

# OBEC LOBENDA VA

---

V Lobendavě dne 5.9.2011

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### Územní plán Lobendava

Zastupitelstvo obce Lobendava příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**vydává**

### **Územní plán Lobendava**

ÚP Lobendava platí pro celé správní území obce Lobendava.

**A.**

#### **I. Obsah územního plánu**

##### **(1). Textová část návrhu územního plánu**

( obsah viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/ 2006 Sb.). Textová část ÚP Lobendava je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako její příloha.

Obsahuje tyto části :

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) Koncepce uspořádání krajiny
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno změny 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

## **(2). Grafická část návrhu územního plánu**

( obsah viz příloha č.7. k vyhlášce č.500/2006 Sb.). Grafická část ÚP Lobendava je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako její příloha.

Obsahuje tyto části:

1. Základní členění území 1:10 000
2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1: 5 000
3. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny 1 : 10 000
4. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury - doprava 1 :10 000
5. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura 1 : 10 000
6. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 1 : 5 000
7. Výkres pořadí změn v území 1 : 10 000

## **II .Obsah odůvodnění územního plánu**

Odůvodnění ÚP Lobendava obsahuje část zpracovanou projektantem ve smyslu přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Textová a grafická část je nedílnou součástí odůvodnění obsažen v příloze tohoto opatření obecné povahy.

### **(1).Textová část odůvodnění - část a) územního plánu obsahuje:**

Obsahuje tyto části:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) údaje o splnění Zadání územního plánu,
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

### **Textová část odůvodnění - část b)**

## **a) Postup při pořízení územního plánu**

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle § 44, zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění z vlastního podnětu.

Dopisem OÚ Lobendava ze dne 15.6.2009 byl požádán MěÚ Rumburk, odbor RRI, úřad územního plánování o „pořízení územního plánu „ obce Lobendava na základě usnesení zastupitelstva obce Lobendava s oznámením určeného zastupitele (p. starostka Lenka Hausdorfová).

Návrh zadání ÚP (dále územní plán) byl zveřejněn na úřední desce 8.7.2009 OÚ Lobendava a na úřední desce MěÚ Rumburk a elektronické úřední desce. Datum sejmutí 7.8.2009.

Veškerá stanoviska a vyjádření byla v zadání ÚP zohledněna.

Podkladem pro zpracování návrhu ÚP bylo schválené zadání ÚP usnesením č.247 z 26. zastupitelstva obce ze dne 26.10.2009.

Společné jednání o návrhu ÚP Lobendava včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 50 zák.č.183/2006 Sb., se konalo 12.5.2010. Pozvánka dotčeným orgánům, sousedním obcím, Krajskému úřadu byla zaslána v předstihu 15 dní a zveřejněna na internetových stránkách města Rumburk dne 1.4.2010.

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, KÚ a sousedních obcí byla do návrhu začleněna. Především požadavek na posouzení SEA a vyjádření MŽP prostřednictvím KÚ na vyhodnocení záboru více než 10 ha.

Dopis se žádostí o posouzení návrhu ÚP dle § 51, obdržel Krajský úřad dne 21.9.2010. V odpovědi ze dne 12.10.2010 požaduje KÚ ( Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu) doplnění a odstranění nedostatků. Po odstranění nedostatků byla KÚ předána nová žádost dne 8.2.2011 a dopisem ze dne 4.3.2011 potvrdil KÚ ÚK Ústí nad Labem odstranění nedostatků. Metodická doporučení KÚ byla v návrhu zohledněna.

Veřejné projednání, které se konalo dne 23.5.2011, bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce MěÚ Rumburk a OÚ Lobendava a internetových stránkách obcí dne 6.4. 2011. Projektant podal při veřejném jednání výklad o návrhu ÚP. K veřejnému jednání byly podány 4 námítky a 13 připomínek.

## **b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2008. Oblast Lobendavska není zařazena v dokumentu PÚR ČR jako území ležící v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose. Nově navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu nejsou vedeny přes území obce a nezasahují jej ani z hlediska širších vztahů .

Návrh územního plánu Lobendava je v souladu s obecnými požadavky a prioritami územního plánování PÚR ČR. Územní plán zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vzhledem k tomu, že řešené území není pokryto platným plánem velkého územního celku, nevyplynuly z nadřazené ÚPD žádné požadavky na obsah návrhu územního plánu.

V současné době probíhá proces pořizování Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ( ZÚR ÚK) na základě schváleného zadání ZÚR ÚK ze dne 7.11.2007. Tento dokument stanovuje základní uspořádání a limity širšího území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systémy ekologické stability, upřesňuje a vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy a další specifické oblasti.

