území - kulturně společenské centrum	0,22	Lobendava	2 206	0	0,00 %
NVP3	Plochy smíšené nezastavěného území - kulturně společenské centrum	0,08	Lobendava	774	0	0,00 %
PA1	Plocha zemědělská - pastevní areály	11,27	Severní	113 055	0	0,00 %
PA2	Plocha zemědělská - pastevní areály	10,74	Severní	106 878	0	0,00 %
PA3	Plocha zemědělská - pastevní areály	12,90	Severní	128 533	0	0,00 %
PA4	Plocha zemědělská - pastevní areály	-	Lobendava	476 502	0	0,00 %
Nezastavitelné plochy celkem				993 010	0	0,00 %

Pozn. 1: nezastavitelné plochy ležící vně zastavěného území lze považovat za plochy změn v krajině

Pozn. 2: plocha PA4 není uvedena v textové části ÚP Lobendava, pouze v grafické

DEMOGRAFIE

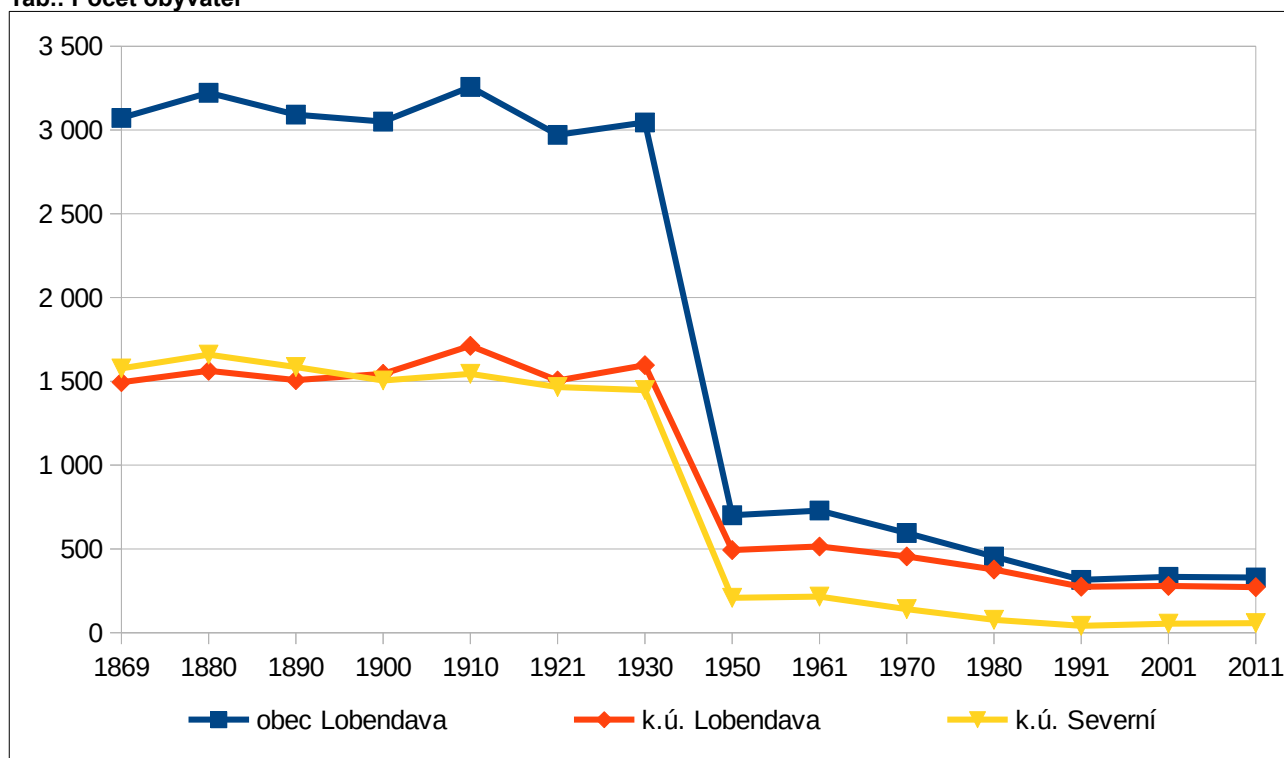
Z dlouhodobého hlediska (od r. 1869) lze rozlišit v historii obce dvě zásadně odlišná období, jejichž hranicí je poválečný odsun německého obyvatelstva. Zatímco od roku 1869 do roku 1930 (sčítání) jsou udávány počty obyvatel kolem 3 tisíc, od sčítání roku 1950 dosud se počet obyvatel pohybuje cca od 700 do 330, tj. 4x až 10x méně. Zároveň lze v tomto kontextu pozorovat rozdíl mezi Lobendavou a Severní, kdy před 2. sv. válkou byl počet obyvatel těchto dvou sídel přibližně stejný, v poválečném období (dodnes) je patrný značný rozdíl ve prospěch Lobendavy.

Tab.: Počet obyvatel (k 31.12.)

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
obec Lobendava	3 072	3 222	3 092	3 050	3 257	2 971	3 045	701	729	595	454	315	333	329
k.ú. Lobendava	1 495	1 563	1 507	1 545	1 712	1 505	1 597	493	514	455	377	274	279	272
k.ú. Severní	1 577	1 659	1 585	1 505	1 545	1 466	1 448	208	215	140	77	41	54	57

Zdroj: ČSÚ

Tab.: Počet obyvatel



Zdroj: ČSÚ

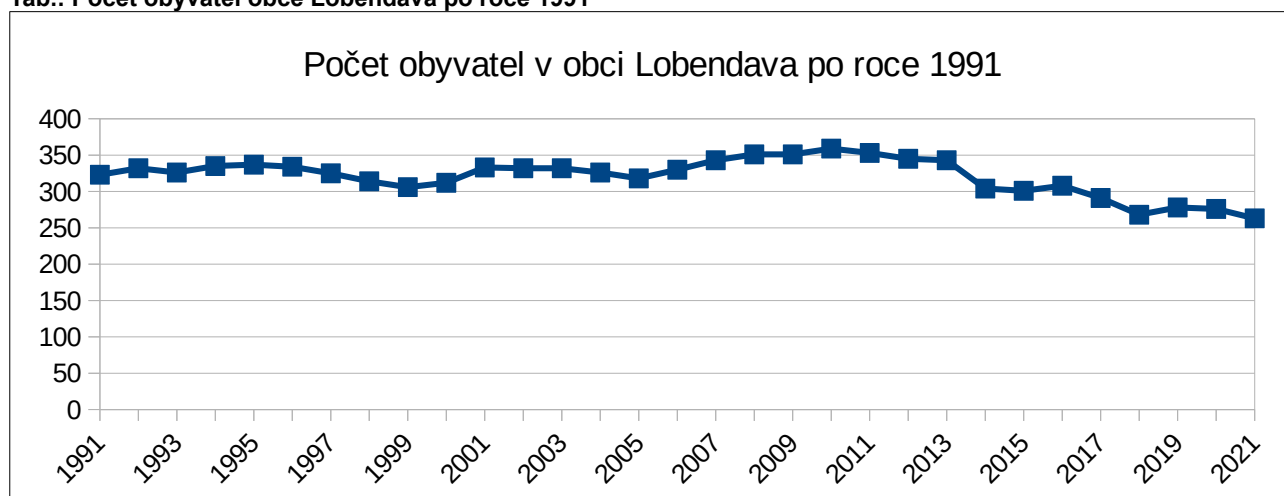
Při podrobnější pohledu na období po roce 1991 je patrná zprvu rostoucí tendence v počtu obyvatel z 323 v roce 1991 až na 359 v roce 2010, přičemž následně nastává postupný pokles až na dnešních cca 263 obyvatel.

Tab.: Počet obyvatel obce Lobendava po roce 1991 (k 31.12.)

rok	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
obyv.	323	332	326	335	337	334	325	314	306	312	333	332	332	326	318	330
rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
obyv.	343	351	351	359	353	345	343	304	301	308	291	268	278	276	263	

Zdroj: ČSÚ

Tab.: Počet obyvatel obce Lobendava po roce 1991



Zdroj: ČSÚ

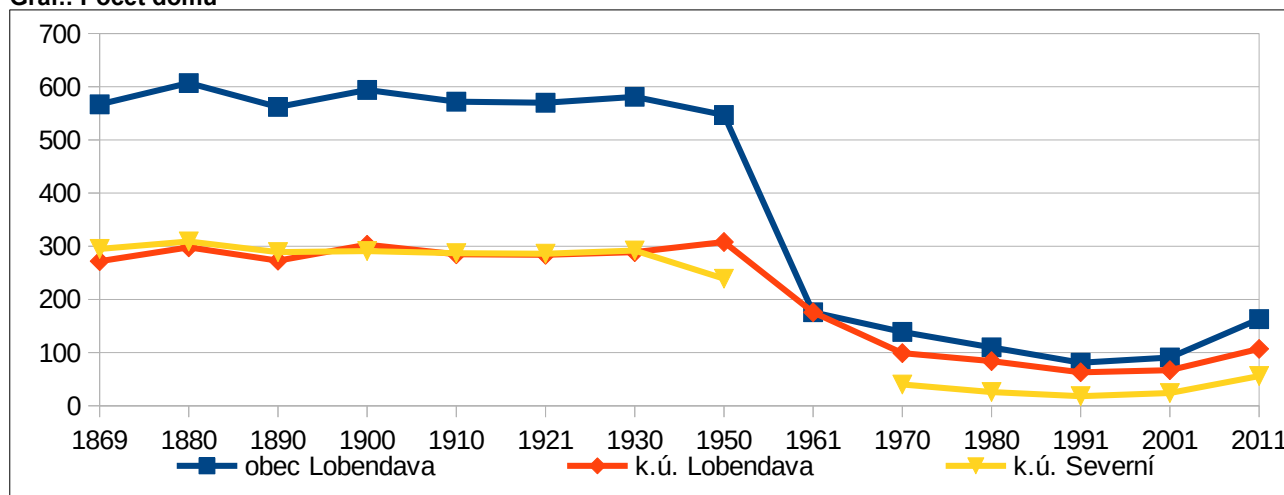
Situace s počtem domů dlouhodobě odpovídá počtu obyvatel, v posledních letech se však výrazněji projevuje zvyšování standardu bydlení, snižování poměru velikosti bytové ku cenové domácnosti a snižování velikosti samotné cenové domácnosti, což ve výsledku vede k růstu počtu bytů / domů při setrvalém či mírně klesající počtu obyvatel. Zatímco v roce 1991 bydleli v jednom domě průměrně téměř 4 obyvatelé, v roce 2001 to bylo 3,6 obyvatel a v roce 2011 jen 2,1 obyvatel. Tento trend samozřejmě zahrnuje i vyšší míru využití obytných domů pro rekreační účely.

Tab.: Počet domů

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
obec Lobendava	567	607	562	594	572	570	581	547	176	139	110	81	91	163
k.ú. Lobendava	272	298	273	303	285	284	289	308	-	99	84	63	67	107
k.ú. Severní	295	309	289	291	287	286	292	239	-	40	26	18	24	56

Zdroj: ČSÚ

Graf.: Počet domů



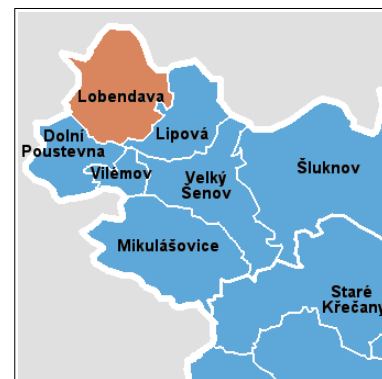
Zdroj: ČSÚ

Z výše nastíněného trendu je patrný zvyšující se zájem o výstavbu v obci a zvyšující se potřeba vymezení vhodných ploch pro tento účel.

Pozn.: v použitých datech samozřejmě nemohou být promítnuty aktuální trendy související jednak se zvýšeným zájmem o rekreační bydlení a zvýšený tlak z pohledu imigrace.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Z hlediska širších vztahů jsou zejména respektovány požadavky nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK a také stávající vazby na okolní území, zejména vnitrostátní, ale vzhledem k poloze obce i přeshraniční. Obec Lobendava leží ve Šluknovském výběžku, na území obce leží nejsevernější bod ČR. Hranice obce tvoří ze severu a západu zároveň státní hranici, z jihu sousedí s Lobendavou Dolní Poustevna a z východu Lipová.

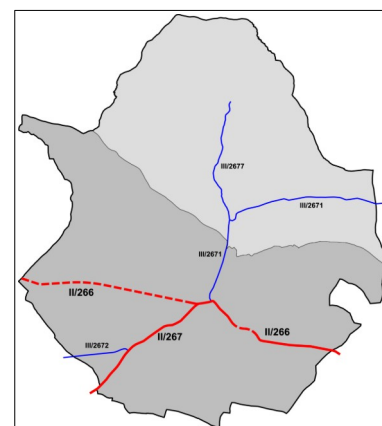


Z hlediska územně správního leží obec Lobendava v Ústeckém kraji, okrese Děčín a je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Rumburk a obce s pověřeným obecním úřadem Šluknov.

Dopravní infrastruktura

Z hlediska vazeb na okolní území jsou v obci důležité silnice II. třídy:

- silnice II/266 prochází územím obce Lobendava ve východo-západním směru od Rumburku přes Šluknov, Lobendavu až na státní hranici s pokračováním směrem na Nové Město Saské (SRN); v rámci ZÚR ÚK je ve stávající trase vymezen na silnici II/266 koridor PK24 „Lobendava – hranice ČR/SRN, obnova silnice“, který je ve změně č. 1 ÚP Lobendava upřesněn a označen 1.DS17 a zahrnuje též prostor hraničního přechodu PS4 (dle ZÚR ÚK).
- silnice II/267 přichází do Lobendavy z jihu od hraničního přechodu směrem na Soběnice (SRN) přes Dolní Poustevnu a končí na silnici II/266 v centru obce Lobendava.



Nejbližší železniční stanice leží jižně od Lobendavy, jedná se o stanici „Horní Poustevna“ na trati č. 083 (Rumburk – Soběnice).

Z hlediska cyklodopravy obcí Lobendava prochází cyklotrasa č. 3043 od Dolní Poustevny přes Severní na Liščí a Šluknov. Uvedená cyklotrasa má v obci dílčí větve:

- 3043A v trase silnice II/266 směrem na západ na státní hranici s pokračováním na Nové Město Saské (SRN);
- 3043B na sever částečně v trase silnice III/2677 na státní hranici s pokračováním na Steinigtwolmsdorf (SRN).

V rámci území obce Lobendava se změnou č. 1 navrhuje propojení cyklotrasy 3043A a 3043B po západní části obce přes prostor bývalého kamenolomu kolem Lučního potoka.

Technická infrastruktura

Trafo stanice v obci jsou napájeny zokruhovaným vedením v napěťové hladině 35 kV napájeného z transformovny VVN 110 kV Velký Šenov. Přívod do Lobendavy je ze dvou směrů – z jihu a z východu.

Obec Lobendava není plynofikována, stávající vysokotlaký plynovod je trasován jižně od území obce.

Jižně od řešeného území se na Ječném vrchu nachází televizní dokrývač „Velký Šenov - Ječný vrch“, který zároveň zajišťuje další telekomunikační služby.

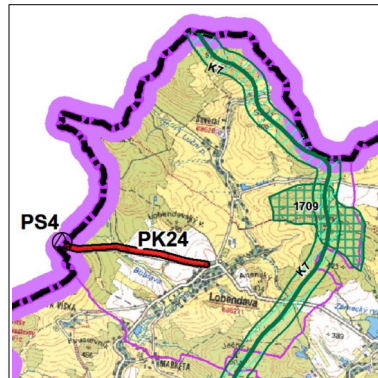
V obci je navržen k vybudování vodovod se zásobováním jak ze zdrojů na území obce, tak i s propojením na skupinový vodovod Chříbská.

V obci je navržena splašková kanalizace zakončená na navržené ČOV Lobendava, bez vazeb na území okolních obcí.

Územní systém ekologické stability

Na správním území obce Lobendava je v rámci ZÚR ÚK vymezen nadregionální biokoridor K7 a regionální biocentrum č. 1709. Uvedené prvky jsou respektovány a doplněny místními prvky včetně vložených biocenter, vazby na okolní obce jsou sledovány dle platných územních plánů.

Pozn.: označení regionálního biokoridoru K7 a označení regionálního biocentra 1709 bylo upraveno dle požadavku stanoviska KÚÚK č.j. KUUK/124107/2023 ze dne 30.8.2023 a dle následné dohody s KÚÚK.



Konkrétní vazby ÚSES na území okolních obcí:

- v prostoru Ječného vrchu v jižní části území obce Lobendava přechází nadregionální biokoridor K7 (definován v ZÚR ÚK) z území obce Lobendava přes území obce Lipová (krátký úsek, ozn. "NRBK 7") na území obce Vilémov (ještě kratší úsek, ozn. "NRBK K7") a dále pokračuje jihozápadním směrem na území obce Dolní Poustevna (ozn. K7 10/11) s vloženým místním biocentrem č. 11;
- v západní části území obce Lobendava je vymezeno regionální biocentrum 1709 (definováno v ZÚR ÚK), které je vymezeno v celé své rozloze na území obce Lobendava a na západě přiléhá k hranici obce, a které je součástí trasy výše zmíněného nadregionálního biokoridoru K7; ze západní strany na něj navazuje krátký místní biokoridor (bez označení) na území sousední obce Lipová s navazujícím navrženým místním biocentrem LBC 24; jižněji pak na biocentrum 1709 navazuje v obci Lipová místní biokoridor LBK 148, který pokračuje k místnímu biocentru LBC 25 u Zámeckého rybníka;
- v jihovýchodní části území Lobendavy je vymezeno místní biocentrum LCNK7 vložené v trase nadregionálního biokoridoru K7, které přiléhá k hranici s obcí Lipová, kde na něj navazuje místní biokoridor LBK 148 vedoucí jihozápadním směrem, navazující na místní biokoridor LBK 150;
- v jihozápadní části území obce Lobendava navazuje místní biokoridor LK-LC10/LC11/12 z území Lobendavy na místní biokoridor 12/0 na území obce Dolní Poustevna (pokračuje jižním směrem k místnímu biocentru č. 12);
- severněji pak navazuje místní biokoridor LK-LC10/LC11/8 vymezený v Lobendavě na místní biokoridor 0/8(1), který na území obce Dolní Poustevna pokračuje západním směrem k místnímu biocentru č. 8 vymezeného v prostoru Nové Vísky.

Pozn.: výše uvedené vazby jsou graficky zobrazeny ve výkresu širších vztahů.

Geografické zajímavosti

Na území obce Lobendava, k.ú. Severní leží nejsevernější bod České republiky, v místě stojí památník, globální souřadnice jsou 51° 03' 20,52669" s. š. a 14° 18' 56,07805" v. d.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY

L.1 OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

L.1.1 O OBSAHU ZMĚNY, ZADÁNÍ A ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ

Zpráva o uplatňování územního plánu Lobendava za období k 03/2015, (doplněno a upraveno k 11/2017) byla zpracována Úřadem územního plánování Odboru Regionálního rozvoje a investic Městského úřadu v Rumburku dne 6.11.2017 (vypracoval: Ing. arch. Aleš Höll).

Zpráva o uplatňování obsahuje kapitolu e) „pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“, která obsahuje informaci „Návrh zadání na Změnu č. 1 ÚP Lobendava bude tvořit samostatnou část, zpracovanou podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v pozdějším znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č. 6.“.

Změna č. 1 územního plánu Lobendava – Návrh zadání

byl zpracován v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění v listopadu 2017 pořizovatelem Úřadem územního plánování Odboru Regionálního rozvoje a investic Městského úřadu v Rumburku (Ing. arch. Aleš Höll, vedoucí ORRI – Ing. Dagmar Mertlová) ve spolupráci s AUA – Agrourbanistickým ateliérem a Ing. Vladivojem Řezníkem. Určeným zastupitelem byla starostka obce Lenka Hausdorfová.

Obsah změny č. 1 územního plánu Lobendava

V srpnu 2020 byl pořizovatelem (Městský úřad Rumburk, Odbor regionálního rozvoje a investic, Úřad územního plánování) ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Danielem Ešnerem zpracován Obsah změny, který byl následně schválen zastupitelstvem obce. Tento dokument nahrazuje výše uvedený návrh zadání.

Dle tohoto dokumentu byla změna č. 1 zpracována a níže je vyhodnoceno splnění obsažených požadavků.

Způsob pořizování

Změna č. 1 ÚP Lobendava je pořizována zkráceným postupem dle usnesení zastupitelstva obce č. 218/2020 konaného dne 10.9.2020 (zápis č. 15/2020).

L.1.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚP LOBENDAVA

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1 Důvody pořízení Změny č. 1 územního plánu Lobendava

Obec Lobendava má v současné době pro své správní území platný Územní plán, který nabyl účinnosti dne 30. 9. 2011.

O pořízení Změny č. 1 územního plánu Lobendava zkráceným postupem rozhodlo zastupitelstvo obce Lobendava dne 10. 9. 2020 usnesením č. 218/2020, bod č. 5.

Důvody pro zpracování Změny č. 1 ÚP Lobendava:

- přehodnotit funkční využití a rozsah zastavitelných ploch, navržených v platném územním plánu,
- zohlednit priority, vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), Aktualizace č. 1 a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), 1. Aktualizace,
- prověřit nové návrhy, uplatněné ze strany obce, fyzických i právnických osob.

Změna č. 1 územního plánu se stane součástí základního rozvojového dokumentu – ÚP Lobendava, vytvářejícím předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj jeho území.

2 Vymezení řešeného území včetně výčtu katastrálních území

Obec Lobendava je nejseverněji položeným sídlem ČR. Nachází v nejzápadnější části Šluknovského výběžku. Její administrativní území zahrnuje celkem dvě katastrální území: k.ú. Lobendava (č. 686271) a k.ú. Severní (č. 686280), které se rozkládají na ploše téměř 2 000 ha.

Nachází se na severozápadním okraji správního obvodu obce s rozšířenou působností Rumburk (ORP Rumburk) - na křižovatce silnic II. třídy č. 266 a č. 267. Od centra správního obvodu ORP Rumburk, který zajišťuje pro své spádové obce veškeré služby nadmístního významu - v rámci vyšší občanské vybavenosti, je obec vzdálena cca 18 km. Nejbližší města: Dolní Poustevna a Velký Šenov jsou od obce vzdálena cca 6 km, město Šluknov cca 10 km.

Obec neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních, popř. spádových. V obci jsou zastoupena základní zařízení občanské vybavenosti (mateřská škola, ordinace lékaře, hostinec, dvě prodejny). Do základní školy dojíždí místní děti do Horní Poustevny. Díky své poloze v hodnotném lesnatém přírodním prostředí (v údolí Lučního potoka) poskytuje obec kromě kvalitního bydlení i rekreační vyžití v rámci obytných objektů (pro tzv. druhé bydlení).

K 31. 12. 2019 zde žilo 278 trvale bydlících obyvatel.

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Lobendava je koncipován nad rámec nezbytně nutný pro Změnu č. 1 s tím, že Návrh změny č. 1 územního plánu Lobendava, který bude následovat dle § 50, bude muset zohlednit i některé skutečnosti, které nebyly v době prací na Územním plánu Lobendava (2011) závazné - zejména požadavky ZÚR ÚK.

Bez reakce.

A.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády č. 276:

Širší zájmové území ploch určených ke změně využití v rámci Změny č. 1 územního plánu Lobendava spadá do území obce s rozšířenou působností (ORP) Rumburk. Toto území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, osy, specifické oblasti ani na něm nejsou v rámci PÚR ČR vymezeny žádné koridory ani plochy.

Při řešení územně plánovací dokumentace je nutné zohlednit i relevantní obecné principy PÚR ČR, zejména body:

- (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.

- (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.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (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.
- (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.
- (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).
- (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).
- (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).
- V územním plánu podmínit výstavbu na zastavitelných plochách vybudováním veřejné infrastruktury.

- (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.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.
- (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.
- (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.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové plochy či specifické oblasti. Do území taktéž nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Splnění republikových priorit územního plánování stanovených v PÚR ČR (znění závazné od 1. září 2021) i další požadavky jsou vyhodnoceny v kap. B.1 odůvodnění.

A.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)

vydaných dne 5. 10. 2011 na základě usnesení č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011, 1. Aktualizace, účinnost od 20. 5. 2017, 3. Aktualizace, účinnost od 17. 02. 2019, 2. Aktualizace, vydaná dne 22. 06. 2020, účinnost od 06. 08. 2020.

Změna č. 1 územního plánu Lobendava zohlední především relevantní obecné priority ZÚR ÚK, které jsou předmětem následujícího textu, jak již bylo uvedeno s vědomím, že přesahují svým obsahem požadavky týkající se Změny č. 1 ÚP Lobendava, ale zároveň zachovávají komplexitu řešení:

Základní priority

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

Hospodářský rozvoj

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

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Dopravní a technická infrastruktura

- (20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.
- (21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovská a podhůří Doupovských hor).
- (22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).
- (23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).
- (30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu.
- (31) Územně plánovací 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.
- (32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.
- (33) Ve všech výše uvedených bodech (20 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu 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.

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.
- (35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.
- (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Sociální soudržnost obyvatel

- (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.
- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- (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.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění 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.

Pokrytí území kraje územními plány

Všechny výše uvedené priority budou Změnou č. 1 územního plánu Lobendava respektovány a v další fázi pořizování vyhodnoceny.

Krajské priority územního plánování stanovené v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) jsou vyhodnoceny v kap. B.2 odůvodnění.

A.2.1 Plochy a koridory nadmístního významu

Dle ZÚR ÚK se v širším zájmovém území ploch, které jsou předmětem Změny č. 1 územního plánu Lobendava, nachází:

- **Specifická oblast nadmístního významu NSOB1 - Lobendavsko - Křečansko.**

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují úkoly pro územní plánování v bodech 1 až 12.

- **Koridor silnice nadmístního významu 11/266 Lobendava - hranice ČR/SRN obnova silnice.** Koridor je sledován jako VPS (veřejně prospěšná stavba) - PK 24.
Šířka koridoru je stanovena 100 m. Pro územní plánování a využívání území ZÚR ÚK stanovují úkoly 1 a 2.
- **Koridor přeshraničního silničního spojení Lobendava - Langburkersdorf.** Koridor je sledován jako VPS (veřejně prospěšná stavba) - PS4.
Pro územní plánování a využívání území ZÚR ÚK stanovují úkol 1 a 2.

A.2.2 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Dle ZÚR ÚK se v širším zájmovém území ploch, které jsou předmětem Změny č. 1 územního plánu Lobendava, nachází:

- **Regionální a nadregionální prvky ÚSES: K7 a 1709.**
Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny stanovují ZÚR ÚK úkoly 1 až 10.

A.2.3 Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

- **Přírodní podmínky** - pro upřesnění podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují úkoly 9, 10 a 11.
- **Civilizační hodnoty kraje** - pro upřesnění podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují úkoly 12 a 21.
- **Kulturní hodnoty kraje** - pro upřesnění podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují úkoly 25, 27, 30 a 31.

A.2.4 Vymezení cílových charakteristik krajiny

Dle ZÚR ÚK se v širším zájmovém území ploch, které jsou předmětem Změny č. 1 územního plánu Lobendava, nachází:

- **KC Šluknovská pahorkatina (12)**
Cílové charakteristiky krajiny: Krajina převážně harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky většinou kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu, krajina venkovská a městská.

Díličí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce, dopravu, CR, turistiku a rekreaci s ohledem na možnost obnovy tradic přerušovaných v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

A.2.5 Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Dle ZÚR ÚK se v širším zájmovém území ploch, které jsou předmětem Změny č. 1 územního plánu Lobendava, nachází:

- Koridor silnice nadmístního významu II/266 Lobendava - hranice ČR/SRN obnova silnice. Koridor je sledován jako VPS (veřejně prospěšná stavba) - PK 24.

- Koridor přeshraničního silničního spojení Lobendava - Langburkersdorf. Koridor je sledován jako VPS (veřejně prospěšná stavba) - PS4.

A.2.6 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obce a na řešení v územně plánovací dokumentaci obce, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

- a) Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření:
- Koridor silnice nadmístního významu II/266 Lobendava - hranice ČR/SRN obnova silnice. Koridor je sledován jako VPS (veřejně prospěšná stavba) - PK 24.
 - Koridor přeshraničního silničního spojení Lobendava - Langburkersdorf. Koridor je sledován jako VPS (veřejně prospěšná stavba) - PS4.
- b) Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části)
- NRBK (nadregionální biokoridor) K7
 - RBC (regionální biocentrum) 1709.

Pro správní území obce Lobendava nevyplývají žádné další požadavky (problémy k řešení) nezakotvené v ZÚR ÚK.

Další požadavky včetně ploch a koridorů nadmístního významu stanovené v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) jsou vyhodnoceny v kap. B.2 odůvodnění.

A.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

ÚAP Rumburk (zpracované v rámci Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Rumburk - 2016)

Ve Změně č. 1 územního plánu Lobendava musí být respektovány všechny hodnoty území a limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Rumburk. Zároveň by měly být zohledněny záměry na provedení změn v území.

Z územně analytických podkladů, pro řešení Změny č. 1 územního plánu Lobendava vyplývá následující:

Záměry:

- Doplnění zastavěných a zastavitelných ploch, rozšíření ploch OV a DV, centrální zásobování vodou ČOV, FVE.

Změna č. 1 ÚP Lobendava doplňuje zastavitelné plochy dle požadavků obsahu změny včetně úprav ploch občanského vybavení a dopravní vybavenosti. Zásobování pitnou vodou je v rámci ÚP Lobendava a změny č. 1 řešeno komplexním návrhem vodovodního systému s možností napojení na skupinový vodovod Chřibská. Odvádění a čištění splaškových odpadních vod je v rámci ÚP Lobendava a změny č. 1 řešeno komplexním návrhem kanalizačního systému ukončeného na navržené ČOV Lobendava. Plochy pro fotovoltaické elektrárny.

Problémy řešitelné v ÚPD:

- Urbanistické:
nejednotný, nekompaktní a rozptýlený urbanistický půdorys - arondace území, vymezení rekreačních ploch, minimální OV.

Změna č. 1 ÚP Lobendava tyto koncepční urbanistické záležitosti řeší pouze v rozsahu,

kteřý odpovídá tomuto obsahu změny (včetně ploch občanského vybavení a rekreace). Také je třeba zmínit, že jistá rozptýlenost zástavby, zejména v okrajových částech urbanizovaného území obce.

- **Dopravní:**

přeshraniční dopravní napojení, silniční napojení na obce s vyšší vybaveností, dopravní závady na silnicích II. a III. třídy a místních komunikacích, infrastruktura cyklistické dopravy.

Obec Lobendava je propojena s obcemi / městy s vyšší vybaveností zejména silnicemi II. třídy II/266 a II/267. V rámci změny č. 1 je řešeno zlepšení směrových parametrů úseku silnice II/266, navrhuje se dopravní propojení se SRN prostřednictvím silnice II/266, dále je řešena cyklooprava včetně návrhů nových úseků.

- **Hygienické:**

chybí kanalizace a ČOV, veřejný vodovod.

Zásobování pitnou vodou je v rámci ÚP Lobendava a změny č. 1 řešeno komplexním návrhem vodovodního systému s možností napojení na skupinový vodovod Chřibská. Odvádění a čištění splaškových odpadních vod je v rámci ÚP Lobendava a změny č. 1 řešeno komplexním návrhem kanalizačního systému ukončeného na navržené ČOV Lobendava.

- **Ohrožení území: záplavové území.**

Vzhledem k tomu, že Luční potok protéká na území obce Lobendava v podstatě souvisle urbanizovaným územím Severní a Lobendavy, není zde možné umístit plochy účinných protipovodňových opatření. Zastavitelné plochy jsou umísťovány vně aktivní zóny a až na výjimky mimo stanovené záplavové území.

