



Městský úřad Rumburk

Třída 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk

Odbor regionálního rozvoje a investic

Úřad územního plánování

VYŘIZUJE: Ing. Eva Malá
ODBOR: ORRI
TEL.: 412 356 219
FAX:
DATUM: 22.11.2017

počet listů: 2
počet příloh: 1
počet stran příloh: 36

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOBENDAVA

Městský úřad Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic – úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), předkládá podle § 47 odst. 1) stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 11 odst. 2) a přílohy č. 6 **Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Lobendava**.

Podle § 47 odst. 2) stavebního zákona **do 30 dnů** ode dne obdržení návrhu zadání územního plánu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2) a § 20 stavebního zákona je návrh zadání územního plánu doručen dotčeným orgánům a vystaven k veřejnému nahlédnutí. Po dobu 30 dnů ode dne zveřejnění vyhlášky tj. od **22. 11. 2017** do **8. 1. 2018** lze nahlížet do Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Lobendava na:

- elektronické úřední desce Městského úřadu Rumburk a v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu Rumburk - budova B, kancelář č. dveří B42, 4. patro nebo kancelář č. dveří B70, 6. patro (každé pondělí a středu od 8:00–12:00 a 12:30–17:00 hod.), a současně na webových stránkách města Rumburk: <http://www.rumburk.cz/> (viz. Občan / Územní plánování / Lobendava).

- elektronické úřední desce Obecního úřadu Lobendava a na webových stránkách obce Lobendava: <http://www.obeclobendava.cz/>.

V souladu s § 47 odst. 4) stavebního zákona na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Lobendava a předloží jej zastupitelstvu obce Lobendava ke schválení.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Požadavky a podněty k Návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Lobendava zasílejte písemně ve stanovené lhůtě na adresu: Městský úřad Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování, tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk.

Příloha:

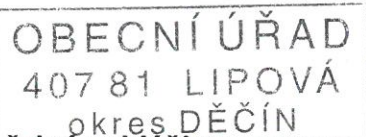
- Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Lobendava

Ing. Dagmar Mertlová
oprávněná úřední osoba
vedoucí Odboru regionálního rozvoje a investic
Městský úřad Rumburk

Den vyvěšení veřejné vyhlášky
v tištěné podobě (datum, razítko, podpis)

23.11.2017

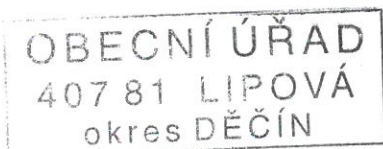
Dagmar Mertlová



Den vyvěšení veřejné vyhlášky
v elektronické podobě umožňující
dálkový přístup (datum, razítko, podpis)

23.11.2017

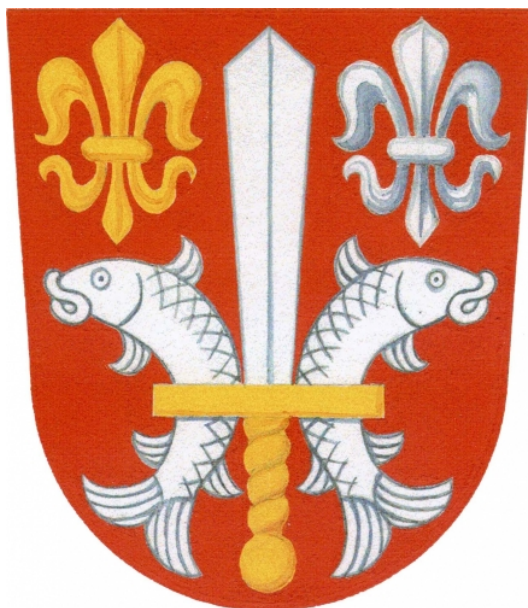
Dagmar Mertlová



Den sejm utí
(datum, razítko, podpis)

Den sejm utí
(datum, razítko, podpis)

Digitálně podepsal Ing. Dagmar
Mertlová:.....
Datum: 22.11.2017 12:36:53 +01:00



Změna č. 1 územního plánu Lobendava

NÁVRH ZADÁNÍ

v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Listopad 2017

Změna č. 1 územního plánu Lobendava

NÁVRH ZADÁNÍ

Pořizovatel:

Městský úřad Rumburk, Odbor regionálního rozvoje a investic (ORRI)
Úřad územního plánování

Návrh zadání zpracován ve spolupráci:

AUA - Agroubanistický ateliér, Ing. Vladivoj Řezník

Určený zastupitel obce:

Lenka Hausdorfová, starostka obce

Vypracoval: Ing. arch. Aleš Höll
 Úřad územního plánování, ORRI, MěÚ Rumburk

Vedoucí ORRI: Ing. Dagmar Mertlová

OBSAH

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	5
1 Důvody pořízení Změny č. 1 územního plánu Lobendava.....	5
2 Vymezení řešeného území včetně výčtu katastrálních území.....	5
II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
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	6
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:.....	6
A.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)	8
A.2.1 Plochy a koridory nadmístního významu.....	10
A.2.2 Plochy a koridory územního systému ekologické stability	11
A.2.3 Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje	11
A.2.4 Vymezení cílových charakteristik krajiny	11
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	12
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	12
A.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.....	12
A.3.1 Respektovat limity využití území	13
A.4 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	15
A.4.1 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.1.BV	15
A.4.2 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.2.BV	16
A.4.3 PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – Z1.3.OV	17
A.4.4 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.4.BV	18
A.4.5 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.5.OV-S	19
A.4.6 PLOCHA ZELENĚ – Z1.6.ZE.....	20
A.4.7 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.7.BV	21
A.4.8 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.8.BV	22
A.4.9 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.9.BV	23
A.4.10 PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – Z1.10.ZS	24
A.4.11 PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – Z1.11.ZS	25
A.4.12 PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – Z1.12.ZS	26

A.4.13	PLOCHA REKREACE – Z1.13.R	27
A.4.14	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – Z1.14.ZS	28
A.4.15	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – Z1.15.OV	29
A.4.16	PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – Z1.16.LBC	30
A.5	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	31
A.5.1	Dopravní infrastruktura	31
A.5.2	Technická infrastruktura	31
A.5.3	Občanská vybavenost	32
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	32
B	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	33
C	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	34
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	34
E	Požadavky na zpracování variant řešení	34
F	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	35
F.1	Grafická část územního plánu	35
F.2	Grafická část odůvodnění územního plánu	35
G	Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	35
	VYSVĚTLIVKY	36

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 rozhodlo zastupitelstvo obce Lobendava dne 10.4.2017 usnesením č. 14/2017, bod č. 7.

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 1.1.2017 zde žilo 308 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.

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 umísťování 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.

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 nabyl účinnosti dne 20.10.2011, 1. Aktualizace, účinnost od 20.5.2017.

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, Šluknovska 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 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.

(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 promítanou 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 umísťování 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.

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 II/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: NRBK K7 a RBC 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 přerušených 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.

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.

Problémy řešitelné v ÚPD:

- Urbanistické:
nejednotný, nekompaktní a rozptýlený urbanistický půdorys - arondace území, vymezení rekreačních ploch, minimální OV.
- 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.
- Hygienické:
chybí kanalizace a ČOV, veřejný vodovod.
- Ohrožení území:
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.).
- Nedostatky napojení okrajových území (Šluknovsko...) na centrální část Ústeckého kraje, potřeba dostavby a modernizace dopravních systémů a zařízení technické infrastruktury.
- Problémy přeshraničních vazeb Ústeckého kraje zvláště na úseku dopravní infrastruktury.
- Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku.
- Rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES Ústeckého kraje.

