

LOBENDAVA ÚZEMNÍ PLÁN

NÁVRH



POŘIZOVATEL: Městský úřad Rumburk

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

září 2011

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Lobendava
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Lobendava zahrnující katastrální území
Lobendava a k.ú. Severní

Pořizovatel: Městský úřad Rumburk

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.
ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

- | | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Ing. Stanislav Zeman | - odpovědný projektant |
| Ing. Vladivoj Řezník | - hlavní projektant |
| RNDr. Zdeněk Tomáš | - demografie, odnětí ZPF |
| Mgr. Jitka Tomášová | - počítačové zpracování |
| Ing. Antonín Janovský | - dopravní řešení |
| Ing. Jan Dřevíkovský | - Územní systém ekologické stability |
| Ing. Miroslav Fiala | - technická infrastruktura |
| Firma Dináto | - digitální zpracování |

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	7
1) <i>Dopravní infrastruktura</i>	7
2) <i>Technická infrastruktura</i>	8
3) <i>Občanské vybavení</i>	9
4) <i>Veřejná prostranství</i>	10
e) Koncepce uspořádání krajiny	10
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	10
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	10
3) <i>Odtokové poměry, vodní toky a nádrže</i>	10
4) <i>Protierozní opatření</i>	11
5) <i>Ochrana před povodněmi</i>	11
6) <i>Koncepce rekreace</i>	11
7) <i>Dobývání nerostů</i>	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	12
2) <i>Nezastavitelné plochy</i>	18
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	19
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	20
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	21
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	22
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	22
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	23
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 této studii do evidence územně plánovací činnosti	24
j) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	24

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.

b) 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. 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).

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)	Katastrální území
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
BV6	Plocha bydlení - rodinné domy	1,87	14-17	Severní
BV7	Plocha bydlení - rodinné domy	1,37	9-12	Lobendava
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
BV24	Plocha bydlení - rodinné domy	3,12	20-28	Lobendava
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
OV1	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,41	x	Severní
OV2	Plocha občanského vybavení - plocha pro sport	2,55	x	Severní
OV3	Plocha občanského vybavení - plocha pro sport	1,42	x	Lobendava
OV4	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,19	x	Lobendava
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
OV10	Plocha občanského vybavení - golfové hřiště	6,84	x	Lobendava
OV11	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	2,12	x	Lobendava
OV14	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,02	x	Lobendava
OV15	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	1,79	x	Lobendava
OV17	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,38	x	Lobendava
D9	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,19	x	Lobendava

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy	Katastrální území
D10	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,24	x	Lobendava
D11	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,32	x	Lobendava
D12	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	0,20	x	Lobendava
D13	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	1,81	x	Lobendava
D14	Plocha dopravní infrastruktury - čerpací stanice PHM	1,47	x	Lobendava
ZS1	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	3,33	x	Severní
ZS2	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	1,03	x	Severní
R2	Plocha rekreace - dětský tábor	0,60	x	Severní
ČOV	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod	0,11	x	Lobendava
FE1	Plocha výroby a skladování - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	20,50	x	Severní
FE2	Plocha výroby a skladování - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	7,18	x	Lobendava
FE3	Plocha výroby a skladování - plocha pro fotovoltaickou elektrárnu	6,92	x	Lobendava
VP1	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum	0,91	x	Lobendava
VP2	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum	0,24	x	Lobendava
VP3	Plocha veřejných prostranství - kulturně společenské centrum	0,03	x	Lobendava

Kromě zastavitelných ploch vymezuje územní plán na území obce Lobendava tři přestavbové plochy.

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy	Katastrální území
ZS3	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	6,22	x	Lobendava
ZS4	Plocha zemědělská - stavby a zařízení pro zemědělství	1,04	x	Lobendava
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 veřejné zeleně (VZ1-VZ9) a 6 ploch krajinné zeleně (KZ1-KZ6). V centru obce jsou navrženy dvě plochy smíšené nezastavěného území – kulturně společenského centra obce (NVP2, NVP3).