ÚAP Ústeckého kraje - 4. úplná aktualizace - 2017 (určení problémů)

- Prohlubování nežádoucích a neodůvodněných regionálních rozdílů v demografickém rozvoji (výrazný progresivní a regresivní vývoj), v kvalitě životních podmínek, rozdíly v dopravní obslužnosti, standardu vybavenosti technickou infrastrukturou, zhoršená dostupnost práce a služeb v odlehlých oblastech (zejména Šluknovsko aj.).

Uvedená problematika není řešitelná v rámci změny územního plánu obce Lobendava a je třeba jí řešit v rámci celého Ústeckého kraje zejména vhodným směřováním investic do dopravní a technické infrastruktury.

- Nedostatky napojení okrajových území (Šluknovsko...) na centrální část Ústeckého kraje, potřeba dostavby a modernizace dopravních systémů a zařízení technické infrastruktury.

Uvedená problematika není řešitelná v rámci změny územního plánu obce Lobendava a je třeba jí řešit v rámci celého Ústeckého kraje zejména vhodným směřováním investic do dopravní a technické infrastruktury.

- Problémy přeshraničních vazeb Ústeckého kraje zvláště na úseku dopravní infrastruktury.

Změna č. 1 ÚP Lobendava navrhuje koridor silnice II/266 včetně hraničního přechodu směrem na Nové Město Saské (SRN) pro zlepšení přeshraniční dostupnosti.

- Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku.

Stávající cyklotrasy, které jsou vymezeny na území obce převážně v rámci silniční sítě nebo po místních komunikacích včetně vazeb na sousední území i do Německa. Stabilizovaná cyklotrasa č. 3043A je vedena v rámci navrženého koridoru pro silnici II/266

1.DS17, v jehož rámci je navrhováno řešení segregace cyklo a pěší dopravy. Územním plánem je navržena nová cyklotrasa v západní části řešeného území po stávající místní komunikaci, která zároveň napojuje plochy vymezené změnou č. 1 v prostoru bývalého lomu Lobendava, kde jsou nově vymezeny plochy pro sport a rekreaci. Výše uvedené řešení cyklot dopravy v obci lze považovat v rámci reálných možností za dostatečné. Vybavení pro cykloturistiku je považováno za obecní mobiliář a lze umisťovat v rámci platných podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES Ústeckého kraje.

Vzhledem k časovému odstupu od zpracování ÚP Lobendava bylo zjištěno, že zapracovaný ÚSES neodpovídá aktuálním požadavkům ZÚR ÚK a dalším požadavkům na vymezení ÚSES, proto byl v rámci změny č. 1 ÚP Lobendava ÚSES kompletně přepracován včetně zajištění návazností na území okolních obcí.

A.3.1 Respektovat limity využití území

Následující tabulka uvádí pouze sledované jevy, které se nachází v řešeném území. (Jinak je sledovaných jevů dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., celkem 119).

č.	sledovaný jev	doplňující informace	reakce ve změně č. 1
1	zastavěné území	vymezené v ÚP	Zastavěné území je aktualizováno k datu 6.4.2022, viz kap. A výroku a kap. I.A odůvodnění.
2	plochy výroby	plocha výroby BEA ve středu obce Lobendava	Plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované i rozvojové všech funkcí byly aktualizovány, viz kap. C a F výroku a I.C a I.F odůvodnění.
3	plochy občanského vybavení	sociální ústav v obci Lobendava, mateřská škola, obecní úřad, kostel	Plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované i rozvojové všech funkcí byly aktualizovány, viz kap. C a F výroku a I.C a I.F odůvodnění.
4	plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území	kostel a jeho okolí v Lobendavě	Areál kostela Navštívení Panny Marie v Lobendavě není v ÚP Lobendava či ÚAP ORP Rumburk evidován jako plocha k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území. Funkční využití není změnou č. 1 měněno.
8	nemovitá kulturní památka	<u>Lobendava</u> : kostel Navštívení P. Marie, kaple sv. Anny, socha sv. Jana Nepomuckého, fara č.p. 3, <u>Severní</u> - vodní mlýn č.p. 54, rodinný dům č.p. 166, truhlářství č.p. 167	Nemovité kulturní památky jsou respektovány, viz kap. K výroku a I.K a I.O.9 odůvodnění.
15	významná stavební dominanta	objekt na Kittelbergu	Významná stavební dominanta je respektována.
18	místo krajinného rázu	Anenský vrch - poutní místo s křížovou cestou a kaplí sv. Anny	Mění se koncepce uspořádání krajiny, vymezují se plochy přírodní a revidovaný ÚSES, viz kap. E výroku a kap. I.E odůvodnění.
20	významný vyhlídkový bod	Kittelberg	Významný vyhlídkový bod je respektován.
22	významný krajinný prvek registrovaný	v severní části řešeného území	Problematika registrovaných VKP je popsána v kap. I.O.5 odůvodnění.

č.	sledovaný jev	doplňující informace	reakce ve změně č. 1
39	lesy hospodářské	podél celého obvodu obce	Lesy jsou reprezentovány plochami lesními ev. plochami přírodními.
40	vzdálenost 50 m od okraje lesa	podél okraje pozemků k plnění funkcí lesa	Vzdálenost 50 m od okraje lesa je zakreslena v koordinačním výkrese.
43	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	meliorace převážně v centrální a v severní části řešeného území	Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou respektovány, viz kap. I.O.6 odůvodnění ev. zábory jsou kvantifikovány v kap. N odůvodnění
44	ochranné pásmo vodního zdroje	vodní zdroj se nachází mimo řešené území	Ochranná pásma vodních zdrojů jsou respektována, popsána v kap. I.O.10 odůvodnění a zakreslena v koordinačním výkrese
47	vodní útvary povrchových vod	rozptýlené v rámci řešeného území, převážně mimo zastavěné území	Vodní útvary povrchových vod jsou reprezentovány plochami vodními.
50	záplavové území	Luční potok: Q5, Q20, Q100	Stanovené záplavové území Lučního potoka je respektováno, popsáno v kap. I.O.8 odůvodnění a zakresleno v koordinačním výkrese.
51	aktivní zóna záplavového území	Luční potok: Q5, Q20, Q100 v zastavěném území, který při povodních odvádí rozhodující část celkového průtoku	Aktivní zóna záplavového území Lučního potoka je respektována, popsána v kap. I.O.8 odůvodnění a zakreslena v koordinačním výkrese.
57	dobývací prostor	<ul style="list-style-type: none"> ▪ západní část k.ú. - netěžený: název Lobendava, č. 60334 (diabas), ▪ severovýchodní část k.ú. - netěžený: název Severní č. 70969 (diabas, obch. Šluknovský syenit) 	Dobývací prostory jsou respektovány, popsány v kap. I.O.4 odůvodnění a zakresleny v koordinačním výkrese.
58	CHLÚ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jihovýchodní část k.ú. - název Lobendava č. 03750000 (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu) 	Chráněná ložisková území jsou respektována, popsána v kap. I.O.4 odůvodnění a zakreslena v koordinačním výkrese.
60	ložisko nerostných surovin	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jihovýchodní část k.ú. - název Lobendava - Ječný vrch č. 3037500 (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu) ▪ západní část k.ú. - název Lobendava č. 3037400 (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu) ▪ severovýchodní část k.ú. - název Lobendava - Severní č. 3182200 (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu) ▪ severovýchodní část k.ú. - prognózní zdroj, název Severní a Severní - pokračování č. 9324700 (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu) 	Ložiska nerostných surovin jsou respektována, popsána v kap. I.O.4 odůvodnění a zakreslena v koordinačním výkrese.

č.	sledovaný jev	doplňující informace	reakce ve změně č. 1
61	poddolované území	„Klíč“ 2249 (polymetalické rudy, stáří do 16. stol.) - vyjádřeno bodem	Poddolované území je respektováno, popsáno v kap. I.O.4 odůvodnění a zakresleno v koordinačním výkrese.
64	staré zátěže území a kontaminované plochy	v prostoru u silnice II/267, v jižní části obce	V ÚAP je na území obce evidována jedna lokalita charakteru „staré zátěže v území a kontaminované plochy“, jedná se o skládku TKO jižně od silnice II/267. Aktuálně se jedná o stabilizovanou plochu zemědělskou, která není změnou č. 1 měněna.
72	elektrická stanice vč. OP	celkem 6 stanic po obvodu a uvnitř zastavěného území (viz grafika)	Řešeno v kap. D.2.2 výroku a I.D.2.2 odůvodnění, taktéž zakresleno ve výkresu koncepce technické infrastruktury a koordinačním výkrese.
73	nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma	jedno páteřní vedení VN ve směru sever-jih s 6-ti odbočkami k zastavěnému území	Řešeno v kap. D.2.2 výroku a I.D.2.2 odůvodnění, taktéž zakresleno ve výkresu koncepce technické infrastruktury a koordinačním výkrese.
91	silnice II. třídy včetně ochranného pásma	prochází středem obce od sídla Dolní Poustevna ve směru ke státní hranici se SRN - II/266	Řešeno v kap. D.1 výroku a I.D.1 odůvodnění, taktéž zakresleno ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury a koordinačním výkrese.
92	silnice III. třídy včetně ochranného pásma	prochází v severní části obce ve směru na sídlo Liščí a v jižní části obce ve směru na sídla Lipová, Vilémov a Nová Víska	Řešeno v kap. D.1 výroku a I.D.1 odůvodnění, taktéž zakresleno ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury a koordinačním výkrese.
93	místní a účelové komunikace	nachází se v celém řešeném území, převážně v jeho zastavěné části	Řešeno v kap. D.1 výroku a I.D.1 odůvodnění, taktéž zakresleno ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury a koordinačním výkrese.
105	hraniční přechod	v řešeném území se nachází 2 turistické hraniční přechody - jeden je v severní části území, druhý na západě řešeného území	Řešeno v kap. D.1 výroku a I.D.1 odůvodnění, taktéž zakresleno ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury a koordinačním výkrese.
106	cyklostezka	č. 3043	Řešeno v kap. D.1 výroku a I.D.1 odůvodnění, taktéž zakresleno ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury a koordinačním výkrese.
113	ochranné pásmo hřbitova	100 m - nevyhlášené	Ochranné pásmo hřbitova se již nezakresluje.

A.4 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na skutečnost, že k architektonicko-urbanistickým hodnotám sídla patří i stávající

urbanistický půdorys obou katastrálních území s uličním systémem umožňujícím dopravní obsluhu jednotlivých objektů, bude v rámci Změny č. 1 územního plánu Lobendava návrh nových ploch respektovat stávající urbanistické uspořádání obce a bude z něj vycházet.

Změna č. 1 územního plánu Lobendava je respektuje stávající urbanistické uspořádání obce a vychází z něj.

V rámci Změny č. 1 ÚP Lobendava budou prověřeny tyto plochy z hlediska jejich budoucího funkčního využití:

A.4.1 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.1.BV

Původní funkce – plochy zemědělské – trvalé travní porosty

Plocha Z1.1.BV bude prověřena jako plocha bydlení (dle § 4 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovým parcelním číslem: 26 v k.ú. Lobendava. Na obrázku je naznačeno budoucí dělení parcely na p.p.č. 26/1 a p.p.č. 26/2. Plocha Z1.1.BV má rozlohu 0,19 ha.

Plocha přirozeně doplňuje rozvolněný urbanistický půdorys obce, nachází se v kvalitním přírodním prostředí, v severní části sídla Lobendava. Plocha je zpřístupněna po stávající místní komunikaci.

Z hlediska limitů využití území zasahuje východní okraj řešené plochy záplavové území stoleté vody. Plocha je proto v zákresu zmenšena o část parcely, která se nachází v záplavovém území.

Navrhovaná funkce – plochy bydlení – rodinné domy (BV)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku (k hranici Q100) a je označena 1.BV28. Jedná se o ostatní plochu, na pozemku se nachází zbytky bývalé stavby.

A.4.2 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.2.BV

Původní funkce – plochy bydlení – bytové domy

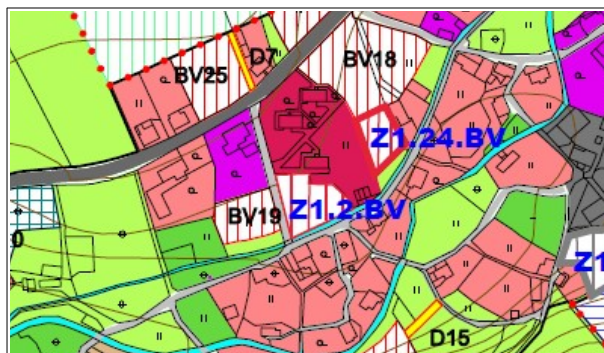
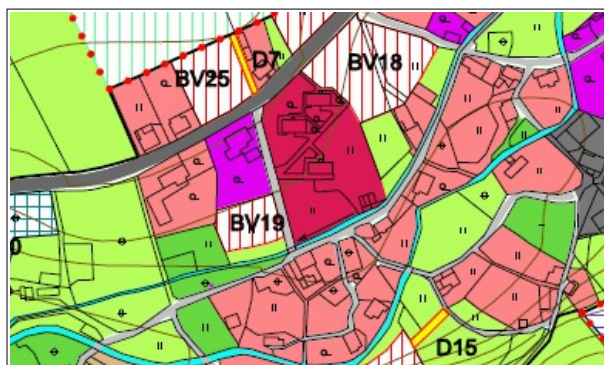
Plocha Z1.2.BV bude prověřena jako plocha bydlení (dle § 4 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovým parcelním číslem: 306/13 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,8 ha.

Plocha se nachází v zastavěném území obce v centrální části sídla Lobendava. Plocha je zpřístupněna ze stávající místní komunikace.

Plochu nezasahují žádné limity využití území.

Navrhovaná funkce – plochy bydlení – rodinné domy (BV)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena 1.BV29.



A.4.3 PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – Z1.3.OV

Původní funkce – plochy bydlení – rodinné domy (BV)

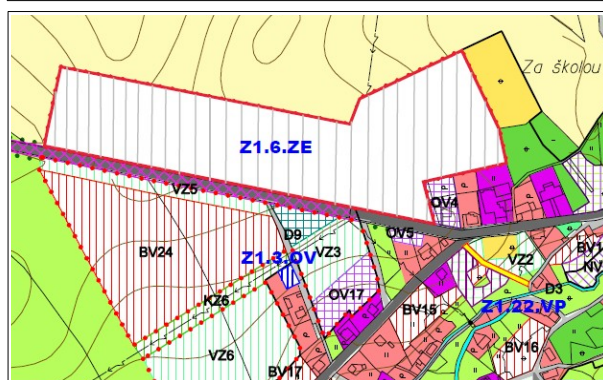
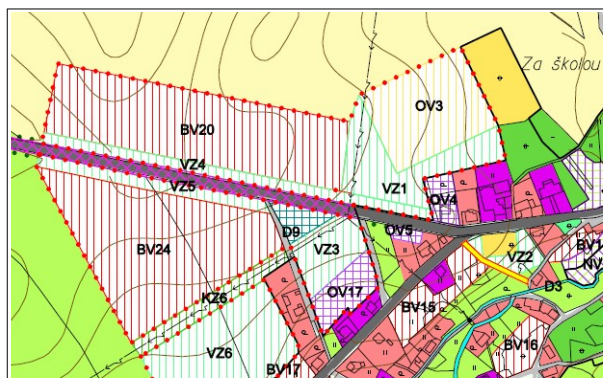
Plocha Z1.3.OV bude prověřena jako plocha občanského vybavení (dle § 6 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovým parcelním číslem: 835/3 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,05 ha.

Plocha se nachází v centrální části sídla Lobendava v zastavěném území obce. Investoři požadují vybudovat na ploše autoopravnu. Plocha je zpřístupněna po stávající místní komunikaci.

Z hlediska limitů využití území řešenou plochu nezasahují žádné limity.

Navrhovaná funkce – plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena a je označena **1.OV18**. Plocha byla vymezena ve smysluplnější velikosti tak, aby byla využitelná pro novou výstavbu.



A.4.4 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.4.BV

Původní funkce – plochy zemědělské – trvalé travní porosty

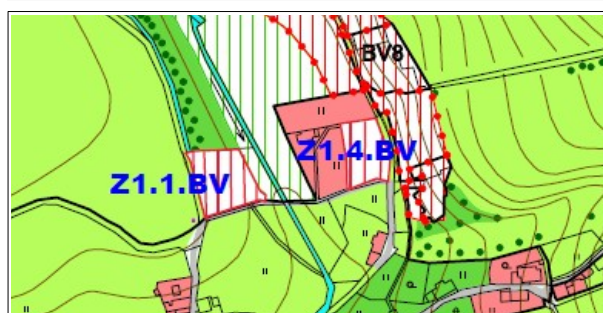
Plocha Z1.4.BV bude prověřena jako plocha bydlení (dle § 4 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 17 a 18 a stavebními parcelními čísly 17 a 19 vše v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,12 ha.

Plocha je vymezena nad stavebními pozemky, kde se historicky nacházela zástavba. Plocha navazuje na zastavěné území a nachází se v kvalitním přírodním prostředí, v severní části sídla Lobendava. Plocha je zpřístupněna po stávající místní komunikaci.

Z hlediska limitů využití území zasahuje západní okraj řešené plochy záplavové území stoleté vody. Plocha je proto v zákresu zmenšena o část parcely, která je v záplavovém území.

Navrhovaná funkce – plochy bydlení – rodinné domy (BV)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena **1.BV30**. Malá část plochy zasahuje do záplavového území Q100, pro výstavbu bude využita zbývající část plochy.



A.4.5 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.5.OV-S

Původní funkce – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň s výraznými stromy a doprovodná zeleň

Plocha Z1.5.OV-S bude prověřena jako plocha občanského vybavení - střelnice (dle § 6 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovým parcelním číslem: 925/8 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 2,89 ha.

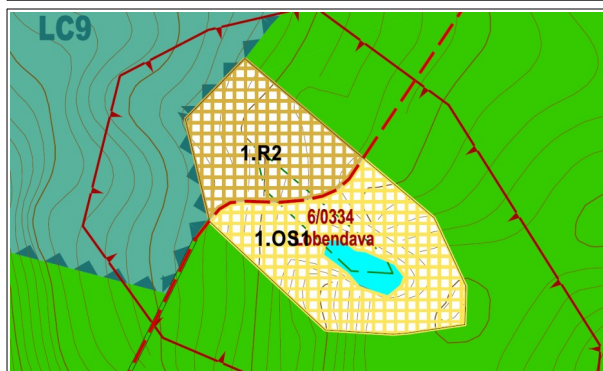
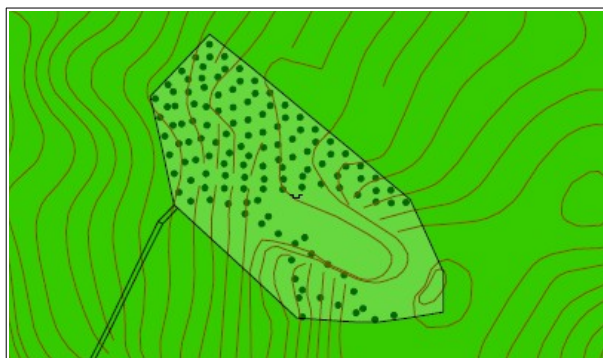
Plocha se nachází uprostřed lesa na místě bývalého lomu v západní části Lobendavy nedaleko hranic ČR - Německo. Plocha je zpřístupněna pro motorová vozidla po stávající komunikaci, která navazuje na lesní komunikaci.

Plocha je evidována jako dobývací prostor.

Navrhovaná funkce – plochy občanského vybavení – plochy pro sport (OV-S)

Prostor bývalého lomu je změnou č. 1 řešen způsobem, který vyplynul z následných jednání s obcí a upřesněných požadavků vlastníka, tj. vymezením stávající průběžné komunikace, po které vede cyklotrasa a plochy **1.RT4** (pro dětský tábor) v severozápadní části a plochy **1.OS1** pro sportovní aktivity (např. střelnice).

Pozn.: plochy 1.RT4 a 1.OS1 byly v rámci úpravy pro vydání na základě pokynů pořizovatele vypuštěny.



A.4.6 PLOCHA ZELENĚ – Z1.6.ZE

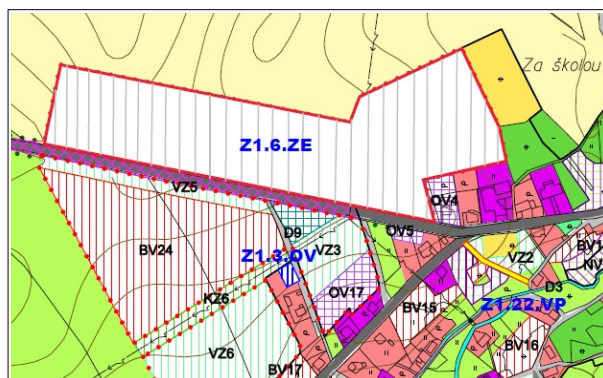
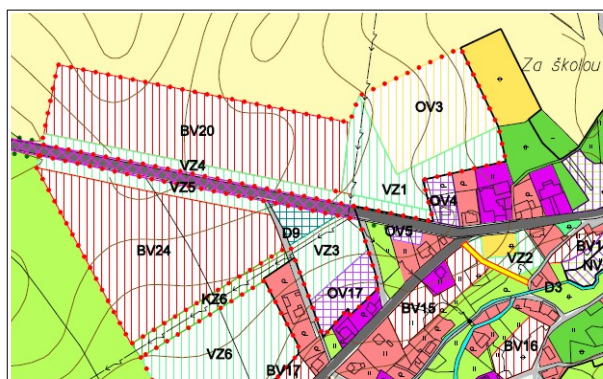
Původní funkce – plochy bydlení – rodinné domy (BV), plochy občanského vybavení – plochy pro sport (OV-S), plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VZ)

Plocha Z1.6.ZE bude prověřena jako plocha zeleně (dle § 3 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovým parcelním číslem: 885/1 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 6,07 ha.

Plocha se nachází v bezprostřední návaznosti na centrum obce Lobendava. Obec má zájem tuto plochu vyhradit pro zeleň. Z hlediska limitů využití území řešenou plochu zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy, ZPF - orná půda, dle ZÚR ÚK - koridor silnice II/266.

Navrhovaná funkce – plochy zeleně (ZE)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena **1.VZ10**. Tato úprava zároveň vyvolává vypuštění ploch BV20, VZ4, VZ1, OV3.



A.4.7 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.7.BV

Původní funkce – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň s výraznými stromy a doprovodná zeleň a plochy zemědělské – trvalé travní porosty

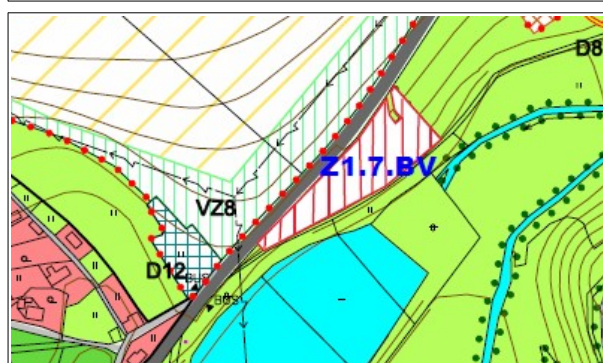
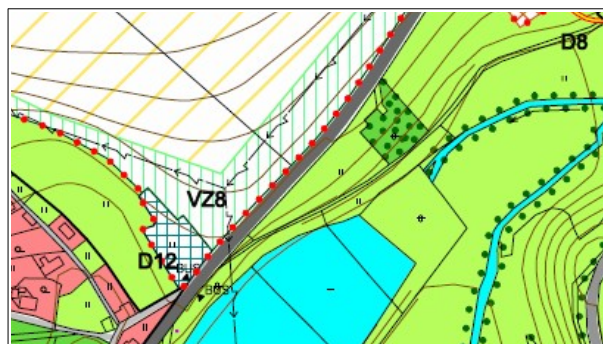
Plocha Z1.7.BV bude prověřena jako plocha bydlení (dle § 4 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 503 a 504 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,51 ha.

Plocha se nachází v kvalitním přírodním prostředí, v jižní části obce na ploše, kde v minulosti stála stavba.

Z hlediska limitů využití území zasahuje východní okraj řešené plochy záplavové území stoleté vody. Plocha je proto v zákresu zmenšena o část parcely, která leží v záplavovém území. Plocha se nachází v ochranném pásmu silnice II. třídy.

Navrhovaná funkce – plochy bydlení – rodinné domy (BV)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena **1.BV31**. Malá okrajová část plochy zasahuje do záplavového území Q100, pro výstavbu bude využita zbývající část plochy.



A.4.8 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.8.BV

Původní funkce – plochy zemědělské – orná půda

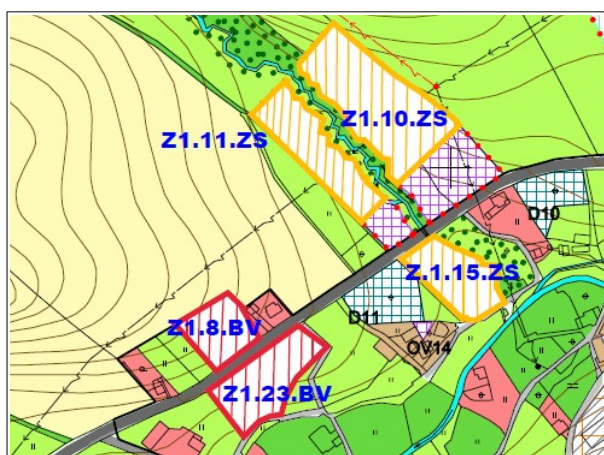
Plocha Z1.8.BV bude prověřena jako plocha bydlení (dle § 4 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovým parcelním číslem: 656/4 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,32 ha.

Plocha navazuje na stávající zástavbu, nachází se v zastavěném území obce v kvalitním přírodním prostředí, v jižní části sídla Lobendava. Plocha je přístupná po silnici II. třídy.

Z hlediska limitů využití území nezasahují plochu žádné limity.

Navrhovaná funkce – plochy bydlení – rodinné domy (BV)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena **1.BV32**.



A.4.9 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.9.BV

Původní funkce – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň s výraznými stromy a doprovodná zeleň

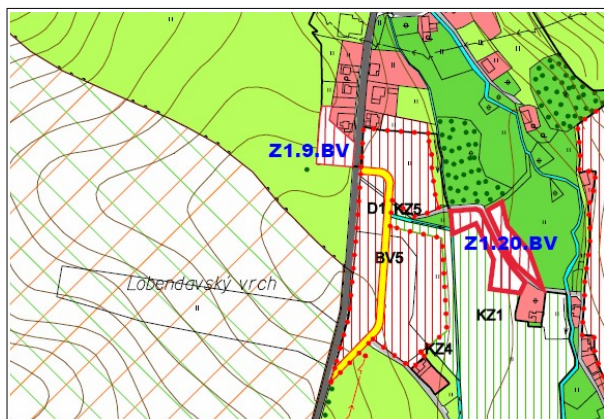
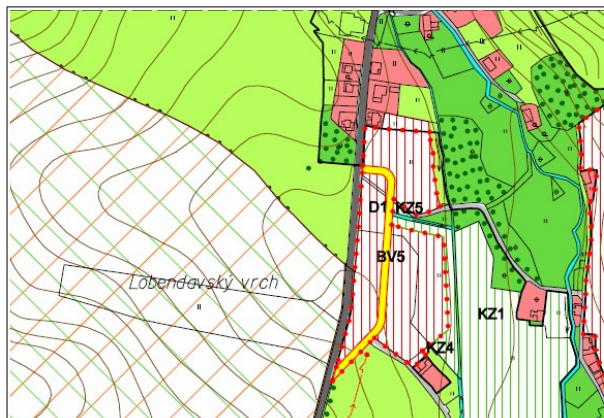
Plocha Z1.9.BV bude prověřena jako plocha bydlení (dle § 4 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle katastru nemovitostí je vymezena pozemkovým parcelním číslem: 700/3 v k.ú. Severní. Plocha má rozlohu 0,18 ha.

Plocha navazuje na zastavěné území sídla Severní na jižním okraji zástavby a nachází se v kvalitním přírodním prostředí. Plocha je zpřístupněna po stávající místní komunikaci.

Z hlediska limitů využití území řešenou plochu nezasahují žádné limity.

Navrhovaná funkce – plochy bydlení – rodinné domy (BV)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena **1.BV33**.



A.4.10 PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – Z1.10.ZS

Původní funkce – plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)

Plocha Z1.10.ZS bude prověřena jako plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství (dle § 14 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 794/8 a 785/2 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 1,09 ha.

Plocha se nachází na části plochy OV11 vymezené platným územním plánem. Plocha je zpřístupněna po silnici II. třídy, přes plochu OV11. Žadatel přehodnotil podnikatelské záměry v okolí této plochy, tzn. že Změna č. 1 ÚP Lobendava bude prověřovat nové funkční využití ploch v širším okolí předmětné plochy.

Z hlediska limitů využití území plochu zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy a ochranné pásmo vedení el. energie.

Navrhovaná funkce – plochy zemědělské – stavby a zařízení pro zemědělství (ZS)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena **1.ZS5**. V této souvislosti byla zároveň zmenšena plocha OV11.

A.4.11 PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – Z1.11.ZS

Původní funkce – plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)

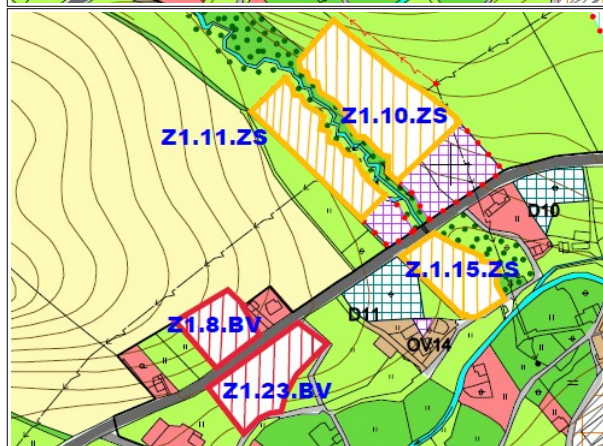
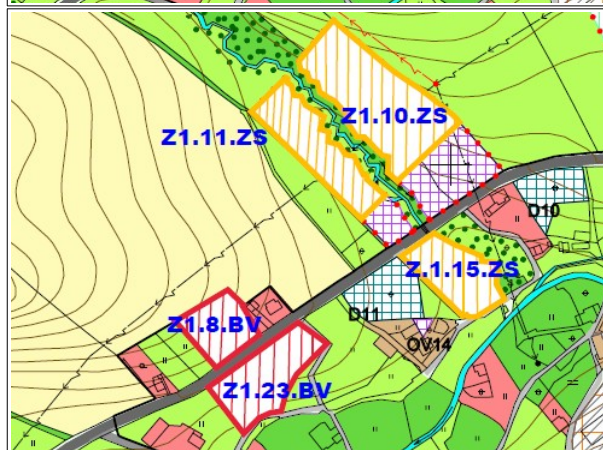
Plocha Z1.11.ZS bude prověřena jako plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství (dle § 14 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 751/1, 751/2 a 751/3 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,55 ha.

Plocha se nachází na části plochy OV11 vymezené platným územním plánem. Plocha je zpřístupněna po silnici II. třídy, přes plochu OV11. Žadatel přehodnotil podnikatelské záměry v okolí této plochy, tzn. že Změna č. 1 ÚP Lobendava bude prověřovat nové funkční využití ploch v širším okolí předmětné plochy.

Z hlediska limitů využití území plochu zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy a ochranné pásmo vedení el. energie.

Navrhovaná funkce – plochy zemědělské – stavby a zařízení pro zemědělství (ZS)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena **1.ZS6**. V této souvislosti byla zároveň zmenšena plocha OV11.