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
1	zastavěné území	vymezené v ÚP
2	plochy výroby	plocha výroby BEA ve středu obce Lobendava
3	plochy občanského vybavení	sociální ústav v obci Lobendava, mateřská škola, obecní úřad, kostel
4	plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území	kostel a jeho okolí v Lobendavě
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
15	významná stavební dominanta	objekt na Kittelbergu
18	místo krajinného rázu	Anenský vrch - poutní místo s křížovou cestou a kaplí sv. Anny

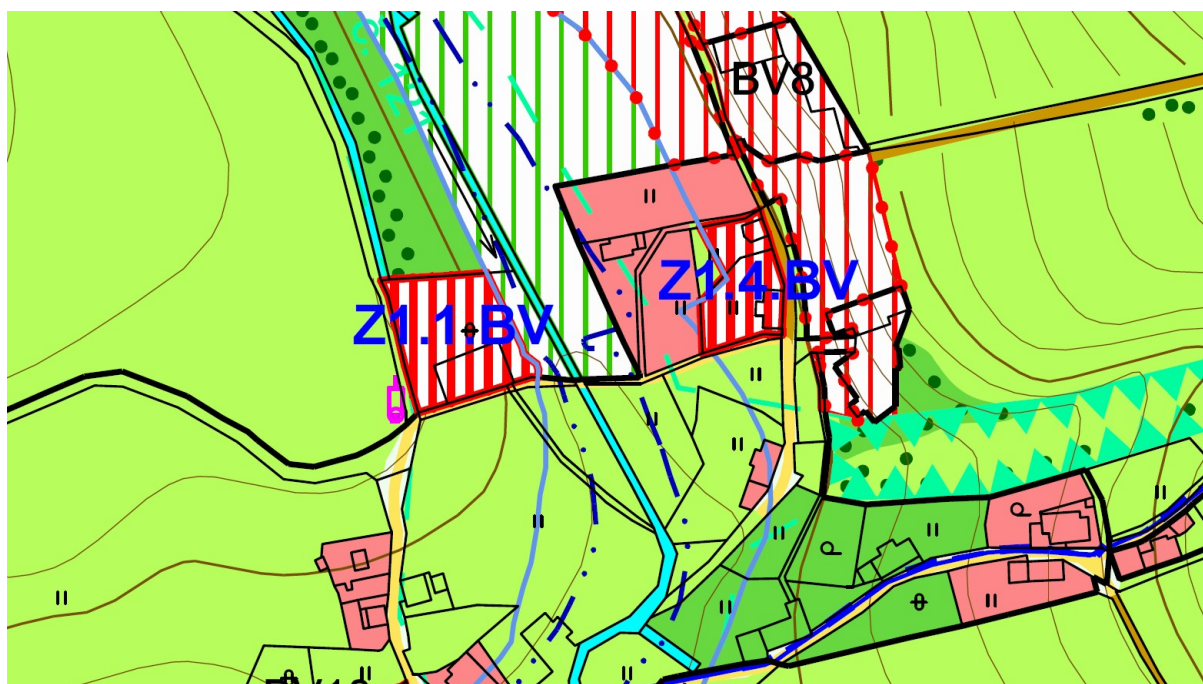
20	významný vyhlídkový bod	Kittelberg
22	významný krajinný prvek registrovaný	v severní části řešeného území
39	lesy hospodářské	podél celého obvodu obce
40	vzdálenost 50 m od okraje lesa	podél okraje pozemků k plnění funkcí lesa
43	investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	meliorace převážně v centrální a v severní části řešeného území
44	ochranné pásmo vodního zdroje	vodní zdroj se nachází mimo řešené území
47	vodní útvary povrchových vod	rozptýlené v rámci řešeného území, převážně mimo zastavěné území
50	záplavové území	Luční potok: Q5, Q20, Q100
51	aktivní zóna záplavového území	Luční potok: Q5, Q20, Q100 v zastavěném území, který při povodních odvádí rozhodující část celkového průtoku
57	dobývací prostor	- západní část k.ú. - netěžený: název Lobendava, č. 60334 (diabas), - severovýchodní část k.ú. - netěžený: název Severní č. 70969 (diabas, obch. Šluknovský syenit)
58	CHLÚ	jihovýchodní část k.ú. - název Lobendava č. 03750000 (kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu)
60	ložisko nerostných surovin	- 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)
61	poddolované území	„Klíč“ 2249 (polymetalické rudy, stáří do 16. stol.) – vyjádřeno bodem
64	staré zátěže území a kontaminované plochy	v prostoru u silnice II/267, v jižní části obce
72	elektrická stanice vč. OP	celkem 6 stanic po obvodu a uvnitř zastavěného území (viz grafika)
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
91	silnice II. třídy včetně ochranného pásma	prochází středem obce od sídla Dolní Poustevna ve směru ke státní hranici se SRN- II/266
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
93	místní a účelové komunikace	nachází se v celém řešeném území, převážně v jeho zastavěné části
105	hraniční přechod	v řešeném území se nachází 2 turistické hraniční přechody - jeden je v severní části území, druhý na západě řešeného území
106	cyklostezka	č. 3043
113	ochranné pásmo hřbitova	100 m - nevyhlášené

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.

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

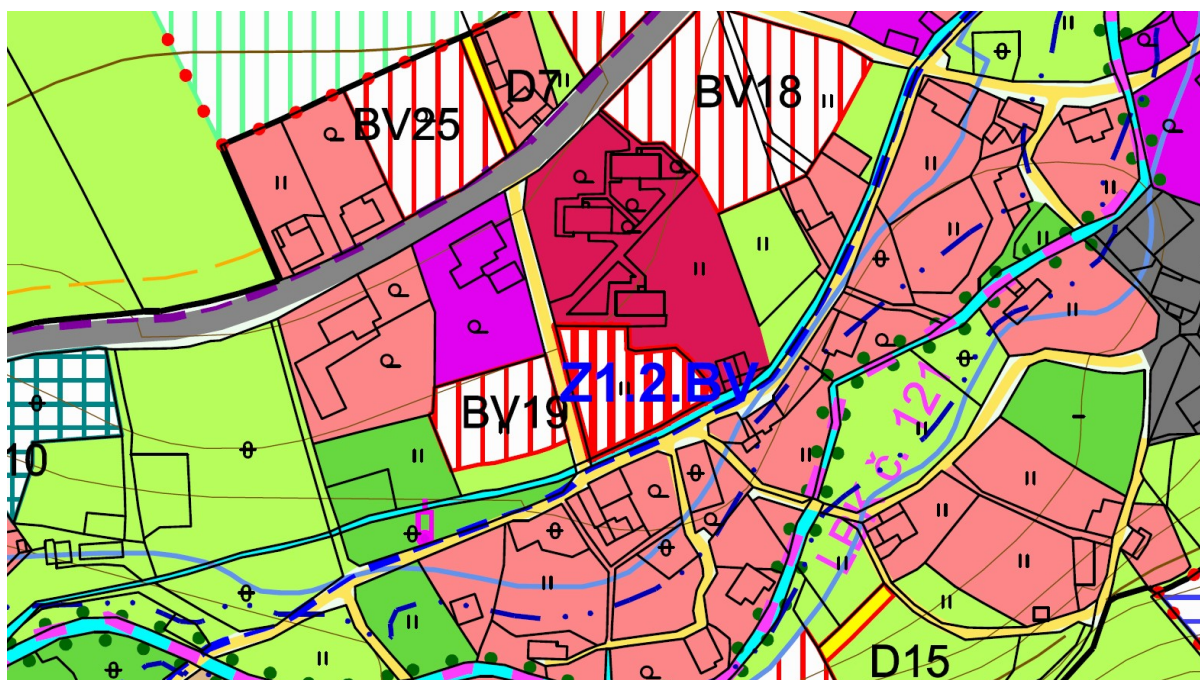
A.4.1 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.1.BV



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.