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Katastrální území
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
VZ6	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	1,74	Lobendava

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha plochy v ha	Katastrální území
VZ7	Plocha veřených prostranství - veřejná zeleň	2,44	Lobendava
VZ8	Plocha veřených prostranství - veřejná zeleň	3,23	Lobendava
VZ9	Plocha veřených prostranství - veřejná zeleň	0,81	Lobendava
KZ1	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	2,14	Severní
KZ2	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,43	Lobendava
KZ3	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	1,86	Lobendava
KZ4	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,26	Severní
KZ5	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,01	Severní
KZ6	Plocha smíšená nezastavěného území - krajinná zeleň	0,42	Lobendava
NVP2	Plochy smíšené nezastavěného území - kulturně společenské centrum	0,22	Lobendava
NVP3	Plochy smíšené nezastavěného území - kulturně společenské centrum	0,08	Lobendava

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Dopravní infrastruktura

1) Silnice

Územní plán navrhuje narovnání trasy silnice II/266 v úseku jihovýchodně od sídla ve směru na Lipovou. Dále navrhuje propojení Lobendavy a Spolkové republiky Německo silnicí nadmístního významu II/266 (dle ZÚR Ústeckého kraje). 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.).

2) Místní komunikace

Územní plán navrhuje 7 nových místních komunikací, z nichž jedna zpřístupní obytné objekty na ploše bydlení BV5 situované 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.

Číslo plochy	Způsob využití ploch	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
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.

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.

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 vyjimečně možné budovat chodníky o proměnlivé šířce.

Územní plán vymezuje jednu novou cykloturistickou trasu v západní části řešeného území.

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.

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).

2. Technická infrastruktura

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.

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. Kapacita ČOV bude dimenzována na všechny stávající a návrhované 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.

Elektrická energie

Nárůst potřeby elektrické energie u rozvojových lokalit řeší územní plán návrhem čtyř nových trafostanic. Tyto trafostanice jsou navrženy v blízkosti ploch OV10, OV11, BV5 a BV20. 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.

Plyn

Územní plán plynofikaci obce nenavrhuje.

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.

Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů.

3. Občanské vybavení

Vzhledem k rozvojovým záměrům obce navrhuje územní plán 13 ploch občanského vybavení. Na plochách OV1, OV4, OV5, OV7, OV11, OV14, OV15, OV17, OV20 je navržena občanská vybavenost, na ploše OV2 je navržen autokemp, na ploše OV3 sport, na ploše OV8 koupaliště a na ploše OV10 cvičné golfové hřiště.

4. 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) budou v navazujících územních studiích vymezeny plochy veřejných prostranství o minimální velikosti 1 000 m² (dle Vyhlášky 269/2009 Sb.).

e) Koncepce uspořádání krajiny

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 ploch	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

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.

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.

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.

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 žádá protipovodňová opatření nenavrhuje.

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.

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.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
RODINNÉ DOMY	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	rodinná rekreace
	garáže
	chovatelství
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	dětská hřiště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	nerušící výroba, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
	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
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví, v centrální části Lobendavy jsou přípustné dvoupodlažní objekty + obytné podkroví
	podíl zastavěných ploch max. 30 %
	velikost stavebních pozemků min. 800 m ² , pouze u ploch BV5, BV20 a BV24 bude min. velikost stavebních pozemků 1 100 m ² s 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
	dvě parkovací místa na jednom stavebním pozemku
BYTOVÉ DOMY	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	občanská vybavenost
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví
	podíl zpevněných ploch max. 40 %