A.4.12 PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – Z1.12.ZS

Původní funkce – plochy občanského vybavení – cvičné golfové hřiště (OV) a plochy dopravní infrastruktury – čerpací stanice PHM (D)

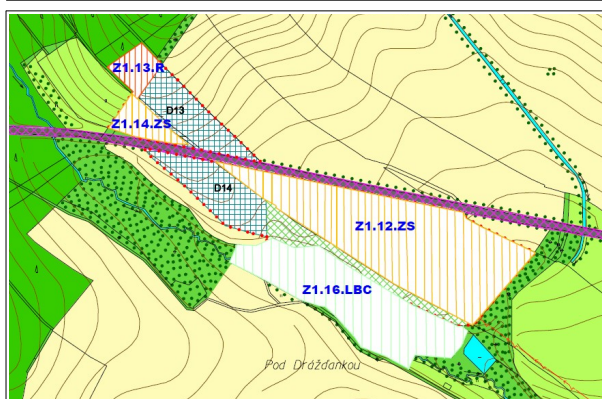
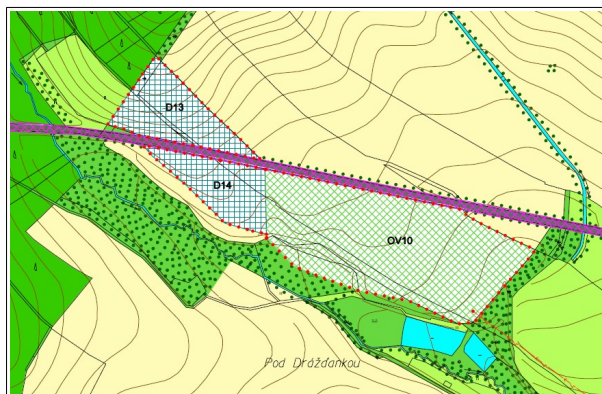
Plocha Z1.12.ZS bude prověřena jako plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství (dle § 14 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovým parcelním číslem: 784/1 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 5,56 ha.

Plocha se nachází na části plochy OV10 a D14 vymezené platným územním plánem. Plocha je zpřístupněna po stávající komunikaci. Žadatel přehodnotil podnikatelské záměry v okolí této plochy, tzn. že Změna č. 1 ÚP Lobendava bude prověřovat nové funkční využití ploch v širším okolí předmětné plochy.

Z hlediska limitů využití území plochu zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy.

Navrhovaná funkce – plochy zemědělské – stavby a zařízení pro zemědělství (ZS)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena **1.ZS7**. Plocha byla oproti požadavku zmenšena, protože ploše D14 (ČSPH) musí zůstat kontakt se silnicí.



A.4.13 PLOCHA REKREACE – Z1.13.R

Původní funkce – plochy lesní – lesy

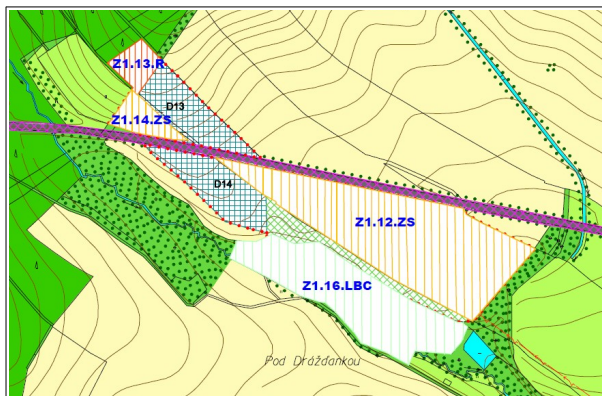
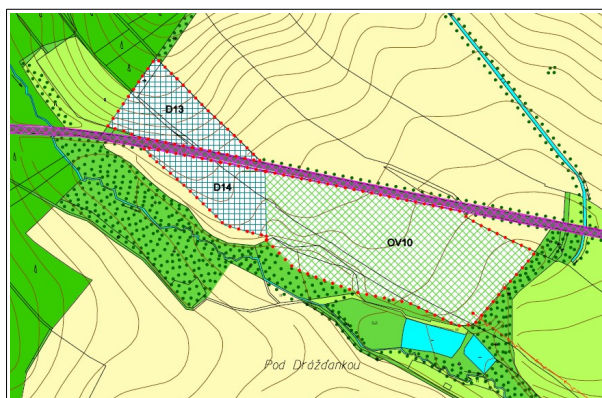
Plocha Z1.13.R bude prověřena jako plocha rekreace (dle § 5 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 777/13, 775/1 a 1013/3 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,64 ha.

Plocha se nachází na části plochy D13 vymezenou platným územním plánem a zasahuje dále na západ. Plocha je zpřístupněna po stávající komunikaci a po ploše D13. Žadatel přehodnotil podnikatelské záměry v okolí této plochy, tzn. že Změna č. 1 ÚP Lobendava bude prověřovat nové funkční využití ploch v širším okolí předmětné plochy.

Z hlediska limitů využití území je větší část plochy umístěna na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

Navrhovaná funkce – plochy rekreace (R)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena **1.RT3**. Plocha je dle dohody s obcí určena pro dětský tábor. Přístup je zajištěn po stávající místní komunikaci.



A.4.14 PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – Z1.14.ZS

Původní funkce – plochy dopravní infrastruktury – čerpací stanice PHM (D)

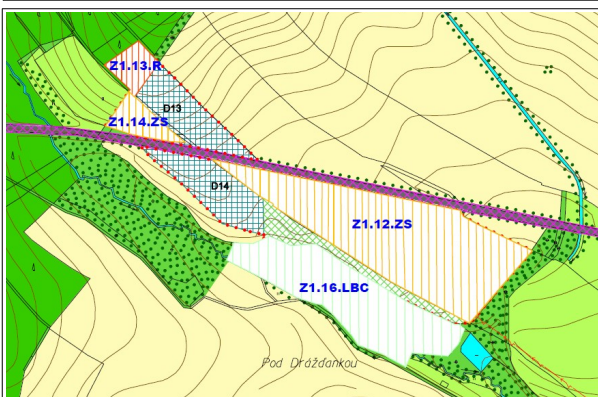
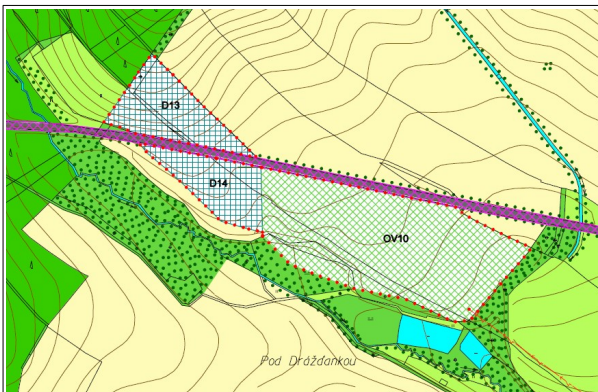
Plocha Z1.14.ZS bude prověřena jako plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství (dle § 14 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovým parcelním číslem: 769/1 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,48 ha.

Plocha se nachází na části plochy D13 vymezenou platným územním plánem a mění její funkční využití. Plocha je zpřístupněna po stávající komunikaci. Žadatel přehodnotil podnikatelské záměry v okolí této plochy, tzn. že Změna č. 1 ÚP Lobendava bude prověřovat nové funkční využití ploch v širším okolí předmětné plochy.

Z hlediska limitů využití území plochu zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy.

Navrhovaná funkce – plochy zemědělské – stavby a zařízení pro zemědělství (ZS)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena **1.ZS9**.



A.4.15 PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – Z1.15.ZS

Původní funkce – plochy zemědělské – trvalé travní porosty, plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace a plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

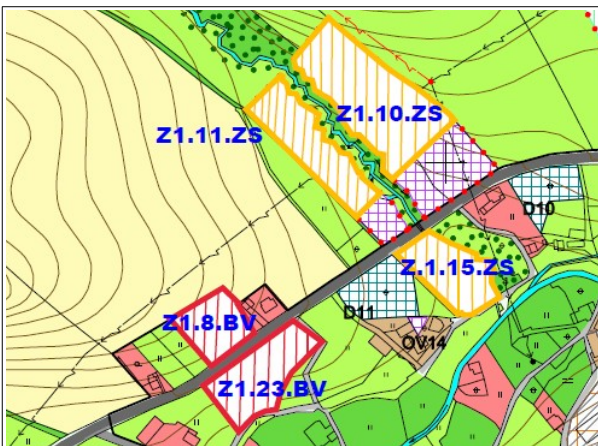
Plocha Z1.15.ZS bude prověřena jako plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství (dle § 14 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 394/1, 1821, 391/2, 391/1 a 391/3 a stavebním parcelním číslem: 230 vše v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,42 ha.

Plocha se nachází v centrální části sídla Lobendava v zastavěném území obce. Plocha je zpřístupněna po silnici II. třídy.

Skoro celá plocha leží v záplavovém území stoleté vody.

Navrhovaná funkce – plochy zemědělské – stavby a zařízení pro zemědělství (ZS)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena pouze v území vně aktivní zóny záplavového území a označena **1.ZS8**. Část plochy zasahuje do záplavového území Q100, pro výstavbu bude využita zbývající část plochy.



A.4.16 PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – Z1.16.LBC

Původní funkce – plochy občanského vybavení – cvičné golfové hřiště (OV), plochy zemědělské – trvalé travní porosty, plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy a plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň s výraznými stromy a doprovodná zeleň

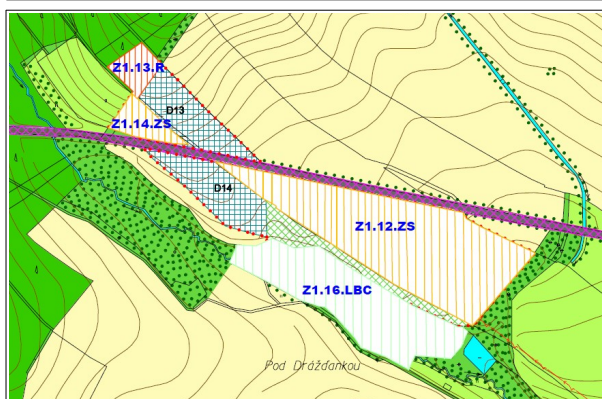
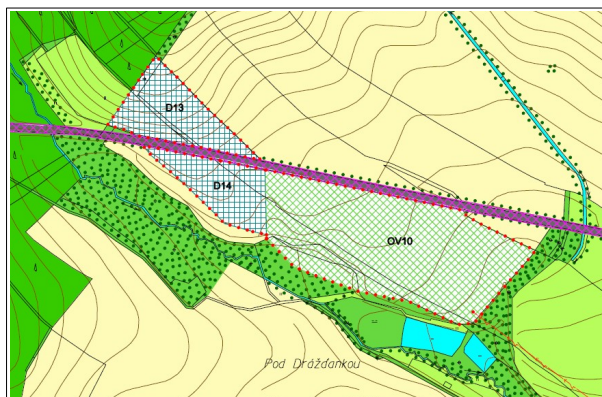
Plocha Z1.16.LBC bude prověřena jako plocha smíšená nezastavěného území (dle § 17 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 762, 761, 763, 748, 745, 744, 720/3, 740/1, 750 a 760 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 3,30 ha.

Plocha bude prověřena na základě zpracované studie na možnost využití pro lokální biocentrum. Plocha rozšiřuje stávající lokální biocentrum LBC 10. Žadatel přehodnotil podnikatelské záměry v okolí této plochy, tzn., že Změna č. 1 ÚP Lobendava bude prověřovat nové funkční využití ploch v širším okolí.

Z hlediska limitů využití území řešenou plochu nezasahují žádné limity.

Navrhovaná funkce – plochy smíšené nezastavěného území – lokální biocentrum (LBC)

Plocha je ve změně č. 1 zařazena do systému ÚSES jako stabilizovaná (v souvislostech komplexního řešení ÚSES). Plocha je součástí místního biocentra LC10.



A.4.17 PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – Z1.17.V

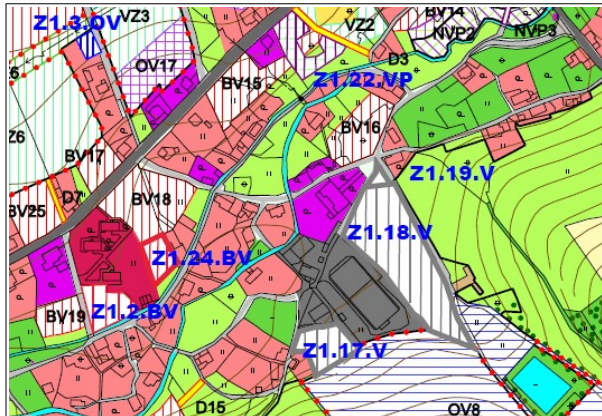
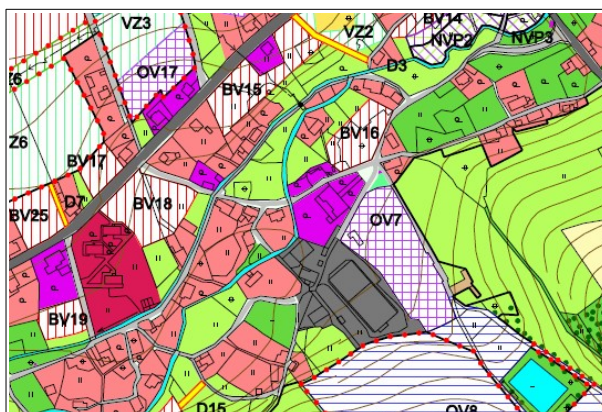
Původní funkce – plochy zemědělské – trvalé travní porosty

Plocha Z1.17.V bude prověřena jako plocha výroby a skladování (dle § 11 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 253/1 a 255/1 a stavebním parcelním číslem: 411 vše v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,19 ha.

Plocha se nachází na jižním okraji centrální části sídla Lobendava v zastavěném území obce. Plocha je zpřístupněna po místní komunikaci.

Navrhovaná funkce – plochy výroby a skladování (V)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena 1.VS1.



A.4.18 PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – Z1.18.V

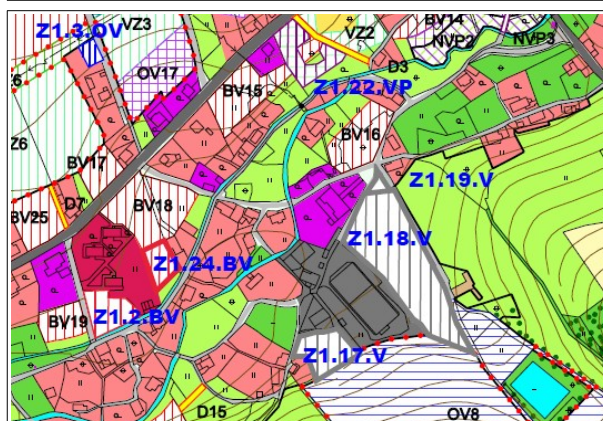
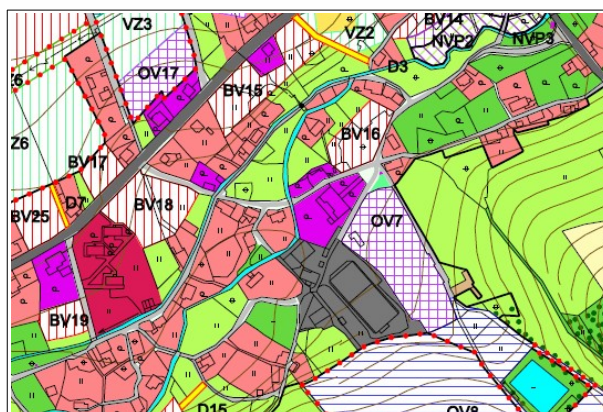
Původní funkce – plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)

Plocha Z1.18.V bude prověřena jako plocha výroby a skladování (dle § 11 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 226/1, 226/2 a 226/3 vše v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,90 ha.

Plocha se nachází na jižním okraji centrální části sídla Lobendava v zastavěném území obce. Plocha je zpřístupněna po místní komunikaci.

Navrhovaná funkce – plochy výroby a skladování (V)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena **1.VS2**. Plocha byla vymezena bez jihovýchodního cípu, kde leží rozvojová plocha OV8.



A.4.19 PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – Z1.19.V

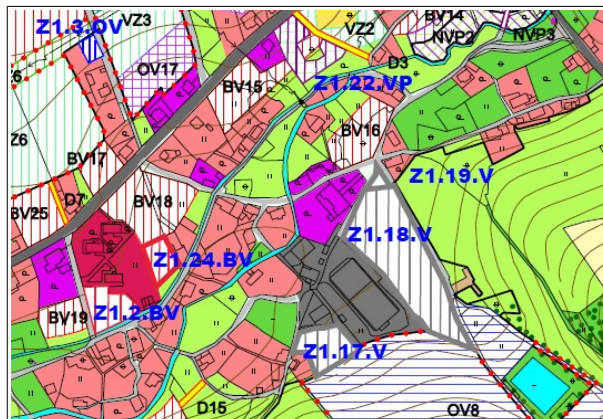
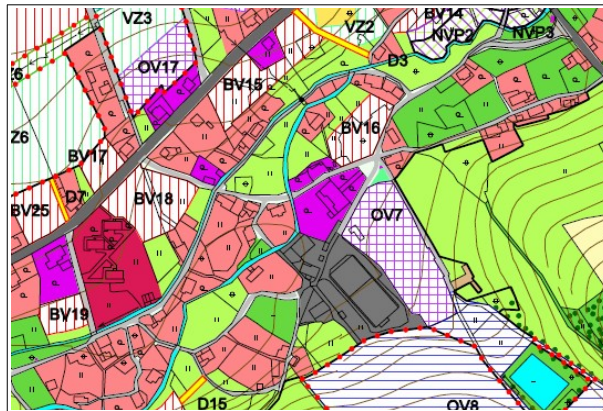
Původní funkce – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VZ)

Plocha Z1.19.V bude prověřena jako plocha výroby a skladování (dle § 11 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 1793/1 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,04 ha.

Plocha se nachází na jižním okraji centrální části sídla Lobendava v zastavěném území obce. Plocha je zpřístupněna po místní komunikaci.

Navrhovaná funkce – plochy výroby a skladování (V)

Plocha nebyla po dohodě s obcí do změny č. 1 zařazena, jedná se o plochu veřejného prostranství ve vlastnictví obce, na které se vyskytuje historický objekt drobné sakrální architektury.



A.4.20 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.20.BV

Původní funkce – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň s výraznými stromy a doprovodná zeleň

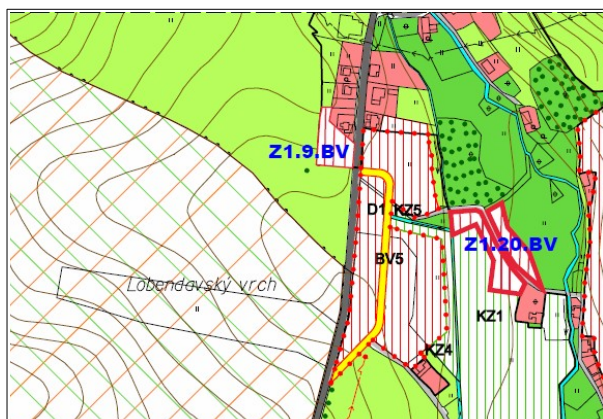
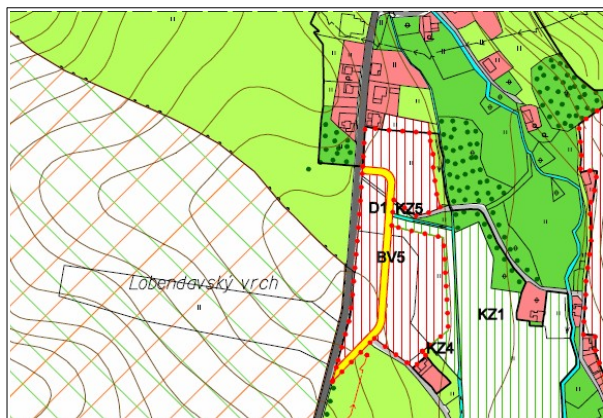
Plocha Z1.20.BV bude prověřena jako plocha bydlení (dle § 4 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 634 a 642 v k.ú. Severní. Plocha má rozlohu 0,38 ha.

Plocha navazuje na zastavěné území sídla Severní na jižním okraji zástavby a nachází se v kvalitním přírodním prostředí. Plocha je zpřístupněna po stávající místní komunikaci.

Z hlediska limitů využití území řešenou plochu nezasahují žádné limity.

Navrhovaná funkce – plochy bydlení – rodinné domy (BV)

Plocha nebyla po dohodě s obcí do změny č. 1 zařazena, celá plocha (ppč. 634 a 642) leží v záplavovém území Q100.



A.4.21 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – Z1.21.VP

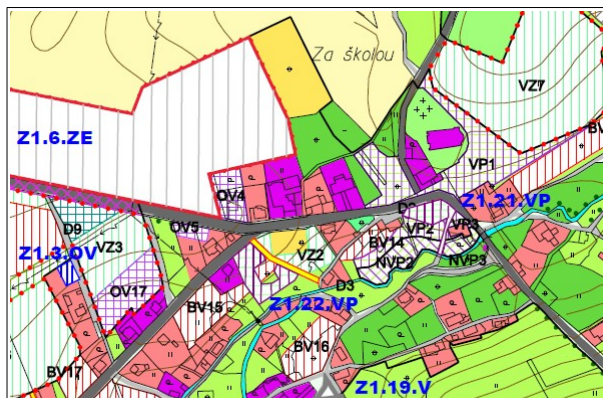
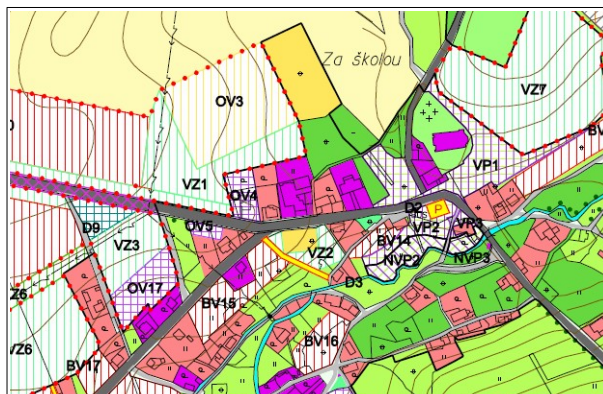
Původní funkce – plochy dopravní infrastruktury - parkoviště (D)

Plocha Z1.21.VP bude prověřena jako plocha veřejných prostranství (dle § 7 Vyhlášky 501/2006 Sb.) – kulturně společenské centrum. Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 1798 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,13 ha.

Plocha se nachází v centrální části sídla Lobendava v zastavěném území obce. Plocha je zpřístupněna po silnici II. třídy.

Navrhovaná funkce – plochy veřejných prostranství (VP)

Požadovaný záměr je v rámci změny č. 1 řešen úpravou plochy VP2.



A.4.22 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – Z1.22.VP

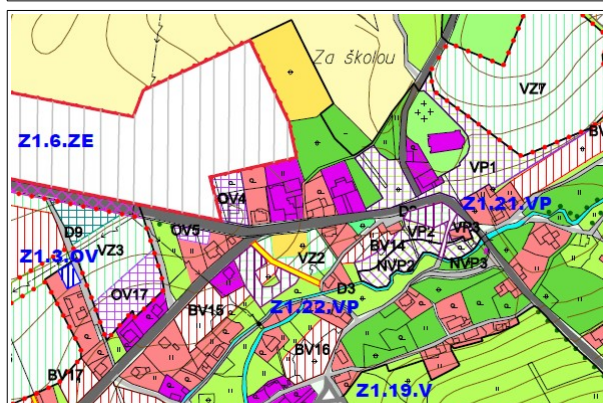
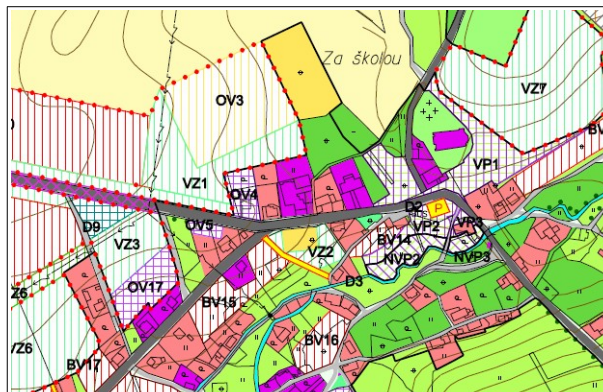
Původní funkce – plochy bydlení – rodinné domy (BV) a plochy zemědělské – trvalé travní porosty

Plocha Z1.22.VP bude prověřena jako plocha veřejných prostranství (dle § 7 Vyhlášky 501/2006 Sb.) – kulturně společenské centrum. Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 188 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,20 ha.

Plocha se nachází v centrální části sídla Lobendava v zastavěném území obce. Plocha je zpřístupněna po silnici II. třídy.

Navrhovaná funkce – plochy veřejných prostranství (VP)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena **1.VP4**. Z důvodu vyloučení nevhodné atomizace ploch byla do plochy zahrnuta i ppč. 2025.



A.4.23 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.23.BV

Původní funkce – plochy zemědělské – trvalé travní porosty

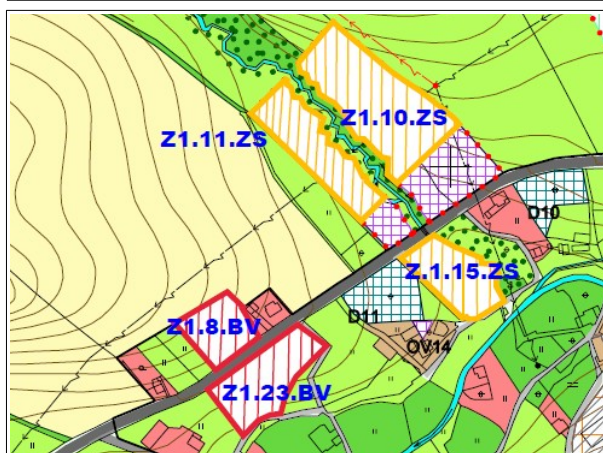
Plocha Z1.23.BV bude prověřena jako plocha bydlení (dle § 4 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 433/4 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,48 ha.

Plocha se nachází na jihozápadním okraji sídla Lobendava v zastavěném území v kvalitním přírodním prostředí. Plocha je zpřístupněna po stávající silnici II. třídy.

Z hlediska limitů využití území řešenou plochu nezasahují žádné limity.

Navrhovaná funkce – plochy bydlení - (BV)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena **1.BV34**. Vymezení plochy bylo upřesněno na základě podkladů poskytnutých ze strany obce.



A.4.24 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.24.BV

Původní funkce – plochy zemědělské – trvalé travní porosty

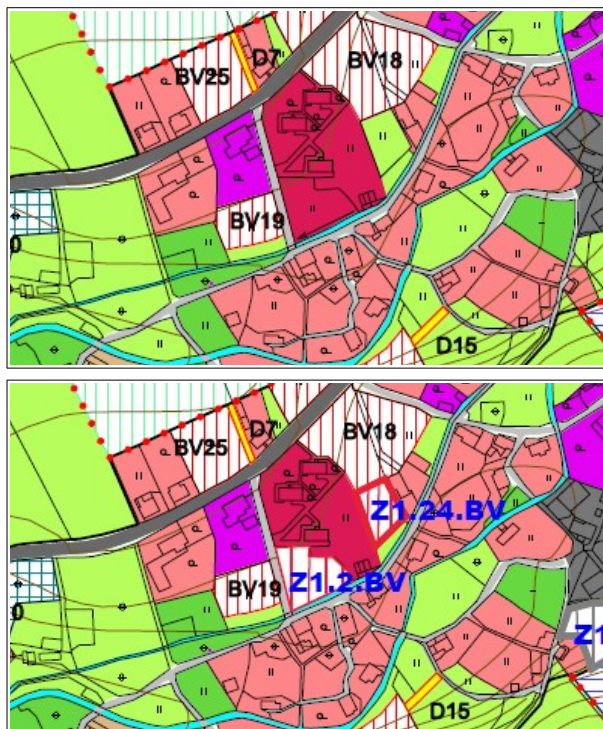
Plocha Z1.24.BV bude prověřena jako plocha bydlení (dle § 4 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Dle současného stavu je v katastru nemovitostí vymezena pozemkovými parcelními čísly: 306/12 v k.ú. Lobendava. Plocha má rozlohu 0,11 ha.

Plocha se nachází v centrální části sídla Lobendava v zastavěném území a nachází se v kvalitním přírodním prostředí. Plocha je zpřístupněna po stávající místní komunikaci.

Z hlediska limitů využití území řešenou plochu nezasahují žádné limity.

Navrhovaná funkce – plochy bydlení - (BV)

Plocha je ve změně č. 1 vymezena dle požadavku a je označena **1.BV35**. Z důvodu vyloučení nevhodné atomizace ploch byla k ploše doplněna i část ppč 306/1 přiléhající ke komunikaci.



Soupis lokalit je uveden v příloze: Změna č.1 Územního plánu Lobendava – Tabulka přehledu lokalit změn.

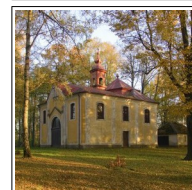
V rámci Změny č. 1 územního plánu Lobendava bude prověřeno:

- možnost zvýšené ochrany u architektonicky a historicky cenných objektů,

Dle podkladů ÚAP ORP Rumburk není na území obce identifikován žádný architektonicky významný objekt a jsou identifikovány dvě historicky významné stavby, jedná se o:

- poutní kostel sv. Jáchyma v Lobendavě*
- poutní barokní kaple sv. Anny na Anenském vrchu v Lobendavě*

Oba výše uvedené objekty se dle požadavku doplňují do kapitoly K „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“ tak, aby architektonickou část jejich projektové dokumentace mohl vypracovat jen autorizovaný architekt.



- návrh nových zastavitelných ploch ve vazbě na potenciál řešeného území, jeho limity, stávající urbanistickou strukturu města i na dostatečnou kapacitu veřejné infrastruktury,

V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava byla řešena řada konkrétních záměrů, které byly prověřeny z hlediska potenciálu řešeného území, jeho limity, stávající urbanistickou strukturu města i na dostatečnou kapacitu veřejné infrastruktury.

- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné),

V rámci řešení změny č. 1 je provedena řada úprav podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou podrobněji popsány v kap. I.F odůvodnění, jedná se zejména o doplnění tzv. „základní vybavenosti ploch“, definic použitých pojmů, vypuštění či doplnění některých druhů ploch, upřesnění podmínek prostorového uspořádání apod.

- funkční využití zastavěných i zastavitelných ploch v rámci řešeného území, dle potřeby případně navrhne změnu jejich rozsahu nebo funkce,
V rámci řešení změny č. 1 je provedena řada úprav podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou podrobněji popsány v kap. I.F odůvodnění, jedná se zejména o doplnění tzv. „základní vybavenosti ploch“, definic použitých pojmů, vypuštění či doplnění některých druhů ploch, upřesnění podmínek prostorového uspořádání apod.
- stanoví podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách) ve vazbě na stávající architektonické a urbanistické uspořádání sídla,
V rámci řešení změny č. 1 je provedena řada úprav podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou podrobněji popsány v kap. I.F odůvodnění, jedná se zejména o doplnění tzv. „základní vybavenosti ploch“, definic použitých pojmů, vypuštění či doplnění některých druhů ploch, upřesnění podmínek prostorového uspořádání apod.
- vymezení ploch přestaveb i ploch a koridorů územních rezerv podle účelnosti s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel,
V ÚP Lobendava nebyly vymezeny žádné územní rezervy a z požadavků obsahu změny č. 1 ani z jejího řešení nevyplývá potřeba vymezení územních rezerv.
- návrh nových zastavitelných ploch i využití stávajících ve vztahu k aktivním záplavovým zónám.
V řešeném území je stanovena aktivní zóna záplavového území Lučního potoka, do které zasahuje celá řada stabilizovaných ploch v obci. V rámci řešení změny č. 1 nejsou vymezeny plochy, do kterých by aktivní zóna zasahovala. Z důvodu vymezení aktivní zóny se mírně zmenšuje i jedna plocha vymezená v ÚP Lobendava - plocha rekreace – dětský tábor RT2 (přeznačená plocha R2).

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s ustanoveními stavebního zákona.

Změna č. 1 územního plánu Lobendava prověří míru využití zastavitelných ploch navržených stávajícím Územním plánem Lobendava.