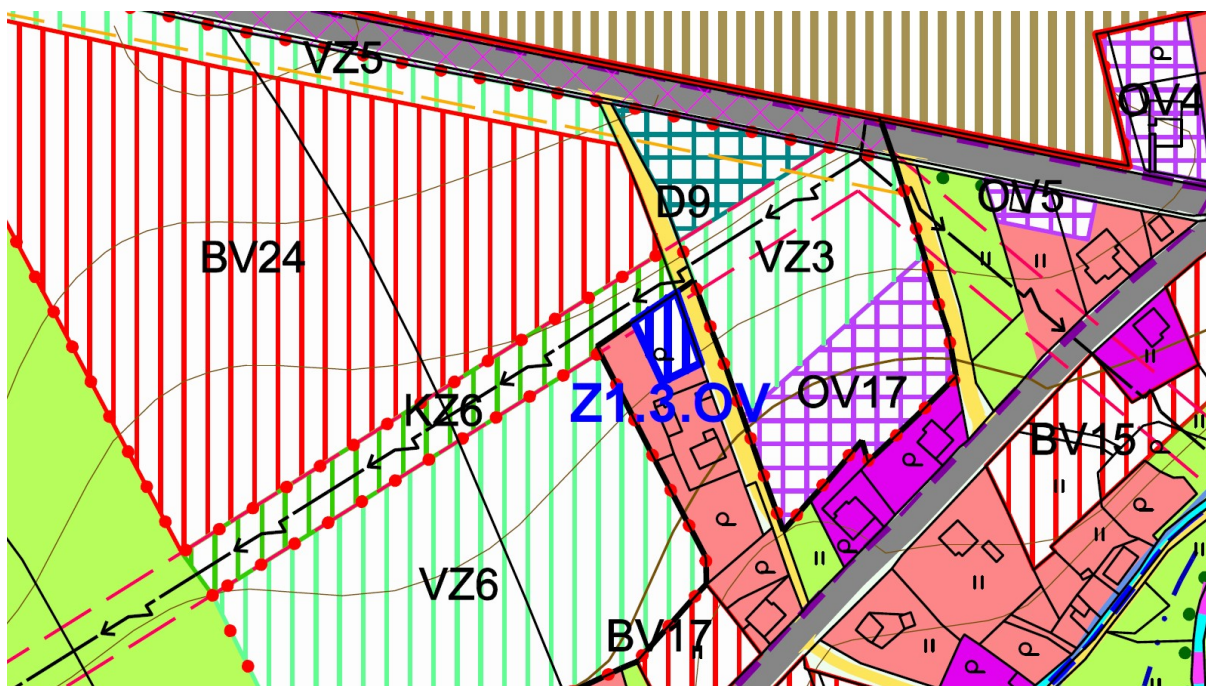
Z hlediska limitů využití území zasahuje východní okraj řešené plochy záplavové území stoleté vody. Plocha je proto v zákresu zmenšena o část parcely, která se nachází v záplavovém území.

A.4.2 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.2.BV

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.

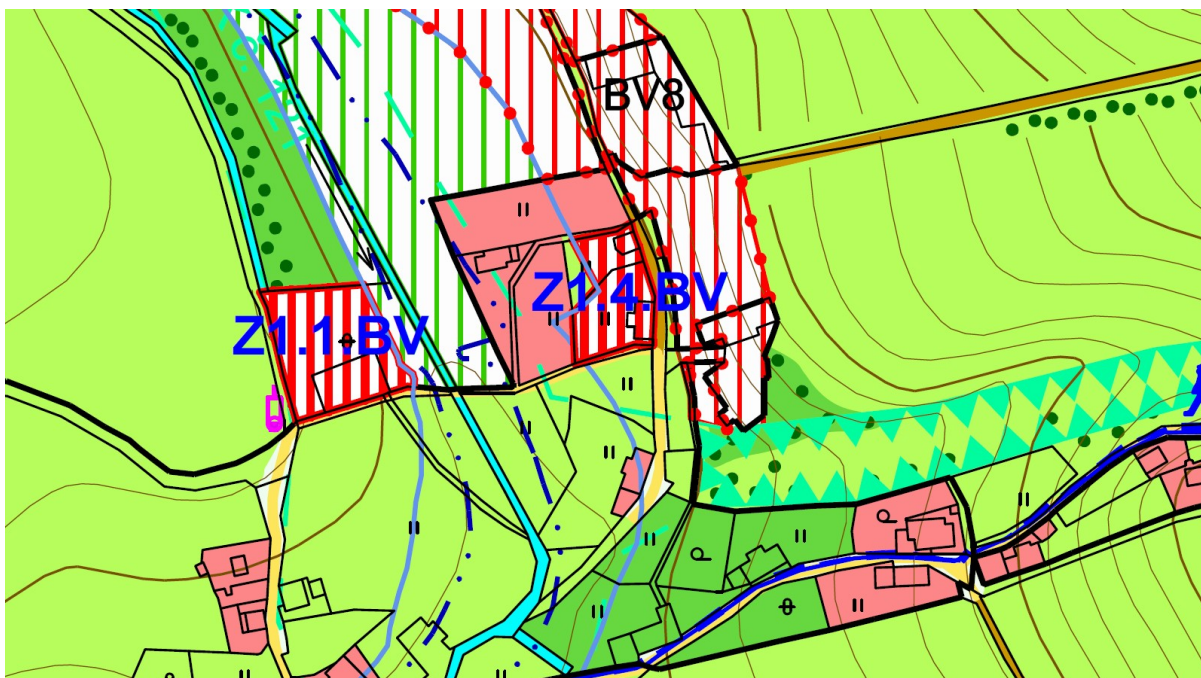
Plochu nezasahují žádné limity využití území.

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

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.

A.4.4 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.4.BV

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.

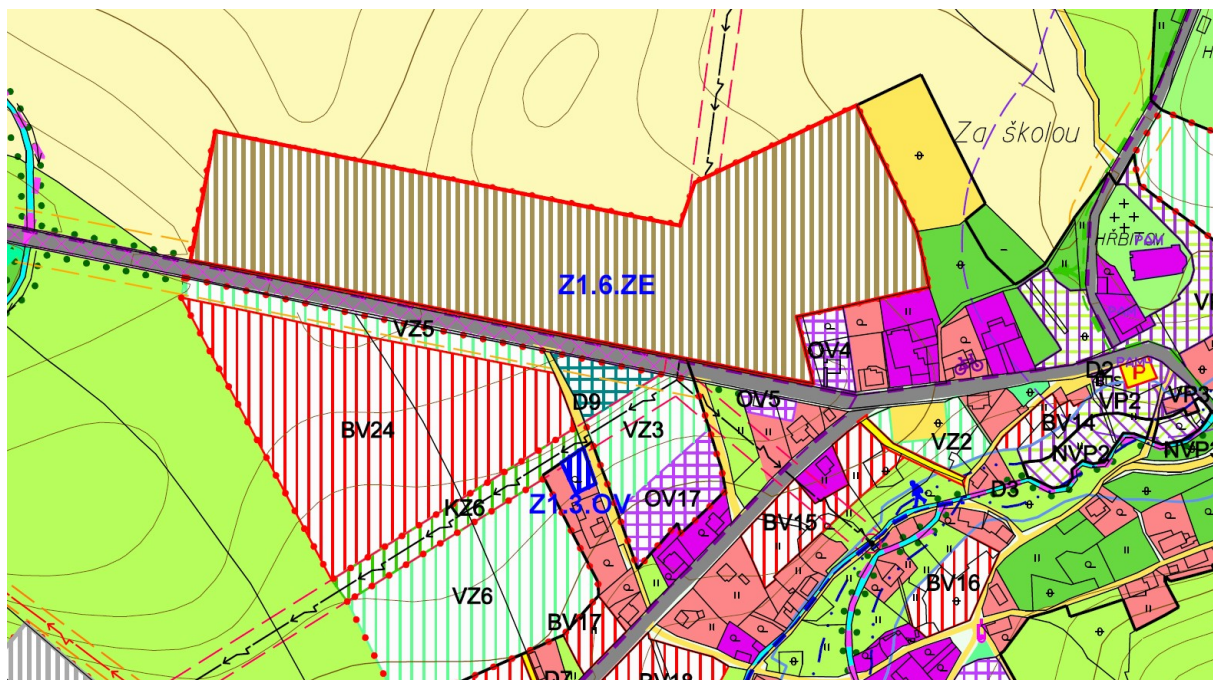
Z hlediska limitů využití území zasahuje západní okraj řešené plochy záplavové území stoleté vody. Plocha je proto v zákresu zmenšena o část parcely, která je v záplavovém území.