PLOCHY REKREACE	
DĚTSKÝ TÁBOR	
Hlavní využití	veřejné tábořiště
Přípustné využití	rekreační louky
	hřiště
	komunikace a polní cesty
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	plochu R2 je nutné prověřit s ohledem na pravděpodobný výskyt zvláště chráněných druhů
Nepřípustné využití	neumísťovat trvalé stavby do ochranného pásma lesa
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÁ VYBAVENOST	
Hlavní využití	školská zařízení
	zdravotnické a sociální služby
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
Přípustné využití	maloobchod a stravování
	ubytování
	byty zaměstnanců
	administrativa
	veřejná prostranství a parkoviště
	veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
nezbytná technická a dopravní infrastruktura	
Podmíněně přípustné využití	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
Nepřípustné využití	veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
	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 - POKRAČOVÁNÍ	
PLOCHY PRO SPORT	
Hlavní využití	hřiště
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) veřejná zeleň veřejná prostranství a parkoviště komunikace sportovní haly cyklostezky a cesty pro jízdu na kolečkových bruslích nezbytná dopravní a technická infrastruktura zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další) veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
AUTOKEMP	
Hlavní využití	autokemp
Přípustné využití	veřejná zeleň veřejná prostranství a parkoviště sportovní plochy stavby zajišťující provoz autokempu (recepce, stravování, sprchy, wc atd.) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
KOUPALIŠTĚ	
Hlavní využití	vodní plocha
Přípustné využití	veřejná zeleň veřejná prostranství a parkoviště ubytování stravování hygienická zařízení sportovní plochy (hřiště) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
CVIČNÉ GOLFOVÉ HŘIŠTĚ	
Hlavní využití	golfové hřiště
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň nezbytná technická a dopravní infrastruktura sociální a hygienická zařízení
Nepřípustné využití	veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
HŘBITOV	
Hlavní využití	pohřebiště
Přípustné využití	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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - POKRAČOVÁNÍ	
HŘBITOV - POKRAČOVÁNÍ	
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ	
Hlavní využití	výroba a skladování
Přípustné využití	zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat
	ochranná a izolační zeleň
	stravování
	manipulační plochy
	administrativa
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	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)

PLOCHY PRO FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY	
<i>(DOČASNÉ PLOCHY - po 20-25 letech budou plochy navráceny do ZPF a využívány stejným způsobem, jako před vydáním ÚP)</i>	
Hlavní využití	fotovoltaická elektrárna
Přípustné využití	komunikace
	ekologická výroba elektrické energie
	nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	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 skončení nezemědělské činnosti je nutno vypracovat projekt rekultivace
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	podél hranic pozemku FVE bude vysázena vzrostlá zeleň min. výšky 3m, která bude eliminovat pohledy na plochu FVE

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ ZELEŇ	
Hlavní využití	veřejná zeleň
Přípustné využití	veřejná prostranství
	původní přirozené druhy rostlin, mobiliář
	výsadba stromů a zalesnění
	dětská hřiště
	lesoparky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - POKRAČOVÁNÍ	
KULTURNĚ SPOLEČENSKÉ CENTRUM	
Hlavní využití	parkově upravená veřejná prostranství
Přípustné využití	veřejná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	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.) - 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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO ZEMĚDĚLSTVÍ	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
Přípustné využití	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	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně na ploše ZS3 bude po obvodu plochy vysazena 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	komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	mostky a propustky chodníky cyklostezky, cyklotrasy nezbytná technická infrastruktura doprovodná zeleň podél komunikací
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
SILNICE II. a III. TŘÍDY	
Hlavní využití	komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	mostky a propustky parkoviště chodníky cyklostezky, cyklotrasy nezbytná technická infrastruktura doprovodná zeleň podél komunikací
Podmíněně přípustné využití	plochu D1 je třeba prověřit kvůli pravděpodobnému výskytu zvláště chráněných druhů
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - POKRAČOVÁNÍ	
MÍSTNÍ KOMUNIKACE (sběrné, obslužné, účelové)	
Hlavní využití	místní komunikace
Přípustné využití	parkoviště
	chodníky
	mobiliář
	nezbytná technická infrastruktura
	bezbariérové přechody pro chodce
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PARKOVIŠTĚ	
Hlavní využití	parkoviště
Přípustné využití	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	nezbytné sociální zázemí (WC)
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
ČERPAČÍ STANICE PHM	
Hlavní využití	čerpací stanice pohonných hmot
Přípustné využití	maloobchod a stravování
	ubytování
	veřejná prostranství a parkoviště
	veřejná zeleň
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	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
Nepřípustné využití	veškeré stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní
CYKLOTURISTICKÉ TRASY	
Hlavní využití	cykloturistická trasa
Přípustné využití	nezpevněné komunikace
	mobiliář
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD	
Hlavní využití	čistírna odpadních vod
Přípustné využití	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

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 dozoru 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.