Další zastavitelné plochy budou navrhovány s ohledem na potenciál rozvoje území a prověřeny v součinnosti s dotčenými orgány zejména z hlediska reálných potřeb obce i jejích obyvatel, územních limitů, vazeb na stávající urbanistickou strukturu obce, apod. Potřeba jejich vymezení bude vyhodnocena a odůvodněna.

V rámci řešení změny č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území (viz kap. I.A odůvodnění) včetně aktualizace zastavitelných ploch vymezených v ÚP Lobendava, jejichž již využití části byly změněny na stabilizované plochy. Dále byla prověřena míra využití zastavitelných ploch, aktuálních potřeb včetně demografického vývoje, viz kap. J odůvodnění.

A.5 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Veřejná infrastruktura bude členěna v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství.

V rámci řešení změny č. 1 se nemění koncepce řešení veřejné infrastruktury, pouze se doplňují některé návrhy v oblasti technické infrastruktury a jsou provedeny úpravy vyplývající z aktualizace dle stavu v území a dostupných údajů, více viz kap. I.D odůvodnění.

A.5.1 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury bude vycházet ze stávajícího stavu využití území, zároveň budou prověřeny dopravní problémy zjištěné v rámci ÚAP, náměty z jiných zdrojů. Dále budou prověřeny koncepce rozvoje komunikační sítě, záměry z platného územního plánu a řešeny úkoly stanovené v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

V rámci řešení změny č. 1 se nemění koncepce řešení dopravní infrastruktury, byly prověřeny možnosti řešení dopravních závad identifikovaných v ÚAP ORP Rumburk, požadavků ze strany nadřazené územně plánovací dokumentace i požadavků uvedených v obsahu změny. Podrobněji jsou úpravy týkající se dopravní infrastruktury popsány v kap. I.D.1 odůvodnění.

A.5.2 Technická infrastruktura

Změna č. 1 územního plánu Lobendava prověří zejména:

- navrhne způsob likvidace splaškových i dešťových vod v nových rozvojových lokalitách, navrhovaná řešení budou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje,

V ÚP Lobendava je navržen jak vodovodní, tak kanalizační systém, v rámci řešení změny č. 1 se oba tyto systémy upravují a především rozšiřují, tak aby jimi bylo možné obsloužit maximum rozvojových, ale i stabilizovaných ploch. Je třeba vzít v úvahu, že PRVK Ústeckého kraje uvažuje s časovým horizontem „v nejbližší době“ a změna č. 1 řeší delší návrhový horizont. Více podrobností viz kap. I.D.2.1 odůvodnění.

- podmínky pro umístování nadzemních vedení a zařízení technické infrastruktury,
Podmínky pro umístování nadzemních vedení a zařízení technické infrastruktury jsou uvedeny v kap. F výroku v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- při návrhu opatření k ochraně před povodněmi preferenci přírodě blízkých opatření a minimalizaci technických zásahů vč. zvýšení retenční schopnosti území,
Opatření k ochraně před povodněmi se v rámci změny č. 1 nenavrhují.
- u nových tras komunikací navržené řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz.

U nových tras jsou volena řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz.

A.5.3 Občanská vybavenost

Změna č. 1 územního plánu Lobendava prověří zejména:

- vymezení nových ploch pro občanskou vybavenost.

Změna č. 1 ÚP Lobendava vymezuje několik ploch pro občanské vybavení na základě konkrétních požadavků obsahu změny:

- 1.OV18 – plocha občanského vybavení dle požadavku „A.4.3 plocha občanského vybavení – Z1.3.OV“,
- 1.RT4 – plocha rekreace – dětský tábor v prostoru bývalého lomu dle požadavku „A.4.5 plocha bydlení – Z1.5.OV-S“,

Pozn.: plocha 1.RT4 byla v rámci úpravy pro vydání na základě pokynů pořizovatele vypuštěna.

- 1.OS1 – plocha občanského vybavení – sport v prostoru bývalého lomu dle požadavku „A.4.5 plocha bydlení – Z1.5.OV-S“,

Pozn.: plocha 1.OS1 byla v rámci úpravy pro vydání na základě pokynů pořizovatele vypuštěna.

- 1.RT3 - plocha občanského vybavení dle požadavku „A.4.13 plocha rekreace – Z1.13.R“.

Celkové množství ploch občanského vybavení resp. ploch, které připouštějí vznik zařízení občanského vybavení, je v obci dostatečné, otázka je jakým způsobem jsou využívány a jakým způsobem je občanské vybavení v obci ekonomicky realizovatelné.

A.6 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V rámci koncepce uspořádání krajiny prověřit plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a návrh možných změn s ohledem na ochranu přírodních a krajinných hodnot a limitů využití území, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V návrhu Změny č. 1 územního plánu Lobendava bude řešeno:

- Při návrhu územního rozvoje a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, se v rámci koncepce uspořádání krajiny požaduje:

- respektovat přírodně cenná nezastavěná území a vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj kultivace krajiny ve vztahu ke zvláště chráněným územím přírody,

Změna č. 1 ÚP Lobendava respektuje přírodně cenná a zvláště chráněná území, vymezuje nezastavitelné plochy, navrhuje komplexní úpravu územního systému ekologické stability čímž vytváří předpoklady pro další rozvoj kultivace krajiny.

- respektovat koncepci uspořádání krajiny s řešením její prostupnosti v souladu s ÚSES,

V rámci řešení změny č. 1 ÚP Lobendava je komplexně řešena koncepce uspořádání krajiny včetně kompletní revize ÚSES a zpracování požadavků ZÚR ÚK, viz kap. I.E odůvodnění.

- respektovat uplatnění plynulého přechodu zastavěných ploch do okolní krajiny,

Uvedený princip je v rámci řešení změny č. 1 ÚP Lobendava respektován.

- nové prvky dopravní a technické infrastruktury umísťovat do volné krajiny s ohledem na krajinný ráz a prostupnost krajiny.

V rámci řešení změny č. 1 ÚP Lobendava jsou navrženy úpravy zejména na silnici II/266, která prochází územím obce z východu na západ, vzhledem k nízké intenzitě provozu se předpokládají úrovně řešení s minimálním vlivem na krajinný ráz včetně křížení s dalšími komunikacemi včetně bezmotorových a také s migračními trasami či ÚSESem. Z hlediska technické infrastruktury nepřichází změna č. 1 s žádnými návrhy, které by zhoršily prostupnost krajiny či krajinný ráz.

- Zvýšenou pozornost věnovat ochraně krajinného rázu v souladu s požadavky zákona. Respektovat základní cíle ochrany krajinného rázu. Respektovat hlavní krajinné dominanty.

V rámci řešení změny č. 1 ÚP Lobendava je komplexně řešena koncepce uspořádání krajiny, viz kap. I.E odůvodnění.

- Při návrhu územního rozvoje obce, respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a zohlednit ochranu přírodních hodnot.

V rámci řešení změny č. 1 ÚP Lobendava jsou respektovány zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a zohledněna ochrana přírodních hodnot, více viz kap. I.O.5 odůvodnění.

- Při návrhu rozvojových ploch respektovat VKP a to nejen registrované, ale zejména VKP vyplývající ze zákona dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb.

V platném ÚP Lobendava jsou zaneseny dva registrované významné krajinné prvky (viz obr.):

- VKP 250 – severně od severního okraje zástavby sídla Severní;
- VKP 252 – podél horního toku Severního potoka na severovýchodním okraji řešeného území.



Uvedené registrované VKP nejsou obsaženy v aktuálních ÚAP ORP Rumburk, proto lze předpokládat, že jejich registrace již není aktuální. Viz kap. I.O.5 odůvodnění.

V řešeném území se vyskytují i významné krajinné prvky „ze zákona“, kterými obecně jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy, ty jsou v rámci řešení změny č. 1 respektovány.

- Věnovat pozornost vzrostlé zeleni na nelesní půdě, zejména doprovodné zeleni podél vodních toků.

Vymezují se (mimo jiné) plochy smíšené krajinné, které slouží právě k ochraně nelesní zeleně na území obce.

- Navrhovat zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech, obecně dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů.

V rámci řešení změny č. 1 ÚP Lobendava se vypouštějí některé dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy a nahrazují plochami zeleně, také je kompletně revidován ÚSES včetně zapracování požadavků ZÚR ÚK a návazností na území okolních obcí a v neposlední řadě je aktualizováno vymezení nezastavěných ploch v kontextu změn provedených v kulturách katastru nemovitostí tak, aby jejich vymezení bylo aktuální.

- Řešením Změny č. 1 územního plánu Lobendava zabezpečit ochranu vodních ploch a vodních toků v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) v platném znění.

Vodní plochy a toky jsou v rámci řešení změny č. 1 ÚP Lobendava respektovány.

- Provéřit skutečný stav vodní plochy na p.p.č. 925/8 k.ú. Lobendava, případné uvedení do původní rozlohy.

Vodní plocha v bývalém lomu na p.p.č. 925/8 k.ú. Lobendava byla prověřena a zakreslena jako stabilizovaná v rozloze odpovídající skutečnému stavu v území. Využití prostoru lomu je změnou č. 1 řešeno.

- Při navrhování rozvojových lokalit územního plánu bude postupováno podle § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění. Při územně plánovací činnosti bude minimalizován dopad na zemědělské půdy s produkční schopností. Při řešení urbanistické koncepce budou vyloučeny drobné zbytkové a nepřístupné zemědělské plochy.

Z řešení změny č. 1 ÚP Lobendava vyplývá potřeba záborů ZPF. Zábory jsou řádně vyčísleny a odůvodněny v kap. O.1 odůvodnění. Zábory ZPF jsou kompenzovány vypuštěním některých dlouhodobě nevyužitých rozvojových zastavitelných ploch

schválených v ÚP Lobendava. Při řešení urbanistické koncepce jsou vyloučeny drobné zbytkové a nepřístupné zemědělské plochy.

- Bude zohledněno společné metodické doporučení MMR a MŽP: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (2013).

Vyhodnocení plošných požadavků urbanistického řešení (zábory složek půdního fondu) je následně striktně provedeno dle aktuálně platných legislativních předpisů, tzn. dle vyhlášky MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Tento postup je aktuálně vyžadován ze strany orgánů ochrany ZPF, přičemž vyhodnocení záborů dle společného metodického doporučení MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (2013)“ obvykle není akceptováno.

- Při řešení rozvoje obce chápat lesy jako nedílnou složku životního prostředí a základní složku přírodního prostředí se všemi nezbytnými funkcemi lesních ekosystémů nutných pro vyvážené fungování krajiny, které mohou plnohodnotně splňovat pouze přírodě blízké lesní ekosystémy v dobrém zdravotním stavu a dostatečné rozloze.

V rámci řešení změny č. 1 ÚP Lobendava jsou lesy chápány jako nedílná složka životního prostředí a základní složka přírodního prostředí se všemi nezbytnými funkcemi lesních ekosystémů nutných pro vyvážené fungování krajiny, které mohou plnohodnotně splňovat pouze přírodě blízké lesní ekosystémy v dobrém zdravotním stavu a dostatečné rozloze.

- Řešením územního plánu by mělo dojít k minimalizaci záboru PUPFL a jinému dotčení trvalých lesních porostů. Při případném navrhování rozvojových lokalit územního plánu postupovat v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, případné zábory PUPFL budou kvantifikovány.

Z řešení změny č. 1 ÚP Lobendava vyplývá potřeba záborů PUPFL. Zábory jsou řádně vyčísleny a odůvodněny v kap. O.2 odůvodnění.

- Stanovit omezení využívání částí zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazujících na lesní pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa tak, aby byl minimalizován vliv výstavby na funkčnost a úpravy lesních porostů.

Výstavba v blízkosti lesních pozemků je ošetřena v kap. F.3.2 výroku, přičemž limit vzdálenosti pro novou výstavbu je stanoven na obvyklých 25 m, což představuje cca střední výšku stromů v mýtném věku.

- § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. - prověřit zachování možnosti umísťovat stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví tak, aby nebylo vyloučeno zpřístupnění pozemků (polní, lesní cesty, mostky, propustky, protierozní a vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability apod).

Možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území je ošetřena v kap. F.3.2 výroku.

B POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Prověřit možné vymezení ploch a koridorů územních rezerv v součinnosti s obcí a pořizovatelem.

Další případné požadavky na územní rezervy mohou vyplynout z požadavků obsažených ve vyjádření dotčených orgánů nebo jako záměr oprávněných investorů. Tyto požadavky budou prověřeny zpracovatelem v rámci zpracování územního plánu.

V ÚP Lobendava nebyly vymezeny žádné územní rezervy a z požadavků obsahu změny č. 1 ani z jejího řešení nevyplývá potřeba vymezení územních rezerv.

C POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Součástí návrhu Změny č. 1 ÚP Lobendava bude výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V textové části Změny č. 1 ÚP Lobendava bude provedeno jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V rámci Změny č. 1 ÚP Lobendava budou prověřeny i stávající veřejně prospěšné stavby, které budou redukovány či doplněny.

V textové části Změny č. 1 ÚP Lobendava bude v případě potřeby provedeno i jmenovité vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro která lze uplatnit předkupní právo - bude konzultován v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Lobendava s určeným zastupitelem obce.

- Koridor silnice nadmístního významu II/266 Lobendava - hranice ČR/SRN obnova silnice. Koridor je sledován jako VPS (veřejně prospěšná stavba) - PK 24.
- Koridor přeshraničního silničního spojení Lobendava - Langburkersdorf. Koridor je sledován jako VPS (veřejně prospěšná stavba) – PS4.

V rámci zpracování změny č. 1 ÚP Lobendava byly prověřeny všechny vymezené VPS a VPO jak s možností vyvlastnění, tak pro předkupní právo. Na tomto podkladě, v kontextu úprav provedených ve změně č. 1 a také v rámci aktuálně platné legislativy byly upraveny veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění, které se vymezují pro:

- *dopravní infrastrukturu včetně VPS pro silnici II/266 současně s hraničním přechodem do SRN,*
- *technickou infrastrukturu – elektroenergetiku, vodovod a kanalizaci.*

VPS ani VPO s možností vyvlastnění se nevymezují.

Více podrobností v kap. I.G a I.H odůvodnění.

D POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

V průběhu prací na návrhu Změny č. 1 ÚP Lobendava může vzniknout potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Zpracování územní studie se předpokládá u ploch většího rozsahu (> 2000 m²) nebo technicky náročných lokalit.

U územních studií bude stanovena přiměřená lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti.

V ÚP Lobendava je vymezeno 13 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jedná se o plochy BV5, BV20, BV21, BV24, OV2, OV8, OV10, OV11, D13 a D14 (některé plochy mají více územně nespojitých částí).

V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava dochází k doplnění okruhů řešení územních studií, k úpravám vyvolaným změnami navržených ploch a také byly plochy územních studií samostatně označeny, protože mohou zahrnovat více rozvojových ploch apod., dále územní studie, které pozbyly smyslu

byly vypuštěny. Více k územním studiím v kap. I.J odůvodnění.

V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava nebyly identifikovány plochy, jejichž využití by bylo vhodné podmínit vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Ve Změně č. 1 ÚP Lobendava se v této fázi nepředpokládá potřeba variantního řešení.

Změna č. 1 ÚP Lobendava je zpracována invariantně.

F POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsahový standard návrhu Změny č. 1 územního plánu Lobendava bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

F.1 Grafická část územního plánu

a)	výkres základního členění území	1:5 000
b)	hlavní výkres (včetně koncepce dopravní infrastruktury)	1:5 000
c)	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

F.2 Grafická část odůvodnění územního plánu

a)	koordinační výkres	1:5 000
b)	výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí	1:50 000
c)	výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1:5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafickou část lze doplnit schémata.

Počet vyhotovení:

Návrh - pro společné jednání	2× tištěná vyhotovení + 1× CD
Návrh - úpravy na základě výsledků spol. jednání s DO a posouzení krajským úřadem	2× tištěná vyhotovení + 1× CD
Návrh - v případě úpravy na základě veřejného projednání	4× tištěná vyhotovení + 1× CD
- nebude-li požadována úprava, dotisk	2× tištěná vyhotovení + 1× CD

Grafická část ÚP Lobendava obsahuje následující výkresy:

Výrok:

- 1) *základní členění území*
- 2) *urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím hlavní výkres*
- 3) *hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny*
- 4) *koncepce veřejné infrastruktury doprava*
- 5) *hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury technická infrastruktura*
- 6) *veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace*
- 7) *výkres pořadí změn v území*

Odůvodnění:

- 8) *koordinační výkres*
- 10) *předpokládané zábory půdního fondu*

Zatímco výroková část ÚP Lobendava obsahuje značný počet výkresů nad rámec požadavků legislativy, část odůvodnění neobsahuje ani výkres širších vztahů. Vzhledem k tomu, že změna č. 1 mění ÚP Lobendava, je zachováno výkresové schéma s tím, že se pro nadbytečnost vypouští výkres pořadí změn v území (č. 7) a naopak doplňuje výkres širších vztahů (č. 9) a rozdílový výkres (č. 11), který zobrazuje pouze faktické změny bez úprav na novou digitální katastrální mapu. Celkový rozsah grafické části výroku je proveden ve vazbě na obsah ÚP Lobendava, proto je jeho rozsah výrazně širší než je požadováno v obsahu změny č. 1 ÚP Lobendava. Některým výkresům jsou drobně upraveny názvy tak, aby odpovídaly aktuálně platné legislativě a sledovaným metodickým doporučením.

Grafická část změny č. 1 ÚP Lobendava obsahuje následující výkresy:

Výrok:

- 1) výkres základního členění území
- 2) hlavní výkres – urbanistická koncepce
- 3) hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny
- 4) hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury
- 5) hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury
- 6) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění:

- 8) koordinační výkres
- 9) výkres širších vztahů
- 10) výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- 11) rozdílový výkres

Počty vyhotovení jsou provedeny dle požadavků pořizovatele.

G POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydá k návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Lobendava samostatné stanovisko, ve kterém uvede, zda je či není nutno posoudit Změnu č. 1 ÚP Lobendava z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno.

L.2 POKYNY K ÚPRAVĚ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOBENDA VA PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

L.2.1 O POKYNECH

Pokyny k úpravě změny č. 1 územního plánu Lobendava po veřejném projednání byly zpracovány Úřadem územního plánování Odboru regionálního rozvoje a investic Městského úřadu v Rumburku v červenci 2024 (vypracovala Ing. Markéta Neidhardtová). Pokyny byly následně doručeny zpracovateli 18.7.2024 s tím, že nezbytné doplňující podklady byly zaslány 14.8.2024. Výsledkem zapracování pokynů by měla být dokumentace pro vydání.

L.2.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOBENDA VA PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

1) doplnit jednotlivé kapitoly zpracované pořizovatelem – posláno samostatným emailem

kapitoly A, E.2, F, G, H, O, P a Q byly zpracovány pořizovatelem – str. 2 odůvodnění opravit poznámku (O pořizovatel nepíše, příp. doplnit F)

Kapitoly zpracované pořizovatelem byly vloženy do odůvodnění. Poznámka byla opravena.

2) do textové a grafické části doplnit dle vyhodnocení – vypořádání (viz žlutý/červený text)

- Vložit upozornění ministerstva vnitra do odůvodnění I.O Limity využití území – OP státních hranic

Upozornění bylo vloženo do odůvodnění, kap. I.O.12 a pásmo bezprostřední blízkosti státní hranice (50 m) je doplněno do koordinačního výkresu.

- Odstranit plochy 1.RT4 a 1.OS1 – ponechat v plochách smíšených krajinných (KZ)

Plochy 1.RT4 a 1.OS1 byly z návrhu vypuštěny a nahrazeny stabilizovanou plochou KZ.

- Vložit upozornění vodoprávního úřadu na omezení v záplavových územích do odůvodnění I.O.8 – ochrana před záplavami

Do kap. I.O.8 odůvodnění bylo vloženo upozornění Vodoprávního úřadu.

- Vložit upozornění vodoprávního úřadu do odůvodnění D.2.2 – odkanalizování a čištění odpadních vod ...

Zpracovatel předpokládá, že pořizovatel měl na mysli kapitolu „I.D.2.1 Vodní hospodářství“, podkapitolu „Odkanalizování“, která je součástí odůvodnění (kap. D.2.2 – Odkanalizování a čištění odpadních je součástí výrokové části). Do kap. I.D.2.1 odůvodnění byla vložena požadovaná informace.

- Upravit OP lesa 30 m

Upraveno v textové části odůvodnění, kap. I.O.6 a v grafické části – koordinační výkres.

- Dopracovat textovou poznámku do koordinačního výkresu dle ministerstva obrany

Požadovaný text byl vložen k legendě koordinačního výkresu.

3) do textové a grafické části doplnit požadavky dle stanoviska KÚÚK ze dne 30.8.2023 (viz růžově zvýrazněný text ve stanovisku)

- Doplnit konkrétní odůvodnění zajištění koordinace vazeb Vazby doplnit do výkresu širších vztahů

Ze stanoviska KÚÚK č.j. KUUK/124107/2023 ze dne 30.8.2023 je zřejmé, že je požadováno doplnění místního ÚSES do výkresu širších vztahů pro zobrazení návazností na území okolních obcí. Místní ÚSES (v obci Lobendava a jejím bezprostředním okolí) je do výkresu širších vztahů doplněn. Také byla do kap. K doplněna část podrobného popisu konkrétních vazeb ÚSES na území okolních obcí. Vazby v rámci technické a dopravní infrastruktury jsou v kapitole K odůvodnění taktéž popsány. Významná technická infrastruktura je ve výkresu širších vztahů zobrazena. Měřítko výkresu bylo a je uvedeno v rozpisce výkresu.

- Zachovat označení PK 24 a VPS-PS4 dle ZÚR ÚK

Na základě následné dohody nadřízeného orgánu územního plánování (KÚÚK), který úpravu požadoval, pořizovatele a zpracovatele se zachovává označení pro předmětný koridor 1.DS17. Tento koridor v sobě zahrnuje dva požadavky plynoucí ze ZÚR ÚK označené PK24 a PS4.

- Zachovat označení NRBK K7 a RBC 1709 dle ZÚR ÚK
Označení nadregionálního biokoridoru K7 bylo změněno dle požadavku KÚÚK (dle následné dohody s KÚÚK) na K7 a označení regionálního biocentra 1709 bylo změněno dle požadavku KÚÚK (dle následné dohody s KÚÚK) na 1709.
 - Řádně odůvodnit naplnění „úkolů“
Ze stanoviska KÚÚK č.j. KUUK/124107/2023 ze dne 30.8.2023 je zřejmé, že se jedná o úkoly pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny (ZÚR ÚK [193]). Splnění „úkolů“ je vyhodnoceno v kap. B.2.4 odůvodnění.
 - Řádně vyhodnotit v odůvodnění, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány
Splnění „úkolů pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje“ obsažených v kap. 5 ZÚR ÚK je vyhodnoceno v kap. B.2.6 odůvodnění.
 - Upravit poznámku dle doporučení (FE)
Poznámka u ploch FE byla vypuštěna a nahrazena informací v záhlaví tabulky tak jako to bylo řešeno v ÚP Lobendava, nově tato informace zní „Plochy výroby a skladování - plochy pro fotovoltaické elektrárny jsou dočasné plochy – po max. 25 letech od započítání jejich využívání pro fotovoltaickou elektrárnu budou plochy navraceny do ZPF (včetně rekultivace) a využívány jako plochy zemědělské (Z) a budou se na ně vztahovat podmínky pro využití ploch zemědělských (Z).“, tj. byla zároveň upřesněna s tím, že do časové lhůty byla zahrnuta i doba potřebná pro následnou rekultivaci.
 - Zohlednit upozornění pro plochu VZ
Uvedená podrobnost „a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám“ je obsažena v ÚP Lobendava a není navržena změnou č. 1. Nově je ve změně č. 1 navrženo její vypuštění.
- 4) v textové a grafické části doplnit předešlé úpravy dělané pro nové stanovisko ZPF (1.ZS7, 1.BV31, 1.BV32, 1.BV34, 1.VS1)**
- U předmětných ploch byly provedeny úpravy dle požadavků:*
- 1.ZS7 – plocha byla zmenšena dle požadavků orgánu ochranu ZPF KÚÚK, bylo doplněno odůvodnění plochy;
 - 1.BV31 – plocha byla zmenšena dle požadavků orgánu ochranu ZPF KÚÚK, bylo doplněno odůvodnění plochy;
 - 1.BV32 – bylo doplněno odůvodnění plochy;
 - 1.BV34 – plocha byla zmenšena dle požadavků orgánu ochranu ZPF KÚÚK, bylo doplněno odůvodnění plochy;
 - 1.VS1 – bylo doplněno odůvodnění plochy.

Pozn. v kapitole F chybí lomítko u čj. KUUK/011371/2020/ZPZ/SEA-§55a

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dne 17. února 2021 byla Krajským úřadem Ústeckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství vydána stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu obce Lobendava, spisová značka: KUUK/0113712020/ZPZ/SEA-§55a, jednací číslo: KUUK/026461/2021/ZPZ.

Lomítko bylo doplněno.

Případně opravit název kapitoly G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 (RESPEKTIVE § 55b) Odst. 5 SZ

Název kapitoly F odůvodnění byl upraven dle požadavku.

Další provedené úpravy:

- *Byly aktualizovány kapitoly B.1 a B.2 odůvodnění vzhledem k aktualizovaným ZÚR ÚK a PÚR ČR.*
- *V rámci změny č. 1 se vymezují dva koridory technické infrastruktury pro opatření směřující ke snižování ohrožení území povodněmi KT11 a KT12, které jsou určeny pro umístění suchých poldrů na Bublavě a Lučním potoce. Jedná se o konkrétní záměry a požadavky Povodí Ohře, které byly zpracovateli zaslány pořizovatelem. Podmínky využití koridorů a provádění změn v území je definováno v kap. D.2.7 výrokové části.*

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

Změna č.1 ÚP Lobendava nenavrhuje nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Nevymezují se.

O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

O.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

O.1.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab.: Souhrnné statistické údaje KN za obec [ha, %]:

kód obce / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky* Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
545708 / Lobendava	1958,26	953,49	903,62	15,95	105,23	9,11	1033,91
% zastoupení Σ	100,00%	48.69%	46,14% (= lesnatost)	0.81%	5.37%	0.47%	52.80%

Zdroj: DKM ČÚZK

Pozn.: Uvedené údaje se vztahují k datu 13.7.2021.

Tab.: Pozemky zemědělského půdního fondu za obec [ha, %]:

kód obce / obec:	ZPF Σ	z toho		
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady
545708 / Lobendava	953,49	199,48	745,30	8,71
% zastoupení Σ obec	48.69%	10.19%	38.06%	0.44%
% zastoupení Σ ZPF	100,00%	20.92% (= teoretické zornění)	78.17%	0.91%

Zdroj: DKM ČÚZK

Pozn.: Uvedené údaje se vztahují k datu 13.7.2021.

- Pozn.: ◦ ovocné sady, vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány
- údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav v území
- v grafické části je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle stavu KN

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Následné vyhodnocení plošných požadavků urbanistického řešení (zábory složek půdního fondu) je následně striktně provedeno dle **aktuálně platných legislativních předpisů**, tzn. dle vyhlášky MZe č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Tento postup je aktuálně vyžadován ze strany orgánů ochrany ZPF, přičemž vyhodnocení záborů dle společného metodického doporučení MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (2013)“ tak, jak je požadováno v obsahu změny v kap. A.6, obvykle není akceptováno.

Předmětem vyhodnocení jsou tedy **všechny navrhované lokality / plochy**, bez ohledu na funkční členění či příslušnost k zastavěnému území. Plochy jsou následně řazeny dle číselného označení a tematicky dle navrženého funkčního využití.

Vyhodnocení dotčení meliorovaných pozemků plošných drenážních odvodnění se týká pouze v KN evidovaných zemědělských pozemků.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb. z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF:

- v intencích vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek,
- úpravy vymezení prvků ÚSES nejsou vzhledem k principiálnímu zachování dotčených kultur předmětem vyhodnocení,

- v území nejsou evidovány plochy závlah, ani plochy ohrožení erozí – tyto údaje nejsou obsahem následného vyhodnocení,
- v následujících tabulkách jsou uvedeny informace dle § 3, odst. 12, písm. g – vzhledem k omezeným podmínkám tabulek jsou tyto údaje zestručněny (bližší údaje viz další kapitoly dokumentace).

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Záměry nevyžadující záborů půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou zábořem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích). Všechny uvedené záboř ZPF jsou **trvalé**.

Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí**, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, výměry byly získány z digitální katastrální mapy použité pro změnu č. 1 ÚP Lobendava a jsou uvedeny v [m²].

V rámci změny č. 1 ÚP Lobendava probíhá zároveň aktualizace celého územního plánu na novou digitální katastrální mapu (DKM). Vzhledem k tomu, že v nové DKM došlo oproti stavu mapy k datu zpracování ÚP Lobendava ke změnám kultur některých pozemků, jsou tyto změny promítnuty ve změně č. 1 ÚP Lobendava formou úpravy zařazení stávajících ploch do odpovídající kategorie ploch s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel předpokládá, že změny kultur pozemků proběhly legálně a se souhlasem příslušných orgánů. Tyto změny jsou patrné zejména z rozdílového výkresu a typicky se týkají změn ZPF či ostatních ploch na PUPFL. V těchto případech se nejedná o návrhy změny č. 1 ÚP Lobendava, ale pouze o zohlednění aktuálních údajů katastru nemovitostí, proto také tyto plochy nejsou předmětem vyhodnocení záborů půdního fondu.

V rámci změny č. 1 se vymezují dva průhledné koridory technické infrastruktury pro opatření směřující ke snižování ohrožení území povodněmi KT11 a KT12, které jsou určeny pro umístění suchých poldrů na Bublavě a Lučním potoce. Jedná se o konkrétní záměry Povodí Ohře, plošné vymezení je provedeno na základě podkladů poskytnutých ze strany Povodí Ohře. Vzhledem k tomu, že se jedná o suché poldry, tj. na většině plochy zůstane zachováno původní využití a vzhledem k tomu, že se jedná o průhledné koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití a také vzhledem k tomu, že je vymezení provedeno ve veřejném zájmu (opatření směřující ke snižování ohrožení území povodněmi) nejsou záboř ZPF vyhodnocovány.

ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy (lokality) jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou.