A.4.5 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.5.OV-S

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.

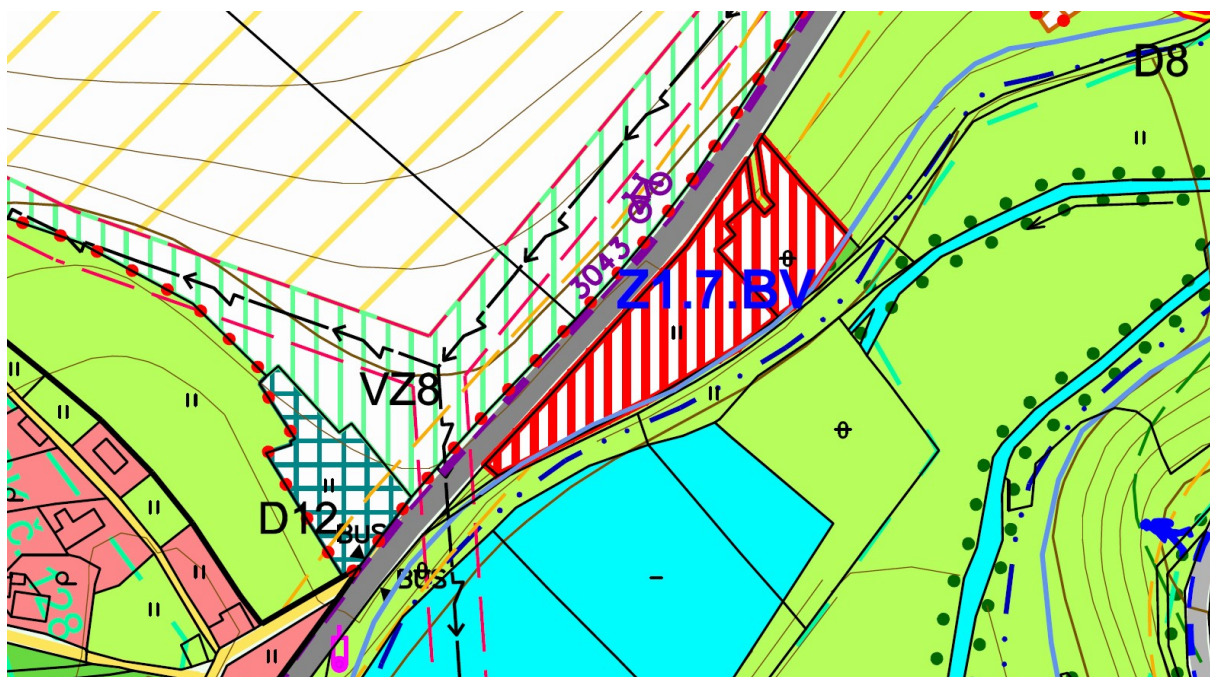
Plocha se nachází uprostřed lesa na místě bývalého lomu v západní části Lobendavy nedaleko hranic ČR - Německo. Plocha je zpřístupněna pro motorová vozidla po stávající komunikaci, která navazuje na lesní komunikaci.

Plocha je evidována jako dobývací prostor.

A.4.6 PLOCHA ZELENĚ – Z1.6.ZE

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.

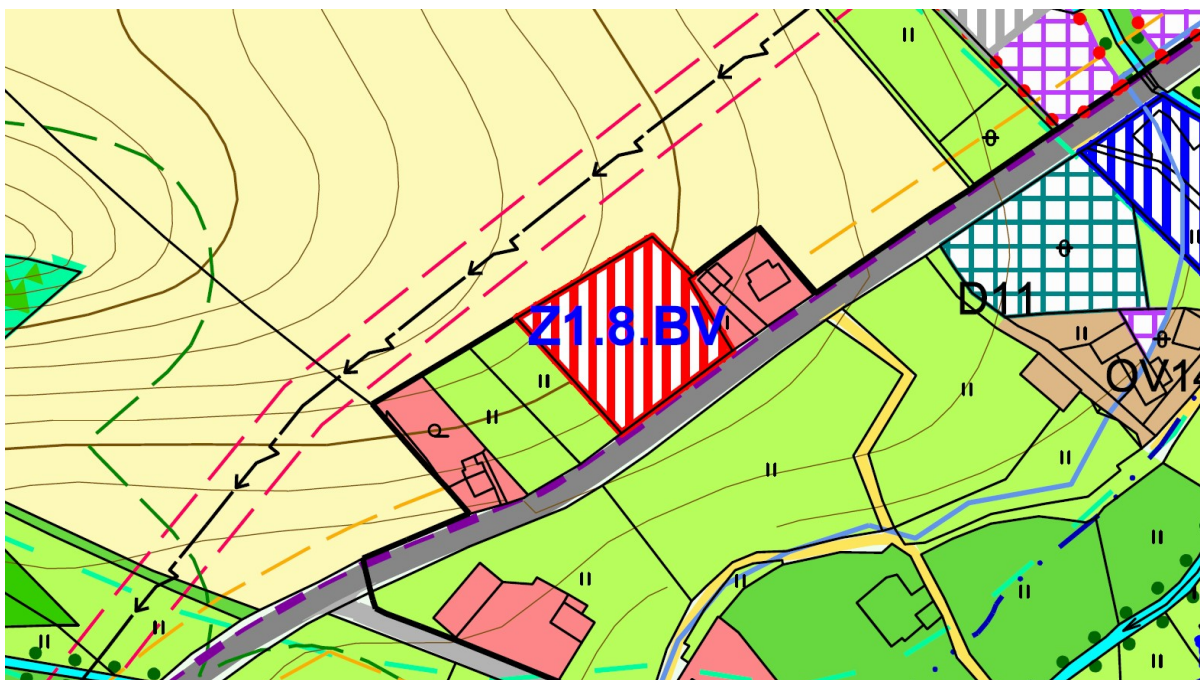
Plocha se nachází v bezprostřední návaznosti na centrum obce Lobendava. Obec má zájem tuto plochu vyhradit pro zeleň. Z hlediska limitů využití území řešenou plochu zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy, ZPF - orná půda, dle ZÚR ÚK - koridor silnice II/266.

A.4.7 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.7.BV

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.