2. Nezastavitelné plochy

Kromě zastavitelných ploch vymezuje územní plán i plochy zvyšující biologický potenciál území a zabezpečují bezpečný pohyb v krajině.

PLOCHY LESNÍ	
LESY, LESNÍ CESTY	
Přípustné využití	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
Podmíněně přípustné využití	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř), za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY	
Přípustné využití	změna kultury
Podmíněně přípustné využití	revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území zalesnění komunikace, polní cesty technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
PASTEVNÍ AREÁLY	
Přípustné využití	změna kultury stavby pro dočasné ustájení zvířat revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území zalesnění polní cesty a nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody oplocení za podmínky, že bude provedeno tak, aby nebylo nepropustnou bariérou pro volně žijící živočichy
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
KRAJINNÁ ZELEŇ S VÝRAZNÝMI STROMY A DOPROVODNÁ ZELEŇ - ÁLEJE PODÉL KOMUNIKACÍ A VODOTEČÍ + SOLITÉRY KRAJINNÁ ZELEŇ	
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva, výhradně původní přirozené druhy rostlin cyklostezky a pěší cesty nezbytná technická infrastruktura

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - POKRAČOVÁNÍ	
KRAJINNÁ ZELEŇ S VÝRAZNÝMI STROMY A DOPROVODNÁ ZELEŇ - ÁLEJE PODÉL KOMUNIKACÍ A VODOTEČÍ + SOLITÉRY KRAJINNÁ ZELEŇ - POKRAČOVÁNÍ	
Podmíněně přípustné využití	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
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň
KULTURNĚ SPOLEČENSKÉ CENTRUM	
Hlavní využití	parkově upravená veřejná prostanství
Přípustné využití	veřejná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	na plochách NVP2 a NVP3 lze vysazovat jen takovou zeleň, která nezhorší odtokové poměry
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s přípustným využitím
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Hlavní využití	Územní systém ekologické stability (ÚSES) významný krajinný prvek
Podmíněně přípustné využití	pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
VODNÍ TOKY A PLOCHY	
Přípustné využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže protipovodňová opatření protierozní zeleň revitalizace
Podmíněně přípustné využití	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
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území

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

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.č v k.ú. Lobendava: 1880)
- úprava trasy silnice II/266:
D1 (p.p.č v k.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),
- 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),
- 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).

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),

Na straně 21 řádek 12 je omylem uveden pozemek p. č. 1097/2 v k.ú. Lobendava a je nesprávně přiřazen k ploše KZ 3. Dvanáctý řádek na straně 20 má po opravě toto znění:

KZ3 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1097/1, 2037),

Pořizovatel: Městský úřad Rumburk



MĚSTSKÝ ÚŘAD
úřad územního plánování
Tř. 9. května 1366/48 ①
408 01 RUMBURK

Krbuleš

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, 1097/2, 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).

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 vyrozumění 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.
Možnosti 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 uhnulých zvířat	V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahradoviště 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.

4. Plochy pro asanaci

Na území obce nebude nutné provádět žádné asanační úpravy.

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

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva obce dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. (označení odpovídá výkresu VPS):

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.č v k.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.

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),

Na straně 24, řádek 8 je omylem uveden pozemek p. č. 1097/2 v k.ú. Lobendava a je nesprávně přiřazen k ploše KZ 3. Osmý řádek na straně 24 má po opravě toto znění:

KZ3 (p.p.č. v k.ú. Lobendava: 1097/1, 2037),

Pořizovatel: Městský úřad Rumburk

MĚSTSKÝ ÚŘAD
úřad územního plánování
Tř. 9. května 1366/48 ①
408 01 RUMBURK

Koboulek



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, 1097/2, 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) 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti

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.

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 24 stran, Odůvodnění obsahuje 32 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 9 výkresů.