Tab.: Plochy zastavěné, zastavitelné:

kód	způsob využití (funkce)
BV	Plochy bydlení – rodinné domy
BB	Plochy bydlení – bytové domy
R	Plochy rekreace – dětský tábor
RI	Plochy rekreace – individuální
OV	Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost
OS	Plochy občanského vybavení – sport
OA	Plochy občanského vybavení – autokemp
OK	Plochy občanského vybavení – koupaliště
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitov
VS	Plochy výroby a skladování - stavby a zařízení pro výrobu a skladování
ZS	Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické

kód	způsob využití (funkce)
FE	Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny
VZ	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
VP	Plochy veřejných prostranství – kulturně společenské centrum
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
D	Plochy veřejných prostranství – komunikace
DP	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště
DČ	Plochy dopravní infrastruktury – čerpací stanice PHM
TI	Plochy technické infrastruktury

Tab.: Plochy nezastavěné, nezastavitelné:

kód	způsob využití (funkce)
L	Plochy lesní
Z	Plochy zemědělské
PA	Plochy zemědělské – pastevní areály
KZ	Plochy smíšené krajinné
NVP	Plochy smíšené krajinné – kulturně společenské centrum
P	Plochy přírodní
V	Plochy vodní a vodohospodářské

O.1.2 PLOCHY ZASTAVITELNÉ

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					info dle §3, odst.12, písm.g	meliorace výměra / rok realizace
						I.	II.	III.	IV.	V.		
1.BV28	BV	1 884	0	1 884	0	0	0	0	0	0		
1.BV29	BV	1 764	1 764	0	0	0	0	0	1 764	0		
1.BV30	BV	1 352	1 164	188	0	0	0	0	1 029	135		
1.BV31	BV	3 885	2 091	1 794	0	2 091	0	0	0	0	v platném ÚP neobsaženo	
1.BV32	BV	3 087	3 087	0	0	3 087	0	0	0	0	v platném ÚP neobsaženo	
1.BV33	BV	1 812	1 812	0	0	0	290	1 522	0	0	v platném ÚP neobsaženo	1434 m ² / 1974
1.BV34	BV	1 837	1 837	0	0	1 837	0	0	0	0	v platném ÚP neobsaženo	
1.BV35	BV	1 399	1 399	0	0	0	0	0	1 399	0		
1.OV18	OV	1 055	1 055	0	0	0	1 055	0	0	0	v platném ÚP stabilizovaná plocha bydlení – rodinné domy	
DS4 **)	DS	13 026	9 326	3 700	0	8 000	0	0	0	1 326	v platném ÚP obsaženo, mění se způsob vymezení	
1.DS17 ***)	DS	76 851	22 364	54 487	13 078	8 718	8 597	1 043	0	4 006	v platném ÚP obsaženo, mění se způsob vymezení	ZPF: 683 m ² mimo ZPF: 1027 m ² / 1975 *)
1.ZS5	ZS	10 353	7 334	3 019	0	3 653	3 671	0	0	10	v platném ÚP rozvojová plocha občanské vybavenosti OV11	

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					info dle §3, odst.12, písm.g	meliorace výměra / rok realizace
						I.	II.	III.	IV.	V.		
1.ZS6	ZS	4 965	4 965	0	0	3 569	0	0	0	1 396	v platném ÚP rozvojová plocha občanského vybavení OV11	
1.ZS7	ZS	28 345	28 345	0	0	28 345	0	0	0	0	v platném ÚP rozvojová plocha občanského vybavení – cvičné golfové hřiště OV10	675 m ² / 1975
1.ZS8	ZS	4 205	1 617	2 588	0	369	0	0	96	1 152	v platném ÚP neobsaženo	
1.ZS9	ZS	4 142	4 142	0	0	0	0	0	0	4 142		
1.RT3	RT	4 348	0	4 348	3 435	0	0	0	0	0		
1.VP4	VP	2 729	2 115	614	0	0	973	394	748	0	v platném ÚP obsaženo částečně jako rozvojová plocha bydlení – rodinné domy a částečně neobsaženo	
1.VS1	VS	1 962	1 837	125	0	1 837	0	0	0	0	v platném ÚP neobsaženo	
1.VS2	VS	8 352	8 352	0	0	442	0	7 910	0	0	v platném ÚP rozvojová plocha občanského vybavení OV7	
Σ zastavitelné plochy		177 353	104 606	72 747	16 513	61 948	14 586	10 869	5 036	12 167		3 819

Pozn.: V tabulce jsou vyčísleny jen ty části návrhových lokalit, které nebyly zahrnuty v ÚP Lobendava či kde se mění jejich funkční využití.

*) Dle podkladů ÚAP ORP Rumburk se některé meliorované plochy vyskytují mimo pozemky ZPF, proto je jejich výměra uvedena zvlášť.

**) DS4 – jedná se o koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky silnice II/266 ve východní části k.ú. Lobendava, hodnocení záboru ZPF je provedeno v plné výši, odborným odhadem bude v budoucnu využito cca 60 % z plochy koridoru.

***) 1.DS17 – jedná se o koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění silnice II/266 ve směru na západ na hranici s Německem, hodnocení záboru ZPF je provedeno v plné výši, vzhledem k existenci stávající komunikace v trase koridoru, odborným odhadem bude v budoucnu využito cca 20 % z vypočteného záboru půdního fondu.

Odůvodnění návrhu záborových lokalit:

1.BV28 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.1.BV), plocha navazuje na zastavěné území, plocha neleží na ZPF.

1.BV29 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.2.BV), na výstavbu objektu individuálního bydlení, plocha leží v zastavěném území a je vymezena na úkor stabilizované plochy bydlení – bytové domy. Vzhledem k tomu, že plocha zůstává určena pro bydlení, není zařazena mezi plochy vyžadující kompenzace.

1.BV30 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.4.BV) na výstavbu objektu individuálního bydlení, plocha leží v zastavěném území v místě, kde v minulosti existovala zástavba.

1.BV31 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.7.BV) na výstavbu objektu individuálního bydlení, v místě, kde již v minulosti stála stavba. Plocha leží u stávající silnice II/267, která v jižní části obce představuje urbanizační osu.

Pozemky p.p.č. 503 a 1814 nepodléhají ochraně ZPF jsou v KN vedeny jako ostatní plocha, neplodná půda (p.p.č. 503) a komunikace (p.p.č. 1814). V minulosti zde již stála stavba. Pozemek p.p.č. 504 je z velké části v I. třídě ochrany ZPF, ale je oddělen silnicí II. třídy a vodní plochou. Pozemky již nejsou zemědělsky využívány. Plocha 1.BV31 byla v rámci návrhu změny č. 1 ÚP zredukována. V souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. převažuje veřejný zájem na využití plochy k bydlení, pro rozvoj obce je nezbytné vymezit nově zastavitelnou plochu pro bydlení alespoň v tomto rozsahu. Plocha je dopravně napojitelná ze stávající komunikace II. třídy.

Pozemek p.p.č. 550 o výměře 79 m², nelze do plochy BV zařadit z důvodu záplavového území Q100. Jedná se o plochu, kterou nelze fyzicky obhospodařovat, plocha je celoročně podmáčená z přilehlé vodní plochy a biokoridoru, je zde vzrostlá zeleň a pozemek slouží jako příkop silnice II. třídy. Z důvodu nevytváření enklávy byla část pozemku p.p.č. 504 ponechána ve stávajícím využití.

- 1.BV32** Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.8.BV) na výstavbu objektu individuálního bydlení, plocha leží v zastavěném území. Jedná se o proluku mezi stávajícími plochami bydlení (ppč. 701/9 a 701/10 slouží de facto jako zahrada k RD č.p. 186).

Jedná se o proluku mezi stávajícími plochami bydlení. Pozemek je v I. třídě ochrany ZPF, doplňující logicky zastavěné území. Nebude narušena organizace ZPF v souladu s § 4 odst. 1 písm. c) zákona 334/1992 Sb. V souladu s § 4 odst. 3 převažuje veřejný zájem na využití plochy k bydlení, pro rozvoj obce je nezbytné vymezit nově zastavitelnou plochu pro bydlení v tomto rozsahu. Daná plocha je napojitelná na komunikaci a je dobře přístupná.

- 1.BV33** Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.9.BV) na výstavbu objektu individuálního bydlení, plocha leží v zastavěném území a navazuje na stabilizovanou frontu obytných objektů umístěných při silnici III/2671 v Severní.

- 1.BV34** Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.23.BV) na výstavbu objektu individuálního bydlení, plocha leží v zastavěném území při silnici II/267.

Jedná se o navrhovanou plochu 1.BV34 (p.p.č. 433/4), která byla v rámci návrhu změny č. 1 ÚP zredukována na 1 RD. V souladu s § 4 odst. 3 převažuje veřejný zájem na využití plochy k bydlení, pro rozvoj obce je nezbytné vymezit nově zastavitelnou plochu pro bydlení, alespoň v tomto rozsahu (1 837 m²). V souladu s § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., není narušena organizace zemědělského půdního fondu, dle písm. d) jde o nejnutnější plochu pro výstavbu RD, kde je k dispozici komunikační napojení.

- 1.BV35** Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.23.BV) na výstavbu objektu individuálního bydlení, plocha leží v zastavěném území.

- 1.OV18** Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.3.OV) na výstavbu objektu občanského vybavení (autoopravna). Plocha leží v zastavěném území a navazuje na stabilizovanou obytnou zástavbu podél místní komunikace. Plocha je vymezena na úkor stabilizované plochy bydlení (zahrady RD), proto není předmětem kompenzací záborů ZPF.

- DS4** Záměr reprezentovaný plochou DS4 je obsažen již v platném ÚP Lobendava. V rámci změny č. 1 je pouze upravena jeho reprezentace do podoby koridoru, v jehož rámci lze přeložku silnice II/266 umístit. Trasa přeložky se nemění. Vzhledem k úpravě je zábor ZPF znovu vyčíslen v plném rozsahu, odborným odhadem bude v budoucnu využito cca 60 % z plochy koridoru. Jedná se o koridor, jehož plocha nebude pro záměr využita celá a zbývajícím částem bude zachována původní funkce.

- 1.DS17** Jedná se o koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění silnice II/266 ve směru na západ na hranici s Německem, který je již obsažen v ÚP Lobendava s názvem „koridor silnice nadmístního významu II/266“ a s vymezením pouze v rozsahu stávající

komunikace. Nutnost vymezení koridoru vyplývá ze ZÚR ÚK ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3, kde je tento koridor označen PK24 a vymezen v šíři 100 m. Ve změně č. 1 ÚP Lobendava je koridor upřesněn (zúžen) na typickou šíři 30 m a označen 1.DS17. Hodnocení záboru ZPF je provedeno v plné výši, vzhledem k existenci stávající komunikace v trase koridoru, odborným odhadem bude v budoucnu využito cca 20 % z vypočteného záboru půdního fondu.

1.ZS5 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.10.ZS) na výstavbu staveb a zařízení pro zemědělství. Plocha je vymezena na úkor plochy OV11 (vymezené v ÚP Lobendava), tj. jedná se pouze o změnu funkčního využití.

1.ZS6 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.11.ZS) na výstavbu staveb a zařízení pro zemědělství. Plocha je vymezena na úkor plochy OV11 (vymezené v ÚP Lobendava), tj. jedná se pouze o změnu funkčního využití.

1.ZS7 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.12.ZS) na výstavbu staveb a zařízení pro zemědělství. Plocha je vymezena na úkor plochy OV10 (vymezené v ÚP Lobendava), tj. jedná se pouze o změnu funkčního využití. Vymezením plochy 1.ZS7 (28 345 m²) dojde k vypuštění plošně rozsáhlejší plochy OV10 (68 880 m²).

Plocha je vymezena v rozsahu podél komunikace II. třídy z důvodu přístupnosti z této komunikace. Došlo ke zmenšení předchozí vymezené plochy pro OV10 a dále byla plocha upravena a zmenšena tak, aby nezasahovala do zátopy protipovodňových opatření a bylo možné obhospodařovat zemědělské plochy. Pozemek je vymezen v souladu s § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., co nejméně narušuje organizaci ZPF, a v souladu s § 4 odst. 1 písm. d) odnímáme jen nejnútnejší plochu ZPF. Na území obce jsou nedostatečně vymezené plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu a jedná se o nezbytný případ v souladu s § 4 odst. 2. Vymezení této plochy je v souladu s § 4 odst. 5, kdy odst. 3 pro odejmutí zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany se nepoužije, neboť plocha byla již vymezena v platné ÚPD obce jako zastavitelná plocha OV10.

Po zmenšení plochy 1.ZS7 by zbývající plocha jako OV10 (cvičné golfové hřiště) postrádala smysl, proto byla tato plocha s ohledem na vymezení okolních ploch, jejich obhospodařování a na dosavadní využití pozemku zařazena do ploch zemědělských. Tato změna je zjevně i ve prospěch vlastníka pozemku, neboť souvisí více s využitím plochy 1.ZS7 než kdyby byla plocha ponechána jako OV10. Změna není ani nijak na překážku pokračování v dosavadním využití pozemku jako orné půdy.

1.ZS8 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.23.BV) na výstavbu staveb a zařízení pro zemědělství, plocha leží v zastavěném území.

1.ZS9 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.14.ZS) na výstavbu staveb a zařízení pro zemědělství. Plocha je vymezena při navržené silnici II/266 na úkor plochy D13 vymezené v ÚP Lobendava.

1.RT3 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.13.R) pro rekreační využití – dětský tábor. Plocha není vymezena na ZPF.

1.VP4 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.22.VP) na vytvoření plochy veřejného prostranství částečně na úkor plochy BV15, která je obsažena v ÚP Lobendava a částečně se jedná o zábor ploch zemědělských. Plocha leží v zastavěném území, v ploše již v minulosti stála stavba.

1.VS1 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.17.V) na výstavbu staveb a zařízení pro výrobu a skladování, plocha leží v zastavěném území. Plocha navazuje na stabilizovanou průmyslovou plochu, v ploše stojí stavba.

Jedná se o proluku, pozemky již nejsou zemědělsky využívány a plocha logicky navazuje na areál výroby. Na st.p.č. 411 stojí stavba, která je dle KN jako stavba pro výrobu a skladování – zastavěná plocha a nádvoří bez BPEJ. Nebude narušena organizace ZPF v souladu s § 4 odst. 1 písm. c) zákona 334/1992 Sb., vymezením i přilehlé plochy OK1

by vznikla neobhospodařovatelná enkláva. Z důvodu veřejného zájmu doplňujeme pro rozvoj areálu výroby a skladování, který je důležitý pro ekonomiku obce, v souladu s § 4 odst. 3. Jiné plochy nelze vyčlenit ani jiné nejsou na území obce v tomto rozsahu vyčleněny.

1.VS2 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.18.V) na výstavbu staveb a zařízení pro výrobu a skladování, plocha leží v zastavěném území. Plocha navazuje na stabilizovanou průmyslovou plochu.

O.1.3 PLOCHY NEZASTAVITELNÉ

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					info dle §3, odst.12, písm.g	meliorace výměra /rok
						I.	II.	III.	IV.	V.		
1.VZ10	VZ	56 275	56 275	0	0	0	45 462	10 813	0	0		6099 m ² / 1975
Σ zastavitelné plochy		56 275	56 275	0	0	0	45 462	10 813	0	0		6099 m ² / 1975

Odůvodnění návrhu záborových lokalit:

1.VZ10 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.6.ZE) na zřízení plochy veřejného prostranství. Plocha se nachází v bezprostřední návaznosti na centrum obce Lobendava. Obec má zájem tuto plochu vyhradit pro zeleň. Plocha je vymezena na úkor ploch BV20, OV3, VZ1 a VZ4.

O.1.4 ZÁBORY MELIOROVANÝCH POZEMKŮ DRENÁŽNÍM ODVODNĚNÍM

Tab.: Přehled záborů meliorovaných pozemků

lokality	rok realizace	výměra záborů odvodněných pozemků ZPF (m ²)	výměra záborů odvodněných pozemků mimo ZPF*) (m ²)	výměra záborů všech odvodněných pozemků (m ²)
1.BV33	1974	1 434	0	1 434
1.DS17	1975	683	1 027	1 710
1.ZS7	1975	675	0	675
1.VZ10	1975	6 099	0	6 099
celkem 1974		1 434	0	1 434
celkem 1975		7 457	1 027	8 484
celkem		8 891	1 027	9 918

Pozn.: v současném i očekávaném deficitu povrchové vody v krajině (i vody podzemní) je důsledně lpění na ochraně těchto zařízení a zainvestovaných pozemků více než kontraproduktivní.

Pozn. *) Dle podkladů ÚAP ORP Rumburk se některé meliorované plochy vyskytují mimo pozemky ZPF, proto je jejich výměra uvedena zvlášť.

O.1.5 KOMPENZACE

Tab.: Plochy jejichž zábor je úplně nebo částečně kompenzován

plocha	funkce	výměra	Σ zábor ZPF	NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra / rok realizace
						I.	II.	III.	IV.	V.	
1.BV28	BV	1 884	0	1 884	0	0	0	0	0	0	
1.BV30	BV	1 352	1 164	188	0	0	0	0	1 029	135	
1.BV31	BV	3 885	2 091	1 794	0	2 091	0	0	0	0	
1.BV32	BV	3 087	3 087	0	0	3 087	0	0	0	0	
1.BV33	BV	1 812	1 812	0	0	0	290	1 522	0	0	1 434 m ² / 1974

plocha	funkce	výměra	Σ zábor ZPF	NZZ	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra / rok realizace
						I.	II.	III.	IV.	V.	
1.BV34	BV	1 837	1 837	0	0	1 837	0	0	0	0	
1.BV35	BV	1 399	1 399	0	0	0	0	0	1 399	0	
1.ZS8	ZS	4 205	1 617	2 588	0	369	0	0	96	1 152	
1.VP4 **)	VP	1 120	944	176	0	0	21	166	748	0	
1.VS1	VS	1 962	1 837	125	0	1 837	0	0	0	0	
Σ zastavitelné plochy		22 543	15 788	6 755	0	9 221	311	1 688	3 272	1 287	1 434 m² / 1974

Pozn.: V tabulce jsou vyčísleny jen ty části návrhových lokalit, které nebyly zahrnuty v ÚP Lobendava či kde se mění jejich funkční využití.

*) Dle podkladů ÚAP ORP Rumburk se některé meliorované plochy vyskytují mimo pozemky ZPF, proto je jejich výměra uvedena zvlášť.

***) jedná se pouze o část plochy, kde dochází k novému záboru ZPF

V plochách ke kompenzaci záborů ZPF nejsou zahrnuty lokality, kde dochází pouze ke změně funkčního využití, tj. plochy jejichž zábor byl již odsouhlasen v rámci ÚP Lobendava. Také nejsou zahrnuty koridory dopravní infrastruktury:

DS4 Jedná se o koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky silnice II/266 ve východní části k.ú. Lobendava. Tato přeložka je již obsažena v platném ÚP Lobendava, v rámci změny č. dochází pouze ke změně grafické reprezentace. Plochy, které budou uvolněny se navrácí zemědělskému využití (1.Z1, 1.Z2).

1.DS17 Jedná se o koridor dopravní infrastruktury určený pro silnici II/266 v západní části k.ú. Lobendava. Tato přeložka je již obsažena v platném ÚP Lobendava, v rámci změny č. 1 dochází pouze ke změně grafické reprezentace. Koridor 1.DS17 představuje upřesnění koridoru dopravní infrastruktury PK24, který je obsažen v nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK. Vzhledem k tomu, že v trase existuje stávající komunikace, jejíž parametry budou v případě potřeby upraveny, nároky na zemědělské plochy by měly být minimální. Nevyužité části koridoru budou ponechány stávajícímu využití.

Suma záborů ZPF ke kompenzaci: **15 788 m²**.

Kompenzace

plocha	funkce	výměra	Σ ZPF	NZZ	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra /rok
						I.	II.	III.	IV.	V.	
OV10	OV	37 989	30892	7 097	0	23 602	0	7290	0	0	11 271 / 1975
Σ zastavitelné plochy		37 989	30 892	7097	0	23 602	0	7 290	0	0	11 271 / 1975

Celková výměra vypuštěných zastavitelných ploch (navracených do ZPF) je **30 892 m²**.

O.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 1 ÚP Lobendava vyvolává potřebu záboru PUPFL, jedná se o výměru cca 1,6 ha, zábor je převážně vyvolán úpravou koridoru dopravní infrastruktury silniční 1.DS17, který je převzatý z nadřazené ÚPD a je určen pro umístění silnice II/266 a výsledný zábor PUPFL bude výrazně nižší. Další odůvodnění je uvedeno níže.

V rámci změny č. 1 se vymezují dva průhledné koridory technické infrastruktury pro opatření směřující ke snižování ohrožení území povodněmi KT11 a KT12, které jsou určeny pro umístění

suchých poldrů na Bublavě a Lučním potoce. Jedná se o konkrétní záměry Povodí Ohře, plošné vymezení je provedeno na základě podkladů poskytnutých ze strany Povodí Ohře. Vzhledem k tomu, že se jedná o suché poldry, tj. na většině plochy zůstane zachováno původní využití a vzhledem k tomu, že se jedná o průhledné koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití a také vzhledem k tomu, že je vymezení provedeno ve veřejném zájmu (opatření směřující ke snížení ohrožení území povodněmi) nejsou zábory PUPFL vyhodnocovány.

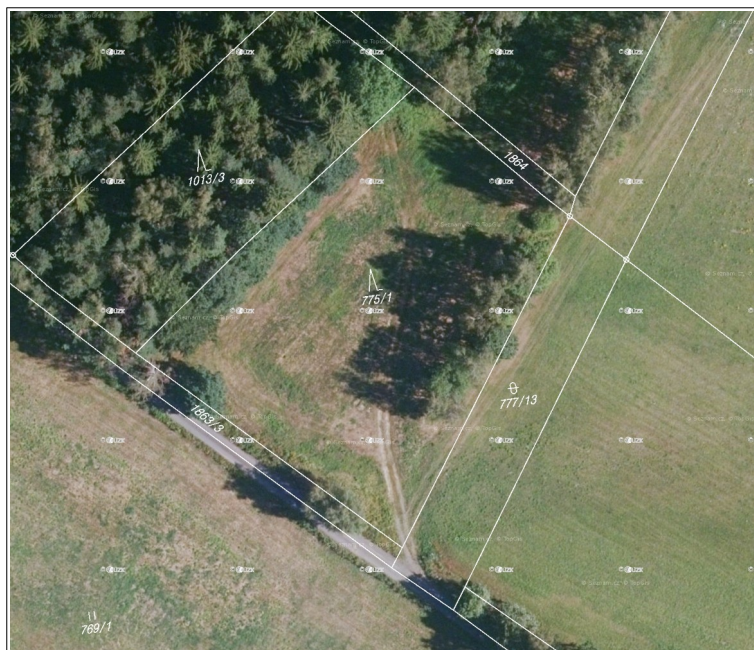
Přehled struktury záborových lokalit

plocha	výměra záboru PUPFL (m ²)	k.ú.	p.p.č.	vlastník
1.DS17	868	Lobendava	619	ČR – Lesy ČR, s.p.
	6 538		1013/1	
	24		1853	
	129		621/2	
	166		1846/3	
	2 868		621/1	
	1 212		690/1	
	1 273		722/1	
1.DS17 celkem	13 078	Lobendava		ČR – Lesy ČR, s.p.
1.RT3	3 435	Lobendava	775/1	soukromý vlastník
celkem	16 513			

Odůvodnění návrhu záborových lokalit:

1.DS17 Jedná se o koridor dopravní infrastruktury určený pro silnici II/266 v západní části k.ú. Lobendava. Tato přeložka je již obsažena v platném ÚP Lobendava, v rámci změny č. 1 dochází pouze ke změně grafické reprezentace. Koridor 1.DS17 představuje upřesnění koridoru dopravní infrastruktury PK24, který je obsažen v nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK. Vzhledem k tomu, že v trase existuje stávající komunikace, jejíž parametry budou v případě potřeby upraveny, nároky na zábory PUPFL by měly být minimální. Nevyužitá část koridoru budou ponechány stávajícímu využití.

1.RT3 Jedná se o konkrétní požadavek obsahu změny (ozn. Z1.13.R) pro rekreační využití – dětský tábor. Na pozemku ppč. 775/1 v k.ú. Lobendava se nevyskytuje lesní porost, plocha má spíše charakter trvalého travního porostu.



P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

V rámci veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Lobendava byla dne 18.7.2023 doručena jedna námitka:

1. Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov – oprávněný investor POH/30409/2023-2/032100, ze dne 18.7.2023

Odůvodnění namítatele:

Sdělujeme, že k návrhu Změny č. 1 ÚP Lobendava **uplatňujeme připomínky:**

1. Plocha **1.BV30**, která byla v rámci změny č. 1 ÚP navržena, částečně zasahuje do stanoveného záplavového území Lučního potoka. Dle Politiky územního rozvoje ČR je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela **výjimečných a zvláště odůvodněných případech**. Tuto plochu požadujeme zmenšit tak, aby do stanoveného záplavového území nezasahovala.
2. V současné době je zpracováván investiční záměr na protipovodňová opatření navržená v rámci projektu „Protipovodňová opatření v povodí Vilémovského potoka/Sebnitz – investiční záměr“ (dále jen „studie“). Na základě studie bylo ve správním obvodu navrženo opatření realizace suchých nádrží „SN Luční C“ a SN Luční E. V rámci záměru by mělo dojít mimo jiné k dotčení pozemků p. č. 784/1 v k. ú. Lobendava (konflikt s navrženou plochou 1.ZS7) a p. č. 367/1 v k. ú. Severní (konflikt s navrženou plochou RT2). Záměr byl s vlastníky pozemků již předjednan a probíhá jednání na úrovni dotčených obcí. Navržené plochy **1.ZS7** a **RT2** požadujeme zmenšit tak, aby nezasahovaly do zátopy těchto navržených protipovodňových opatření. Digitální podklady (polygon hráze a předpokládané zátopy) jsme schopni na vyžádání poskytnout.

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 1 Územního plánu Lobendava, veřejné projednání.

Předmětem změny je: mj. vymezení nových rozvojových ploch: 1.BV28 (1RD), 1.BV29 (1RD), 1.BV30 (1RD - zasahuje do SZÚ - část SZÚ již v lokalitě zastavěna), 1.BV31 (3RD), 1.BV32 (2RD), 1.BV33 (1RD), 1.BV34 (2RD), 1.BV35 (1RD), OA1 (autokemp), OK1 (koupaliště), 1.OV18 (občanská vybavenost), 1.OS1 (sport), D1 (místní komunikace), D3 (místní komunikace), DS4 (silnice II. a III. třídy), DP5 (parkoviště), D7, D8, D15, D16 (místní komunikace), 1.DS17 (silnice II. a III. třídy), 1.ZS5, 1.ZS6, 1.ZS7 (plocha výroby a skladování - zemědělská a lesnická) - zasahuje do zátopy SN, 1.ZS8, 1.ZS9 - (stavby a zařízení pro zemědělství), RT2 - zasahuje do zátopy SN, 1.RT3, 1.RT4 (plocha rekreace - dětský tábor), 1.VP4 (kulturně společenské centrum), 1.VS1 a 1.VS2 (stavby a zařízení pro výrobu a skladování), doplňují se nezastavitelné plochy: 1.VZ10 (veřejná zeleň), PA1 - PA4 (pastervecké areály) - OK, 1.Z1 a 1.Z2 (plochy zemědělské).

Odkanalizování: Územní plán navrhuje řešit odvádění odpadních vod prostřednictvím oddílné kanalizace, která bude svedena do nové čistírny odpadních vod navržené v jihozápadním okraji Lobendavy (plocha TI1). Kapacita ČOV bude dimenzována na všechny stávající a navrhované plochy v k. ú. Lobendava a k. ú. Severní. V rámci vymezení pozemků na plochách změn budou vymezovány vždy tak, aby byly napojeny na místní rozvody technické infrastruktury vč. řešení nakládání s odpadními vodami.

Srážkové vody: V rámci vymezení pozemků na plochách změn budou vymezovány vždy tak, aby byly napojeny na místní rozvody technické infrastruktury. Koncept jako takový není v ÚP obsažen.

Záplavové území: Luční potok (zasahuje plocha 1.BV30)

Vodní útvar podzemních vod: 64110 - Krystalinikum Šluknovské pahorkatiny.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_1220 - Luční potok od pramene po ústí do toku Vilémovský potok a OHL_1190 - Vilémovský potok od pramene po Mikulášovický potok.

Povodí Ohře, s. p., je **oprávněný investor** podle § 23a SZ.

Ve fázi řízení o územním plánu dle § 55b odst. 2 SZ, tj. ve veřejném projednání návrhu územního plánu, může námitky, krom jiných, podávat i oprávněný investor (§ 52 odst. 2 SZ). S „připomínkami“ Povodí Ohře, s. p., je proto třeba naložit jako s námitkami.

Rozhodnutí o námitce č. 1 – námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění k námitce č. 1:**V bodě č. 1 se námitce k návrhu Změny č. 1 ÚP Lobendava nevyhovuje.**

U plochy 1.BV30 jde pouze o doplnění proluky – plochy pro bydlení. Záměry budou realizovatelné dle požadavků oprávněného investora, který má k dispozici další nástroje na regulaci záměrů (stanovisko v rámci územního nebo stavebního řízení).

V bodě č. 2 se námitce k návrhu Změny č. 1 ÚP Lobendava zčásti vyhovuje.

Navržená plocha 1.ZS7 byla zmenšena tak, aby nezasahovala do zátopy navržených protipovodňových opatření. Zbývající plocha byla s ohledem na vymezení okolních ploch a dosavadní využívání pozemku zařazena do ploch zemědělských, neboť ponechání plochy jako OV10 by postrádalo smysl.

Navržená plocha RT2 nebude zmenšena dle požadavku, neboť je plocha převzata z platného ÚP (plocha R2 – dětský tábor). Plocha byla přejmenovaná z důvodu upřesnění jejího funkčního zařazení do „ploch rekreace – dětský tábor“ a nejedná se o nový návrh změny č. 1. Plocha byla pouze mírně zmenšena z důvodu vymezení aktivní zóny záplavového území. Tyto informace jsou uvedeny v Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Lobendava. Záměry budou realizovatelné dle požadavků oprávněného investora, který má k dispozici další nástroje na regulaci záměrů (stanovisko v rámci územního nebo stavebního řízení).

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Oznámením o konání veřejného projednání dne 7.6.2023 byly osloveny sousední obce.

Sousední obce Dolní Poustevna a Lipová neuplatnily žádné připomínky.

V rámci veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Lobendava, konaného dne 25.7.2023, ani v zákonné lhůtě, tj. do 1.8.2023, nebyly uplatněny žádné připomínky.

R PŘÍLOHY

Příloha č. 1: Text územního plánu s vyznačením změn.

Žlutě označeno: vypouští se;

červeně označeno: doplňuje se.

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické dokumentaci územního plánu, ve výkrese „Základní členění území“, je uvedena hranice zastavěného území obce, vymezená k 1. 5. 2008.

Celková rozloha skutečně zastavěných objektů a jejich přidružených pozemků (zahrad apod.) činí 111,9 ha, což představuje 5,7 % řešeného území. Zastavěné území obce tvoří celkem 9 dílčích zastavěných území. Území obce se skládá ze dvou katastrálních území: Lobendava a Severní.

Vymezuje se zastavěné území k datu 6. 4. 2022.

Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:

- výkres základního členění území,
- hlavní výkres – urbanistická koncepce,
- hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny,
- hlavní výkres – koncepce dopravní infrastruktury,
- hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje obce Lobendava vychází z její geografické polohy při hranicích s Německem, relativně daleko od větších center osídlení.

Koncepce rozvoje území sleduje vytvoření komplexně vybaveného obytně rekreačního sídla s četnou občanskou vybaveností a s vysokou úrovní kulturně společenského prostředí. Geografická poloha obce vytváří pro tento cíl náročné obnovy a dostavby sídla veškeré předpoklady. I přes složitý poválečný vývoj zůstaly v obci četné architektonicko-urbanistické hodnoty. Zejména kostel Navštívení Panny Marie, jako výrazná dominanta obce a poměrně rozsáhlý prostor v jeho okolí umožňují vytvoření reprezentativního centra sídla.

Lobendava se vyznačuje rozvolněnou zástavbou vyplněnou zelení s vhodnými zastavitelnými prolukami pro kvalitní plochy bydlení, které územní plán zhodnocuje.

Na území Lobendavy je i vymezen dostatek ploch pro komerční aktivity zaměřené na rekreaci a cestovní ruch. Ekonomické aktivity (zaměřené na zemědělství) budou soustředěny v k.ú. Severní.

Plochy veřejné zeleně vyžadují zvláštní ochranu a rozvoj. Územní plán je navrhuje jako nedílnou součást ploch bydlení, občanského vybavení, rekreace a veřejných prostranství, s cílem, aby tato nová veřejná zeleň převažovala nad zpevněnými plochami a akcentovala dosavadní hodnotný výtvarný výraz obce.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce budoucího rozvoje obce navrhuje nové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a pro zařízení rekreace a cestovního ruchu, především v návaznosti na zastavěné území, event. v jeho prolukách. Plochy bydlení by si měly zachovat venkovský charakter. **Stavební pozemky na nových plochách většího rozsahu, které nejsou omezeny prostorem v prolukách stávající zástavby by neměly být menší než 1 100 m² a podíl zastavění by neměl překročit 30 %**

rozlohy stavebního pozemku. Výšková hladina zástavby nesmí být vyšší než jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví (v centru obce lze připustit dvoupodlažní objekty + obytné podkroví). Největší plochy (BV5, BV20, BV21, BV24, OV2, OV8, OV9, OV10, OV11 a D13) mohou být využity pro navrhovanou výstavbu až na základě vypracované územní studie. Některé plochy (BV5a, BV5b, BV5c, BV21, BV24, OV11a, OV11b, OK1, OA1, 1.ZS5, 1.ZS6, 1.ZS7, D1, DČ14 a VZ5) mohou být využity pro navrhovanou výstavbu až na základě vypracované územní studie. Pro plochy bydlení v prolukách určuje územní plán velikost stavebních pozemků minimálně 800 m². Návrh je rozdělen na 2 etapy, přičemž v první etapě jsou navrženy plochy převážně v prolukách.