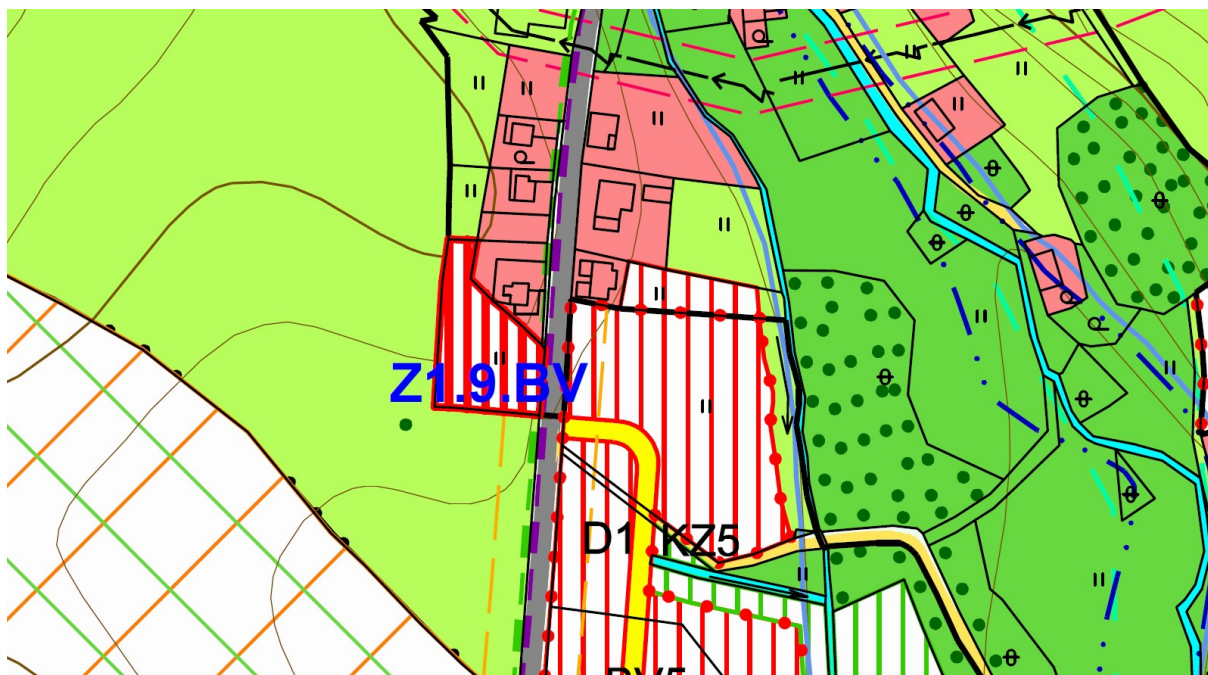
Z hlediska limitů využití území zasahuje východní okraj řešené plochy záplavové území stoleté vody. Plocha je proto v zákresu zmenšena o část parcely, která leží v záplavovém území. Plocha se nachází v ochranném pásmu silnice II. třídy.

A.4.8 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.8.BV

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.

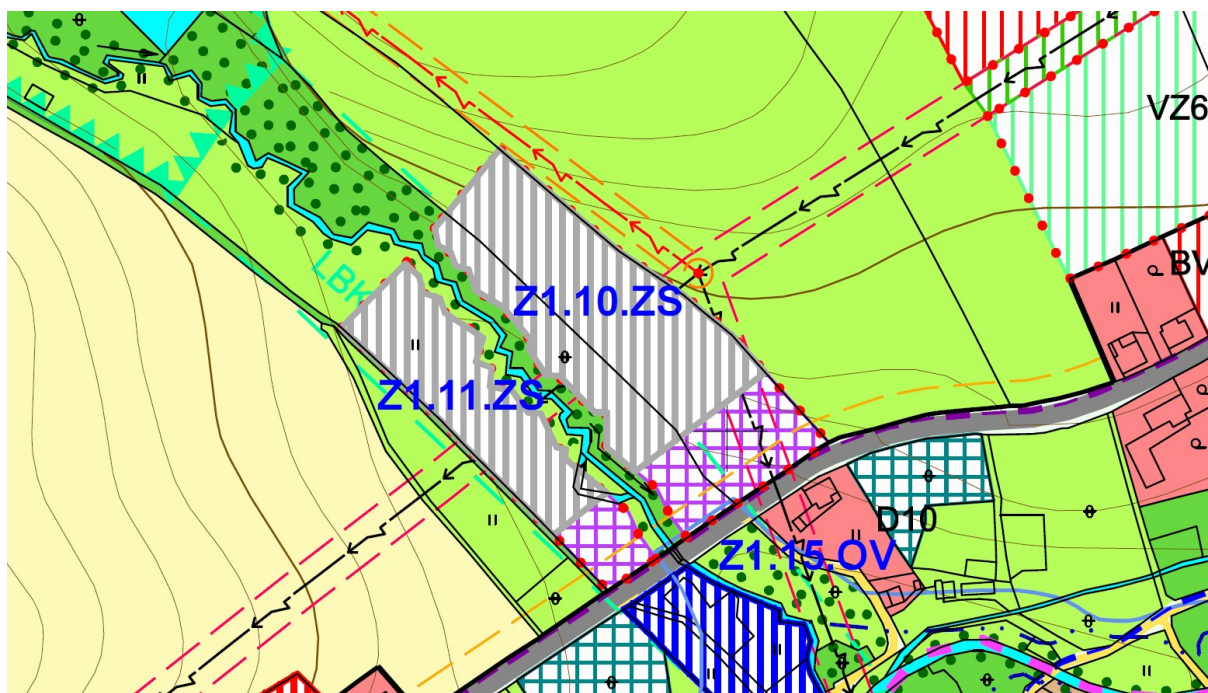
Z hlediska limitů využití území nezasahují plochu žádné limity.

A.4.9 PLOCHA BYDLENÍ – Z1.9.BV

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.

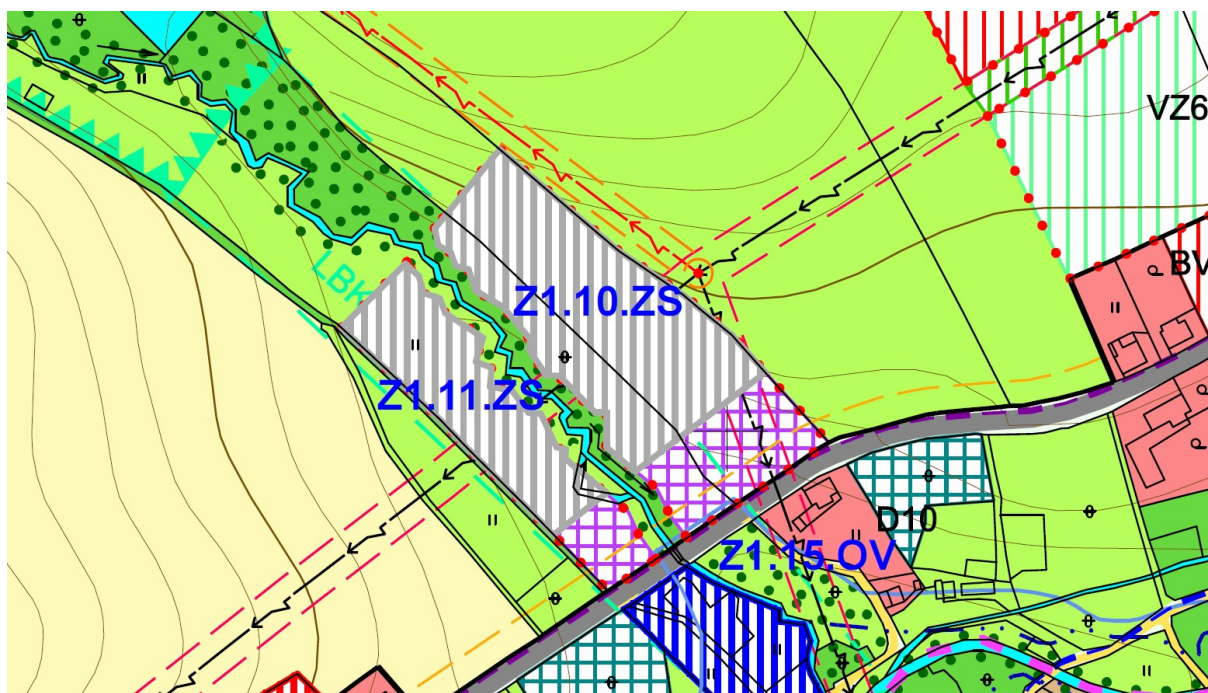
Z hlediska limitů využití území řešenou plochu nezasahují žádné limity.