V návrhu ZÚR ÚK je správní území obce Lobendava zahrnuto do specifické oblasti nadmístního významu NSOB 1 Lobendavsko – Křečansko.

V rámci silniční dopravy nadmístního významu je navržen koridor 100 m veřejně prospěšné stavby „II/266 Lobendava – hranice ČS/SRN “ pro přeshraniční spojení Lobendava –

Langburkersdorf (SRN). Návrh ZÚR ÚK vymezuje v daném území nadregionální biokoridor K7 Studený vrch – státní hranice a regionální biocentrum č.1709 Jáchym.

Zajištění nových rozvojových ploch pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost, rekreaci, sport, výrobu a skladování je jedním ze základních předpokladů k dlouhodobému posílení stabilizace trvale bydlicího obyvatelstva a je v souladu s ÚPD Ústeckého kraje i ostatními krajskými koncepčními a strategickými dokumenty. Územním plánem se vytváří podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Soulad s aktualizací ZÚR ÚK bude dále sledován.

### **c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

V návrhu územního plánu Lobendava jsou koordinovány veřejné a soukromé požadavky na změny v území a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a jeho trvale udržitelný rozvoj. V ÚP je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. ÚP určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, zejména ve vztahu k intenzitě historického osídlení a počtu obyvatelstva v minulosti.

Návrh ÚP není v rozporu s obecně formulovanými cíli a úkoly územního plánování dle zák.č.183/2006 Sb.

### **d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Při zpracování a projednávání návrhu ÚP postupoval pořizovatel a projektant podle platné legislativy a to v souladu s § 50 - § 53 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s § 12 přílohy č.7. vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace.

### **e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů**

Požadavky dotčených orgánů obsažené ve vyjádřeních a stanoviscích k zadání a návrhu ÚP byly při zpracování zohledněny. Vyhodnocení bylo přílohou k zadání ÚP s odůvodněním návrhu.

- Orgánem ochrany ZPF bylo upozorněno na umístění plochy FE 2 na půdách vysoké kvality, ponechání bylo odůvodněno omezenou dobou existence zařízení.
- Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP byly zahrnuty do návrhu, projektant provedl dodatečné průzkumy v rámci aktualizace informací.
- Požadavky KHS jsou obsaženy v regulativech pro vzdálenost umístování obytné zástavby mimo ochranné pásmo komunikace. Další ochrana před hlukovou zátěží bude řešena v dokumentacích dle vyhl.č.499/2006 Sb..
- Sdělení o CHLÚ v Lobendavě Obvodního báňského úřadu jsou zobrazena v grafické části.
- Připomínka orgánu státní správy myslivosti, MěÚ Rumburk, s umístěním ČS PHM byla posouzena ve zpracované SEA.
- Požadavky orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, MěÚ Rumburk jsou respektovány a vyhodnoceny v návrhu.
- Požadavek vodohospodářského orgánu na dodržení neumístění staveb v záplavovém území dle zák.č. 254/2001 Sb., byl respektován.

- Požadavek na odkanalizování území splaškovými vodami a ČOV byl dodržen na k.ú. Lobendava, v k.ú. Severní je řešeno individuálně vzhledem k rozptýlenosti a malé zastavěnosti území.

Požadavky ve stanoviscích dotčených orgánů a sousedních obcí dle § 48 vznesené při společném jednání dne 25.10.2010 byly v návrhu ÚP zohledněny.

#### **f) Vyhodnocení splnění zadání, pokyn**

Soulad návrhu se zadáním byl v zásadě dodržen.

#### **g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

V minulosti nebylo území Lobendavy pokryto územním plánem, koncem min.stol. byla zpracována urbanistická studie, která je nahrazena tímto navrženým územním plánem. Jedním z podkladů zpracování návrhu jsou i „Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje“.

Návrh ZÚR ÚK řadí řešení území (v rámci vymezení cílových charakteristik krajiny) do krajinného celku (KC) „Šluknovská pahorkatina“, a stanovuje pro KC kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny – zejména stabilizace obyvatel ve stávajících sídlech, uvážlivé rozvíjení výrobních funkcí (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, rovněž s ohledem na možnosti obnovy tradic přerušovaných v souvislosti s poválečným vysídlením původního obyvatelstva.

Přijaté řešení návrhu ÚP vychází z požadavku občanů a z potřeb obce na řešení územně technických problémů. Cílem je uspokojit požadavky na výstavbu objektů k trvalému bydlení v obci, zlepšit problémy dopravní obsluhy, navrhnout plochy občanského vybavení (zaměřené především na rozvoj rekreace a cestovního ruchu) a technické infrastruktury za předpokladu zachování udržitelného rozvoje obce. Navržená řešení nevyžadovala variantní posuzování návrhu. Součástí řešení v ÚP jsou lokality určené pro obnovitelné zdroje energie jako možný ekvivalent náhrady vytápění fosilními palivy.

V rámci územního plánu bylo provedeno vyhodnocení důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území. Rozbor udržitelného rozvoje území byl součástí požadavku dotčených orgánů a tvoří samostatnou přílohu územního plánu.

#### **Vymezení zastavitelných ploch**

Přehled lokalit v textové části návrhu uvádí zdůvodnění a podmínky využití největších zastavitelných ploch a ploch přestavby na území obce. Vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v odůvodnění ÚP projektantem, včetně jejich specifikace.

#### **h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu územního plánu Lobendava bylo vydáno 7.7.2010 pod č.j. 1887/ZPZ/2009/SEA, KÚ ÚK OŽPaZ.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., č.183/2006Sb., a vyhláškou č. 500/2006 Sb., a je samostatnou přílohou územního plánu. Tento dokument hodnotí území z hlediska změn Územně analytických podkladů, řeší SWOT analýzou dopady návrhu územního plánu na řešené území a zabývá se problémy z hlediska trvale udržitelného rozvoje. Z tohoto dokumentu vyplývá, že Územní plán respektuje a rozvíjí principy trvale udržitelného rozvoje.

#### **i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Vyhodnocení záborů je provedeno v souladu se zák.č. 334/1992 Sb., vyhl. č.13/1994 Sb., a Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Jednotlivé záborové lokality jsou vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského hospodaření v řešeném území, bez omezení technologické přístupnosti okolních pozemků ZPF (zemědělský půdní fond), bez narušení hydrologických a odtokových poměrů a bez přerušení sítí zemědělských účelových komunikací. Aktivitami ve vymezených záborových lokalitách nebude dotčen vodní režim v krajině.

## **j) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

**j1 ) Obsah námítky** - proti návrhu územního plánu obce Lobendava ze dne 22.4.2010, ing.Petr Hübler, Varsdorf a Mgr. Jana Králová, Jiřetín pod Jedlovou.

**Námitka** :Podle § 52 odst. (2) zákona 183/2006 Sb., uplatňujeme námitku proti návrhu územního plánu obce Lobendava, spočívající v určení funkčního využití části pozemku p.č. 17773/2 a pozemků p.č.1776/7 a p.č. 1775/2 v k.ú Lobendava, jejichž jsme vlastníky. Žádáme o určení funkčního využití – plochy bydlení (dle § 4 vyhl.č.501/2006 Sb.) dle mapového výřezu v příloze. Důvodem je využití ke stavbě 2 až 3 RD v této části. Přílohy – kopie části katastrální mapy, informace o parcele.

**Návrh rozhodnutí o námitce:** Námitce bude částečně vyhověno, provedení drobné změny návrhu ÚP a zařadit do zastavitelného území.

**Odůvodnění** : Námitka byla podána písemně již 22.4.2010 na MěÚ Rumburk v předstihu před oznámením o veřejném projednání, které se konalo 23.5.23.5.2011. Žadatelům bylo písemně odpovězeno 17.5. 2010 s tím, že návrh ÚP je ve fázi po „Společném jednání“ dle § 50 zák. č. 183/2006 Sb., a dodatečné zařazení je nutno projednat se ZO Lobendava. Po vyhodnocení námítky bylo zjištěno, že údaj o pozemku č. 17773/2 je zmatečný, zřejmě se jedná o pozemek 1773/2, kde je oprávněný subjekt jiný než namítající ( Česká republika). Dalšími uvedenými pozemky jsou 1776/7 a 1775/2 k.ú. Lobendava. Má se za to, že se jedná o část pozemkové parcely č. 1773/1, nikoliv 1777/2, ale 1773/1 jak je zobrazeno v grafické příloze. Vzhledem k izolované poloze lokality, části pozemku situovaném v ochranném pásmu lesa a z důvodu omezení fragmentizace krajiny, doporučuje se drobná úprava návrhu ÚP – využití p.p.č.1776/7;1775/2 a část p.p.č. 1773/1 k.ú. Lobendava v šíři cca 30 od přilehlé komunikace.

**j2 ) Obsah námítky** – (bod 2 podání) rozšíření plochy BV na p.p.č.331/1 a č.330. Petr Kovář.

**Návrh rozhodnutí o námitce:** námitka týkající se p.p.č. 330 bude zamítnuta, plocha týkající se p.p.č.331/1 k.ú. Lobendava bude akceptována a provedena drobná úprava návrhu.

**Odůvodnění:** namítající neuvádí k.ú – předpoklad Lobendava. P.p.č.330 je situována v zastavěné ploše obce, v záplavovém území. Její využití je limitováno zák.č.254/2001 Sb..P.p.č.331/1 k.ú Lobendava je situována v návaznosti na zastavěné území obce, část leží v záplavové zóně. Část, která neleží v záplavovém území bude zařazena do zastavitelné plochy.

**j3 ) Obsah námítky** - Málek Martin, OV – není benzinka – schváleno zastupitelstvem Lobendava, podal Kalčík Petr v zastoupení.

**Návrh rozhodnutí o námitce:** Doporučen zařazení ČS PHM do navrhovaných zastavitelných ploch.

**Odůvodnění:** ZO Lobendava dne 22.6.2011, usnesení č.54 souhlasí, aby byla plocha zařazena dle původního požadavku do návrhu ÚP.

**j4 ) Obsah námítky** – plocha občanského vybavení OV 20 rozlohy plochy navýšit z 0,03 ha na stávající vyměření stavebních parcel na jméno Petr Brynda v OV 20. Do budoucna rozšíření výroby. P. Brynda.

**Návrh rozhodnutí o námitce:** Doporučuje se námitce vyhovět.

**Odůvodnění:** Vymezená plocha OV 20 neodpovídá plošně skutečné výměře dle k.n. t.j. 0,15 ha.

## **k) Vyhodnocení připomínek**

**Připomínky k1 – k12** - Petr Kovář a Josef Ešner ze dne 14.4.2011 a 18.5.2011

Následuje (obsah připomínky a vypořádání)

k1 ) zastavitelná plocha OV 2 – Autocamp, zvážit jeho umístění v návaznosti na vybudování příslušné infrastruktury.

**Vypořádání :** Autocamping je navržen na ploše, která je z hlediska terénu a navazující vodní plochy nejvýhodnější. Umístění v jiné lokalitě by mohlo způsobit její znehodnocení.

k2 ) plochu BV rozšířit na parcelu č. 331/1 a dále na parcelu č.330.

**Vypořádání:** Připomínka byla vyhodnocena jako námitka – viz výše - j2).

k3 ) plochy OV10 v rozsahu 6,84 ha. Z hlediska urbanistického řešení golfového hřiště ( jednotlivých hracích ploch) je navržená plocha nedostatečná.

**Vypořádání:** Velikost golfového hřiště (resp. plocha občanského vybavení – golfové hřiště), byla vymezena v návrhu zadání ÚP na základě podnětu a je na posouzení majitele pozemku a uživatele, zda je vyhovující. Předpokladem je využití hřiště pouze pro cvičné účely, jako součást dalších rekreačních aktivit a zařízení občanské vybavenosti.

k4 ) V návrhu ÚP plochy D9 – D13 t.j 5 ploch pro PHM zabírají celkem 2,76 ha většinou v intravilánu obce.

**Vypořádání:** Počet ČS PHM byl požadován v podnětech majitelů nemovitostí a souvisí s úpravou přeshraniční komunikace. Plochy jsou charakteru dopravní infrastruktury dle vyhl. 501/2006 Sb., a lze je využít pro jiné dopravní funkce, nebo ve spojení s OV, zejména v rámci služeb pro motoristy.

k5 ) navrhujeme rozšířit plochu rekreace z 0,6 ha na 1,2 ha. V návrhu ÚP zapracovat ještě 1 plochu o výměře 1,2 ha buď na místě uvažovaného autocampu plocha OV 2, nebo na místech v západní části území u bývalého lomu.

**Vypořádání:** návrh na vymezení plochy rekreace se jeví jako dostačující. Zvýšení počtu je neodůvodnitelné vzhledem k počtu trvalých a přechodných obyvatel a spádovému území.

k6 ) Plocha ČOV - 0,11 ha. Zvážit zda vybudování rozsáhlé sítě kanalizace nahradit dílčími skupinovými ČOV.

**Vypořádání:** V návrhu ÚP se centrální stoková síť týká pouze katastru Lobendava, kde je zástavba relativně soustředěna cca podél páteřní komunikace a stoková síť může být gravitačního systému. Pokud bude některá z větších lokalit komplexně zainvestována, lze dle ÚP vybudovat nezbytnou technickou infrastrukturu, která může předcházet centrální ČOV.

k7 ) Zásobování pitnou vodou – nesoulad mezi vyhodnocením vlivů a návrhem ÚP.

**Vypořádání :** V návrhu ÚP bylo původně variantní řešení zásobování pitnou vodou – z místních zdrojů a z přivaděče Chřibská . Bylo zvoleno řešení invariantní – místní, které bylo podloženo studií z minulosti. Jiný způsob zásobování je obtížně přijatelný vzhledem k finanční náročnosti.

k8 ) Odpadové hospodářství – vymezení plochy pro likvidaci zeleného odpadu

**Vypořádání:** K.ú Lobendava a Severní jsou charakteristické rozptýlenou zástavbou s cca 60 rekreačními objekty . T.zn.,že nevzniká extrémní množství biologického odpadu ( tráva,listí a

pod.) pro který je nutno vymezit centrální prostor k likvidaci. Tento typ odpadu je likvidován individuálně vlastníky nemovitostí.

k9 ) Ochrana před povodněmi – v návrhu ÚP není řešena ochrana objektů BV, OV ...

**Vypořádání:** Ochrana před záplavami je tvořena rybníčními nádržemi, které jsou vymezeny v návrhu ÚP. Konkrétní stavebně technické úpravy (oprava hrází, požeráků, odbahnění a údržba vodotečí a pod.) je povinností kompetentních orgánů. Základním dokumentem ochrany před povodněmi je "Povodňový plán" obce nebo určité povinnosti správců a majitelů nemovitosti – vodních toků a nádrží.

k10 ) V návrhu ÚP nejsou stanoveny plochy pro budoucí možnou výstavbu lehké výroby a jakékoliv výrobní činnosti.

**Vypořádání:** V textové části návrhu ÚP je uvedeno v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy – plochy výroby a skladování v podmíněně přípustném využití objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity. V připomínce je uváděna plocha ZS 3, která je v tomto smyslu citována v návrhu. Připomínka je bezpředmětná.

k11) Plochy pro fotovoltaické elektrárny

**Vypořádání:** plochy pro FVE byly vymezeny na žádost investorů v době, kdy tento ekologický zdroj elektrické energie byl preferován. Nadále budou vymezené plochy sloužit pro, v dané době potřebné, zdroje el.energie z obnovitelných zdrojů.

k12) V návrhu ÚP změnit podmínky prostorového uspořádání u staveb a zařízení pro výrobu zemědělskou – původně stanovena výška 12 m po hřeben střechy, stanovit výšku 10 m po hřeben střechy.

**Vypořádání :** Snížení stanovené výšky v regulačních podmínkách ze 12m na 10m akceptovat a tuto drobnou změnu zohlednit v návrhu ÚP.

k13) Připomínka ČEZ distribuce – požadavek na zohlednění umístění trafostanic u návrhových lokalit a nově umisťované trafostanice zařadit mezi veřejně prospěšné stavby

**Vypořádání :** trafostanice a vedení jsou uvedena ve VPS návrhu ÚP.

## **(2). Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje:**

8. Koordinační výkres 1 : 5 000

9. Širší vztahy 1 : 50 000

10. Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 10 000

### **Poučení :**


Proti územnímu plánu obce Lobendava vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád). Opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173, odst.1 zákona č.500/2004 Sb., účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

### **Uložení dokumentace:**

Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona je dokumentace územního plánu Lobendava uložena s doklady o průběhu pořizování na OÚ Lobendava a MěÚ Rumburk, odboru regionálního rozvoje a investic, úřadu územního plánování.

## Použité zkratky:

ZPF – zemědělský půdní fond, PUFL – půda určená k plnění funkce lesa, ÚP – územní plán, k.ú.- katastrální území, p.p.č. – pozemková parcela číslo, ČOV – čistírna odpadních vod, LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor, ÚSES – územní systémy ekologické stability, FE – fotovoltaická elektrárna, ZÚR ÚK – zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ÚPD – územně plánovací dokumentace, PHO – pásmo hygienické ochrany, VPS – veřejně prospěšné stavby, VPO – veřejně prospěšná opatření, KC – krajinný celek, KÚ ÚK – Krajský úřad Ústeckého kraje, OŽP a Z – odbor životního prostředí a zemědělství, ÚAP – územně analytické podklady, KHS – Krajská hygienická stanice, CHLÚ – chráněné ložiskové území .

Záznam o účinnosti	
Vydávající orgán : Zastupitelstvo obce Lobendava	
Usnesení č : 66/2011	
Datum vydání : 29.8.2011	
Datum nabytí účinnosti :	
Požizovatel : MěÚ Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování	
Oprávněná úřední osoba : ing.arch.Aleš Höll	
Funkce :	
	<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD</b> úřad územního plánování Tř. 9. května 1366/48 ① 408 01 RUMBURK
	Otisk úředního razítka

místostarosta obce



starosta obce