V rámci urbanistické koncepce vymezuje územní plán celkem 54 zastavitelných ploch (bez ploch veřejné zeleně, krajinné zeleně, které jsou uvedeny dále, a bez dopravních infrastruktury - místních komunikací).

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné, zastavitelné:

BV	Plochy bydlení – rodinné domy
BB	Plochy bydlení – bytové domy
RT	Plochy rekreace – dětský tábor
OV	Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost
OS	Plochy občanského vybavení – sport
OA	Plochy občanského vybavení – autokemp
OK	Plochy občanského vybavení – koupaliště
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitov
VS	Plochy výroby a skladování – stavby a zařízení pro výrobu a skladování
ZS	Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické
FE	Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny
VZ	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
VP	Plochy veřejných prostranství – kulturně společenské centrum
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
D	Plochy veřejných prostranství – komunikace
DP	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště
DČ	Plochy dopravní infrastruktury – čerpací stanice PHM
TI	Plochy technické infrastruktury

Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné a nezastavitelné:

L	Plochy lesní
Z	Plochy zemědělské
PA	Plochy zemědělské – pastevní areály
KZ	Plochy smíšené krajinné
NVP	Plochy smíšené krajinné – kulturně společenské centrum
P	Plochy přírodní
V	Plochy vodní a vodohospodářské

PLOCHY ZMĚN

Vymezují se zastavitelné plochy uvedené níže v tabulce.

Zastavitelné plochy

Kódy doplňujících údajů / podmínek užitých v tabulkách níže uvedených:

ChD	využití plochy je podmíněno prověřením výskytu zvláště chráněných druhů
KR	před realizací záměru (nejpozději ve stupni územního řízení) vypracovat posouzení zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
PF	při územním řízení je nutné (s ohledem na ochranu ZPF) doložit způsob uložení kulturních vrstev půdy na určená místa pro deponii orné půdy, eventuálně plochy pro její dočasné využití v rámci běžných osevnických postupů a po skončení nezemědělské činnosti je nutno vypracovat projekt rekultivace
US	rozhodování o změnách v území (využití plochy) je podmíněno zpracováním územní studie (včetně čísla konkrétní územní studie) a jejím vložení do evidence územně plánovací činnosti
VPS	veřejně prospěšná stavba

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)	Katastrální území	doplňující údaje / podmínky
BV1	Plocha bydlení - rodinné domy	1,02	7-9	Severní	
BV2	Plocha bydlení - rodinné domy	0,54	3-5	Severní	
BV4	Plocha bydlení - rodinné domy	0,49	4-6	Severní	
BV5	Plocha bydlení - rodinné domy	2,10	15-19	Severní, Lobendava	
BV5a	Plocha bydlení - rodinné domy		4-6	Severní	US2, ChD
BV5b	Plocha bydlení - rodinné domy		3-5	Severní	US2, ChD
BV5c	Plocha bydlení - rodinné domy		7-10	Severní, Lobendava	US2, ChD
BV6	Plocha bydlení - rodinné domy	1,87	14-17	Severní	ChD
BV7	Plocha bydlení - rodinné domy	1,37	9-12	Lobendava	ChD
BV8	Plocha bydlení - rodinné domy	0,67	6-8	Lobendava	
BV10	Plocha bydlení - rodinné domy	0,16	1-2	Lobendava	
BV11	Plocha bydlení - rodinné domy	0,20	1-2	Lobendava	
BV12	Plocha bydlení - rodinné domy	0,59	3-5	Lobendava	
BV13	Plocha bydlení - rodinné domy	0,21	1-2	Lobendava	
BV14	Plocha bydlení - rodinné domy	0,12	1	Lobendava	
BV15	Plocha bydlení - rodinné domy	0,47	3-5	Lobendava	
BV16	Plocha bydlení - rodinné domy	0,29	2-3	Lobendava	
BV17	Plocha bydlení - rodinné domy	0,14	1	Lobendava	
BV18	Plocha bydlení - rodinné domy	0,46	3-5	Lobendava	
BV19	Plocha bydlení - rodinné domy	0,16	1-2	Lobendava	
BV20	Plocha bydlení - rodinné domy	3,05	19-27	Lobendava	
BV21	Plocha bydlení - rodinné domy	1,74	12-15	Lobendava	
BV21	Plocha bydlení - rodinné domy		9-12	Lobendava	US7, BV21
BV24	Plocha bydlení - rodinné domy	3,12	20-28	Lobendava	US4
BV25	Plocha bydlení - rodinné domy	0,24	2-3	Lobendava	
BV26	Plocha bydlení - rodinné domy	0,18	1	Lobendava	
BV27	Plocha bydlení - rodinné domy	0,22	1-2	Lobendava	
1.BV28	Plocha bydlení - rodinné domy		1	Lobendava	
1.BV29	Plocha bydlení - rodinné domy		1	Lobendava	
1.BV30	Plocha bydlení - rodinné domy		1	Lobendava	
1.BV31	Plocha bydlení - rodinné domy		2	Lobendava	
1.BV32	Plocha bydlení - rodinné domy		2	Lobendava	
1.BV33	Plocha bydlení - rodinné domy		1	Severní	
1.BV34	Plocha bydlení - rodinné domy		1	Lobendava	
1.BV35	Plocha bydlení - rodinné domy		1	Lobendava	
OV1	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,41	X	Severní	
OV2	Plocha občanského vybavení - plocha pro sport	2,55	X	Severní	
OA1	Plocha občanského vybavení - autokemp		X	Severní	ChD, US1
OV3	Plocha občanského vybavení - plocha pro sport	1,42	X	Lobendava	
OV4	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,19	X	Lobendava	

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)	Katastrální území	doplňující údaje / podmínky
OV5	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,06	X	Lobendava	
OV7	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,84	X	Lobendava	
OV8	Plocha občanského vybavení - koupaliště	4,00	X	Lobendava	
OK1	Plocha občanského vybavení - koupaliště		X	Lobendava	ChD, US6
OV10	Plocha občanského vybavení - golfové hřiště	6,84	X	Lobendava	
OV11	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	2,12	X	Lobendava	
OV11a	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost		X	Lobendava	ChD, US5, KR
OV11b	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost		X	Lobendava	ChD, US5, KR
OV14	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,02	X	Lobendava	
OV15	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	1,79	X	Lobendava	ChD
OV17	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,38	X	Lobendava	
1.OV18	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost		X	Lobendava	
D1	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace		X	Lobendava Severní	US2, VPS, ChD
D3	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace		X	Lobendava	VPS
DS4	Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy		X	Lobendava	VPS
DP5	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště		X	Lobendava	VPS
D7	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace		X	Lobendava	VPS
D8	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace		X	Lobendava	VPS
D9	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,19	X	Lobendava	
DČ9	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM		X	Lobendava	
D10	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,24	X	Lobendava	
DČ10	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM		X	Lobendava	
D11	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,32	X	Lobendava	
DČ11	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM		X	Lobendava	
D12	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,20	X	Lobendava	
DČ12	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM		X	Lobendava	
D13	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	1,81	X	Lobendava	
DČ13	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM		X	Lobendava	KR, ChD
D14	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	1,47	X	Lobendava	
DČ14	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM		X	Lobendava	US3, KR
D15	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace		X	Lobendava	VPS
D16	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace		X	Lobendava	VPS
1.DS17	Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy		X	Lobendava	VPS
ZS1	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	3,33	X	Severní	
ZS2	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	1,03	X	Severní	
1.ZS5	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství		X	Lobendava	US5, ChD
1.ZS6	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství		X	Lobendava	US5, ChD
1.ZS7	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství		X	Lobendava	US3
1.ZS8	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství		X	Lobendava	

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)	Katastrální území	doplňující údaje / podmínky
1.ZS9	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství		X	Lobendava	
R2	Plocha rekreace - dětský tábor	0,60	X	Severní	
RT2	Plocha rekreace - dětský tábor		X	Severní	ChD
1.RT3	Plocha rekreace - dětský tábor		X	Lobendava	
ČOV	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod	0,11	X	Lobendava	
TI1	Plocha technické infrastruktury		X	Lobendava	VPS
FE1	Plocha výroby a skladování - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	20,50	X	Severní	KR
FE2	Plocha výroby a skladování - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	7,18	X	Lobendava	KR, PF
FE3	Plocha výroby a skladování - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	6,92	X	Lobendava	KR, PF
VP1	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum		X	Lobendava	
VP1a	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum		X	Lobendava	
VP1b	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum		X	Lobendava	
VP2	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum	0,24	X	Lobendava	
VP3	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum		X	Lobendava	
1.VP4	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum		X	Lobendava	
1.VS1	Plochy výroby a skladování - stavby a zařízení pro výrobu a skladování		X	Lobendava	
1.VS2	Plochy výroby a skladování - stavby a zařízení pro výrobu a skladování		X	Lobendava	

Pozn.: Ve sloupci „Kapacita plochy“ znamená hodnota „X“ nestanovuje se.

Kromě zastavitelných ploch vymezuje územní plán na území obce Lobendava tři přestavbové plochy.

Plochy přestavby

Kódy doplňujících údajů / podmínek užitých v tabulkách níže uvedených:

IZ po obvodu plochy bude vysázena ochranná a izolační zeleň v minimální šířce 10 m

ST v ploše je zakázáno půdorysné rozšiřování stávajících staveb

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)	Katastrální území	doplňující údaje / podmínky
ZS3	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	6,22	X	Lobendava	ID
ZS4	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	1,04	X	Lobendava	ST
OV20	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,22	X	Lobendava	

V rámci zlepšení obytného a přírodního prostředí obce a zejména pro zlepšení kvality bydlení je navrženo 9 ploch jsou navrženy plochy veřejné zeleně (VZ1-VZ9) a 6 ploch plochy krajinné zeleně (KZ1-KZ6). V centru obce jsou navrženy dvě plochy smíšené nezastavěného území krajinné – kulturně společenského centra obce (NVP2, NVP3).

Nezastavitelné plochy

Kódy doplňujících údajů / podmínek užitých v tabulkách níže uvedených:

ChD využití plochy je podmíněno prověřením výskytu zvláště chráněných druhů

ZZÚ v záplavovém území lze vysazovat jen takovou zeleň, která nezhorší odtokové poměry

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Katastrální území	doplňující údaje / podmínky
VZ1	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	1,15	Lobendava	
VZ2	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,18	Lobendava	
VZ3	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,53	Lobendava	
VZ4	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,61	Lobendava	
VZ5	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,42	Lobendava	US4
VZ6	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	1,74	Lobendava	
VZ7	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	2,44	Lobendava	
VZ8	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	3,23	Lobendava	
VZ9	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,81	Lobendava	
1.VZ10	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň		Lobendava	
KZ1	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	2,14	Severní	
KZ1	Plocha smíšená krajinná		Severní	ChD, ZZÚ
KZ2	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,43	Lobendava	
KZ2	Plocha smíšená krajinná		Lobendava	ZZÚ
KZ3	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	1,86	Lobendava	
KZ3	Plocha smíšená krajinná		Lobendava	ZZÚ
KZ4	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,26	Severní	
KZ4	Plocha smíšená krajinná		Severní	
KZ5	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,01	Severní	
KZ5	Plocha smíšená krajinná		Severní	
KZ6	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,42	Lobendava	
KZ6	Plocha smíšená krajinná		Lobendava	
NVP2	Plochy smíšené nezastavěného území - kulturně společenské centrum	0,22	Lobendava	
NVP2	Plocha smíšená krajinná – kulturně společenské centrum		Lobendava	ZZÚ
NVP3	Plochy smíšené nezastavěného území - kulturně společenské centrum	0,08	Lobendava	
NVP3	Plocha smíšená krajinná – kulturně společenské centrum		Lobendava	ZZÚ
PA1	Plocha zemědělská – pastevní areály		Severní	
PA2	Plocha zemědělská – pastevní areály		Severní	
PA3	Plocha zemědělská – pastevní areály		Severní	
PA4	Plocha zemědělská – pastevní areály		Lobendava	
1.Z1	Plochy zemědělské		Lobendava	
1.Z2	Plochy zemědělské		Lobendava	

Pozn.: nezastavitelné plochy ležící vně zastavěného území představují plochy změn v krajině.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Koncepce prostorového uspořádání je stanovena v hlavním výkresu (č. 2) vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití.

Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou prostorovou strukturu obce:

- zejména využitím proluk a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost sídel Lobendava i Severní,
- uspořádáním území v kontextu osnova původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
- rozvojem centra obce,
- zachováním a rozvojem polyfunkčnosti využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
- regulovaným rozvojem okrajových částí obce s nižší intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
- respektováním stávající výškové hladiny zástavby.

Prostorové uspořádání stavebních pozemků na zastavěných i zastavitelných plochách, včetně staveb na nich umístěovaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C a F):

- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- upřednostňovat výstavbu soliterních staveb s dostatečnými vzájemnými odstupy,
- zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
- citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
- zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby,
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1 SILNICE

Územní plán navrhuje narovnění trasy silnice II/266 v úseku jihovýchodně od sídla ve směru na Lipovou (koridor DS4). Dále navrhuje propojení Lobendavy a Spolkové republiky Německo silnicí nadmístního významu II/266 (dle ZÚR Ústeckého kraje) (koridor 1.DS17). Další úpravy silniční sítě nejsou navrhovány. U ploch, kde se předpokládá výstavba čerpacích stanic pohonných hmot jsou povoleny úpravy silnic zvyšující bezpečnost provozu (např. rozšíření o odbočovací pruhy apod.).

D.1.2 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Územní plán navrhuje 7 6 nových místních komunikací, z nichž jedna zpřístupní obytné objekty na ploše plochách bydlení BV5 situované BV5a, BV5b a BV5c situovaných východně od silnice II/267, druhá povede od křižovatky silnic II/266 a II/267 jihovýchodním směrem k Lučnímu potoku, třetí bude směřovat k navržené čistírně odpadních vod, čtvrtá směřuje k navržené ploše VZ6 (Obecní park), pátá se nachází u hranic ČR/SRN a šestá zpřístupňuje plochu BV27 a šestá zpřístupňuje plochu BV13.

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Katastrální území
D1	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,22	Lobendava Severní
D3	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,06	Lobendava

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Katastrální území
D6	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,03	Lobendava
D7	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,02	Lobendava
D8	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,01	Lobendava
D15	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,02	Lobendava
D16	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace	0,01	Lobendava

Nové místní komunikace v navržených plochách bydlení, plochách občanského vybavení a plochách dopravní infrastruktury musejí být v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění, jako součást ploch veřejných prostranství podle § 22 o minimální šířce 8 m.

D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. Pouze jsou navrženy zálivy u autobusových zastávek (bez nároku na plochy vyjádřitelné v měřítku 1 : 5 000) a jsou k nim vymezeny zóny dostupnosti 5 min. a 8 min.

D.1.4 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

Územní plán navrhuje v navržených zastavitelných plochách podél místních komunikací chodníky pro pěší o šířce 2 m po obou stranách komunikací. Dále územní plán navrhuje vybudování chodníků o šířce 2 m v současně zastavěném území obce (alespoň po jedné straně komunikace). V místech, kde lokální poměry neumožňují vybudovat chodníky o šířce 2 m je výjimečně možné budovat chodníky o proměnlivé šířce.

Územní plán vymezuje jednu novou cykloturistickou trasu v západní části řešeného území.

V rámci koridoru 1.DS17 řešit segregaci cyklistické a pěší dopravy.

D.1.5 PLOCHY PRO DOPRAVU V KLIDU

Územní plán navrhuje dvě nová parkoviště - u zatáčky silnice II/266 v centru obce a u lesa při silnici II/266 ve směru na Lipovou jihovýchodně od sídla. U nově navržených ploch bydlení budou na každé stavební parcele dvě místa pro parkování.

Územní plán navrhuje nové parkoviště u lesa při silnici II/266 ve směru na Lipovou jihovýchodně od sídla. U nově navržených ploch bydlení budou na každé stavební parcele dvě místa pro parkování.

D.1.6 ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT

Čerpací stanice pohonných hmot jsou vymezeny jako Plochy dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM: D9, D10, D11, D12, D13 a D14 s občanskou vybaveností (stravování, ubytování, obchod a další služby nejen pro motoristy).

Čerpací stanice pohonných hmot jsou vymezeny jako Plochy dopravní infrastruktury - čerpací stanice pohonných hmot (PHM): DČ9, DČ10, DČ11, DČ12, DČ13, DČ14 s občanskou vybaveností (stravování, ubytování, obchod a další služby nejen pro motoristy).

D.1.7 HLUK Z DOPRAVY

Dopravně-organizačními a technickými opatřeními snižovat nepříznivé dopady hluku z dopravy.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Územní plán navrhuje napojení Lobendavy na vodovod, který bude využívat lokálního zdroje vody severně od obce.

V sídle Severní se uvažuje i nadále s individuálním zásobením pitnou vodou prostřednictvím domovních studní.

Navrhuje se vybudování obecního vodovodního systému, který bude zásobován z místního vodního zdroje v severovýchodní části k.ú. Lobendava. Tento systém bude zároveň propojen se skupinovým vodovodem Chříbská. Součástí tohoto vodovodního systému je navržený vodojem s možností úpravy vody.

V odloučených lokalitách se nadále uvažuje s individuálním zásobením pitnou vodou prostřednictvím individuálních zdrojů.

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územní plán navrhuje řešit odvádění odpadních vod prostřednictvím oddílné kanalizace, která bude svedena do nové čistírny odpadních vod navržené v jihozápadním okraji Lobendavy (plocha T11). Kapacita ČOV bude dimenzována na všechny stávající a navrhované plochy v k.ú. Lobendava a k.ú. Severní.

Kanalizační řady obslouží především katastrální území Lobendavy, v k.ú. Severní bude v odloučených lokalitách řešeno odkanalizování stávajícím způsobem v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

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.

D.2.3 ELEKTRICKÁ ENERGIE

Nárůst potřeby elektrické energie u rozvojových lokalit řeší územní plán návrhem čtyř nových trafostanic – TN1, TN2, TN3 a TN4. Tyto trafostanice jsou navrženy v blízkosti ploch OV10, OV11, BV5 a BV20. Přesná poloha trafostanic může být upřesněna v rámci podrobnější dokumentace, např. územní studie. U zbývajících návrhových lokalit bude nárůst větší potřeby elektrické energie řešen ze stávajících trafostanic, u nichž bude nutné zvýšit výkon.

Jako alternativního zdroje energie navrhuje územní plán využít tří fotovoltaických elektráren, pro něž vymezuje plochy FE1 ve východní části sídla Severní (v lokalitě „U remízku“) a FE2 a FE3 na jihozápadním okraji Lobendavy.

D.2.4 PLYN

Územní plán plynofikaci obce nenavrhuje.

D.2.5 SPOJE

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

D.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů.

D.2.7 KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridor technické infrastruktury KTI1	
Označení	KTI1
Typ vymezení	průhledný koridor
Účel vymezení koridoru	koridor pro opatření směřující ke snižování ohrožení území povodněmi
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	<p>V rámci koridoru lze umísťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady ▪ hráze, zdrže, jezy, náhony, stavby a zařízení protipovodňové ochrany (zejména suché poldry), stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod ▪ technická infrastruktura – zejména přeložky inženýrských sítí (podzemní i nadzemní) a technická infrastruktura sloužící pro výstavbu, údržbu a zajištění provozu vodního díla ▪ dopravní infrastruktura – zejména účelové komunikace sloužící pro výstavbu, údržbu a zajištění provozu vodního díla, také nutné přeložky stávajících komunikací <p>V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění suchého poldru v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb.</p> <p>V rámci koridoru řešit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ protipovodňové opatření na Bublavě <p>Do vydání územního rozhodnutí na umístění protipovodňového opatření včetně všech souvisejících staveb mohou být v koridoru umísťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci protipovodňového opatření.</p> <p>V koridoru je nutno zachovat funkčnost vymezených prvků ÚSES (lokální biocentrum LC10 a lokální biokoridor LK-LC10/LC11) a protipovodňové opatření realizovat přírodě blízkým způsobem.</p> <p>V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.</p> <p>Využití koridoru je podmíněno prokázáním souladu s požadavky Plánu pro zvládání povodňových rizik (stavby v ploše musí být umístěny tak, aby nebyla překročena míra přijatelného ohrožení).</p>
Využití zbývajících částí koridoru po započítání užívání dokončené stavby	dle regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v průhlednosti koridoru
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	–
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

Koridor technické infrastruktury KTI2	
Označení	KTI2
Typ vymezení	průhledný koridor
Účel vymezení koridoru	koridor pro opatření směřující ke snižování ohrožení území povodněmi
Podmínky využití koridoru a provádění změn v území	<p>V rámci koridoru lze umísťovat v souvislosti s účelem vymezení koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady ▪ hráze, zdrže, jezy, náhony, stavby a zařízení protipovodňové ochrany (zejména suché poldry), stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod ▪ technická infrastruktura – zejména přeložky inženýrských sítí (podzemní i nadzemní) a technická infrastruktura sloužící pro výstavbu, údržbu a zajištění provozu vodního díla ▪ dopravní infrastruktura – zejména účelové komunikace sloužící pro výstavbu, údržbu a zajištění provozu vodního díla, také nutné přeložky stávajících komunikací <p>V dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění suchého poldru v rámci tohoto koridoru včetně všech doprovodných staveb.</p> <p>V rámci koridoru řešit:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ protipovodňové opatření na Lučním potoce <p>Do vydání územního rozhodnutí na umístění protipovodňového opatření včetně všech souvisejících staveb mohou být v koridoru umísťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu, např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci protipovodňového opatření.</p> <p>V koridoru je nutno zachovat funkčnost vymezených prvků ÚSES (lokální biocentrum LC8) a protipovodňové opatření realizovat přírodě blízkým způsobem.</p> <p>V koridoru nelze provádět činnosti, které by znemožnily nebo ztížily jeho budoucí využití pro stanovený účel.</p>
Využití zbývajících částí koridoru po započítání užívání dokončené stavby	dle regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v průhlednosti koridoru
podmínky pro křížení koridoru s jinými koridory nebo územními rezervami	–
Přesahy mimo koridor	Koridor vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

D.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán navrhuje plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně a plochy veřejných prostranství - kulturně společenského centra obce, které jsou navrženy v jádrovém území obce.

Dále budou veřejná prostranství v rámci ploch bydlení, ploch rekreace, ploch občanského vybavení a ploch dopravní infrastruktury. V rámci těchto ploch budou především místní komunikace, pěší cesty a veřejná zeleň.

U ploch bydlení a u ploch občanského vybavení větších než 2 ha (BV5, BV20, OV2, OV8 a OV10 BV24 a OA1) budou v navazujících územních studiích vymezeny plochy veřejných prostranství o minimální velikosti 1 000 m² a u plochy větší než 4 ha (OK1) bude v navazující územní studii vymezena plocha veřejného prostranství o minimální velikosti 2 000 m² (dle Vyhlášky 269/2009 Sb.).

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále navrhuje vymezení 6 ploch krajinné zeleně (KZ1-KZ6) v údolí Lučního potoka při hranicích k.ú. Lobendava s k.ú. Severní. Celková plocha navržené krajinné zeleně činí 5,12 ha. Územní plán dále navrhuje 3 nezastavitelné plochy: plochy zemědělské - pastevní areály, které budou využívány především pro extenzivní pastvu:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
KZ1	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	2,14
KZ2	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,43
KZ3	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	1,86
KZ4	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,26
KZ5	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,01
KZ6	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,42
PA1	Plocha zemědělská - pastevní areály	11,27
PA2	Plocha zemědělská - pastevní areály	10,74
PA3	Plocha zemědělská - pastevní areály	12,90

E.1 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

E.1.1 ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

V urbanizovaném prostoru:

- zachovat charakteristické znaky obrazu obce s jejich hlavními historickými stavebními dominantami,
- chránit a zachovat cenné urbanistické a architektonické znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům,
- respektovat a uvážlivě doplňovat základní uspořádání území, respektovat a zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat zde rozvolněný charakter zástavby,
- stabilizovat a rozvíjet údolní zelené pásy uvnitř urbanizovaného území, pronikající

do zástavby podél vodních toků z volné krajiny, doplněné strukturou prvků systému sídelní zeleně,

- chránit a vhodně udržovat typické stavby lidové architektury jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.

V extravilánu:

- respektovat základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny,
- stabilizovat a rozvíjet enklávy lesní i nelesní zeleně na místních vrcholech po obvodu urbanizovaného území,
- nenarušit krajinné horizonty a celkový obraz obce v krajině,
- využívat trvalé travní porosty a zatravněnou ornou půdu zejména pro živočišnou výrobu, v případě nezájmu o zemědělské hospodaření udržovat travní porosty i za cenu nezužitkování biomasy,
- chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy a vzrostlou nelesní zeleň, chránit přírodní a přírodě blízké součásti niv vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady, zachovat a udržovat stávající zemědělské plochy, podporovat jejich členění remízy a doprovodnými porosty cest,
- systematicky propojovat plochy sídelní a krajinné zeleně,
- výrazně nezasahovat do reliéfu terénu (lomy, výrazné násypy a zářezy),
- zachovat stávající přírodě blízký charakter koryt vodních toků při minimalizaci technických úprav břehů, zvyšovat retenční schopnosti území,
- nepřipouštět výstavbu vysokých větrných elektráren (s výškou stožáru nad 35 m),
- připouštět rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny, zajistit její průchodnost využitím historické cestní sítě,
- respektovat a chránit prostupnost krajiny pro velké savce.

E.1.2 KONCEPCE OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochranu krajinného rázu v návrzích urbanistického řešení realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a kapitole C - Urbanistická koncepce, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:

- nezastavěné a nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití zakreslené v Hlavním výkrese,
- podrobné podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Před realizací záměrů s potenciálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět odborné hodnocení dopadů záměru na krajinný ráz.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na správním území obce Lobendava navrhuje územní plán v rámci lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) soustavu 12 lokálních biocenter (LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13, LBC 14, LBC 15, LBC 16, LBC 20, LBC 21, LBC 22 a LBC 23) a 17 lokálních biokoridorů (LBK 120, LBK 121, LBK 123, LBK 124, LBK 126, LBK 127, LBK 128, LBK 132, LBK 139, LBK 141, LBK 142, LBK 143, LBK 144, LBK 145, LBK 146, LBK 148 a LBK 149), rozmístěných prakticky na celém správním území obce.

Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (včetně regionálního ÚSES) popsány v odůvodnění územního plánu.

Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém) tvořený zde prvky nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu.

Části nadregionálního významu:

- část biokoridoru K7 skládající se z úseků:
 - K7-LCNK7/0,

- K7-LCNK6/LCNK7,
- K7-1709/LCNK6,
- K7-LCNK5/1709,
- K7-LCNK4/LCNK5,
- K7-LCNK3/LCNK4,
- K7-LCNK2/LCNK3,
- K7-LCNK1/LCNK2.

Části regionálního významu:

- biocentrum 1709.

Části místního významu:

- biocentrum LCNK1,
- biocentrum LCNK2,
- biocentrum LCNK3,
- biocentrum LCNK4,
- biocentrum LCNK5,
- biocentrum LCNK6,
- biocentrum LCNK7,
- biocentrum LC8,
- biocentrum LC9,
- biocentrum LC10,
- biocentrum LC11,
- biokoridor LK-LCNK1/LC8,
- biokoridor LK-03/LC8,
- biokoridor LK-LC8/LC9,
- biokoridor LK-LC9/LC10,
- biokoridor LK-LC10/LC11,
- biokoridor LK-LC10/LC11/12,
- biokoridor LK-LC10/LC11/8,
- biokoridor LK-LC11/K7.

Vymezený ÚSES považovat za územně stabilizovaný i za plně funkční.

Skladebné prvky ÚSES náležitě využívat dle požadavků orgánů ochrany přírody a zásad ÚSES. Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle. Výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby. V prvcích ÚSES nesnižovat jejich ekologickou stabilitu a migrační prostupnost. V rámci dotváření prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimosídlních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

V biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní (P), v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost.

E.3 ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní nádrže ani žádnou úpravu vodních toků. Podél vodotečí ponechává volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m pro umožnění přístupu správci toků.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi navrhuje územní plán doplnění krajinné zeleně podél polních cest, na mezích a ve stržích a výsadbu zatravněných, křovinných nebo zalesněných pásů ve formě vsakovacích a sedimentačních pásů. Tyto návrhy budou konkrétně řešeny v rámci pozemkových úprav.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Hlavním vodním tokem protékajícím řešeným územím i vlastním sídlem ve směru jihozápad-severovýchod, je Luční potok, který má stanoveno záplavové území, zakreslené v „Koordinačním výkrese“ a v „Hlavním výkrese - koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura“.

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje.

Navrhují se dva koridory technické infrastruktury pro opatření směřující ke snižování ohrožení území povodněmi KTI1 a KTI2, které jsou určeny pro umístění suchých poldrů na Bublavě a Lučním potoce.

E.6 KONCEPCE REKREACE

Jednou z funkcí obce Lobendava je funkce rekreační, která vyplývá z velice hodnotného přírodního prostředí, z morfologie terénu, z vysoké lesnatosti a z velkého množství vodních ploch.

Proto vymezuje územní plán v jihozápadní části řešeného území (v okolí rybníka) jednu plochu rekreace o rozloze 0,60 ha. Většina ploch občanského vybavení bude rovněž sloužit pro rozvoj cestovního ruchu.

Vymezují se rozvojové plochy pro rekreační účely v krajině, jedná se o plochy rekreace – dětský tábor RT2, 1.RT3, plocha občanského vybavení – autokemp OA1 a plocha občanského vybavení – koupaliště OK1.

E.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází bodové poddolované území poblíž katastrální hranice s Liščí (polymetalické rudy, stáří do 16. století). Na jihovýchodě obce je evidováno ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, s vymezeným chráněným ložiskovým územím. V severní části řešeného území, v lokalitě „U ovčína“, byl stanoven dobývací prostor ložiska kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu. Hranice ložisek, dobývacího prostoru, chráněného ložiskového území a poddolovaného území jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Rozvojové plochy těžby se nenavrhuje.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují společně pro celé správní území obce Lobendava.

Podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (též regulační podmínky) se rozumí nástroje pro rozhodování o uskutečňování činností, staveb, zařízení, úprav a kultur ovlivňujících využití a rozvoj území, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízením souvisejícím.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části ÚP Lobendava v hlavním výkrese – urbanistická koncepce.

F.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

F.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1.1 PLOCHY PODLE VÝZNAMU

ZASTAVITELNOST PLOCH

- **plochy zastavěné** – vymezené v ÚP Lobendava jako stabilizovaná součást zastavěného území – soubor převážně zastavěných pozemků legálně realizované stavební struktury města, na kterých může být umožněno další zastavění dle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití; jedná se o plochy stabilizované;
- **plochy zastavitelné** – vymezené v ÚP Lobendava ke změně využití dosud nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, které umožňují zastavění

dle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití; jedná se o plochy změn;

- **plochy nezastavěné** – vymezené v ÚP Lobendava jako stabilizovaná součást zastavěného nebo nezastavěného území - soubor převážně nezastavěných pozemků, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb a zařízení sloužících bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných - umožňují využívání dle stanovených podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití; jedná se o plochy stabilizované;
- **plochy nezastavitelné** – vymezené v ÚP Lobendava ke změně využití území uvnitř nebo vně zastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb a zařízení sloužících bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných – umožňují využívání dle stanovených podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití; plochy nezastavitelné jsou plochami změn v krajině; jedná se o plochy změn.

ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PLOCH

- **plochy stabilizované** (stávajícího stavu) – zastavěné i nezastavěné, na kterých ÚP Lobendava respektuje stávající stav využití území – bude na nich zachován dosavadní charakter využití a případně umožněno další zastavění dle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití;
- **plochy změn (též rozvojové):**
 - **návrh** – zastavitelné i nezastavitelné uvnitř nebo vně zastavěného území, vymezené v ÚP Lobendava ke změně stávajícího stavu tak, aby bylo umožněno zastavění zastavitelných ploch a využití nezastavitelných ploch dle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (případně upřesněné požadovanou územní studií),
 - **přestavba** – vymezené v ÚP Lobendava ke změně využití znehodnocených zastavěných ploch v zastavěném území, narušujících urbanistickou strukturu obce, na kterých bude dosavadní způsob využití ploch změněn tak, aby umožnil nové zastavění dle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.

F.1.2 PLOCHY PODLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ (FUNKCE)

KATEGORIE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné, zastavitelné:

- BV** Plochy bydlení – rodinné domy
- BB** Plochy bydlení – bytové domy
- RT** Plochy rekreace – dětský tábor
- OV** Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost
- OS** Plochy občanského vybavení – sport
- OA** Plochy občanského vybavení – autokemp
- OK** Plochy občanského vybavení – koupaliště
- OH** Plochy občanského vybavení – hřbitov
- VS** Plochy výroby a skladování – stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- ZS** Plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické
- FE** Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny
- VZ** Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- VP** Plochy veřejných prostranství – kulturně společenské centrum
- DS** Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- D** Plochy veřejných prostranství – komunikace
- DP** Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště
- DČ** Plochy dopravní infrastruktury – čerpací stanice PHM
- TI** Plochy technické infrastruktury

Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné a nezastavitelné:

- L** Plochy lesní
- Z** Plochy zemědělské

- PA** Plochy zemědělské – pastevní areály
KZ Plochy smíšené krajinné
NVP Plochy smíšené krajinné – kulturně společenské centrum
P Plochy přírodní
V Plochy vodní a vodohospodářské

PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ, STAVEB, ZAŘÍZENÍ, ÚPRAV A KULTUR

- **hlavní využití** – činnosti definující určující charakter dané plochy – pokud jej lze stanovit, zpravidla zaujímá více než 50 % výměry dané plochy,
- **přípustné využití** – činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury odpovídající charakteru hlavního využití plochy – jejich povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů;
- **podmíněně přípustné využití** – činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nejsou v rozporu s charakterem ploch, představují jejich doplňkové využití – jejich povolení je kromě stanovených podmínek pro využití ploch a splnění podmínek obecně závazných předpisů podmíněno prokázáním přiměřenosti dopadů ve vztahu k hlavnímu využití dané plochy z hledisek:
 - významu v širším území,
 - narušení kvality prostředí a krajinného rázu,
 - zátěže území - kapacity plochy a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů;
- **nepřípustné využití** – činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které nesouvisí nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přiměřenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám - takové činnosti, stavby, úpravy a kultury nesmí být ve vymezené ploše povoleny a pokud se na dané ploše již vyskytují, musí být podnikány kroky k zamezení jejich pokračování.

Stanovenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání – umístování činností, staveb, zařízení, úprav a kultur včetně jejich změn. Při jeho povolování musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

Na plochách změn je přípustné zachování stávajícího využití a uspořádání území včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití, pokud:

- nedochází k potenciálnímu znehodnocení stanoveného využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a koncepce rozvoje města,
- nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.2.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Základní vybavenost území představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav a kultur, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití a je-li to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných ploch, pokud:

- nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel,
- funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy,
- nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru plochy,
- nenaruší krajinný ráz,
- odpovídají podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy.

Tab. F.2.1: Základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných

veřejná prostranství, veřejná zeleň

parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, drobné vodní toky a vodní plochy do 500 m² pro zvýšení estetické kvality prostředí a denní rekreaci uživatelů vymezené plochy

plošné a liniové prvky ochranné (izolační) zeleně, doprovodné zeleně a zeleně krajinné struktury vč. biokoridorů ÚSES pro eliminaci negativních vlivů a zvýšení kvality a ekologické stability prostředí

místní obslužné komunikace pro obsluhu pozemků v ploše, zastávky veřejné osobní dopravy a parkování osobních automobilů

komunikace s vyloučením motorové dopravy, účelové komunikace, odstavování a parkování vozidel na pozemcích staveb

technická infrastruktura pro obsluhu plochy (vodovody, kanalizace, energetická zařízení vč. obnovitelných zdrojů energie se samozásobitelskou funkcí a elektronické komunikace)

mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu

přístřešky pro nádoby, kontejnery a podzemní kontejnery v rámci městského systému shromažďování a svozu tuhého komunálního odpadu

doplňkové stavby ke stavbě hlavní

ukládání sněhu

památníky, kapličky, křížky

ochrana osob a majetku (bezpečnost) - zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protixhalační ochranu, integrované úkryty apod.

terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění

oplocení pozemků, které rozsahem a provedením nenaruší charakter stavby na oploceném pozemku a jeho okolí, nenaruší průchodnost krajiny a neohrozí bezpečnost osob, účastníků silničního provozu (rozhledové pole sjezdu, připojovacího stavbu na pozemní komunikaci) a zvířat, nezhorší průběh povodně (odtokové poměry) v záplavových územích

informační a reklamní zařízení, která nenaruší funkci plochy, bezpečnost provozu na komunikacích a krajinný ráz

PLOCHY BYDLENÍ		BV
RODINNÉ DOMY		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rodinné domy ▪ bydlení v rodinných domech 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ rodinná rekreace ▪ garáže ▪ chovatelství ▪ drobná chovatelská činnost ▪ drobná pěstitelská činnost ▪ doplňkové stavby ke stavbě hlavní ▪ dětská hřiště ▪ nezbytná dopravní a technická infrastruktura ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nerušící výroba, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením a slouží zejména příslušné ploše ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby ▪ občanské vybavení - základní ▪ občanské vybavení - sport a rekreace - základní ▪ plochy BV5, BV6 a BV7 je nutné prověřit s ohledem na pravděpodobný výskyt zvláště chráněných druhů ▪ pro plochu BV21 je nutné před realizací záměru (nejpozději ve stupni územního řízení) vypracovat posouzení zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění ▪ na plochách BV5, BV6, BV20, BV24 lze povolit výstavbu až po využití 80% ostatních ploch navržených pro výstavbu rodinných domů ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením, ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 	
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím 	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální výška výšková hladina zástavby: jedno 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví zakončující podlaží, v centrální části Lobendavy jsou přípustné dvoupodlažní objekty + obytné podkroví zakončující podlaží ▪ budou upřednostňovány izolované formy rozvolněné obytné zástavby – stavby hlavního využití na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat ▪ podíl zastavěných ploch max. 30 % ▪ Kn = maximálně 30 % ▪ Kz = minimálně 40 % ▪ velikost stavebních pozemků min. 800 m², pouze u ploch BV5, BV5a, BV5b, BV5c, BV20 a BV24 bude min. velikost stavebních pozemků 1 100 m² s Kn max. 15% zastavěné plochy ▪ u ploch BV5, BV20, BV21 a BV24 je realizace výstavby podmíněna zpracováním územní studie (u ploch větších 2 ha musí být v územní studii navrženo odpovídající veřejné prostranství dle Vyhlášky č. 269/2009 Sb.) ▪ střechy se sklonem 30-45° ▪ rovné a pultové střechy za podmínky, že architektonický výraz se bude vhodně integrovat do okolní zástavby ▪ minimálně dvě parkovací místa na jednom stavebním pozemku 	

PLOCHY BYDLENÍ		BB
BYTOVÉ DOMY		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bytové domy ▪ bydlení v bytových domech 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ občanská vybavenost ▪ nezbytná dopravní a technická infrastruktura ▪ občanské vybavení - základní ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení - sport a rekreace ▪ občanské vybavení - vyšší ▪ domy smíšené funkce ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s bydlením, ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím 	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální výška výšková hladina zástavby: tři 3 nadzemní podlaží + obytné podkroví zakončující podlaží ▪ budou upřednostňovány izolované formy obytné zástavby – stavby hlavního využití na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat ▪ podíl zpevněných ploch max. 40 % ▪ Kn = maximálně 40 % ▪ Kz = minimálně 20 % ▪ odstavení vozidel řešit pro plnou kapacitu normového počtu stání na vlastním pozemku stavby; v odůvodněných případech na plochách stabilizovaných smluvně zajistit na dostupných plochách, jejichž podmínky pro využití a uspořádání to umožňují 	

PLOCHY REKREACE		RT
DĚTSKÝ TÁBOR		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejné tábořiště 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreační louky ▪ hřiště ▪ komunikace a polní cesty ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ nezbytná technická infrastruktura ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochu R2 je nutné prověřit s ohledem na pravděpodobný výskyt zvláště chráněných druhů ▪ drobné stavby pro zajištění údržby a provozu, hygienická zařízení ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ neumisťovat trvalé stavby do ochranného pásma lesa ▪ jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití 	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží + zakončující podlaží ▪ Kn = maximálně 15 % ▪ Kz = minimálně 40 % 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		OV
OBČANSKÁ VYBAVENOST		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ školská zařízení ▪ zdravotnické a sociální služby ▪ stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely ▪ stavby pro ochranu obyvatelstva ▪ občanské vybavení 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maloobchod a stravování ▪ ubytování ▪ byty zaměstnanců ▪ administrativa ▪ veřejná prostranství a parkoviště ▪ veřejná zeleň ▪ sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) ▪ nezbytná technická a dopravní infrastruktura ▪ občanské vybavení – základní ▪ občanské vybavení – vyšší ▪ ubytování ▪ občanské vybavení – sport a rekreace ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pro plochy OV2 a OV11 je třeba před realizací záměru, nejpozději ve stupni územního řízení vypracovat posouzení zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění ▪ plochy OV2, OA1, OV8, OK1, OV11 OV11a, OV11b a OV15 je třeba prověřit kvůli pravděpodobnému výskytu zvláště chráněných druhů ▪ na ploše OV15 neumísťovat stavby do ochranného pásma lesa ▪ nerušící výroba a nerušící výrobní služby, drobné podnikání, za podmínky, že tato bude realizována přímo v objektu občanského vybavení a nebude negativně ovlivňovat životní prostředí ▪ úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží ▪ bydlení správce či zaměstnanců ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím 	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výška objektů max. 2 nadzemní podlaží + podkroví ▪ maximální výšková hladina zástavby: 2 nadzemní podlaží + zakončující podlaží ▪ plochy OV2, OV8, OV10 a OV11 prověřit územními studii (u ploch větších 2 ha musí být v územní studii navrženo odpovídající veřejné prostranství dle Vyhlášky č.269/2009 Sb.) 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		OS
PLOCHY PRO SPORT		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hřiště ▪ občanské vybavení – sport a rekreace 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení – základní ▪ sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) ▪ veřejná zeleň ▪ veřejná prostranství a parkoviště ▪ komunikace ▪ sportovní haly ▪ cyklostezky a cesty pro jízdu na kolečkových bruslích ▪ nezbytná technická a dopravní infrastruktura ▪ zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací) ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pro plochy OV2 a OV11 je třeba před realizací záměru, nejpozději ve stupni územního řízení vypracovat posouzení zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění ▪ plochy OV2, OV8, OV11 a OV15 je třeba prověřit kvůli pravděpodobnému výskytu zvláště chráněných druhů ▪ na ploše OV15 neumísťovat stavby do ochranného pásma lesa ▪ nerušící výroba, za podmínky, že tato bude realizována přímo v objektu občanského vybavení a nebude negativně ovlivňovat životní prostředí ▪ úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 	
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hřiště pro moderní se sportovními aktivitami vykazujícími sportovní aktivity vykazující zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další) ▪ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím 	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální výšková hladina zástavby: 2 nadzemní podlaží + zakončující podlaží 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		OA
AUTOKEMP		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ autokemp 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná zeleň ▪ veřejná prostranství a parkoviště ▪ sportovní plochy ▪ stavby zajišťující provoz autokempu (recepce, stravování, sprchy, wc atd.) ▪ nezbytná technická a dopravní infrastruktura ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím 	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výška objektů max. 1 nadzemní podlaží + podkroví ▪ maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží + zakončující podlaží 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		OK
KOUPALIŠTĚ		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní plocha ▪ koupaliště 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná zeleň ▪ veřejná prostranství a parkoviště ▪ ubytování ▪ stravování ▪ hygienická zařízení ▪ sportovní plochy (hřiště) ▪ nezbytná technická a dopravní infrastruktura ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím 	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výška objektů max. 1 nadzemní podlaží + podkroví ▪ maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží + zakončující podlaží 	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
CVIČNÉ GOLFOVÉ HŘIŠTĚ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> golfové hřiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství a veřejná zeleň nezbytná technická a dopravní infrastruktura sociální a hygienická zařízení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		OH
HŘBITOV		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pohřebiště 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> hroby schránky pro ukládání uren rozptylová louka kostel kaple doplňkové stavby k hlavnímu využití pěší cesty veřejná zeleň veřejná prostranství nezbytná dopravní a technická infrastruktura základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> významu v širším území narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím 	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží + zakončující podlaží 	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		VS
STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba a skladování 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba a skladování – zejména průmyslová výroba, výroba energie, teplárny, skladové areály, stavební dvory, překladistiště, výrobní služby, technické služby obce, logistická centra ▪ zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ stravování ▪ manipulační plochy ▪ administrativa ▪ sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) ▪ nezbytná dopravní a technická infrastruktura ▪ občanské vybavení – základní ▪ nakládání s odpady ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště a parkovací objekty OA, zastávky VOD, vozovny, opravy, areály údržby komunikací, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, areály kamionové přepravy, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, vlečky ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity ▪ učňovské nebo střední školství, které souvisí s výrobou ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím 	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně ▪ výška staveb max. 10 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže) ▪ Kn = maximálně 60 % ▪ Kz = minimálně 10 % 	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		ZS
ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat ▪ lesnická výroba 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ manipulační plochy ▪ skladové objekty ▪ občanské vybavení – základní ▪ administrativa ▪ nakládání s odpady ▪ rodinné farmy ▪ dopravní vybavení – zejména parkoviště a parkovací objekty OA, zastávky VOD, vozovny, opravy, areály údržby komunikací, parkoviště a parkovací objekty vozidel nad 3,5 t, areály kamionové přepravy, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, vlečky ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území ▪ učňovské nebo střední školství, které souvisí s výrobou ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím 	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výška staveb max. 10 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže) ▪ Kn = maximálně 60 % ▪ Kz = minimálně 10 % 	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		FE
PLOCHY PRO FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY (DOČASNÉ PLOCHY - po 20-25 letech budou plochy navraceny do ZPF a využívány stejným způsobem, jako před vydáním ÚP) Plochy výroby a skladování - plochy pro fotovoltaické elektrárny jsou dočasné plochy – po max. 25 letech od započetí jejich využívání pro fotovoltaickou elektrárnu budou plochy navraceny do ZPF (včetně rekultivace) a využívány jako plochy zemědělské (Z) a budou se na ně vztahovat podmínky pro využití ploch zemědělských (Z).		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fotovoltaická elektrárna 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ komunikace ▪ ekologická výroba elektrické energie ▪ nezbytná technická infrastruktura ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pro plochy FE1, FE2 a FE3 je třeba před realizací záměru, nejpozději ve stupni územního řízení vypracovat posouzení zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění ▪ U ploch FE2 a FE3 s ohledem na ochranu ZPF je nutné doložit při územním řízení způsob uložení kulturních vrstev půdy na určená místa pro deponii orné půdy, eventuelně plochy pro její dočasné využití v rámci běžných osevních postupů a po zkončení nezemědělské činnosti je nutno vypracovat projekt rekultivace ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ◦ významu v širším území ◦ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ◦ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ◦ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 	
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití 	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podél hranic pozemku FVE bude vysázena vzrostlá zeleň min. výšky 3 m, která bude eliminovat pohledy na plochu FVE 	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		VZ
VEŘEJNÁ ZELEŇ		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná zeleň 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství ▪ původní přirozené druhy rostlin, mobiliář ▪ výsadba stromů a zalesnění ▪ dětská hřiště ▪ lesoparky ▪ nezbytná dopravní a technická infrastruktura ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů <ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ◦ významu v širším území ◦ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ◦ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ◦ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 	
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití 	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám 	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		VP
KULTURNĚ SPOLEČENSKÉ CENTRUM		
Hlavní využití	▪ parkově upravená veřejná prostranství	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná a izolační zeleň ▪ nezbytná dopravní a technická infrastruktura ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ na plochách VP2 a VP3 lze vysazovat jen takovou zeleň, která nezhorší odtokové poměry ▪ promenádní prostory s odpovídajícím vybavením (altány, kryté taneční parkety, dětská hřiště apod.) <ul style="list-style-type: none"> ▫ umístění těchto staveb v záplavovém území stoleté vody je možné pouze za podmínky souhlasu vodoprávního úřadu a za podmínky prokázání, že tyto stavby nezhorší odtokové poměry v území ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů ▪ umístění těchto staveb v záplavovém území stoleté vody je možné pouze za podmínky souhlasu vodoprávního úřadu a za podmínky prokázání, že tyto stavby nezhorší odtokové poměry v území
Nepřípustné využití	▪ vše, co nesouvisí s přípustným využitím	
Podmínky prostorového uspořádání	▪ na plochách VP2 a VP3 lze vysazovat jen takovou zeleň, která nezhorší odtokové poměry	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO ZEMĚDĚLSTVÍ	
Hlavní využití	▪ zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ manipulační plochy ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ skladové objekty ▪ stravování ▪ objekty pro administrativu ▪ doplňkové stavby ke stavbě hlavní ▪ nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území
Nepřípustné využití	▪ veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně ▪ na ploše ZS3 bude po obvodu plochy vysázena ochranná a izolační zeleň v minimální šířce 10 m ▪ na ploše ZS4 je zakázáno půdorysné rozšiřování stávajících staveb

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
KORIDOR SILNICE NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU II/266	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mostky a propustky ▪ chodníky ▪ cyklostezky, cyklotrasy ▪ nezbytná technická infrastruktura ▪ doprovodná zeleň podél komunikací
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		DS
SILNICE II. a III. TŘÍDY SILNIČNÍ		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ komunikace pro motorová vozidla ▪ silniční doprava 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mostky a propustky ▪ silniční síť – zejména silnice II. a III. třídy ▪ parkoviště ▪ chodníky ▪ cyklostezky, cyklotrasy ▪ nezbytná technická infrastruktura ▪ doprovodná zeleň podél komunikací ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochu D1 je třeba prověřit kvůli pravděpodobnému výskytu zvláště chráněných druhů ▪ dopravní vybavení - zejména parkoviště a parkovací objekty OA a vozidel nad 3,5 t, zastávky a přestupní místa VOD, železniční vlečky, čerpací stanice pohonných hmot, hraniční přechody (včetně integrovaného občanského vybavení) ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití 	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
MÍSTNÍ KOMUNIKACE (sběrné, obslužné, účelové)	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ místní komunikace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ parkoviště ▪ chodníky ▪ mobiliář ▪ nezbytná technická infrastruktura ▪ bezbariérové přechody pro chodce
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		D
KOMUNIKACE		
Hlavní využití	▪ veřejně přístupné plochy a komunikace k zajištění dostupnosti ploch jiného způsobu využití	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ náměstí, návsi, ulice s místními komunikacemi, odpočívny kouty – komunikace sběrné, obslužné, účelové, se smíšeným provozem, nemotoristické – cyklistické a pěší a další plochy slučitelné s účelem veřejných prostranství, jejichž samostatné vymezení je nezbytné ke stabilizaci prostorové struktury zástavby obce v souladu s jejich významem a účelem ▪ parkoviště ▪ chodníky ▪ mobiliář ▪ liniové podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dopravní vybavení – zejména veřejná parkoviště a podzemní parkovací objekty OA, zastávky, přestupní místa VOD ▪ vybavenost parteru – pódia, tržnice, stánky, předzahrádky restaurací, veřejná WC, čekárny zastávek VOD, přístřešky pro obsluhu a údržbu, dětská hřiště, mobiliář, informační systémy ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	▪ jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		DP
PARKOVIŠTĚ		
Hlavní využití	▪ parkoviště	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství ▪ veřejná zeleň ▪ nezbytné sociální zázemí (WC) ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	▪ jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		DČ
ČERPACÍ STANICE PHM		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ čerpací stanice pohonných hmot 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maloobchod a stravování ▪ ubytování ▪ veřejná prostranství a parkoviště ▪ veřejná zeleň ▪ nezbytná technická a dopravní infrastruktura ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pro plochu D13 a D14 je třeba před realizací záměru, nejpozději ve stupni územního řízení vypracovat posouzení zásahu do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění ▪ plochu D13 je třeba prověřit kvůli pravděpodobnému výskytu zvláště chráněných druhů ▪ na ploše D13 neumisťovat stavby do ochranného pásma lesa ▪ plochy D13 a D14 je třeba prověřit územní studií ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím 	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výška objektů max. 2 nadzemní podlaží + podkroví ▪ maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží + zakončující podlaží 	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
CYKLOTURISTICKÉ TRASY	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cykloturistická trasa
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nezpevněné komunikace ▪ mobiliář ▪ nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ iakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		TI
ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ čistírna odpadních vod ▪ technická infrastruktura 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ doplňkové stavby ke stavbě hlavní ▪ technická infrastruktura: <ul style="list-style-type: none"> ▪ zásobování vodou – zejména vodovody, vodojemy, úpravní vody, čerpací stanice ▪ odvádění a čištění odpadních vod – zejména stoky, čistírny odpadních vod, čerpací stanice, retenční nádrže ▪ zásobování elektrickou energií – zejména vedení, transformovny, rozvodny ▪ zásobování teplem a teplou vodou – zejména vedení, teplárny, výtopny, výměňkové stanice ▪ spoje – zejména veřejné komunikační sítě - telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy ▪ nakládání s odpady ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ nezbytná dopravní a technická infrastruktura ▪ základní vybavenost ploch zastavěných a zastavitelných (viz Tab. F.2.1) 	
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím 	
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží + zakončující podlaží 	

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému doзору nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné oznámit před realizací jakékoliv výstavby záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Dalším společným regulativem je povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a ochranu ekosystémů dle nařízení vlády č.350/202 Sb.

F.2 NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

Kromě zastavitelných ploch vymezuje územní plán i plochy zvyšující biologický potenciál území a zabezpečují bezpečný pohyb v krajině.

F.2.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Základní vybavenost území představuje obecný výčet činností, staveb, zařízení, úprav a kultur, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu využití a je-li to smysluplné, tvořit nedílnou součást nezastavěných a nezastavitelných ploch, pokud:

- nebrání řádnému využívání plochy pro stanovený účel,
- funkcí a kapacitou odpovídají významu, poloze a velikosti vymezené plochy,
- jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách,
- nenaruší krajinný ráz, protierozní ochranu, odtokové poměry a prostupnost krajiny,
- odpovídají podmínkám prostorového uspořádání příslušné plochy a nemají negativní vliv na hodnotu území, přiměřenou charakteru plochy.

Tab. F.2.2: Základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných

<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství, veřejná zeleň ▪ krajinné struktury, zejména vodní toky a vodní plochy do 2000 m², doprovodná zeleň, rozptýlené nelesní porosty ▪ kapličky, památníky, křížky ▪ komunikace pro obsluhu a údržbu území do šířky 6 m, zejména polní a lesní cesty včetně násypů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů apod. ▪ nemotoristické sportovně rekreační trati, umístěné v souladu se schválenou podrobnější dokumentací ▪ zařízení technické infrastruktury, zejména zařízení vodovodů a kanalizace, energetická zařízení (netýká se výroby energie z obnovitelných zdrojů nad rámec zásobování plochy), elektronických komunikací, produktovody, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ ochrana osob a majetku, zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protierozní, protihlukovou, protiexhalační ochranu ▪ informační a reklamní zařízení, mobiliář pro rekreační využití krajiny, rozhledny ▪ oplocení pozemků, zejména mobilní výběhy, obory, lesní školky
--

PLOCHY LESNÍ		L
LESY, LESNÍ CESTY		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa – les 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa ▪ využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění ▪ cyklostezky a pěší trasy ▪ objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule) ▪ technická a dopravní infrastruktura ▪ základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných (viz Tab. F.2.2) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř), za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody ▪ přístřešky a stavby pro lesnické hospodaření a zařízení výkonu myslivosti - zejména konstrukce lesních školek, závlah, obory, uskladnění lesnických surovin a produktů, oplocenky pro ochranu před škodami způsobenými zvěří, krmelce a posedy ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění apod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití 	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		Z
ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY		
Hlavní využití	zemědělský půdní fond	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ změna kultury ▪ orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), ovocné sady, zahrady pro zemědělské hospodaření způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů ▪ základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných (viz Tab. F.2.2) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ revitalizační opatření ▪ opatření ke zvýšení ekologické stability území ▪ zalesnění ▪ komunikace, polní cesty ▪ technická infrastruktura ▪ speciální kultury s hospodářským využitím - zejména pěstování energetických plodin a rychlerostoucích dřevin, okrasných stromů, keřů a vánočních stromků, konstrukce chmelnic a vinic ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně – zejména remízky, stromořadí, mokřady a ostatní krajinná zeleň, jejichž charakter a případné pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, krajinných a produkčních hodnot ploch zemědělských a jejich výměra nepřekročí 5% výměry vymezené plochy ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění apod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	▪ jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		PA
PASTEVNÍ AREÁLY		
Hlavní využití	zemědělský půdní fond – pastviny	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ změna kultury ▪ orná půda, trvalé travní porosty (louky a pastviny), ovocné sady, zahrady pro zemědělské hospodaření způsobem, který nebude znečišťovat půdu škodlivými látkami, ohrožujícími zdraví lidí a existenci živých organismů ▪ stavby pro dočasné ustájení zvířat ▪ revitalizační opatření ▪ opatření ke zvýšení ekologické stability území ▪ zalesnění ▪ polní cesty a nezbytná technická infrastruktura ▪ základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných (viz Tab. F.2.2) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ oplocení za podmínky, že bude provedeno tak, aby nebylo nepropustnou bariérou pro volně žijící živočichy ▪ revitalizační opatření ▪ opatření ke zvýšení ekologické stability území ▪ zalesnění ▪ speciální kultury s hospodářským využitím - zejména pěstování energetických plodin a rychlerostoucích dřevin, okrasných stromů, keřů a vánočních stromků, konstrukce chmelnic a vinic ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně – zejména remízky, stromořadí, mokřady a ostatní krajinná zeleň, jejichž charakter a případné pěstební zásahy na nich realizované vedou k navýšení protierozní ochrany, krajinných a produkčních hodnot ploch zemědělských a jejich výměra nepřekročí 5% výměry vymezené plochy ▪ přístřešky a stavby pro zemědělské hospodaření - zejména letní stáje, uskladnění zemědělských surovin a produktů ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění apod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů ▪ zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody 	
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů 	
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití	

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ		KZ
KRAJINNÁ ZELEŇ S VÝRAZNÝMI STROMY A DOPROVODNÁ ZELEŇ - ÁLEJE PODÉL KOMUNIKACÍ A VODOTEČÍ + SOLITÉRY KRAJINNÁ ZELEŇ		
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zeleň zajišťující převážně mimoprodukční funkce krajiny, na které veškeré činnosti směřují k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniiová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva, výhradně původní přirozené druhy rostlin ▪ cyklostezky a pěší cesty ▪ nezbytná technická infrastruktura ▪ zemědělský půdní fond ▪ základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných (viz Tab. F.2.2) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty drobné architektury, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody ▪ plochu KZ1 je třeba prověřit kvůli pravděpodobnému výskytu zvláště chráněných druhů ▪ na plochách KZ1, KZ2 a KZ3 v záplavovém území lze vysazovat jen takovou zeleň, která nezhorší odtokové poměry ▪ lesní porosty ▪ protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění apod. ▪ vodohospodářská opatření – zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. ▪ liniiové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití ▪ stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň 	

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ		NVP
KULTURNĚ SPOLEČENSKÉ CENTRUM		
Hlavní využití	▪ parkově upravená veřejná prostranství	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná a izolační zeleň ▪ nezbytná dopravní a technická infrastruktura ▪ základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných (viz Tab. F.2.2) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ na plochách NVP2 a NVP3 lze vysazovat jen takovou zeleň, která nezhorší odtokové poměry ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ◦ významu v širším území ◦ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ◦ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ◦ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vše, co nesouvisí s přípustným využitím ▪ jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití 	

PLOCHY PŘÍRODNÍ		P
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ územní systém ekologické stability (ÚSES) ▪ významný krajinný prvek ▪ lesní a nelesní plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území 	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ územní systém ekologické stability ▪ významné krajinné prvky ▪ zvláště chráněná území ▪ evropsky významné lokality ▪ základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných (viz Tab. F.2.2) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody ▪ zařízení směřující k navýšení veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny – zejména naučné stezky s doprovodnými informačními prvky ▪ drobné stavby pro zajišťování myslivosti ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ◦ významu v širším území ◦ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ◦ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ◦ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití 	

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		V
VODNÍ TOKY A PLOCHY		
Hlavní využití	▪ vodní plochy a toky	
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže ▪ protipovodňová opatření ▪ protierozní zeleň ▪ revitalizace ▪ základní vybavenost ploch nezastavěných a nezastavitelných (viz Tab. F.2.2) 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodohospodářské stavby a zařízení jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody ▪ činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody ▪ stavby a zařízení k využití vodní energie ▪ stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod ▪ liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200 m²) technické infrastruktury nadřazených systémů 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ pokud jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách ▪ pokud bude prokázána přiměřenost dopadů záměru ve vztahu k hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska: <ul style="list-style-type: none"> ▫ významu v širším území ▫ narušení hodnoty území, kvality prostředí a krajinného rázu ▫ zátěže území - kapacity plochy a nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území ▪ jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití 	

F.3.1 DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

- **plocha** (plocha s rozdílným způsobem využití) – část území tvořená pozemkem, souborem pozemků nebo jejich částí, vymezená v ÚP s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití (funkci) a její význam;
- **koridor** – vymezený v území zejména pro umístění liniových staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury – šířky koridorů vymezených v ÚP jsou úměrné míře prostorových nároků záměrů a ujasněnosti jejich polohy v koridoru;
- **činnost** – civilizační aktivita projevující se plošnými požadavky v území;
- **stavba** – zejména objekty pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu, dopravní a technické vybavení území a ochranu obyvatelstva:
 - **stavba hlavní** – stavba na zastavěném nebo zastavitelném pozemku odpovídající stanoveným podmínkám pro hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití plochy, ke které předmětný pozemek náleží,
 - **stavba doplňková** – další stavba na pozemku pro zajištění potřeb stavby hlavní – objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní nebudou dosahovat prostorových parametrů stavby hlavní na daném stavebním pozemku,
 - **nadzemní stavba** – prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,
 - **podzemní stavba** – stavba nebo její část plně zakrytá upraveným terénem, který ze všech stran plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící stavby;
- **zařízení** – zejména složky a prvky veřejné infrastruktury nebo technologie výroby
- **integrovaná stavba nebo zařízení nebo činnost** – stavební součást objektu funkce hlavní, obvykle určená pro jinou (doplňující) činnost;
- **úprava** – účelové využití pozemku, zejména terénní, sadové a krajinařské úpravy a úpravy povrchů pro zajištění funkce plochy;
- **kultura** – nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního typu, zejména les, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky;
- **zeleň** – pozemek nebo jeho část nezastavěná nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na které nejsou umístěny žádné stavby, které by znehodnotily její účel (zejména zasakování, okrasné a izolační funkce, rekreace), ani energetická zařízení obnovitelných zdrojů;

- **dům smíšené funkce** – stavba, jejíž funkční náplň tvoří minimálně 25% bydlení a minimálně 25% občanské vybavení, ostatní náplň odpovídá podmínkám využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití;
- **parter** - prostranství před budovou, přízemní části architektury budovy nebo zahrady
- **nadzemní podlaží** – podlaha nad úrovní přilehlého terénu po celém obvodu stavby, (ostatní podlaží jsou podzemní);
- **zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce a které je objemově, tvarově a charakterově odlišné od typického nadzemního podlaží; podle místních podmínek se jedná o podkroví (obytné podkroví) nebo ustupující podlaží; zakončující podlaží umožňuje umístění maximálně 80 % celkové užitkové plochy standardního nadzemního podlaží zvažovaného objektu;
- **chalupa** – místně tradiční lidová stavba pro bydlení odpovídající požadavkům na bydlení i rodinnou rekreaci;
- **rodinná farma** – stavba nebo soubor staveb pro zemědělské hospodaření a údržbu krajiny na přilehlých plochách v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou;
- **přístřešky a stavby pro zemědělské / lesnické hospodaření** na nezastavěných a nezastavitelných plochách jsou nepodsklepené stavby o výšce do 5 m a půdorysné ploše do 70 m², využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nepřístupné pro bydlení nebo rekreaci;
- **zahradní chatka** - samostatně stojící stavba do 40 m² zastavěné plochy s max. jedním nadzemním podlažím, jedním využitelným podkrovím (může být podsklepená) na pozemku zahrádky (též zahrádky v kolonii); slouží pro zajištění nejnutnější údržby pozemku bez možnosti bydlení osob a chovu zvířectva
- **zahrádky / zahrádkové osady** – slouží pro samozásobitelskou malovýrobní rekreačně zemědělskou a zahradnickou činnost;
- **občanské vybavení** – zejména předškolní a základní školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum, zdravotní a sociální služby (nemocnice a polikliniky, zdravotní střediska, ordinace, péče o rodinu a seniory, hospice), lázeňství, veterinární služby, veřejná správa, ochrana obyvatelstva (bezpečnost), bankovníctví, pojišťovnictví, doručovatelské služby, kultura (kina, divadla, muzea, knihovny, výstavnictví, zábavní aktivity, zoologické a botanické expozice), církve, obchodní prodej, stravování, ubytování, nevýrobní služby, složky integrovaného záchranného systému (Hasičský záchranný sbor, Zdravotnická záchranná služba, Vodní záchranná služba, Horská služba, Policie);
z hlediska významu se dále rozlišuje:
 - občanské vybavení – základní pro zajištění potřeb obyvatel či uživatelů území jednotlivých sídel či částí obce nebo doplňkové funkce k funkci hlavní v samostatných objektech nebo integrované v objektech jiné funkce v kapacitách odpovídajících významu a možnostem ploch, na kterých je umístěno, jedná se zejména o poskytování základních obslužných funkcí – předškolní a základní školní vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, maloobchodní prodej, nevýrobní služby, stravování;
 - občanské vybavení – vyšší s významem pro více sídel či přesahujícím hranice obce;
- **občanské vybavení - sport a rekreace** – zejména pro tělovýchovu, sport a rekreaci, hřiště, objekty pro sport a tělovýchovu (např. sokolovny), koupaliště a bazény, kempy, tábořiště a letní tábory, adrenalinové parky, pobytové louky, dětská hřiště, areály zdraví;
- **občanské vybavení – hřbitovy** – zejména pro pietní funkce – pohřbívání
- **ubytování** – složka občanského vybavení – specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující:
 - ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce,
 - ubytování žáků a studentů vzdělávajících se v zařízeních na území obce či v okolí,
 - ubytování zaměstnanců provozoven na území obce či okolí,
 - ubytování sociálního charakteru;

- **veřejná infrastruktura** – dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství;
- **technická infrastruktura nadřazených systémů** – zařízení a stavby technické infrastruktury liniového či plošného charakteru, která neslouží pouze pro přímé napojení předmětné plochy;
- **nerušící výroba a nerušící výrobní služby** – činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí - nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení navazujícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území nad neúnosnou míru;
- **drobné podnikání** (drobná podnikatelská činnost) – poskytování služeb, obchodní činnost a drobná (řemeslná) výroba bez větší kapitálové expanze s malým obratem zákazníků a materiálu, která neruší ve smyslu hygienických předpisů hlavní funkci plochy (nadměrnou dopravou, hlukem, pachem, spotřebou médií, produkcí odpadů aj.) - zpravidla jako doplněk hlavní funkce plochy nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení;
- **drobná chovatelská činnost** – nepodnikatelský chov drobných hospodářských zvířat, který neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru;
- **drobná pěstitelská činnost** – nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny (samozásobitelská produkce), které neomezí účel a charakter prostředí okolní zástavby nad neúnosnou míru;
- **zemědělská malovýroba** – maloobjemové a ekologicky šetrné hospodaření na úrovni zajištění služeb obyvatelstvu, péče o krajinu a přilehlé produkční plochy v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou – obytné farmy;
- **pohoda bydlení** – atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení – struktura ploch obytné zástavby s přiměřenou intenzitou využití pozemků, s odpovídajícím množstvím zeleně a veřejné infrastruktury,
 - podmínky pro sousedské a společenské kontakty,
 - kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.,
 - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů.

F.3.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Výšková hladina zástavby** – stanovuje se na plochách změn (návrh a přestavba) i na plochách stabilizovaných – odvozuje se z počtu nadzemních podlaží s konstrukční výškou obvyklou pro daný účel; pokud konstrukční výška podlaží překročí u staveb pro bydlení a rekreaci 3,5 m a u ostatních staveb 4,5 m, musí být celková výška objektu upravena snížením stanoveného maximálního počtu nadzemních podlaží;
 - ve sporných případech se výšková hladina zástavby posuzuje na hlavním průčelí objektu ve vztahu k pozici nástupu z veřejného prostranství
 - stanovená výšková hladina zástavby je v dané ploše / stavebním pozemku maximální přípustná a vztahuje se k řídicím objektům staveb hlavních:
 - přístavby k objektům hlavním (zádveří, rizality apod.) stanovenou výškovou hladinu zástavby nesmí překročit a nemusí ji dosahovat
 - objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní (samostatně stojící garáže, kůlny apod.) stanovenou výškovou hladinu zástavby nesmí překročit a nemusí ji dosahovat
 - stanovená výšková hladina zástavby může být překročena v případě umístění věží a technologických zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry, výtahy apod.

- výškové dominanty nad rámec stanovené výškové hladiny jsou přípustné, pokud budou zdůvodněny celkovou koncepcí ověřenou ve schválené územní studii nebo regulačním plánu, které vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území
- výšková hladina zástavby halovými objekty nebo kompaktními soubory staveb spojených v jeden funkční a prostorový celek bude posuzována individuálně dle konkrétních podmínek v území na základě stanovených podmínek pro posuzování výškové hladiny zástavby;
 - podkladem pro rozhodování v těchto případech bude zákres záměru do fotografií.
- **Minimální velikost stavebního pozemku** resp. zastavěného stavebního pozemku – stanovuje se na vymezených plochách změn (návrh a přestavba) a plochách stabilizovaných při dělení nebo scelování pozemků za účelem vymezení stavebních pozemků resp. zastavěných stavebních pozemků, pokud je to účelné s ohledem na charakter plochy, zajištění kvality prostředí a nenarušitelnosti krajinného rázu. V jednotlivých odůvodněných případech může být i snížena, zejména pokud:
 - pozemek navazuje na nezastavěné nebo nezastavitelné plochy a nedojde k narušení charakteru plochy, kvality prostředí a krajinného rázu nebo
 - se jedná o povolení stavby na stávajícím pozemku, který leží ve stabilizované ploše, není možné navýšení jeho výměry a nedojde k narušení charakteru plochy, kvality prostředí a krajinného rázu (minimálně však 400 m²).
- **Intenzita využití stavebních pozemků v plochách** - stanovuje se pro jednotlivé stavební pozemky hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití ve vymezených plochách změn (návrhu a přestavba) a na plochách stabilizovaných (zejména pro zástavbu volných pozemků), pokud je to účelné s ohledem na charakter plochy, pro zajištění kvality prostředí a ochranu krajinného rázu:
 - **Kn** – koeficient zastavění nadzemními stavbami (%) – maximální podíl zastavění stavebního pozemku nadzemními stavbami (hlavní stavby, doplňkové stavby apod.) – maximální hodnota poměru výměry všech částí stavebního pozemku, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, k celkové výměře pozemku, vyjádřená v procentech (podzemní stavby se nezapočítají)
 - **Kz** – koeficient zeleně – minimální podíl zeleně na stavebním pozemku (%) – minimální hodnota poměru výměry všech nezastavěných částí stavebního pozemku, které nebudou zastavěny nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami (zeleně) k celkové výměře pozemku, vyjádřená v procentech
 - zbývající část pozemku (rozdíl výměry zástavby nadzemními stavbami a výměry zeleně) může být využita pro umístění zpevněných ploch vstupů a vjezdů, teras, bazénů, skleníků, přístřešků, energetických zařízení obnovitelných zdrojů apod.
 - Při povolování výstavby na stabilizovaných plochách budou pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách koeficienty Kn a Kz uplatňovány s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně apod.), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží apod.), a na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (územní studie, regulační plán).
- **Vymezování pozemků na plochách změn (návrh a přestavba):**
Stavební pozemky na plochách zastavitelných a přestavby budou vymezovány v následných podrobnějších dokumentacích vymezovány vždy tak:
 - aby svou polohou, velikostí a uspořádáním objektů umožňovaly využití pro navrhovaný účel, vč. zajištění normové kapacity odstavných a parkovacích stání a podílu zeleně
 - aby byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace a místní rozvody technické infrastruktury, vč. řešení nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami

- aby nebyly negativně ovlivňovány limity využití území a činností na sousedních plochách
- Pozemky na plochách nezastavitelných budou vymežovány vždy tak:
- aby svou polohou a velikostí umožňovaly využití pro navrhovaný účel (zemědělské a lesnické hospodaření, rekreace, ochranná a doprovodná zeleň, ekologická stabilita území) a byly dostupné pro užívání a údržbu
- **Využívání pozemků na plochách stabilizovaných:**
 - bude probíhat dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - stanovené hodnoty intenzity využití pozemků na zastavěných plochách, na kterých vymezení zeleně a zpevněných ploch nevyjadřuje příslušnost k jednotlivým zastavěným pozemkům (společná pro skupiny staveb), budou v souvislosti s přípustnými změnami/úpravami v území posuzovány v rámci celé příslušné plochy.
 - **Doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby na plochách změn**
 - nová zástavba v souvislostech ploch s rozdílným způsobem využití zohlední objemové charakteristiky navazující stávající zástavby (výšková hladina, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky, standardy a intenzita využití ploch apod.), pokud nebude odpovídajícím způsobem (regulačním plánem nebo územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení
 - objemové charakteristiky nové zástavby budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (např. náměstí, ulice, strana ulice, vnímané jako prostorové celky)
 - objekty doplňkových staveb ke stavbě hlavní nebudou dosahovat prostorových parametrů stavby hlavní na daném stavebním pozemku
 - prostorové uspořádání stávajících staveb na plochách změn, překračující některé hodnoty stanovené pro danou vymezenou plochu / regulační blok, může být do doby zahájení realizace změn zachováno pouze při stavební údržbě, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících, hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů,
 - v případě demolice se náhrada novostavbami již bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou vymezenou plochu.
 - **Doplňující podmínky prostorového uspořádání zástavby na plochách stabilizovaných**
 - prostorové uspořádání stávajících staveb na plochách stabilizovaných, překračující některé hodnoty stanovené pro danou vymezenou plochu, může být zachováno i při stavebních úpravách, překročení těchto hodnot se ale nesmí zvyšovat;
 - v případě demolice se náhrada novostavbami již bude řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro danou vymezenou plochu.
 - **Veřejná prostranství – komunikace**

Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných a zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy veřejných prostranství - komunikace (D), v nichž je nutno prokázat potenciální vliv nové výstavby na možnost rozšíření komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, křižovatková napojení, zastávky VOD a doprovodnou zeleň, minimálně:

 - u obousměrných komunikací zpřístupňujících pozemek bytového domu minimálně 12 m,
 - u jednosměrných komunikací zpřístupňujících pozemek bytového domu minimálně 10,5 m,
 - u obousměrných komunikací zpřístupňujících pozemek rodinného domu minimálně 8 m,

- u jednosměrných komunikací zpřístupňujících pozemek rodinného domu minimálně 6,5 m.

Hranice omezení se nezakreslují - do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umístovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající komunikace, a to při respektování stávajícího způsobu zástavby.

- **Koridory technické infrastruktury**

Stanovují se ochranné koridory podél návrhových linií technické infrastruktury, které umožní upřesnění jejich umístění dle podrobné dokumentace v rámci tohoto koridoru;

- ochranné koridory se nezakreslují – mají šíři 20 m na každou stranu od linie zakreslené ve výkresu č. 5 Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury,
- v úsecích podzemních vedení technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích se koridory nevymezují.

- **Vzdálenost od okraje lesa**

Novostavby objektů hlavních na vymezených zastavitelných plochách, do kterých zasahuje ochranné pásmo lesa, lze umísťovat pouze tak, aby byl dodržen odstup od kraje lesního pozemku minimálně 25 m. Ve výjimečných případech, při prokázání přijatelné míry vzájemných negativních vlivů nové výstavby a funkcí lesa, lze připustit odlišné individuální řešení.

- **Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští pouze, pokud jsou v souladu s uvedenými podmínkami pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěných a zastavitelných (včetně ploch změn v krajině).**

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (označení odpovídá výkresu VPS):

- **koridor silnice nadmístního významu II/266:**
D11 (p.p.čvk.ú. Lobendava: 1880)
- **úprava trasy silnice II/266:**
D1 (p.p.čvk.ú. Lobendava: 1938, 1302/2, 1375/3)
- **místní komunikace:**
D2 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1836, 1041/1, p.p.č v k.ú. Severní: 592/2, 1665, 690/5, 690/1),
D3 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1832, 185, 2025, 188, 189),
D4 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1871/4),
D5 (st.p.č. v k.ú. Lobendava: 298, 304),
D6 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1804, 492/1),
D7 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 296/1),
D8 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 154, 59/1),

- **parkoviště:**
D9 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1798),
D10 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1409/1),

Dopravní infrastruktura

Ozn. VPS	Katastrální území	Navržené využití	Navržená plocha / koridor	Výměra [m ²]	Vyvolané demolice	Poznámka
1.DS17	Lobendava	dopravní infrastruktura – silniční; silnice II/266 včetně hraničního přechodu	1.DS17	76 853	–	upřesněný koridor PK24 dle ZÚR ÚK, nahrazuje D11 a D5
DS4	Lobendava	dopravní infrastruktura – silniční; zlepšení parametrů silnice II/266	DS.4	13 026	–	
D1	Lobendava, Severní	veřejné prostranství - komunikace	D1	2 141		nahrazuje D2
D3	Lobendava	veřejné prostranství - komunikace	D3	538		
D7	Lobendava	veřejné prostranství - komunikace	D7	193		nahrazuje D4
D8	Lobendava	veřejné prostranství - komunikace	D8	142		nahrazuje D6
D15	Lobendava	veřejné prostranství - komunikace	D15	213		nahrazuje D7
D16	Lobendava	veřejné prostranství - komunikace	D16	82		nahrazuje D8
DP5	Lobendava	dopravní infrastruktura – parkoviště	DP5	2 349		nahrazuje D10

- **trafostanice:**
E1 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 784/1),
E2 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 794/1),
E3 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 885/1),
E4 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1041/1)
- **venkovní vedení elektrické energie:**
E5 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 784/1, 785/1, 794/1),
E6 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 885/1),
E7 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1041/1, 1038/1),

Technická infrastruktura – elektroenergetika

Ozn. VPS	Katastrální území	Navržené využití	Navržená plocha / koridor	Výměra [m]	Vyvolané demolice	Poznámka
TN1	Lobendava	Trafostanice	–	–	–	
TN2	Lobendava	Trafostanice	–	–	–	
TN3	Lobendava	Trafostanice	–	–	–	
TN4	Lobendava	Trafostanice	–	–	–	
E5	Lobendava	Vedení elektrické energie	–	378 m	–	
E6	Lobendava	Vedení elektrické energie	–	26 m	–	
E7	Lobendava	Vedení elektrické energie	–	287 m	–	

- **čistírna odpadních vod:**
ČOV (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 492/1),

▪ **kanalizace:**

K1 (p.p.č. v k.ú. Severní: 1665, 1938, 1650, 1648, 1645/2, p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1904, 1795/1, 1795/3, 1837, 1836, 1796/2, 1839/1, 2030, 1892, 1796/1, 1880, 1844/1, 1844/2),

K2 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1844/2, 1815, st. 269/1, 1816, 1804, 1817/2),

K3 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1804, 492/1),

K4 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1880, 1798, 198/1, 231, 1793/1, 1793/4, 1793/6, 1995/2, 322, 1800, 1996/2, 1825, 1844/2),

K5 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1844/2, 1828, 1996/2, 1800, 264/1, 1995/2, 1793/1),

K6 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1844/2, 1873, 1880),

▪ **vodovod:**

V1 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1880, 1844/1, 1844/2, 794/1, 794/8, 785/2, 2000/1, 751/1, 656/3, 656/4, 701/9, 701/10, 701/11, 701/12, 656/2, 1852/1, 654/2, 636/4, 656/1, 1849/1, 650, 588/3, 588/2, 588/1, 590),

V2 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1844/2, 1815, st. 269/1, 1816, 1804, 1817/2),

V3 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1880, 1798, 198/1, 231, 1793/1, 1793/4, 1793/6, 1995/2, 322, 1800, 1996/2, 1825, 1844/2),

V4 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1844/2, 1828, 1996/2, 1800, 264/1, 1995/2, 239, 1793/1),

V5 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1844/2, 1873, 1880),

V6 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1880, 1796/2, 1839/1, 2030, 35, 39, 1794/4, 1905, 1127/3, 1145/1, 1916, 1127/1),

V7 (p.p.č. v k.ú. Severní: 1665, 1938, 1650, 1940/1, 1648, 1645/2, p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1904, 1795/1, 1795/3, 1837, 1836).

Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Ozn. VPS	Katastrální území	Navržené využití	Navržená plocha / koridor	Výměra [m/m ²]	Vyvolané demolice	Poznámka
TI1	Lobendava	Čistírna odpadních vod	TI1	1 069 m ²	–	nahrazuje ČOV
K1	Lobendava, Severní	Kanalizační řad	–	5 134 m	–	rozšířeno
K2	Lobendava	Kanalizační řad	–	1 307 m	–	rozšířeno
K3	Lobendava	Kanalizační řad	–	88 m	–	nemění se
K4	Lobendava	Kanalizační řad	–	807 m	–	nemění se
K5	Lobendava	Kanalizační řad	–	268 m	–	nemění se
K6	Lobendava	Kanalizační řad	–	219 m	–	nemění se
K7	Lobendava	Kanalizační řad	–	222 m	–	navrženo změnou
K8	Lobendava	Kanalizační řad	–	65 m	–	navrženo změnou
K9	Lobendava	Kanalizační řad	–	97 m	–	navrženo změnou
V1	Lobendava, Severní	Vodovodní řad	–	1 952 m	–	nemění se
V2	Lobendava	Vodovodní řad	–	1 304 m	–	prodlouženo
V3	Lobendava	Vodovodní řad	–	801 m	–	nemění se
V4	Lobendava	Vodovodní řad	–	265 m	–	nemění se
V5	Lobendava	Vodovodní řad	–	231 m	–	nemění se
V6	Lobendava	Vodovodní řad	–	1539 m	–	nemění se
V7	Lobendava, Severní	Vodovodní řad	–	2 388 m	–	prodlouženo
V8	Lobendava	Vodní zdroj	–	–	–	nemění se
V9	Lobendava	Vodojem	–	–	–	navrženo změnou
V10	Lobendava	Vodovodní řad	–	1 832 m	–	navrženo změnou
V11	Lobendava	Vodovodní řad	–	128 m	–	navrženo změnou

Ozn. VPS	Katastrální území	Navržené využití	Navržená plocha / koridor	Výměra [m/m ²]	Vyvolané demolice	Poznámka
V12	Lobendava	Vodovodní řad	–	415 m	–	navrženo změnou
V13	Lobendava	Vodovodní řad	–	171 m	–	navrženo změnou
V14	Lobendava	Vodovodní řad	–	149 m	–	navrženo změnou
V15	Lobendava	Vodovodní řad	–	103 m	–	navrženo změnou
V16	Lobendava	Vodovodní řad	–	76 m	–	navrženo změnou
V17	Lobendava	Vodovodní řad	–	68 m	–	navrženo změnou
V18	Lobendava	Vodovodní řad	–	81 m	–	navrženo změnou
V19	Lobendava	Vodovodní řad	–	63 m	–	navrženo změnou
V20	Lobendava	Vodovodní řad	–	186 m	–	navrženo změnou
V21	Lobendava	Vodovodní řad	–	143 m	–	navrženo změnou
V22	Lobendava	Vodovodní řad	–	48 m	–	navrženo změnou
V23	Severní	Vodovodní řad	–	184 m	–	navrženo změnou
V24	Lobendava, Severní	Vodovodní řad	–	224 m	–	navrženo změnou
V25	Severní	Vodovodní řad	–	213 m	–	navrženo změnou
V26	Severní	Vodovodní řad	–	472 m	–	navrženo změnou
V27	Lobendava	Vodovodní řad	–	131 m	–	navrženo změnou
V28	Lobendava	Vodovodní řad	–	176 m	–	navrženo změnou

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje tyto plochy s možností vyvlastnění dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (označení odpovídá výkresu VPS):

- **veřejná zeleň:**
 - VZ1 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 885/1),
 - VZ2 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 185, 191/1, 190),
 - VZ3 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 861/1),
 - VZ4 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 885/1),
 - VZ5 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 794/4, 794/3),
 - VZ6 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 794/4, 794/3),
 - VZ7 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 166),
 - VZ8 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 650, 588/3, 588/2, 588/1),
 - VZ9 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 594/1, 584, 594/2),
- **krajinná zeleň:**
 - KZ1 (p.p.č. v k.ú. Severní: 689, 640/1),
 - KZ2 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1095/1, 26),
 - KZ3 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1097/1, 2037),
 - KZ4 (p.p.č. v k.ú. Severní: 690/5),
 - KZ5 (p.p.č. v k.ú. Severní: 690/5),
 - KZ6 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 794/3, 794/4).

Nevymezují se.

G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí	Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Záplavové území Lučního potoka a jeho aktivní zóna jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci, v koordinačním výkrese a ve výkrese „Technická infrastruktura“.
Varování a vyzoomění obyvatelstva	Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, je slyšitelnost dostačující i v navrhovaných lokalitách.
Ukrytí a ubytování evakuovaných osob	Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využito budovy obecního úřadu, kostela Navštívení Panny Marie a prostorů v okolí hřiště v Lobendavě.
Evakuace obyvatelstva	V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z ploch v okolí kostela Navštívení Panny Marie v Lobendavě.
Hromadná stravovací zařízení a vývařovny	V případě potřeby lze situaci řešit prostřednictvím stravovacího zařízení mateřské školy, popř. dovozem ze stravovacích zařízení v Horní Poustevně.
Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci	Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektu obecního úřadu.
Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva	Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice ve Varnsdorfu.
Zdroje nebezpečných látek v území	Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
Možností vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby	V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby.
Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou	Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií	Nouzové zásobování bude řešeno pomocí mobilních energocentrál nebo z fotovoltaických elektráren.
Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva	K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva navrhuje územní plán využít prostoru bývalého zemědělského areálu (nyní plocha přestavby ZS3).
Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb	Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.
Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat	V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahřaboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.
Požární ochrana	V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu.
Objekty požární ochrany	Požární zbrojnice je umístěna na návsi. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.
Zdroje vody k hašení požárů	Jako zdroj vody k hašení požárů budou sloužit uliční systémy v hydrantech navržených v projektech pro územní a stavební řízení. Hydranty budou řádně označeny a zapracovány do Požárního řádu obce. Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody budou sloužit vodní plochy v Lobendavě a v sídle Severní.

Nevymezují se.

G.4 PLOCHY PRO ASANACI

Na území obce nebude nutné provádět žádné asanační úpravy.

Nevymezují se.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nevymezují se.

H.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- **koridor silnice nadmístního významu II/266:**
D11 (p.p.č v k.ú. Lobendava: 1880)
- **úprava trasy silnice II/266:**
D1 (p.p.čvk.ú. Lobendava: 1938, 1302/2, 1375/3)
- **místní komunikace:**
D2 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1836, 1041/1, p.p.č v k.ú. Severní: 592/2, 1665, 690/5, 690/1),
D3 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1832, 185, 2025, 188, 189),
D4 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1871/4),
D5 (st.p.č. v k.ú. Lobendava: 298, 304),
D6 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1804, 492/1),
D7 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 296/1),
D8 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 154, 59/1),
Předkupní právo nebude uplatněno na pozemky v majetku obce, tj.: p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1836, 185, 188, st. 298, st. 304, 1804,, p.p.č v k.ú. Severní: 1665.
- **parkoviště:**
D9 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1798),
D10 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1409/1),
- **trafostanice:**
E1 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 784/1),
E2 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 794/1),
E3 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 885/1),
E4 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1041/1)
- **venkovní vedení elektrické energie:**
E5 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 784/1, 785/1, 794/1),
E6 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 885/1),
E7 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1041/1, 1038/1),
- **čistírna odpadních vod:**
ČOV (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 492/1),
- **kanalizace:**
K1 (p.p.č. v k.ú. Severní: 1665, 1938, 1650, 1648, 1645/2, p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1904, 1795/1, 1795/3, 1837, 1836, 1796/2, 1839/1, 2030, 1892, 1796/1, 1880, 1844/1, 1844/2),
K2 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1844/2, 1815, st. 269/1, 1816, 1804, 1817/2),
K3 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1804, 492/1),
K4 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1880, 1798, 198/1, 231, 1793/1, 1793/4, 1793/6, 1995/2, 322, 1800, 1996/2, 1825, 1844/2),
K5 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1844/2, 1828, 1996/2, 1800, 264/1, 1995/2, 1793/1),

K6 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1844/2, 1873, 1880),

Předkupní právo nebude uplatněno na pozemky v majetku obce, tj.: p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1904, 1837, 1836, 1796/2, 1839/1, 1892, 1796/1, 1816, 1804, 198/1, 231, 1793/1, 1793/6, 322, 1800, 1996/2, 1825, 1828, 1800, 1793/1, 1873, p.p.č. v k.ú. Severní: 1665, 1938, 1650, 1648, 1645/2,

▪ **vodovod:**

V1 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1880, 1844/1, 1844/2, 794/1, 794/8, 785/2, 2000/1, 751/1, 656/3, 656/4, 701/9, 701/10, 701/11, 701/12, 656/2, 1852/1, 654/2, 636/4, 656/1, 1849/1, 650, 588/3, 588/2, 588/1, 590),

V2 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1844/2, 1815, st. 269/1, 1816, 1804, 1817/2),

V3 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1880, 1798, 198/1, 231, 1793/1, 1793/4, 1793/6, 1995/2, 322, 1800, 1996/2, 1825, 1844/2),

V4 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1844/2, 1828, 1996/2, 1800, 264/1, 1995/2, 239, 1793/1),

V5 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1844/2, 1873, 1880),

V6 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1880, 1796/2, 1839/1, 2030, 35, 39, 1794/4, 1905, 1127/3, 1145/1, 1916, 1127/1),

V7 (p.p.č. v k.ú. Severní: 1665, 1938, 1650, 1940/1, 1648, 1645/2, p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1904, 1795/1, 1795/3, 1837, 1836).

Předkupní právo nebude uplatněno na pozemky v majetku obce, tj.: p.p.č. v k.ú. Lobendava: 656/4, 198/1, 231, 1793/1, 1793/6, 322, 1800, 1996/2, 1825, 1828, 1800, 1793/1, 1873, 1796/2, 1839/1, 39, 1794/4, 1905, 1904, 1837, 1836, k.ú. Severní: 1665, 1938, 1650, 1648, 1645/2.

H.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

▪ **veřejná zeleň:**

VZ1 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 885/1),

VZ2 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 185, 191/1, 190),

VZ3 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 861/1),

VZ4 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 885/1),

VZ5 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 794/4, 794/3),

VZ6 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 794/4, 794/3),

VZ7 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 166),

VZ8 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 650, 588/3, 588/2, 588/1),

VZ9 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 594/1, 584, 594/2).

Předkupní právo nebude uplatněno na pozemky v majetku obce, tj.: p.p.č. v k.ú. Lobendava: 185, 190.

▪ **krajinná zeleň:**

KZ1 (p.p.č. v k.ú. Severní: 689, 640/1),

KZ2 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1095/1, 26),

KZ3 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1097/1, 2037),

KZ4 (p.p.č. v k.ú. Severní: 690/5),

KZ5 (p.p.č. v k.ú. Severní: 690/5),

KZ6 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 794/3, 794/4).

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nestanovují se.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Pro plochy označené v územním plánu BV5, BV20, BV21, BV24, OV2, OV8, OV10, OV11, D13 a D14 je nutné zpracovat územní studii.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do doby předložení návrh na vydání územního rozhodnutí. Oprávněnost zpracování územní studie bude prověřena v rámci zprávy o uplatňování Územního plánu zpracovávané pořizovatelem jednou za 4 roky.

Územní studie budou schváleny pořizovatelem a data o těchto studiích budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

J.1 PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezují se plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou zobrazeny ve výkresu č. 1 „Výkres základního členění území“.

Rozhodování o využití vymezených ploch ÚS musí zohlednit komplexní řešení, kterým je:

- vymezení řešeného území;
stanovené řešené území může být případně po jeho obvodu doplněno o nezbytné části přilehlého sousedního území za účelem zohlednění řešení souvislostí s jeho zástavbou, veřejnou infrastrukturou, zelení apod.
- podrobné podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití, respektující stanovené podmínky územního plánu v kapacitách odpovídajících funkci, významu a poloze řešeného území ve struktuře zástavby obce:
 - vymezení stavebních pozemků (parcelace),
 - umístění a prostorové uspořádání staveb,
 - řešení terénních a sadových úprav (zachování stávající kvalitní vzrostlé zeleně a nová výsadba).
- řešení veřejné infrastruktury, zejména umístění přiměřeného rozsahu veřejných prostranství (komunikace / zeleň), občanského vybavení a technické infrastruktury, včetně případných nových požadavků na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace;
- řešení dalších specifických požadavků, vyplývajících z charakteru a polohy řešeného území ve struktuře zástavby obce a ze zvláštních právních předpisů;
- řešení případných požadavků na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci;
- zajištění ochrany a rozvoje hodnot území a prostorových a provozních vazeb řešeného území na přilehlé plochy s rozdílným způsobem využití, zejména dostupnost pozemků, prostupnost územím a širší vazby řešeného území.

Územní studie může být pořizena i na dalších plochách vč. ploch stabilizovaných, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

Vymezují se následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- **US1** – plocha občanského vybavení – autokemp OA1;
- **US2** – plochy bydlení – rodinné domy BV5a, BV5b, BV5c, plocha veřejných prostranství – komunikace D1;
- **US3** – plochy dopravní infrastruktury – čerpací stanice PHM DČ14, plocha výroby a skladování – zemědělské a lesnické 1.ZS7;
- **US4** – plocha bydlení – rodinné domy BV24, plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň VZ5;
- **US5** – plochy výroby a skladování – zemědělské a lesnické 1.ZS5, 1.ZS6, plochy občanského vybavení – občanská vybavenost OV11a, OV11b;
- **US6** – plocha občanského vybavení – koupaliště OK1;
- **US7** – plocha bydlení – rodinné domy BV21.

Lhůta pro pořizování územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se pro každou jednotlivou plochu stanovuje na 72 měsíců ode dne vydání změny č. 1 územního plánu Lobendava.

J.2 KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nevymezují se.

K VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Vymezují se architektonicky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jedná se o:

- **kaple sv. Jáchyma** v Lobendavě (stavba na st.p.č. 300 v k.ú. Lobendava);
- **poutní kaple sv. Anny** na Anenském vrchu v Lobendavě (stavba na st.p.č. 301 v k.ú. Lobendava).