A.4.10 PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – Z1.10.ZS

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.

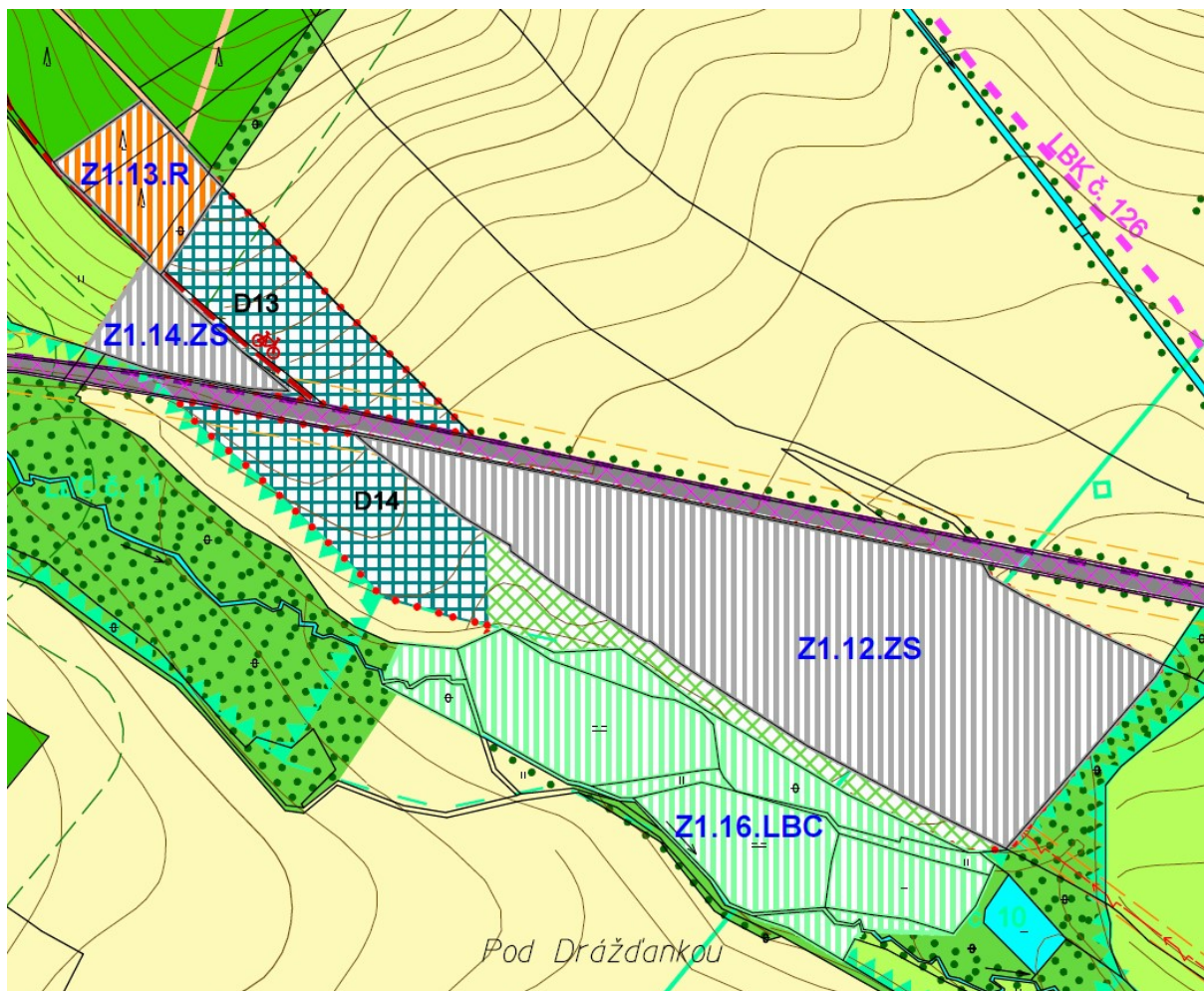
Z hlediska limitů využití území plochu zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy a ochranné pásmo vedení el. energie.

A.4.11 PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – Z1.11.ZS

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.

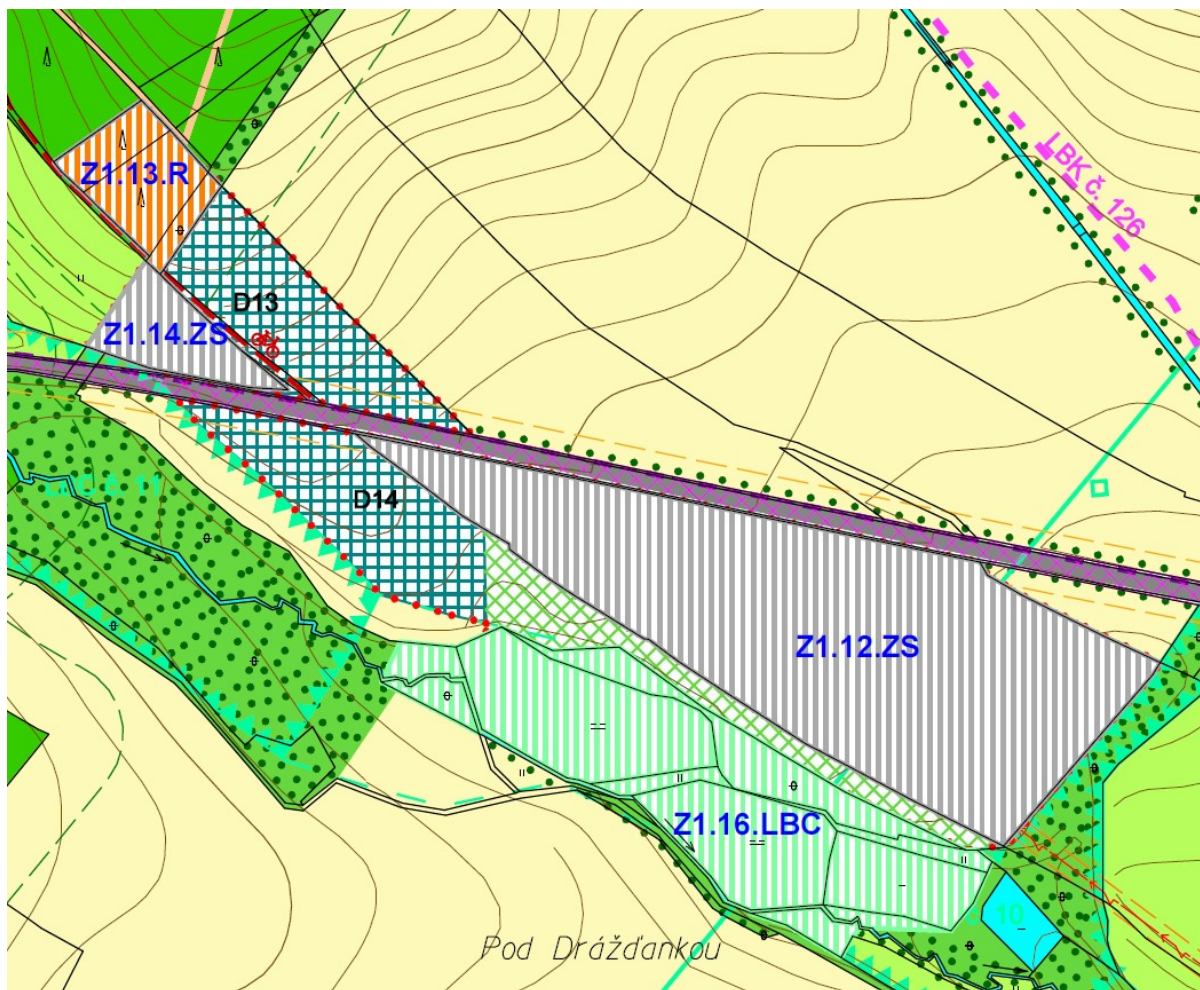
Z hlediska limitů využití území plochu zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy a ochranné pásmo vedení el. energie.

A.4.12 PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – Z1.12.ZS

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.

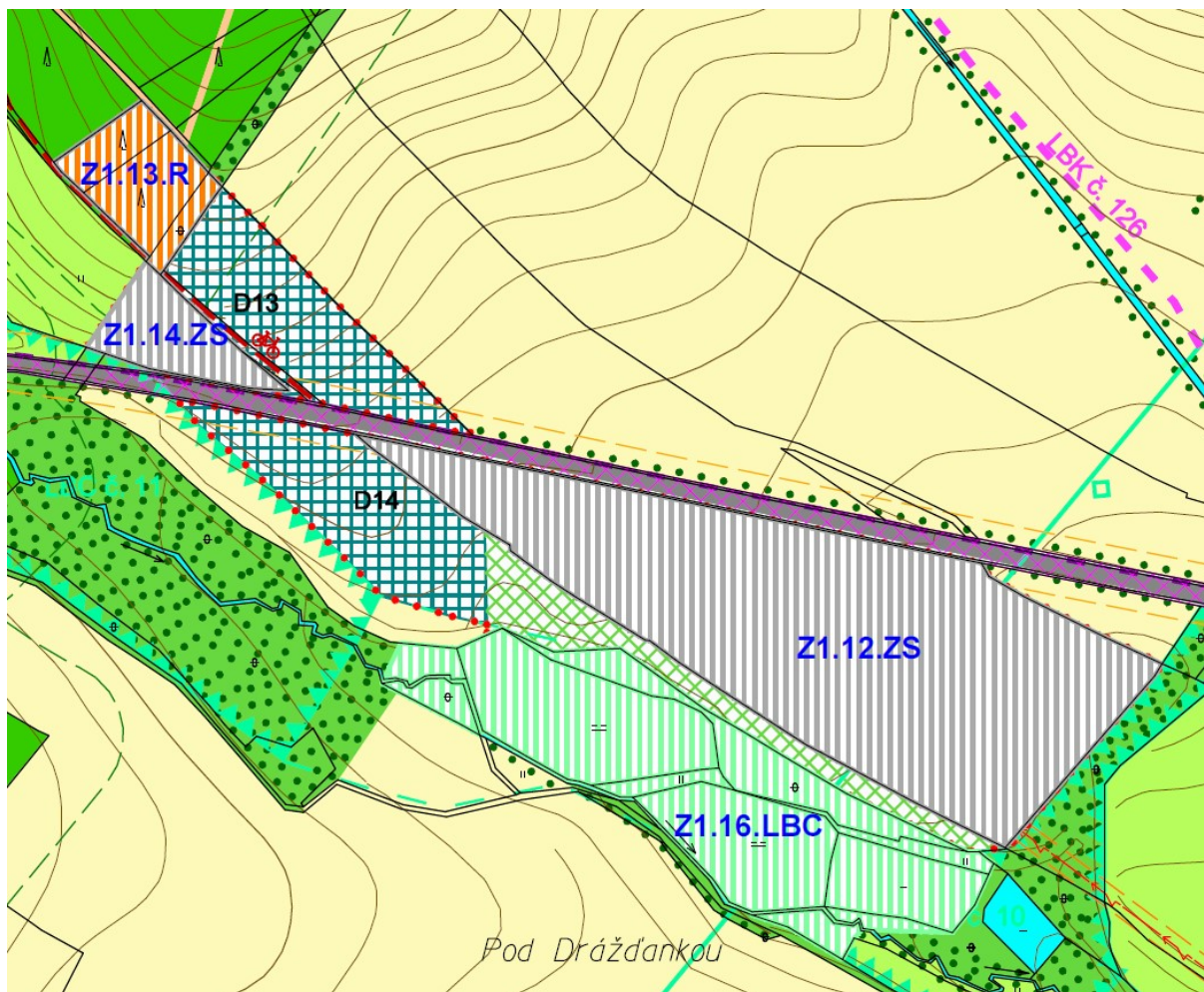
Z hlediska limitů využití území plochu zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy.

A.4.13 PLOCHA REKREACE – Z1.13.R

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.

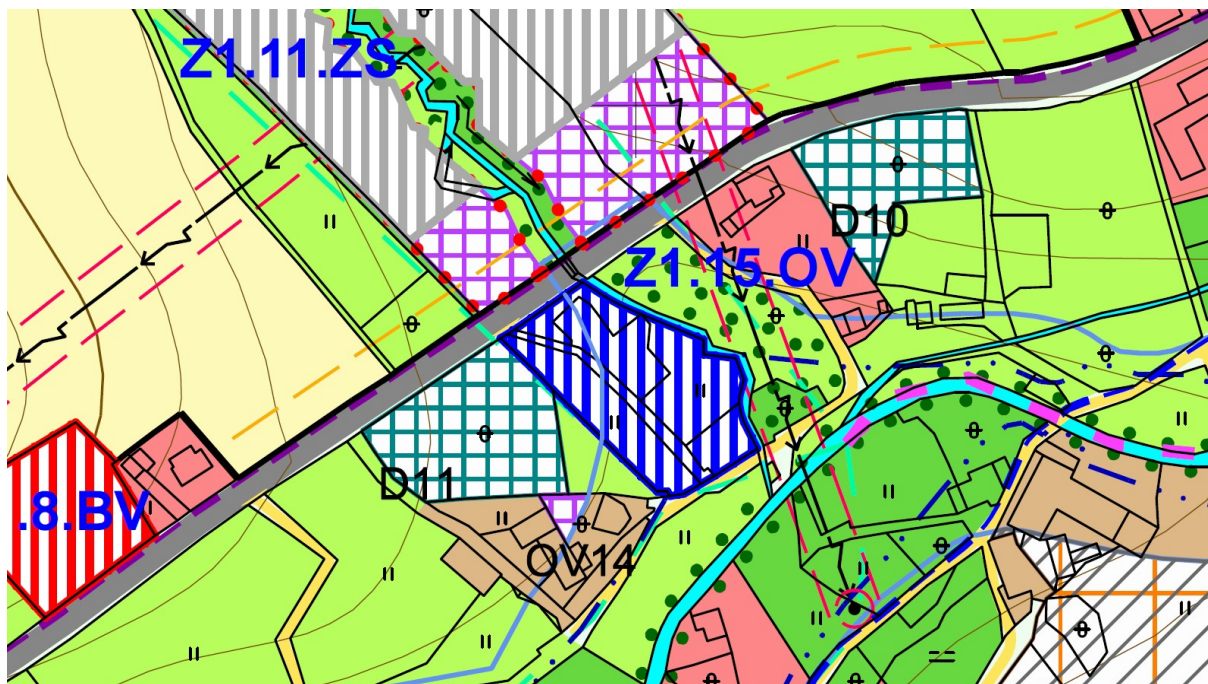
Z hlediska limitů využití území je větší část plochy umístěna na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

A.4.14 PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – Z1.14.ZS

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.

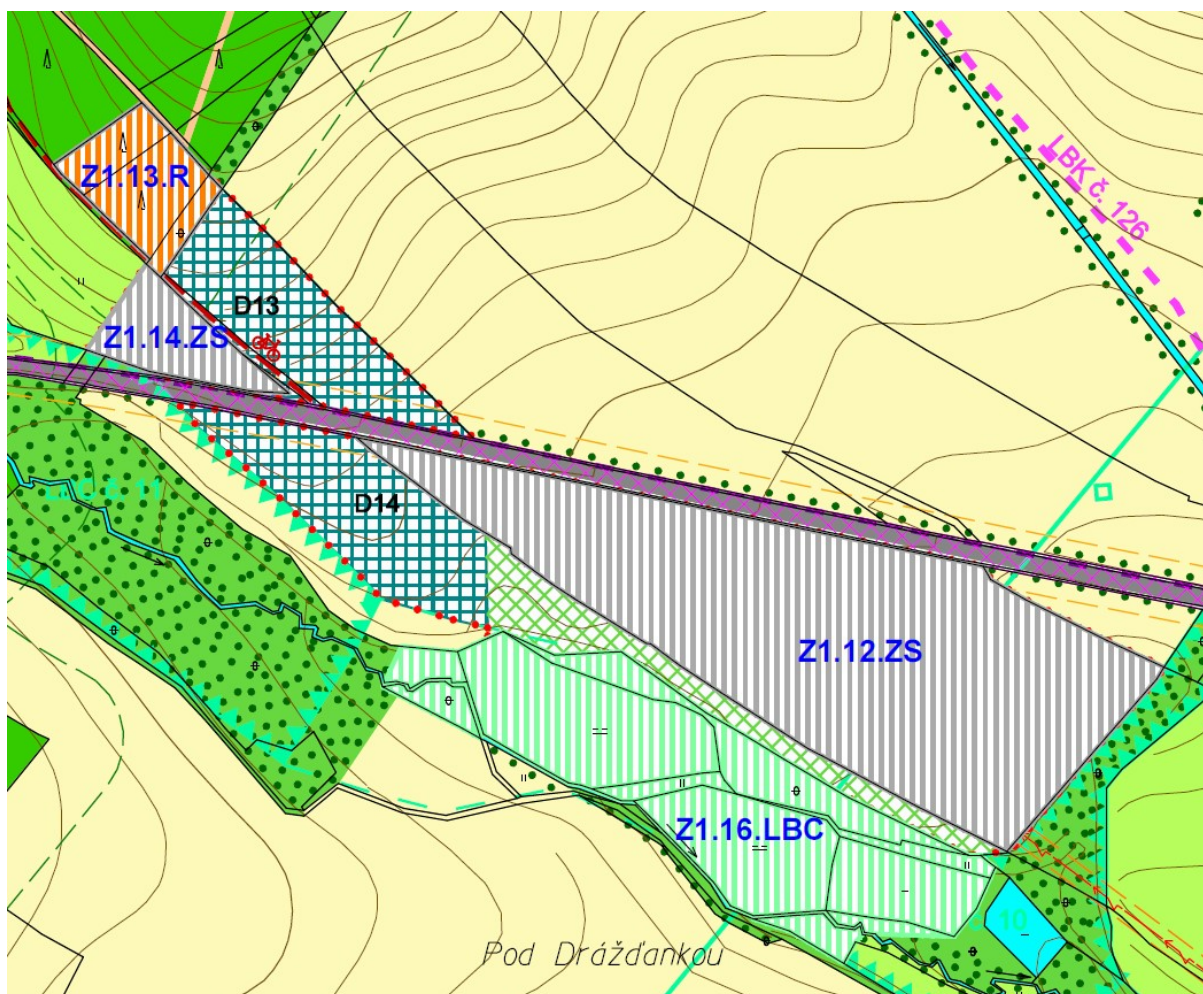
Z hlediska limitů využití území plochu zasahuje ochranné pásmo silnice II. třídy.

A.4.15 PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – Z1.15.OV

Plocha Z1.15.OV bude prověřena jako plocha občanského vybavení (dle § 6 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: 23 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.

A.4.16 PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – Z1.16.LBC

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.

V rámci Změny č. 1 územního plánu Lobendava bude prověřeno:

- možnost zvýšené ochrany u architektonicky a historicky cenných objektů,
- návrh nových zastavitelných ploch ve vazbě na potenciál 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),
- funkční využití zastavěných i zastavitelných ploch v rámci řešeného území, dle potřeby případně navrhne změnu jejich rozsahu nebo funkce,
- 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,
- vymezení ploch přestaveb i ploch a koridorů územních rezerv podle účelnosti s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel,
- návrh nových zastavitelných ploch i využití stávajících ve vztahu k aktivním záplavovým zónám.

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.

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.

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.

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,

- podmínky pro umístování nadzemních vedení a zařízení technické infrastruktury,
- při návrhu opatření k ochraně před povodněmi preferenci přírodě blízkých opatření a minimalizaci technických zásahů vč. zvýšení retenční schopnosti území,
- u nových tras komunikací navržené 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.

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,
 - respektovat koncepci uspořádání krajiny s řešením její prostupnosti v souladu s ÚSES,
 - respektovat uplatnění plynulého přechodu zastavěných ploch do okolní krajiny,
 - nové prvky dopravní a technické infrastruktury umísťovat do volné krajiny s ohledem na krajinný ráz a prostupnost krajiny.
- Zvýšenou pozornost věnovat ochraně krajinného rázu v souladu s požadavky zákona. Respektovat základní cíle ochrany krajinného rázu. Respektovat hlavní krajinné dominanty.
- 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.
- 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.
- Věnovat pozornost vzrostlé zeleni na nelesní půdě, zejména doprovodné zeleni podél vodních toků.

- Navrhovat zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech, obecně dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů.
- 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.
- Provéřít skutečný stav vodní plochy na p.p.č. 925/8 k.ú. Lobendava, případné uvedení do původní rozlohy.
- 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.
- Bude zohledněno společné metodické doporučení MMR a MŽP: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (2013).
- 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.
- 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.
- 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.
- § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. - prověřit zachování možnosti umisťovat 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).

B Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Provéřít 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.

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.

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.

E Požadavky na zpracování variant řešení

Ve Změně č. 1 ÚP Lobendava se v této fázi nepředpokládá potřeba variantního řešení.

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 schématy.

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

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.

VYSVĚTLIVKY

BV	plocha bydlení
DO	dotčené orgány
DV	dopravní vybavenost
CR	cestovní ruch
ČOV	čistírna odpadních vod
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
KC	krajinný celek
MěÚ	městský úřad
MZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
Natura 2000	soustava chráněných území evropského významu
NP	národní park
NRBK	nadregionální biokoridor
NSOB	specifická oblast nadmístního významu
ORP	obec s rozšířenou působností
ORRI	odbor regionálního rozvoje a investic
OP	ochranné pásmo
OV	plocha občanského vybavení
PPk	přírodní park
PO	ptačí oblast
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
R	plocha rekreace
RBC	regionální biocentrum
SRN	Spolková republika Německo
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systémy ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZE	plocha zeleně
ZPF	zemědělský půdní fond
ZS	plocha zemědělská
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje