



DOLNÍ POUSTEVNA

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

N Á V R H

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

KOMPLETNÍ DOKUMENTACE

Č. ZAKÁZKY
ZHOTOVITELE

012/2017

OBJEDNATEL

27/2017-SM

DATUM

08 / 2019

ZHOTOVITEL

SAUL

SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUcí PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. OLDŘICH LUBOJACKÝ

OBJEDNATEL

MĚSTO DOLNÍ POUSTEVNA

VILÉMOVSKÁ 77

DOLNÍ POUSTEVNA

407 82



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Dolní Poustevna Změna č.1
Část díla:	Textová část
Objednatel:	Město Dolní Poustevna Vilémovská 77 407 82 Dolní Poustevna
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	012/2017
Datum zhotovení:	08/2019

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - občanské vybavení, výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Boleslav Jagiello, Ing. Josef Koblre
Obyvatelstvo, bydlení	Ing. arch. Jiří Plašil
Životní prostředí, bezpečnost	Ing. Oldřich Lubojacký
Půdní fond, zemědělství, lesnictví Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah	2
A	Vymezení zastavěného území	neuplatňuje se
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	neuplatňuje se
B.1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	neuplatňuje se
B.2	Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce	neuplatňuje se
B.3	Základní koncepce rozvoje jednotlivých částí obce	neuplatňuje se
B.4	Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území	neuplatňuje se
C	Urbanistická koncepce	3
C.1	Zásady urbanistické koncepce obce	3
C.2	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch	3
D	Koncepce veřejné infrastruktury	3
D.1	Dopravní infrastruktura	3
D.2	Technická infrastruktura	3
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	neuplatňuje se
D.4	Veřejná prostranství	neuplatňuje se
D.5	Civilní ochrana	neuplatňuje se
E	Koncepce uspořádání krajiny	neuplatňuje se
E.1	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	neuplatňuje se
E.2	Územní systém ekologické stability	neuplatňuje se
E.3	Zeleň	neuplatňuje se
E.4	Prostupnost krajiny	neuplatňuje se
E.5	Vodní toky a nádrže, ochrana před povodněmi	neuplatňuje se
E.6	Protierozní opatření	neuplatňuje se
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	neuplatňuje se
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	4
F.1	Definice	neuplatňuje se
F.2	Funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	4
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	4
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	neuplatňuje se
G	Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	neuplatňuje se
H	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	neuplatňuje se
I	Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ	neuplatňuje se
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	neuplatňuje se
K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	neuplatňuje se
	Údaje o počtu listů a výkresů grafické části Změny č.1	4

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000

Grafická část návrhu Změny č.1 ÚP Dolní Poustevna (dále jen Změna č.1) je zpracována formou výřezu formátu A4 nad digitální katastrální mapou k příslušným výkresům ÚP Dolní Poustevna, jichž se Změna č.1 týká.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Text včetně nadpisu se přesouvá na konec celého textu.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

ROZVOJ EKONOMICKÝCH AKTIVIT

V třetím odstavci se za text P05 vkládá text: P07.

V třetím odstavci se přidává na konec nová odrážka ve znění:

- na ploše P07 podmíněně připustit umístění ČSPH a dalších služeb bez negativních účinků na přilehlé plochy bydlení.

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

V prvním odstavci třetím řádku se text P06 nahrazuje textem: P07

Do tabulky C.2_2 Vymezení ploch přestavby (P) se vkládá na závěr nový řádek:

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
P07	A.2.35.10	DP	Vilémovská, ČSPH, služby	3822	

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Přečíslovává se nadpis podkapitoly z D.1.6 na D.1.5

D.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V prvním odstavci se za první větu vkládá text ve znění:

Vytvářet územní podmínky pro záměr realizace ČSPH, myčky aut a objektu služeb v Dolní Poustevně při ulici Vilémovské (plocha P07).

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V pátém odstavci se za text P05 vkládá text: P07

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

V třetím odstavci se za text P05 vkládá text: P07

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Ve čtvrtém odstavci se vkládá text páté odrážky ve znění:

- v návaznosti na zástavbu uvnitř plochy P07 provést přeložku nadzemního vedení VN 35 kV k trafostanici T13 podzemním kabelovým vedením.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**F.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY**

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT	A
---------------------------------	----------

V tabulce v části **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** se za řádek **dopravní vybavení** vkládá nový řádek ve znění:

čerpací stanice pohonných hmot	nevyvolá omezení, ve smyslu hygienických a dalších předpisů, sousedících ploch smíšených obytných a smíšených centrálních připouští se jen v ploše P07
--------------------------------	--

F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

V tabulce F.3.1: Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami se za řádek P06 vkládá nový řádek ve znění:




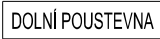
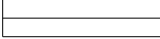

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	BP PLYN	OP ELK	OP HŘB	UAN	ZU	AZZU	OP LES	SH
P07	A.2.35.10	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY Č.1

Textová část Změny č.1 obsahuje 4 listy textu. Grafická část Změny č.1 obsahuje 3 výřezy formátu A4 k příslušným výkresům a 3 listy příslušných legend.

INFORMATIVNÍ JEVY

STAV

	STÁTNÍ HRANICE ČR - SRN
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OBCE
	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
	NÁZVY KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
	HRANICE PARCEL, VNITŘNÍ KRESBA V PARCELE
	MÍSTNÍ A POMÍSTNÍ NÁZVOSLOVÍ

SCHVALOVANÉ JEVY

NÁVRH / PLOCHY ZMĚN
PŘESTAVBY

	PLOCHY ZMĚN - PLOCHY PŘESTAVBY - HRANICE, OZNAČENÍ
---	--

DOLNÍ POUSTEVNA

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

NÁVRH

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

ČÍSLO VÝKRESU
1

Č. ZAKÁZKY
012/2017

ZHOTOVITEL
OBJEDNATEL
27/2017-SM

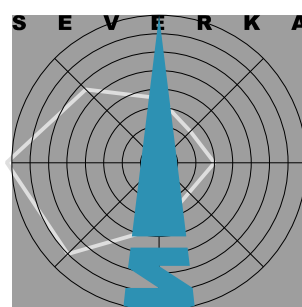
DATUM
08 / 2019

MĚŘÍTKO
1 : 5 0 0 0

ZHOTOVITEL
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUČÍ PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. OLDŘICH LUBOJACKÝ

OBJEDNATEL
MĚSTO DOLNÍ POUSTEVNA
VILÉMOVSKÁ 77
DOLNÍ POUSTEVNA
407 82



DOLNÍ POUSTEVNA

Komora

Hamr




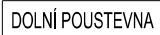
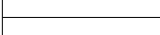

P07

Vilémovský potok



INFORMATIVNÍ JEVY

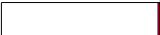
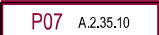


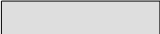

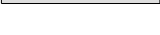
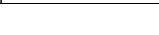
STAV

	STÁTNÍ HRANICE ČR - SRN
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OBCE
	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
	NÁZVY KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
	HRANICE PARCEL, VNITŘNÍ KRESBA V PARCELE
	MÍSTNÍ A POMÍSTNÍ NÁZVOSLOVÍ

SCHVALOVANÉ JEVY

STAV / PLOCHY
STABILIZOVANÉ

NÁVRH / PLOCHY ZMĚN
PŘESTAVBY

		PLOCHY ZMĚN - PLOCHY PŘESTAVBY - HRANICE, OZNAČENÍ, REG. KÓD (FUNKCE. VÝŠKA. Kn. Kz)
		PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ, PŘESTAVBY
		PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (A)
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

DOLNÍ POUSTEVNA

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

NÁVRH

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

Hlavní výkres

ČÍSLO VÝKRESU
2

Č. ZAKÁZKY
012/2017

ZHOTOVITEL
OBJEDNATEL
27/2017-SM

DATUM
08 / 2019

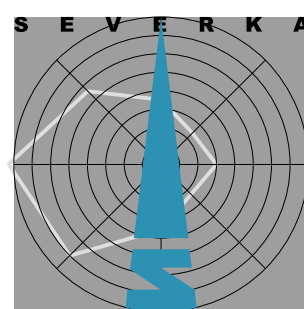
MĚŘÍTKO
1 : 5 0 0 0

ZHOTOVITEL
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUČÍ PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. OLDŘICH LUBOJACKÝ

OBJEDNATEL
MĚSTO DOLNÍ POUSTEVNA
VILÉMOVSKÁ 77
DOLNÍ POUSTEVNA
407 82



DOLNÍ POUSTEVNA

Komora

Hamr

Vilémovský potok




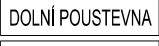
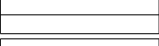

A 2.35.14

Vilémovský potok



INFORMATIVNÍ JEVY

STAV

	STÁTNÍ HRANICE ČR - SRN
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OBCE
	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
	NÁZVY KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
	HRANICE PARCEL, VNITŘNÍ KRESBA V PARCELE
	MÍSTNÍ A POMÍSTNÍ NÁZVOSLOVÍ

SCHVALOVANÉ JEVY

STAV / PLOCHY
STABILIZOVANÉ

NÁVRH / PLOCHY ZMĚN
PŘESTAVBY





		PLOCHY ZMĚN - PLOCHY PŘESTAVBY - HRANICE, OZNAČENÍ
---	---	--

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ELEKTRICKÁ ENERGIE

STAV

NÁVRH

		PODZEMNÍ KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN 35 kV
		NADZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN KE ZRUŠENÍ

DOLNÍ POUSTEVNA

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

NÁVRH

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ČÍSLO VÝKRESU
3

Č. ZAKÁZKY
012/2017

ZHOTOVITEL
OBJEDNATEL
27/2017-SM

DATUM
06 / 2019

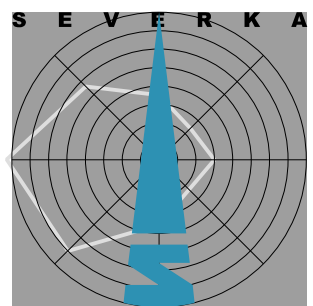
MĚŘITKO
1:5000

ZHOTOVITEL
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUČÍ PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. BOLESLAV JAGIELLO
ING. LEOŠ SLAVÍK

OBJEDNATEL
MĚSTO DOLNÍ POUSTEVNA
VILÉMOVSKÁ 77
DOLNÍ POUSTEVNA
407 82



DOLNÍ POUSTEVNA

Komora

Hamr

Vilémovský potok

P07

Vilémovský potok



ÚZEMNÍ PLÁN
DOLNÍ POUSTEVNA

ZMĚNA Č.1
ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

	kapitola	strana
	Obsah textové a grafické části odůvodnění	2
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	3
A.1	Vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů	3
A.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK	3
B	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s pokyny pro její zpracování	4
C	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	5
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	6
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	6
D.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce	8
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	12
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	15
D.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
D.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	17
D.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	17
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	17
D.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	17
D.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	17
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	18
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	18
E.2	Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	18
E.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	19
E.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	19
F	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	20
F.1	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s PÚR ČR	20
F.2	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky ÚPD vydané krajem	21
G	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s cíli a úkoly územního plánování	23
H	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	24
I	Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	25
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	26
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	26
	Příloha – srovnávací text s vyznačením změn textu výrokové části oproti právnímu stavu	

Kapitoly A - F zpracoval zhotovitel , Kapitoly G - K zpracoval pořizovatel

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1:5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Grafická část odůvodnění Změny č.1 ÚP Dolní Poustevna (dále jen Změna č.1) je zpracována formou výřezu formátu A4 k příslušným výkresům ÚP Dolní Poustevna, jichž se změna týká.

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A.1 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

ÚP Dolní Poustevna (dále též ÚP) řeší celé správní území obce Dolní Poustevna, které je tvořeno třemi katastrálními územími: Dolní Poustevna, Horní Poustevna a Nová Víska u Dolní Poustevny. Změna č.1 ÚP Dolní Poustevna (dále jen Změna č.1) řeší jednu plochu v katastrálním území Dolní Poustevna.

Změna č.1 nemá vliv na polohu a postavení obce v rámci Ústeckého kraje.

Koncepční řešení Změny č.1 zohledňuje polohu a význam obce v rámci EU, ČR, Ústeckého kraje. Změna č.1 vytváří územní podmínky pro další rozvoj obce.

Změna č.1 respektuje vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu – zejména koridor železniční trati (ZÚR_Z3) pro realizaci optimalizačních opatření, umožňujících zvýšení traťové rychlosti a propustnosti a limity využití území z nich vyplývající.

Změna č.1 nemá vliv na přírodní vazby a vztahy. Plocha řešená Změnou č.1 není v kontaktu s ložisky nerostných surovin, vodními toky a plochami, nedotýká se lesních pozemků. Plocha je vymezena v blízkosti centra města bez přímých vlivů na volnou krajinu a krajinný ráz. ÚSES v ÚP Dolní Poustevna upřesněný a koordinovaný ve vzájemných návaznostech na okolní obce se Změnou č.1 nemění.

Změna č.1 nemá vliv na význam obce ve struktuře osídlení. Změna č.1 nemá vliv na vazby na nadřazená centra osídlení Sluknov, Rumburk, Ústí nad Labem. Změnou č.1 se nabídkou plochy vytváří územní předpoklady pro rozvoj zařízení občanského vybavení ve městě s nabídkou služeb i pro širší území (potenciálně SRN – Sebnitz).

Změna č.1 nemění v ÚP Dolní Poustevna stanovenou koncepci dopravní infrastruktury a nemá významný vliv na dopravní vztahy a vazby v území. Změna č.1 nemění v ÚP Dolní Poustevna stanovenou koncepci technické infrastruktury a nemá vliv na vztahy a vazby technické infrastruktury k okolí.

A.2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR ÚK

Koncepce ÚP Dolní Poustevna byla stanovena v souladu se ZÚR ÚK a Změnou č.1 se nemění.

Změnou č.1 se nenavrhují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POKYNY PRO JEJÍ ZPRACOVÁNÍ

Územní plán Dolní Poustevna byl vydán dne 10. 8. 2016 pod č.j. MDP - 900/2016, formou Opatření obecné povahy č. 1/2016 (Územní plán Dolní Poustevna). Součástí řešení územního plánu města byla vymezena lokalita P07, která byla navržena do kategorie ploch s rozdílným způsobem využití - plochy smíšených aktivit (A), kde z jedním z možných využití byla i výstavba a provoz ČSPH. Rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem pod zn. 40A 14/2016-53 bylo rozhodnuto o zrušení plochy přestavby (P07) a to dnem právní moci rozsudku. Na základě této skutečnosti a v souladu s legislativou bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Dolní Poustevna o pořízení Změny č.1.

Na 44. zasedání Zastupitelstva města Dolní Poustevna (dále též ZM) dne 11.12.2017 byla schválena níže uvedená usnesení ZM ve vztahu ke Změně č.1:

1. usnesení č.344/17
ZM schvaluje pořízení a obsah Změny č.1 v souladu s § 6 odst.5 a § 55 odst.3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. usnesení č. 345/17
ZM města schvaluje, v souladu s § 47 odst. 1 a následujících zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, p. Petra Kalčíka jako určeného zastupitele pro pořízení Změny č. 1.
3. usnesení č. 346/17
ZM schvaluje záměr na změnu územního plánu (změna využívání) na pozemcích st.p.č. KN 150, jejíž součástí je stavba rodinného domu Vilémovská č.p. 129, st.p.č. KN 553, jejíž součástí je objekt občanské vybavenosti bez č.p. a p.p.č. KN 155/1, 155/2, 155/3, 157/2, 362/2, 362/3, vše v kat. území a obci Dolní Poustevna na plochy smíšených aktivit (služby a obchod, podmíněně přípustná výstavba čerpací stanice PHM), v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Na 5. zasedání Zastupitelstva města Dolní Poustevna dne 25.3.2019 byl usnesením č. 101/19 určeným zastupitelem pro Změnu č.1 za pana Petra Kalčíka ustanoven pan Oskar Engler.

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako příslušný úřad podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona uplatil toto stanovisko: K návrhu Změny č.1, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č.8 zákona, krajský úřad uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vliv na EVL a Ptačí oblasti byl vyloučen.

Na základě toho stanoviska bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území a je součástí Odůvodnění Změny č.1 – provedeno v samostatné dokumentaci.

Cílem Změny č.1 je prověření možnosti využití plochy P07 (shodné s původním označením v ÚP Dolní Poustevna) na p.p.č. 155/1, 155/2, 155/3, 157/2, 362/2, 362/3 a st.p.č. 150, 553 vše v k.ú. Dolní Poustevna, na lokalizaci záměru podnikatelských aktivit (služby, obchod) s návrhem podmíněně přípustnosti výstavby funkce čerpací stanice pohonných hmot za předpokladu pozitivního vyhodnocení limitujících parametrů (dopravní, environmentální, ekonomické, požární ochrany, zátěže okolního prostředí, přeshraničních vztahů a vazeb, apod.).

Ve Změně č.1 se v dané lokalitě vymezuje plocha přestavby P07 – plocha smíšených aktivit splňující požadovaná kritéria.

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

Vymezení zastavěného území v platném ÚP Dolní Poustevna bylo provedeno k datu ke dni 31.10.2014 a Změnou č.1 se nemění a je zobrazeno v grafické části dokumentace (Koordinační výkres).

Poznámka:

Souběžně probíhá proces pořizování Změny č.2 ÚP Dolní Poustevna, kde je řešeno celé správní území města a v této změně bylo prověřeno a aktualizováno zastavěné území na celém správním území města.

Plocha P07 obsažená ve Změně č.1 byla vymezena i v ÚP Dolní Poustevna, ale byla následně na základě rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem pro vady řízení v textové i grafické části zrušena.

Vlastník předmětných pozemků si podal žádost o změnu ÚP v dané ploše P07 se shodným obsahem jako byl stanoven v ÚP Dolní Poustevna. Záměr byl vyhodnocen pořizovatelem ve spolupráci se zastupitelstvem města a následně bylo schváleno zastupitelstvem města pořízení Změny č.1 (viz kapitola B. odůvodnění) týkající se plochy P07.

V ÚP Dolní Poustevna byly vymezeny tři plochy přestavby – kategorie plochy smíšených aktivit, ale ještě nebyly využity pro nově navrženou funkci. Plochy smíšených aktivit umožní aplikaci různých forem úprav těchto již dnes promíšených struktur od přestavby spojené se změnou funkce ploch a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení. Široká škála využití je podmíněna vzájemnou slučitelností.

Změna č.1 vytváří územní předpoklady pro rozvoj dosud chybějících služeb, podnikatelských aktivit (ČSPH) na rozvojové ploše smíšených aktivit P07. V této ploše se nevylučuje možnost rozvoje jiných funkcí např. občanské vybavení, výrobní služby, nerušící výroba při dodržení zejména hygienických předpisů.

Změnou č.1 navržená plocha přestavby je vhodně umístěna uvnitř zastavěného území. Jedná se o plochu menšího plošného rozsahu navazující na plochy podobného charakteru připouštějící komerční služby.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Jako podklady pro Změnu č.1 byly zejména využity:

- data ÚAP ORP Rumburk (stav 2016)
- studie ekonomického dopadu výstavby ČSPHM Dolní Poustevna (TLM s.r.o.)
- Akustický posudek čerpací stanice PHM na pozemku p.č.155/2 a dalších , Dolní Poustevna (Ing. K. Šnajdar, Horšovský Týn)
- žádost o změnu ÚP Dolní Poustevna se situačním zákresem do KM (TLM s.r.o.)
- ČSPHM Dolní Poustevna – varianta 9, umístění dobíjecích stanic pro EM (07/2019)
- Čerpací stanice PHM na pozemku p.č. 155/2 a dalších Dolní Poustevna – dokumentace k ÚR (Ing. Veselý, 07/2019)

D.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Dolní Poustevna k 31.10.2014.

Vymezení zastavěného území bylo komplexně prověřeno v souběžně pořizované Změně č.2 ÚP Dolní Poustevna a v ní místně aktualizováno k datu 20.6.2019 v souladu s metodikou. Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky při posouzení s vydanými správními rozhodnutími. Úpravy zastavěného území se netýkají předmětu Změny č.1. Z těchto důvodů se Změnou č.1 zastavěné území neaktualizuje.

Zastavěné území je zakresleno v Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

D.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Úloha města v širším území se Změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 se nemění základní principy rozvoje obce stanovené v ÚP Dolní Poustevna. Je respektována založená urbanistická struktura sídel na území obce. Usměrňovaný rozvoj jednotlivých částí města v souladu s jejich převažující funkcí je Změnou č.1 respektován.

Změnou č.1 jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj zařízení obchodu a služeb.

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území při zohlednění principů udržitelného rozvoje území. Urbanistická struktura obce zůstává zachována. Změnou č.1 se návrhem přestavby vytváří územní podmínky pro nové využití ploch uvnitř zastavěného území pro rozvoj podnikatelských aktivit (posílení hospodářského pilíře) při zachování hodnot území.

Hodnoty území, které současně představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu (5).

D.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

Cílem Změny č.1 je vytvoření územních podmínek pro podporu ekonomického rozvoje a vytvoření nových pracovních příležitostí. Předpokládá se vznik cca 8 nových pracovních příležitostí.

ÚP Dolní Poustevna i Změna č.1 usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespécifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie ploch smíšených aktivit, kdy vhodné nezávadné promísení výroby, občanského vybavení, služeb event. bydlení umožní např. revitalizaci původních výrobních ploch. V dané lokalitě se jedná o přestavbovou plochu, kde se nacházejí opuštěné stavby - starý rodinný dům, informační stánek.

D.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Sociodemografické podmínky se Změnou č.1 nemění.

D.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Změna č.1 zásadně neovlivní koncepci ochrany a tvorby životního prostředí stanovenou v ÚP Dolní Poustevna.

Rozvoj obce probíhá při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a respektování limitů využití území vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují minimalizaci environmentálních rizik způsobených lidskou činností.

Záměr navržený Změnou č.1 bude realizován tak, aby při dodržení podmínek hygienických, požárních, emisních aj. nebyla narušena pohoda bydlení v sousedících plochách smíšených obytných. Nepředpokládá se významné zvýšení zátěže území dopravou v důsledku realizace záměru v ploše P07. V řešené lokalitě nejsou přírodní prvky se zvláštní ani obecnou ochranou přírody a krajiny.

Výhledové řešení ČSPH bude plnit požadavky zákona o ochraně ovzduší a pro realizaci zařízení bude volena nejlepší technologie za ekonomicky a technicky přijatelných podmínek ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb. v platném znění.

D.2.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ OBCE

Obec Dolní Poustevna má pět dílčích částí, přičemž dominantní úlohu má sídlo Dolní Poustevna, kde je soustředěna většina zařízení občanského vybavení, výroby, ale i zde bydlí největší počet obyvatel. Změna č.1 podporuje rozvoj tohoto místního obslužného centra.

D.2.5 ODŮVODNĚNÍ HLAVNÍCH ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Z urbanistického hlediska jsou v nejvyšší možné míře chráněny kulturní hodnoty historického vývoje území. V řešeném území není vymezena památková zóna.

V řešeném území jsou respektovány nemovité kulturní památky zakreslené v Koordinačním výkresu (5) dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu, který k datu zpracování návrhu ÚP zahrnuje:

Tab. D.2_1: Nemovité kulturní památky na území obce zapsané do státního seznamu

Číslo rejstříku	Část obce	Památka	Poznámka
27435 / 5-3660	Dolní Poustevna	sousoší Piety	

Zdroj: ÚAP ORP Rumburk 2014

Změna č.1 respektuje tuto nemovitou kulturní památku umístěnou v ploše sídelní zeleně při silnici III/2675 jihozápadně od plochy P07.

Území s archeologickými nálezy (ÚAN II.) je zobrazeno v Koordinačním výkresu (5). Zbylé území obce Dolní Poustevna leží na ÚAN III.

ÚAN II. území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100 %,

Tab. D.2_2: Území archeologických nálezů (ÚAN)

Pořadové číslo SAS	Název lokality	Typ ÚAN
02-21-15/1	středověké a novověké jádro obce v blíže neurčené poloze podél Lučního potoka a jeho přítoků	II.

Zdroj: NPÚ ČR, 2008, databáze státního archeologického seznamu ČR

ÚAN III. území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, ostatní území obce mimo ÚAN II.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo UAN IV. se vztahuje ohlašovací povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN I., II. a III. respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Navržená plocha P07 zachovává urbanistické hodnoty území, není dotčena prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina.

PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot se v důsledku Změny č.1 nemění. Navrženou koncepcí Změny č.1 nejsou dotčeny přírodní hodnoty území. Vliv Změny č.1 na přírodní hodnoty území je akceptovatelný. Výstavbou v ploše Změny č.1 při dodržení stanovených regulativů ÚP nedojde k zásadnímu ovlivnění rázu krajiny.

Změna č.1 nebude mít negativní vliv na prvky NATURA 2000 - Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti.

Dle podkladu ČGS-Geofondu Praha nejsou v řešeném území Změny č.1 evidována ložiska nerostných surovin.

Změna č.1 neleží v kontaktu s vodními zdroji chráněnými ochrannými pásmy I. a II. stupně. Změna hydrogeologických charakteristik území se v souvislosti s realizací Změny č.1 nepředpokládá. Potenciální ohrožení podzemních vod bude eliminováno technickými opatřeními v rámci jednotlivých staveb (např. splašková kanalizace, speciální kanalizace pro ČSPH a zachyt dešťových vod aj.).

Změnou č.1 je předpokládán malý zábor zemědělské půdy.

D.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

D.3.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY OBCE

Charakter sídelního útvaru, základní uspořádání vyhovujících funkcí v území, urbanistická struktura jsou stabilizovány. ÚP Dolní Poustevna posiloval význam sídla Dolní Poustevna jako hlavního obslužného centra. V Horní Poustevně a Karlíně se rozvoj přednostně orientuje na dostavbu proluk. Zachovává se rozvolněná zástavba v sídle Nová Víska a části Marketa. S ohledem na ochranu krajiny se neumožňuje vznik nových odloučených enkláv (samoty, sídla).

Základní uspořádání sídelní struktury obce stanovené v ÚP Dolní Poustevna se Změnou č.1 nemění.

ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Změna č.1 nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚP Dolní Poustevna, nemění návrh celkového plošného uspořádání území města a respektuje návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

ÚP Dolní Poustevna řeší rozvoj sídelního útvaru v rozsahu celého správního území obce v kompaktním, souvisle urbanizovaném celku na návrhových plochách v kontinuální vazbě na stávající osídlení dle stanovených regulačních podmínek a limitů využití území.

ÚP Dolní Poustevna stanovuje komplexně a v rozsahu celého správního území obce funkční využití území, zásady jeho organizace a věcnou a časovou koordinaci výstavby a jiných činností, ovlivňujících rozvoj území.

ÚP Dolní Poustevna usiluje o vyváženost využití vnitřních zdrojů zastavěného území a umírněnost expanze zastavitelných ploch do krajiny za účelem zachování a rozvíjení obytného území s přiměřenou hustotou zástavby.

Urbanizovaného území Dolní Poustevny zahrnuje všechny obvyklé plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), přičemž největší podíl zaujímá obytná funkce se specifickým individuální nízkopodlažní zástavby.

V ÚP Dolní Poustevna byly vymezeny i plochy smíšených aktivit, které umožňují aplikaci různých forem úprav těchto již dnes často promíšených struktur od přestavby spojené se změnou funkce ploch a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení. Široká škála využití je podmíněna vzájemnou slučitelností.

Do stabilizovaných ploch této kategorie byly např. zahrnuty areály při ulici Nádražní, Karlínské, Vilémovské a další. Tyto plochy zůstávají i přes různý stupeň jejich aktuální ekonomické aktivity stabilizované, většinou obklopené obytnými plochami, což omezuje možnosti jejich rozvoje. V Dolní Poustevně byly v ÚP Dolní Poustevna v souladu se záměry města vymezeny pro rozvoj služeb plochy P03 (sběrný dvůr) a Z33 (pobočný provoz sběrného dvora) a pro rozvoj podnikatelských aktivit plochy přestavby P05 a P07.

Změna č.1 v souladu s ÚP Dolní Poustevna vytváří územní předpoklady pro rozvoj obchodu a služeb zejména pro motoristy na rozvojové ploše smíšených aktivit. Změnou č.1 se opětovně vymezuje plocha přestavby P07 v kategorii ploch smíšených aktivit, která umožňuje umístění rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, umožňuje hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení různých funkcí (nerušící výroby, bydlení, občanského vybavení, služeb). V této ploše se podmíněně připouští umístění ČSPH jako součást možného variabilního využití dané plochy pro různorodé služby. Podkladem je konkrétní záměr soukromého investora podporovaný vedením města. Předpokládá se, že součástí plochy bude např. i oddechová zóna pro cyklisty. Plocha se velmi nepatrně zmenšuje o 10 m² oproti návrhu ÚP Dolní Poustevna, kdy tato část plochy se ponechává v souladu se stávajícím stavem (geometrické vymezení pozemků pro cyklostezku) jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (P).

Z pohledu plošného uspořádání města vymezená plocha přestavby P07 navazuje na stabilizované plochy smíšených aktivit a stabilizované plochy smíšené centrální, které připouští vhodné prolínání různých funkcí (např. bydlení, služeb, obchodu). Plocha je dobře dopravně dostupná z přilehlé silnice III/2675 a funkčně dotváří centrum města při křižovatce silnic II/267 a III/2675.

Z širšího pohledu jsou ve městě Dolní Poustevna situovány dvě stávající ČSPH a to jedna v Horní Poustevně při silnici II/267 (vzdálena cca 2 km od plochy P07) a druhá na okraji zástavby Dolní Poustevny při silnici III/2675 (vzdálena cca 600 m od plochy P07). Změna č.1 vytváří územní předpoklady pro potenciální umístění třetí ČSPH ve správním území města Dolní Poustevna. Při posuzování funkčního využití ploch je nutno přihlídnout nejen k počtu trvale bydlících obyvatel ve městě, ale zejména k počtu všech uživatelů území tedy i počtu jednodenních návštěvníků, kteří území Dolní Poustevny navštěvují (i za účelem výhodných nákupů a služeb), kdy město Dolní Poustevna těsně sousedí s městem Sebnitz v SRN (cca 10 tis. obyvatel). Obě tato sídla představují jeden, vzájemně propojený urbanizovaný celek. Po vstupu České republiky do Schengenského prostoru a po zrušení hraničních přechodů došlo ke zlepšení prostupnosti hranic a postupnému zkvalitňování mezinárodních vazeb, zde konkrétně mezi výše uvedenými městy a jejich obyvateli. Obyvatelé Sebnitz využívají, zejména zařízení pro ně ekonomicky výhodných služeb na území Dolní Poustevny.

Z ekonomického posouzení žadatele o Změnu č.1 vyplývá, že nová ČSPH vytvoří ve městě zdravé konkurenční prostředí, kdy se předpokládá podpoření i ostatních podnikatelů ve městě např. ve stravování aj. (věrnostní systém) a kdy zejména návštěvníci ze SRN nebudou mít důvod vyjíždět za levnějšími palivy do jiných obcí. Bude rozšířena nabídka služeb o zařízení, která ve městě dosud nejsou realizována (např. dobíjecí stanice elektromobilů).

ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ A PODMÍNEK NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Hlavní zastavěné území Horní a Dolní Poustevny je volně rozvinuto podél Lučního potoka protékajícího územím od severu k jihu a vytvářejícím relativně hluboké údolí spojené při jižním okraji se svahy údolí potoka Vilémovského přítékajícího od východu a tvořícího státní hranici. Zástavba navazuje na zastavěné území města Sebnitz (SRN) a sleduje hlavní urbanizační osu tvořenou silnicí II/267 vedoucí z Dolní Poustevny do Lobendavy. V centru obce navazuje na tuto osu vedlejší urbanizační osa tvořená silnicí III/2675. Od křižovatky těchto silnic se vyvinulo centrum obce.

Centrum sídla je lokalizováno do prostoru rozšiřující se nivy vodoteče a využívá tak zcela přirozeně příznivé morfologické poměry tohoto ale jinak poměrně velmi malého prostoru. Jedná se o území o rozloze zhruba 500 x 300 m. Plocha zahrnuje kompaktnější solitérní dvou až třípodlažní zástavbu souvisle vymezující uliční fronty. Centrální území je možné stavebně intenzifikovat při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu a objektů nedostatečně využívajících danou plochu z hlediska ekonomického posouzení při uvažování polohy pozemku ve vztahu na jeho atraktivitu danou polohou v centru.

Hlavní osou centrálního prostoru je silnice II/267 od hraničního přechodu směrem k severu. Doplňující příčnou osou je od železniční stanice vedoucí místní komunikace kolmo protínající centrum v západovýchodním směru a pokračující na východ středem obytných ploch na svahu Ferdinandovy výšiny. Dále se tato příčná osa napojuje na silnici III/2675. Tato silnice je dalším příčným tahem (vedlejší urbanizační osa) ve vztahu k hlavní urbanizační ose, ze které vychází těsně v předprostoru bývalého hraničního přechodu dislokovaného v místě soutoku Lučního a Vilémovského potoka. Směrem východním pak tvoří osu území poměrně kompaktně zastavěného, kde osídlení v podstatě v masivnějším měřítku opustilo v průběhu stavebního vývoje vyčerpané plochy v údolí a rozvinulo se podél zmíněné silnice spojující Dolní Poustevnu s Vilémovem na svahy Ferdinandovy výšiny. Tato souvislá struktura zástavby je zakončena výrobním podnikem IZOPOL a čerpací stanicí pohonných hmot, kde stávající zástavba přechází do ploch zemědělských.

Změnou č.1 se vymezuje plocha přestavby P07 - plocha smíšených aktivit na vedlejší urbanizační ose tvořené silnicí III/2675. V této ose by měly být podporovány rozvojové podnikatelské aktivity např. ve službách, obchodu, výrobě vhodně doplněné dalšími funkcemi, zejména plochami bydlení a veřejných prostranství. Změnou č.1 se vytváří územní podmínky pro dostavbu zastavěného území a jeho intenzivnější využití.

Změna č.1 nemění v ÚP Dolní Poustevna stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání, respektuje a harmonicky rozvíjí stávající prostorovou strukturu obce.

Zástavba Dolní Poustevny má ulicový charakter s výškou dosahující v centrální části třech nadzemních podlaží (mimo výše uvedených bytových domů), na okrajích sídla 1 - 2 nadzemních podlaží, kdy výjimkou je třípodlažní výrobní objekt IZOPOLU. V rozvojové ploše P07 budou umísťovány prostorově (hmota a výška) adekvátní stavby s ohledem na okolní zástavbu a z důvodu jejich umístění při jednom z hlavních příjezdů do města.

V ÚP Dolní Poustevna i ve Změně č.1 je preferováno zachování a rozvoj historických kvalit území. Změna č.1 se přizpůsobuje stávajícím prostorovým poměrům a respektuje přírodní i stavební dominanty v území. Pro navrženou zástavbu je stanovena maximální výšková hladina.

D.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plocha přestavby vyplývá z vlastní celkové urbanistické koncepce obce zpracované na základě Zadání ÚP Dolní Poustevna a respektované i Změnou č.1.

Tab. D.3 1: Odůvodnění vymezení ploch přestavby

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění	specifikace
P07	A.2.35.10	DP	Vilémovská	přestavba území pro služby a podmíněně přípustné využití pro ČSPH, stanoveny podmínky využití vycházející z polohy plochy ve struktuře zástavby: zabezpečit pohodu bydlení a dodržet hygienické limity na přilehlých plochách bydlení

Vysvětlivky: k.ú. - katastrální území, DP – Dolní Poustevna

Předpokládá se využití plochy pro umístění staveb prodejny, vlastní ČSPH, myčky aut, dobíjecí stanice pro elektromobily, parkovacích stání pro návštěvníky, oddychové zóny pro turisty při cyklostezce. Specifikace podrobného využití plochy nepřísluší ÚP a bude předmětem následných projekčních dokumentací. Plocha bude dopravně napojena na ulici Hraniční.

V následných projektových dokumentacích bude podrobně prověřen vliv staveb a zařízení ČSPH na sousedící plochy smíšené obytné a smíšené centrální (EIA). Potenciální negativní vlivy ve smyslu limitů hygienických a dalších předpisů nesmí přesáhnout hranice plochy P07 tak, aby na sousedících plochách smíšených obytných byla zabezpečena pohoda bydlení.

Lze obecně konstatovat, že způsob skladování pohonných hmot v čerpacích stanicích prošel určitým vývojem. Ten směřuje ke stále dokonalejšímu zabránění úniků skladovaných kapalných PH ze zásobníků do okolí, zabránění úniků par PH do okolí při plnění zásobníků a při jejich výdeji (odběru) do nádrží automobilů a pochopitelně zvýšení bezpečnosti práce. Zlepšila se izolace podzemních nádrží, jejich konstrukce vůbec a byla zavedena detekce úniků PH do půdy. Pro zabránění úniků do ovzduší byly na výduších zavedeny filtry plněné aktivním uhlím, systém zpětného odvodu par při plnění a další zlepšení. Současně s kvalitou nádrží se zlepšila kvalita výdejních stojanů směrem ke snížení úkapů a zlepšení komfortu při odběru. Lze předpokládat, že všechna zařízení ČSPH budou splňovat limity požadované právními předpisy a normami, což bude ověřeno v následných dokumentacích (DÚR, EIA, DSP).

Dle podkladů žadatele se předpokládá, že ČSPH bude zásobována automobilovými cisternami s intenzitou dopravy 3 x týdně, což významně nezvýší stávající intenzitu dopravy na přílehlé silnici III/2675. Stávající intenzita dopravy na silnici III/2675 v roce 2019 byla 2013 OA a 12 TNA za 24 hodin. Pro rok 2020 se počítá s velmi mírným nárůstem počtu vozidel v řádu desítek vozidel (dle TP 225). Z podkladů žadatele vyplývá, že očekávaná návštěvnost bude cca 400 OA a 20 NA za 24 hodin. Další cca 50 OA denně navštíví provoz myčky.

Podkladem pro Změnu č.1 byl i Akustický posudek ČSPHM (Ing. K. Šnajdr, AKON Horšovský Týn, 2018)., který se zabývá modelováním hlukové situace v současnosti a ve výhledu a výpočtem stanoví hlukovou zátěž obytných staveb v okolí záměru. Posudek je vypracován v podrobnosti, aby mohl být součástí dokumentace pro stavební povolení. Byl proveden výpočet hluku ve venkovním prostoru. Modelem akustické situace bylo zachyceno území v okolí záměru o rozsahu cca 500 x 500 m při zohlednění terénu a výšky stávajících i budoucích staveb. V závěru Akustického posudku je konstatováno, že hluková situace v chráněném venkovním prostoru obytných staveb situovaných v okolí záměru ČSPH bude vyhovovat požadavkům nařízení vlády č.272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Provozovatelem bude zajištěno, že ruční mytí bude provozováno pouze v denní době.

D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Koncepce železniční dopravy stanovená v ÚP Dolní Poustevna není Změnou č.1 dotčena.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE II. A III. TŘÍDY

Základní koncepce silniční dopravy stanovená v ÚP Dolní Poustevna není Změnou č.1 dotčena.

Zůstává zachován navržený dopravní systém obce vycházející z urbanistické koncepce a zapojení obce do sídelní struktury. Nové (rozvojové) silnice, místní komunikace, plochy dopravního vybavení (samostatná parkoviště) a veřejná prostranství se nevymezují.

Dopravní napojení plochy přestavby P07 bude přes ulici Hraniční na silnici III/2675. Silnice III/2675 je po silnici II/267 druhou nejvýznamnější silnicí v řešeném území. Umožňuje dopravní vazby na silnici II/265 (přes Mikulášovice) a přímější spojení na silnici I/9 do vnitrozemí ČR. V Dolní Poustevně vykazuje vyšší intenzitu provozu úsek od hraničního přechodu k okraji zástavby. Trasa je stabilizovaná a budou realizovány pouze úpravy šířkového uspořádání do návrhové kategorie S 7,5/60. V souběhu s touto silnicí v zastavěném území – Vilémovská ulice - je postupně budován jednostranný chodník (hotova DÚR).

Z důvodů respektování normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy je nutné dodržovat zásady umísťování staveb ve vztahu k ochrannému pásmu silnic. V hlavním a přidruženém dopravním prostoru komunikací II. a III. třídy bude respektován prostor pro umístění potenciálních tras nemotorové dopravy a pásů doprovodné zeleně.

Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy (15 m od osy vozovky) je stanoveno podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

Základní koncepce dopravy osob stanovená v ÚP Dolní Poustevna není Změnou č.1 dotčena. Nenavrhují se nové zastávky veřejné dopravy osob.

DOPRAVA V KLIDU

Nabídka v možnosti parkování vozidel v blízkosti centra obce nebo jednotlivých aktivit na jeho území, zásadním způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu. V rámci plochy P07 se předpokládá umístění parkovacích stání návštěvníků o kapacitě cca 15 stání.

Normová potřeba odstavných stání pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití je v současnosti stanovena v ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kapitola Parkovací a odstavná stání.

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Na území obce Dolní Poustevna jsou situovány čerpací stanice pohonných hmot na východním okraji sídla Dolní Poustevna při silnici III/2675 a u křižovatky silnic II/267 a III/2673 v Horní Poustevně. Plochy jsou stabilizovány. Protipovodňová ochrana ČPSH v Horní Poustevně je řešena technickými opatřeními v rámci plochy.

Nově se vymezuje plocha přestavby P07 v Dolní Poustevně při ulici Vilémovské pro její potenciální (podmíněně přípustné) využití pro výstavbu ČSPH, myčky aut a objektu služeb (záměr soukromého investora podporovaný vedením města). Součástí bude i dobíjecí stanice pro elektromobily, která není ještě ve městě realizovaná.

BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Základní koncepce bezmotorové dopravy stanovená v ÚP Dolní Poustevna není Změnou č.1 dotčena.

Součástí plochy přestavby P07 bude i oddechová zóna ve východní části plochy (posezení, možnost nákupu, služby) pro cykloturisty při v ÚP Dolní Poustevna navržené smíšené stezce pro cyklisty a pěší Karolíniným údolím v rámci propojení Dolní Poustevny s Vilémovem mimo silniční síť. Napojení připravované cyklostezky na Vilémovskou ulici bude ulicí Hraniční (p.p.č.570/1) a není v kolizi s přístupy na plochu P07 (viz řešení ÚP Dolní Poustevna).

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Základní principy koncepce technické infrastruktury se Změnou č.1 nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se Změnou č.1 nemění. Vodovodní síť bude postupně rozšiřována do rozvojových ploch.

Návrhová plocha P07 bude napojena přípojkou na stávající vodovodní systém.

ODKANALIZOVÁNÍ

Koncepce odkanalizování se Změnou č.1 nemění.

Plocha P07 bude napojena na stávající splaškovou kanalizační síť ukončenou na městské ČOV s kapacitou 2200 EO.

Vlastníkem kanalizace a ČOV je SVS a.s. Teplice a provozovatelem ČOV jsou Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Teplice.

Dešťové vody budou důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Odvodnění ploch čerpací stanice bude provedeno dešťovou kanalizací do odlučovače ropných látek z dešťových vod. Dešťové vody budou přednostně vsakovány v místě, případně vsakovány alespoň částečně a zpomalen jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č.1 nemění.

Lokalita bude připojena z trafostanice T13. V následných stupních projektové dokumentace bude upřesněno její potenciální přemístění v rámci plochy a možná změna jejího typu v souladu s požadavky vlastníka ČEZ a.s. (např. změna ze stožárové na kontejnerovou). Nadzemní vedení VN 35 kV bude v dané ploše nahrazeno podzemním kabelovým vedením, jehož trasa bude upřesněna v následných stupních projektové dokumentace. Oprávněný investor ČEZ a.s. připravuje ve výhledu v Dolní Poustevně rekonstrukci systému VN (vedení i trafostanice), kdy stávající nadzemní vedení bude zejména v zastavěném území nahrazeno vedením podzemním.

Budou respektována ochranná pásma pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výroby elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem se Změnou č.1 nemění.

V Dolní Poustevně je provedena plošná plynofikace pomocí STL plynovodů 300 kPa. Napojení plochy P07 na STL plynovodní rozvod v ulici Vilémovské je možné.

Budou respektována ochranná pásma pro plynárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem se Změnou č.1 nemění.

Pro potřeby vytápění a ohřevu TUV bude využíván zemní plyn nebo elektrická energie.

SPOJE

Koncepce spojů se Změnou č.1 nemění.

Plocha P07 není dotčena ochrannými pásmy elektronických komunikačních zařízení a tras, nevede přes ni žádný dálkový telekomunikační kabel.

Ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení a zařízení stanovená v § 92 zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. nejsou s ohledem na malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady se Změnou č.1 nemění.

Problematika odpadového hospodářství je v obci celkem spolehlivě zabezpečena a není v ní spatřováno zásadní riziko. Svoz a likvidaci domovního odpadu včetně jeho separace provádí společnost Marius Pedersen a.s. Odpady odváží na skládku odpadů mimo území města. Město Dolní Poustevna zajišťuje ambulantní svoz velkoobjemového odpadu individuálně do speciálních nádob. Sběr a svoz nebezpečných odpadů je zajišťován 2x ročně firmou Ekoservis Varnsdorf s.r.o. ve spolupráci s městem Dolní Poustevna jejich odebíráním na předem vyhlášených stanovištích. Všechny odpady kategorie O i N jsou předávány k využití materiálovému nebo energetickému případně k odstranění do příslušných zařízení mimo řešené území.

V obci je zaveden separovaný sběr využitelných složek odpadů (papír, sklo, plasty) a nakládání s odpady je řízeno obecně závaznou vyhláškou 1/2009 a je v souladu s POH Ústeckého kraje. Tříděný odpad je shromažďován do sběrných nádob, které jsou umístěny na 10 místech.

V ploše P07 budou vody se silnou příměsí ropných úkapů shromažďovány v bezodtokové jímce a pravidelně specializovanou firmou likvidovány.

D.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení, stanovené v ÚP Dolní Poustevna se Změnou č.1 zásadně nemění.

Změna č.1 nabídkou ploch smíšených aktivit P07 vytváří předpoklady pro rozvoj zařízení občanského vybavení (obchod, služby) a vytváří předpoklady pro vznik nových pracovních příležitostí.

D.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stanovená koncepce rozvoje systému veřejných prostranství ve městě se Změnou č.1 nemění.

D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.1 dotčena. Řešení problematiky civilní ochrany se Změnou č.1 nemění.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území Dolní Poustevny stanoveny. Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Zóny ohrožení je třeba respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PH i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny apod. Rizikem mohou být stávající i navržená ČSPH.

Možná rizika představují i havarijní znečištění vod, sněhové kalamity, havárie v silniční a železniční dopravě s možností úniku nebezpečných látek, požáry a výbuchy plynovodů a zásobníků plynů, benzínu, barev, laků a jiných hořlavin.

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Ústeckého kraje.

D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní uspořádání krajiny se návrhy urbanistického řešení Změny č.1 nemění. Využívání nezastavěných a nezastavitelných ploch je dáno v podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz ÚP Dolní Poustevna – kapitola F.).

Změna č.1 při dodržení regulativů stanovených pro plochu P07 (regulační kód) nebude mít negativní vliv na krajinný ráz. Budoucí realizace staveb nenaruší měřítko okolní zástavby.

Vymezení územního systému ekologické stability se Změnou č.1 nemění.

Koncepce návrhu sídelní a krajinné zeleně se Změnou č.1 nemění. Na ploše P07 nebyly zaznamenány hodnotné prvky vzrostlé mimolesní zeleně.

Zásady prostupnosti krajiny pro obyvatele a návštěvníky se Změnou č.1 nemění. Prostupnost krajiny zůstává zabezpečena, protože plocha P07 je uvnitř zastavěného území.

Koncepce rozvoje vodních ploch a toků se Změnou č.1 nemění. Plocha Změny č.1 leží mimo stanovené záplavové území Vilémovského potoka.

Změna č.1 se nedotýká geologických jevů. Na území obce nejsou žádná ložiska výhradních ani nevýhradních nerostů, nejsou zde žádná evidovaná poddolovaná ani sesuvná území.

D.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Výstavba na ploše přestavby P07 bude povolována v souladu s podmínkami funkčního a prostorového uspořádání území stanovenými v ÚP Dolní Poustevna, kde jsou vymezeny kategorie ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) a specifikovány podmínky funkčního a prostorového uspořádání území.

Při využití území plochy Změny č.1 dotčených limity využití území budou dodrženy podmínky a omezení vyplývající z příslušných právních předpisů a správních rozhodnutí.

Ve Změně č.1 se v tabulce ploch smíšených aktivit doplňuje řádek do podmíněně přípustného využití: čerpací stanice pohonných hmot, která se připouští pouze v ploše přestavby P07 a je stanovena specifická podmínka, aby zařízení nevyvolávalo omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů sousedících ploch smíšených obytných a smíšených centrálních. Podrobné prověření bude součástí následných etap projektové přípravy.

Umístění ČSPH v ploše P07 zvyšuje variabilitu využití této plochy pro různorodé služby. Konkrétní záměr v této ploše je podporován vedením města.

D.6.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území vylučují, omezují, případně podmiňují umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce ÚP Dolní Poustevna i Změna č.1 respektuje limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (vstupní limity) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Rumburk a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu (5).

Plocha přestavby P07 je částečně dotčena ochrannými pásmy nadzemního vedení elektrické energie VN 35 kV a trafostanice a celá plocha leží v území s archeologickými nálezy II. stupně. Podrobnější popis limitů využití území je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

Změnou č.1 jsou respektována omezení využívání ploch stanovená v ÚP Dolní Poustevna. Nová omezení se nestanovují.

V dalších stupních projektové přípravy budou zohledněny stanovené požadavky v ÚP Dolní Poustevna na žádoucí úpravu stabilizovaných ploch veřejných prostranství. V lokalitě Změny č.1 bude rozšířena místní komunikace (ulice Hraniční) do normového typu pro obousměrný provoz motorových vozidel.

Plocha P07 nezasahuje do přírodních prvků (údolní nivy, lesní pozemky, ÚSES).

Plocha P07 částečně leží v prostoru zasaženém hlukem ze silniční dopravy, který je vymezen příslušnou izofonou vypočítanou na základě pro ÚP dostupných parametrů (dopravní zátěže, sklon a povrch vozovky, způsob navazující zástavby,...) v Koordinačním výkresu (5). V souladu s potřebným omezováním nepříznivých dopadů hluku z dopravy jsou v ÚP Dolní Poustevna navrhována urbanistická, dopravně-organizační a technická opatření, která se Změnou č.1 nemění. Dopravní zátěže byly aktualizovány na návrhový stav komunikačního skeletu k roku 2025. Jako podklad pro výhledové zatížení silniční sítě byly užity výsledky sčítání dopravy z roku 2010.

Metodika stanovení úrovně hluku je dána „Novelou metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy“ a „Metodickými pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy.“ Vzdálenost příslušných hlukových izofon od pozemních komunikací a železniční dráhy je závislá na intenzitě dopravy, počtu nákladních vozidel, povrchu aj. a je uvedena v následující tabulce.

Vynesením příslušné izofony do situace je určen rozsah území potencionálně ohroženého vyšší hladinou hluku než je maximálně přípustné.

Tab. D.4 1: Rozsah území ohroženého nadměrným hlukem z dopravy

Silnice	Sledovaný úsek	Celodenní intenzita dopravy – rok 2025 celkem (voz/den)	Limit hluku (dB)	Vzdálenost izofony (m)
III/2675	Dolní Poustevna - Vilémov	2700	45	45
II/267*	Dolní Poustevna - Lobendava	650	50	15

Pozn.: * negativní účinky hluku se projeví jen v bezprostřední blízkosti silnice (v rámci OP silnice)

Z výpočtu a vynesení příslušné izofony do situace je zřejmé, že vyšší hladinou hluku z dopravy je ohrožena zejména kontaktní souběžná zástavba v území podél stávající silnice III/2675 (úsek v zastavěném území). Ohrožena hlukem je také zástavba podél silnice III267 na Lobendavu a pás území podél železniční trati. Na ostatních silnicích III. třídy a místních komunikacích sčítání dopravy neproběhlo. Intenzita dopravy je zde velmi nízká a negativní účinky hluku se projeví jen v bezprostřední blízkosti těchto silnic a místních komunikací (v rámci OP silnice).

V ploše přestavby P07 se nepožaduje při umístování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravy v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, protože dle záměru se nepředpokládá umístování chráněných venkovních prostorů do potenciálně nadměrným hlukem zasaženého území. Případně budou u této plochy přednostně uplatněna urbanistická opatření ve vymezení dílčích části plochy s určením pro neobytné funkce – např. dopravní vybavení, ochranná zeleň. Uplatnění urbanistických a architektonických opatření bude v následných stupních projektové přípravy. Vymezení samostatných ploch určených pro neobytné funkce v prostoru zasaženém hlukem by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

Při omezování negativních účinků hluku se doporučuje využívat zejména urbanistická opatření (zónování ploch na pozemky) s vymezením dílčích částí neobytných, architektonická opatření (při projekci staveb), kdy bude orientace chráněných prostorů na opačnou stranu než je zdroj hluku. S ohledem na zachování na zachování tradiční společenské funkce v uličních prostorech, které tvoří základ urbanistické struktury obce, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru.

D.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky prostorového uspořádání definované v ÚP Dolní Poustevna se Změnou č.1 nemění.

D.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se Změnou č.1 nenavrhují.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch asanací stanovených v ÚP Dolní Poustevna se Změnou č.1 nemění.

Zajištění umístění trafostanic, dílčích uličních řadů pro připojení ploch a přípojek je věcí jednotlivých investorů.

D.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se Změnou č.1 nevymezují.

D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

D.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy a koridory územních rezerv se Změnou č.1 nevymezují.

D.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Plocha P07 není součástí v ÚP Dolní Poustevna vymezených ploch pro zpracování územní studie ÚS1 – lokalita Jakamado nebo ÚS2 – lokalita Na Kopci.

Změna č.1 nevymezuje nové plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

E.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. E.1_1: Souhrnné statistické údaje KN za obec (k.ú. Dolní Poustevna, Horní Poustevna a Nová Víska u Dolní Poustevny) [ha]:

kód obce / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
562441 / D. Poustevna	1105	541	453	13	78	20	564
% zastoupení Σ	100,0	48,96	41,00	1,18	7,06	1,81	51,04

Zdroj: Doplňující průzkumy a rozborů

Tab. E.1_2: Pozemky zemědělského půdního fondu (k.ú. Dolní Poustevna, Horní Poustevna a Nová Víska u Dolní Poustevny) [ha]:

kód obce / obec:	ZPF Σ	z toho			
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady	ovocné sady
562441 / D. Poustevna	541	64	425	50	2
% zastoupení Σ obec	48,96	5,79	38,47	4,52	0,18
% zastoupení Σ ZPF	100,0	11,83 (= teoretické zornění)	78,56	9,24	0,37

Zdroj: Doplňující průzkumy a rozborů

Pozn.: - vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány
 - údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav (tč. absence orně využívané půdy)
 - v příslušné mapové příloze je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle stavu KN

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch, lokalit) urbanistického řešení (určené ke změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití) je následně provedeno v intencích metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu - MMR, MŽP a ÚÚR, 8/2013“, kdy z množiny navrhovaných ploch (lokalit) jsou obsahem pouze plochy (lokality) metodikou pro hodnocení vyžadované.

Plocha je znázorněna ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, výměry byly získány z digitální katastrální mapy (stav 2019) a jsou uvedeny v [ha].

E.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy (lokality) jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou.

Tab.E.2_1: Plochy přestavby:

kód	způsob využití (funkce)
A	plochy smíšených aktivit

E.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

E.3.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, MELIORACE

Výměry jsou uváděny v ha.

Tab.E.3_1: Plochy přestavby (P)

lokality	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho				ZÚ	NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					BPEJ
				orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP				I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
P07	A	0,38	0,27	0	0,26	0	0,01	0,38	0,11	0	0	0	0	0,27	0	7.29.41
Σ P		0,38	0,27	0	0,26	0	0,01	0,38	0,11	0	0	0	0	0,27	0	

E.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF

Tab. E.3_2: Rekapitulace dle struktury základních druhů pozemků ZPF [ha, %]

	celková výměra záborů	zábory ZPF celkem	z toho			
			orná půda	zahrady	ov. sady	TTP
celkem ř.ú. plochy přestaveb	0,38	0,27	0	0,26	0	0,01
podíl záborů ZPF dle kultur		100,00 %	0 %	96,30 %	0 %	3,70 %

Tab. E.3_3: Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany [ha, %]

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem ř.ú. plochy přestaveb	0,27	0	0	0	0,27	0
podíly z celkového záboru ZPF	100,00 %	0	0	0	100,0	0
		0,0 %		100,0 %		

Celková plocha záborů ZPF	0,27 ha	tj. 100,00 %	tj. 0,02 % z Σ výměry ř.ú.	tj. 0,05 % z Σ výměry ZPF	
z toho orná půda	0,0 ha	0,00 %	0,00 %	0,00 %	tj. 0,00 % z Σ výměry orné půdy
z toho zahrady	0,26 ha	96,30 %	0,02 %	0,05 %	tj. 0,52 % z Σ výměry zahrad
z toho ovocné sady	0,0 ha	0,00 %	0,00 %	0,00 %	tj. 0,00 % z Σ výměry ov. sadů
z toho TTP (louky a pastviny)	0,01 ha	3,70 %	0,00 %	0,00 %	tj. 0,02 % z Σ výměry TTP

Poznámka: vlivem velmi malého záboru TTP (89m²) ku celkové výměře obce a celkové výměře ZPF a TTP se podíl záboru TTP zaokrouhluje na 0,00 %.

E.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Plocha přestavby P07 je situována do zastavěného území, do proluky zástavby, kdy využívá prostor po opuštěném RD a informačním stánku. Plocha smíšených aktivit P07 je vymezena pro obchod, služby včetně ČSPH a oddechové zóny pro cyklisty. Zábor ZPF je velmi malý (cca 2700 m².) V původním ÚPO Dolní Poustevna (2005) byla plocha vymezena částečně jako plocha stabilizovaná obytné zástavby městské, část jako rozvojová plochy bydlení integrovaná s podnikáním a malá část jako plocha vyhrazené zeleně.

Plocha P07 je situována mimo meliorované plochy.

Změnou č.1 není dotčen PUPFL.

F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR) A ÚPD VYDANOU KRAJEM

F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR 2015 ve znění aktualizace č.1 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny níže popsané republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

F.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR byly v ÚP Dolní Poustevna v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Změna č.1 je pouze malou dílčí změnou ÚP Dolní Poustevna 1 plocha přestavby – plocha smíšených aktivit (A) umožňující umístění obchodu, služeb včetně ČSPH bez vlivů na celkovou koncepci rozvoje města, urbanistickou koncepci, koncepci krajiny i koncepci veřejné infrastruktury.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování ÚP Dolní Poustevna, Změny č.1 se zejména týkají:

(14)

Změna č.1 vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Rumburk). Cílem Změny č.1 je podpořit rozvoj podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch. Návrh Změny č.1 zvyšuje diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst.

(19)

Je podporována revitalizace brownfields návrhem jejich nového využití v rámci ploch smíšených aktivit. Suburbanizace není na území obce podporována.

Změna č.1 je v souladu s aktualizovanými republikovými prioritami a požadavky na územní plánování, stanovenými v PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Správní území obce Dolní Poustevna není na úrovni PÚR ČR (republikové a mezinárodní) zařazeno ani jako součást rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani není zařazeno do specifických oblastí. Přes území obce Dolní Poustevna nejsou vedeny navrhované koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

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

1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (AZÚR ÚK č.1) byla vydána zastupitelstvem Ústeckého kraje, na základě usnesení č. 022/4Z/2017 ze dne 24.4.2017. AZÚR ÚK č.1 řešila zejména plochy a koridory elektrického vedení VVN 400 kV vedené mimo správní území obce Dolní Poustevna.

2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (AZÚR ÚK č.2) – probíhá proces jejího pořízení (proběhlo společné jednání o návrhu).

3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (AZÚR ÚK č.3) byla vydána zastupitelstvem Ústeckého kraje, na základě usnesení č. 008/17Z/2019 ze dne 28.01.2019. AZÚR ÚK č.3 řešila zejména koridor VTL plynovodu DN 1400 vedený mimo správní území obce Dolní Poustevna a místně byl nepodstatně doplněn text.

ZÚR ÚK v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování a určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí, stanoví základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území Ústeckého kraje, vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, plochy a koridory nadmístního významu včetně požadavků na jejich využití, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření.

Lze konstatovat, že naplňování krajských priorit stanovených ZÚR ÚK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Dolní Poustevna naplňováno stanovenou urbanistickou koncepcí, ochranou kulturních a přírodních hodnot území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území.

Obecně formulované krajské priority územního plánování jsou ve Změně č.1 přiměřeně jejímu rozsahu zohledněny. Změna č.1 řeší jednu lokalitu plošně nevýznamnou, plochu přestavby – plochy smíšených aktivit.

Byly zohledněny zejména priority:

(1)

Cílem ÚP Dolní Poustevna bylo podpořit zejména hospodářský a sociální pilíř udržitelného rozvoje, které byly v rámci ÚAP ORP Rumburk vyhodnoceny jako slabé. Koncepce ÚP posiluje sociální pilíř návrhem rozvojových ploch smíšených obytných, zejména určených pro výstavbu rodinných domů jako stabilizačního faktoru obyvatelstva, podporuje rozvoj podnikatelských aktivit vymezením rozvojových ploch smíšených aktivit. Změna č.1 podporuje rozvoj těchto dvou pilířů a zvyšuje diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst při zachování environmentálního pilíře (respektování přírodních hodnot, upřesnění ÚSES,...).

(2)

ÚP Dolní Poustevna stanovil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a další omezení stanovená ÚP (např. ochrana před nadměrným hlukem), která jsou Změnou č.1 respektována a nemění se. Limity využití území jsou příslušně zohledněny a případné střety řešeny a odůvodněny.

(8)

Změna č.1 rozvíjí podmínky pro umístování škály ekonomických (podnikatelských) aktivit v území návrhem plochy smíšených aktivit v Dolní Poustevně.

(11)

Plocha přestavby P07 vyplývá z vlastní celkové urbanistické koncepce obce zpracované na základě Zadání ÚP Dolní Poustevna a respektované i Změnou č.1. Jedná se o přestavbu území pro služby a podmíněně přípustné využití pro ČSPH, jsou stanoveny podmínky využití vycházející z polohy plochy ve struktuře zástavby. Změnou č.1 se vytváří územní podmínky pro dostavbu zastavěného území a jeho intenzivnější využití.

(35)

Z širšího pohledu jsou ve městě Dolní Poustevna situovány dvě stávající ČSPH a to jedna v Horní Poustevně při silnici II/267 (vzdálena cca 2 km od plochy P07) a druhá na okraji zástavby Dolní Poustevny při silnici III/2675 (vzdálena cca 600 m od plochy P07). Změna č.1 vytváří územní předpoklady pro potenciální umístění třetí ČSPH ve správním území města Dolní Poustevna. Při posuzování funkčního využití ploch je nutno přihlídnout nejen k počtu trvale bydlících obyvatel ve městě, ale zejména k počtu všech uživatelů území tedy i počtu jednodenních návštěvníků, kteří území Dolní Poustevny navštěvují (i za účelem výhodných nákupů a služeb), kdy město Dolní Poustevna těsně sousedí s městem Sebnitz v SRN (cca 10 tis. obyvatel). Obě tato sídla představují jeden, vzájemně propojený urbanizovaný celek. Po vstupu České republiky do Schengenského prostoru a po zrušení hraničních přechodů došlo ke zlepšení prostupnosti hranic a postupnému zkvalitňování mezinárodních vazeb, zde konkrétně mezi výše uvedenými městy a jejich obyvateli. Obyvatelé Sebnitz využívají, zejména zařízení pro ně ekonomicky výhodných služeb na území Dolní Poustevny.

Změna č.1 respektuje zařazení obce do specifické oblasti nadmístního významu NSOB1 Lobendavsko – Křečansko. Cílem Změny č.1 je podpora zejména hospodářského pilíře udržitelného rozvoje, který byl v rámci ÚAP ORP Rumburk vyhodnocen jako slabý. Změna č.1 posiluje hospodářský pilíř (návrh plochy smíšených aktivit) při zachování environmentálního pilíře (respektování přírodních hodnot). Je navrženo nové využívání opuštěných ploch a staveb v centru obce pro podnikání významně nezatěžující životní prostředí.

V rámci železniční dopravy byl v ZÚR ÚK vymezen koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu Z3 zajištěný železniční tratí č.083 Rumburk - Šluknov - Dolní Poustevna - hranice ČR, která je navržena k optimalizaci na rychlost 80 km/h a obnovu přeshraničního spojení v Dolní Poustevně. V ÚP Dolní Poustevna byl uvedený koridor upřesněn. Změnou č.1 se nemění.

ZÚR ÚK vymezují na území města Dolní Poustevna plochy a koridory nadregionálního ÚSES: NRBK K7 Studený vrch – státní hranice (funkční) – okrajově se dotýká správního území města ve východní části (k.ú. Horní Poustevna). Prvky NR ÚSES zasahující do správního území města Dolní Poustevna byly zpřesněny v ÚP Dolní Poustevna. Upřesněný systém ÚSES není Změnou č.1 dotčen ani se nemění.

V ÚP Dolní Poustevna ani Změnou č.1 se samostatně plochy pro umístění VVE nevymezují, v souladu s požadavky ZÚR ÚK (viz čl.2a,b). Z důvodu ochrany krajinného rázu se výstavba VVE na správním území Dolní Poustevny nepřipouští.

Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou ve Změně č.1 v maximální míře respektovány a rozvíjeny. Ve Změně č.1 nejsou dotčeny zemědělské pozemky zařazené do vyšších tříd ochrany ZPF.

Ve Změně č.1 je zachován ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Je respektována a chráněna rostlá urbanistická struktura zastavěného území jednotlivých sídel, zejména ve smyslu rozvoje území prostorově adekvátními objekty v rámci stanovených prostorových regulativů. Jsou respektovány veškeré architektonicky hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami a drobné sakrální stavby. Všechny rozvojové plochy jsou vymezeny mimo památkově chráněná území a v navržených plochách se nenachází žádné prohlášené kulturní památkové objekty.

Koncepce Změny č.1 je v souladu se ZÚR ÚK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Ústeckého kraje bude nadále sledován.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.1 není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) a úkoly (§19) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR ÚK.

Změnou č.1 nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Změna č.1 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území obce. Výstavba v ploše Změny č.1 bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými v platném ÚP Dolní Poustevna, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch - základní funkční a prostorové regulativy.

Nejsou uplatňovány záměry, které by mohly výrazně negativně ovlivnit stávající krajinný ráz, nesnižuje se propustnost krajiny.

Změnou č.1 se nemění koncepce civilní ochrany stanovená v ÚP Dolní Poustevna. Oblast civilní ochrany byla komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. k územnímu plánu.

Změna č.1 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

ÚP Dolní Poustevna i Změna č.1 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

Požadavek na posouzení vlivů Změny č.1 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území byl uplatněn. Z koncepčního řešení Změny č.1 nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

Změna č.1 nemá samostatně ani ve spojení s jinými změnami v území významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zejména § 43, 45, 46, 52-55, 55a, 55b.

Změna č.1 je zpracován v souladu s § 11 - 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentací a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Při zpracování Změny č.1 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

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

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Cílem Změny č.1 je prověření možnosti využití plochy P07 na lokalizaci záměru podnikatelských aktivit (služby, obchod) s návrhem podmíněné přípustnosti výstavby funkce čerpací stanice pohonných hmot za předpokladu pozitivního vyhodnocení limitujících parametrů (dopravní, environmentální, ekonomické, požární ochrany, zátěže okolního prostředí, přeshraničních vztahů a vazeb, apod.).

Na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu byl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů Změny č.1 na životní prostředí, a byl vyloučen významný vliv na EVL a Ptačí oblast, které jsou situovány zcela mimo území a dosah vlivu záměrů na území obce Dolní Poustevna. Z uvedeného důvodu bylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Dolní Poustevna na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj bylo zpracováno v souladu s přílohou č.5 vyhlášky č.500/2006Sb. v platném znění. Posouzení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí bylo provedeno firmou EMPLA AG spol. s r.o. Hradec Králové (autorizovaná osoba Ing. V. Plachý, č. odborné způsobilosti 182/OPV/93) v souladu se zákonem č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a bylo zpracováno v rozsahu přílohy 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Při posuzování vlivů návrhových ploch na životní prostředí se vycházelo z dostupných podkladů a informací o stavu životního prostředí v řešeném území. Potenciální dopady jednotlivých návrhových ploch na dílčí složky životního prostředí a lidské zdraví byly definovány na základě předpokládaných standardních charakteristik záměrů, které odpovídají stanovenému rámci vymezeného funkčního využití dané plochy.

V rámci hodnocení SEA byly identifikovány pozitivní i negativní vlivy. V případě negativních vlivů byla doporučena minimalizační opatření k jejich zmírnění. Z hodnocení koncepce územního plánu vyplývá, že jejím uplatněním mohou být negativně dotčeny následující složky životního prostředí (s předpokládanou eliminací vlivu dodržením navržených opatření): ovzduší, krajinný ráz, ZPF, povrchová voda, odvodnění území, hluková situace a naopak pozitivně mohou být dotčeny následující složky: ekonomické vlivy, rozvoj podnikání, zvýšení pracovních příležitostí.

Další složky životního prostředí (Natura 2000, ZCHÚ, ÚSES, biologická prostupnost, CHOPAV, podzemní vody, záplavové území, památné stromy, PUPFL, horninové podloží, kulturní památky, CHLÚ atd.) nebudou uplatněním návrhové plochy ovlivněny.

U zjištěných negativních vlivů lze míru a povahu identifikovaných vlivů na životní prostředí eliminovat dodržením navržených opatření a podmínek využití území. Po realizaci záměrů Změny č. 1 ÚP se doporučuje monitoring vybraných faktorů a kontrola charakteru a velikosti jednotlivých očekávaných vlivů na různé složky životního prostředí a lidské zdraví.

Z hlediska vlivů na složky životního prostředí, lidské zdraví a udržitelný rozvoj se jeví předkládaná Změna č. 1 územního plánu jako přijatelná.

Změna č.1 vytváří územní předpoklady pro rozvoj dosud chybějících služeb, podnikatelských aktivit (ČSPH) na rozvojové ploše smíšených aktivit P07. V této ploše se nevylučuje možnost rozvoje jiných funkcí např. občanské vybavení, výrobní služby, nerušící výroba při dodržení zejména hygienických předpisů.

Pro příznivý udržitelný rozvoj území, kde budou vyvážené vztahy mezi ochranou přírody a krajiny a hospodářským rozvojem, je nutné nalézt v těchto vztazích kompromis včetně zohlednění podmínek a doporučení navržených v SEA dokumentu (část A).

Z pohledu udržitelného rozvoje má návrh Změny č.1 pozitivní vliv na ekonomický rozvoj území s ohledem na zachování příznivých podmínek pro životní prostředí.

K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODST. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

PŘÍLOHA

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN VÝROKOVÉ ČÁSTI OPROTI PRÁVNÍMU STAVU

(jen dotčené strany a části textu výrokové části ÚP Dolní Poustevna)

(původní text – nový text – ~~vypuštěný text~~)

strana 15

- Pro servisní činnosti, **služby, nerušící výrobu**, domy smíšené funkce využívat vymezené stabilizované i návrhové plochy **smíšených aktivit** (A) – plochy Z08, Z19, Z20, Z33, P03, P05, P07:
 - rozvíjet moderní typy výroby **bez negativních vlivů** za hranice těchto ploch,
 - využívat **restrukturalizované plochy** po zániku původních výrobních aktivit, zejména pro rozvoj nových, plošně nenáročných výrobních aktivit, služeb a podnikání,
 - v těchto plochách nevykloučovat možnosti **rozvoje jiných nevýrobních funkcí** (občanské vybavení, bydlení),
 - na plochách Z33 a P03 přednostně umístit zařízení pro **sběr a separaci odpadů**,
 - **na ploše P07 podmíněně připustit umístění ČSPH a dalších služeb bez negativních účinků na přilehlé plochy bydlení.**
- **Individuální hospodářské aktivity** včetně zemědělských rozvíjet na plochách smíšených obytných (B) v promíšení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- Pro zhodnocení **nevýrobního ekonomického potenciálu** (cestovní ruch, nevýrobní služby) využít zejména plochy občanského vybavení - sport (S), plochy smíšené obytné (B) na celém řešeném území a smíšené centrální (C) v centru obce včetně ploch přestaveb.

ROZVOJ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

- Stabilizovat soubor ploch **veřejných prostranství** (P), ploch **sídelní zeleně** (Z) a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
 - zlepšit dopravní přístupnost ploch bydlení v ulici Lesní výstavbou **nové místní komunikace** (plocha Z42),
 - rozvíjet síť komunikací pro **bezmotorovou dopravu** (plochy Z07, Z31, Z43),
 - upravit a doplnit plochy veřejných prostranství pro **úpravu křižovatky ulic Lobendavská, Čs. armády, Karlínská** a vymezení ploch pro parkování vozidel v blízkosti centra obce (plocha Z32),
 - doplňovat další **veřejná prostranství** v rámci jednotlivých stabilizovaných, návrhových ploch i ploch přestavby v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
 - stabilizovat prostor hlavního „**náměstí**“ v prostoru vnitrobloku mezi ulicemi Lobendavská a Čs. armády,
 - výstavbou na **stabilizovaných plochách** neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch,
 - rozvíjet **systém sídelní zeleně** posilováním a doplňováním současných struktur – veřejně přístupné zeleně parku v centru, parkově udržovaných ploch sídlištní zeleně, veškerých prvků vzrostlé zeleně v zástavbě obce, realizovat lesopark na kopci Hamr (plocha N01). Plochu na východním vstupu do sídla Dolní Poustevna při ulici Vilémovské využít pro doplnění sídelní zeleně, zejména s ochrannou a estetickou funkcí (plocha N02).

ROZVOJ SYSTÉMU DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
 - stabilizovat plochy pro železniční dopravu na plochách **dopravní infrastruktury - drážní** (D), chránit koridor pro optimalizaci železniční trati (ZÚR_Z3),
 - trasy silnic všech tříd upravovat v rámci ploch **dopravní infrastruktury - silniční** (M),
 - trasy **místních komunikací** upravovat v rámci ploch **veřejných prostranství** (P).

strana19

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2).

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné: Z01 – Z15, Z17 – Z28, Z31 - Z45

Plochy přestavby: P01 – ~~P06~~P07

Plochy nezastavitelné: N01, N02

Regulační kód rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:



Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.2_1 – Tab. C.2_3.
podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

HL při umísťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravy a ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

Tab. C.2_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
Z01	B.1.10.80	NV	Nová Víska	4042	
Z02	B.1.15.70	NV	Nová Víska	2896	
Z03	B.1.15.70	NV	Nová Víska	932	
Z04	B.1.15.70	NV	Nová Víska	1559	
Z05	B.1.15.70	NV	Nová Víska	3057	
Z06	B.1.15.70	NV	Nová Víska	1799	
Z07	P	NV	Nová Víska – pěší komunikace na hřbitov	169	
Z08	A.2.20.60	HP	Horní Poustevna	4655	
Z09	B.2.15.70	HP	Horní Poustevna	2583	HL
Z10	G.1.	HP	Marketa – parkoviště u hřbitova	983	
Z11	B.1.20.60	HP	Marketa	967	
Z12	B.1.12.75	HP	Karlín	1647	
Z13	B.1.12.75	HP	Karlín	3183	
Z14	B.1.15.70	HP	Karlín	3474	
Z15	B.1.10.80	HP	Karlínská	8008	
Z17	J.1.20.40	HP	rozvoj zemědělského areálu	14033	
Z18	E.2.20.30	HP	K Rybníku	36357	
Z19	A.2.20.40	HP	K Rybníku	6788	HL
Z20	A.2.20.50	HP	K Rybníku	7620	HL
Z21	O.2.25.50	HP	Horní Poustevna – lokální centrum	1073	HL
Z22	O.2.20.50	HP	Horní Poustevna – lokální centrum	3569	HL
Z23	B.2.15.70	HP	Lobendavská	1597	HL
Z24	B.2.15.70	DP	Na Svahu	1637	
Z25	B.1.10.80	DP	Příčná	3827	
Z26	B.2.15.70	DP	Příčná	3572	
Z27	B.1.12.75	DP	Příčná	17399	
Z28	B.1.15.70	DP	Na Kopci	2738	
Z31	P	DP	U Letadla – pěší propojení místních komunikací	314	
Z32	P	DP	Karlínská, Medová, Jakamado – úprava křižovatky, parkoviště	804	
Z33	A.2.20.40	DP	Karlínská	1936	
Z34	O.2.20.50	DP	Jakamado	2416	
Z35	B.2.20.60	DP	Vyhlídková	3784	
Z36	B.2.20.60	DP	Jakamado	6461	

strana 20

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
Z37	B.2.20.60	DP	Jakamado, Hřbitovní	11117	
Z38	B.2.20.60	DP	Vilémovská	4185	HL
Z39	B.1.20.60	DP	Hraniční	1174	HL
Z40	E.2.20.40	DP	Vilémovská	25306	
Z41	E.2.25.40	DP	Vilémovská	21306	
Z42	P	DP	Vilémovská – Lesní, propojení místních komunikací	1116	
Z43	P	DP	Karolínino údolí - místní komunikace pro bezmotorovou dopravu – stezka pro chodce a cyklisty	6795	
Z45	B.1.10.80	NV	Nová Víška	4466	

Tab. C.2 2: Vymezení ploch přestavby (P)

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
P01	C.2.30.40	DP	stará kotelna	1748	
P02	C.2.75.00	DP	Kaštanová, přestavba garáží	638	
P03	A.1.20.40	DP	Nádražní, sběrný dvůr, sklady	8014	
P04	G.1	DP	Nádražní, parkoviště	1303	
P05	A.2.20.60	DP	Akátová	5948	HL
P06	P	DP	Za Dráhou, rozšíření hlavní místní obslužné komunikace	1710	
P07	A.2.35.10	DP	Vilémovská, ČSPH, služby	3822	

Tab. C.2 3: Vymezení nezastavitelných ploch (N)

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
N01	Z	DP	Hamr, lesopark	118057	
N02	Z	DP	Vilémovská, ochranná zeleň	4696	

Vysvětlivky: katastrální území (k.ú.):
 NV – Nová Víška u Dolní Poustevny, HP – Horní Poustevna, DP – Dolní Poustevna

strana 23

- V rámci ploch veřejných prostranství (P) před **železniční stanicí Dolní Poustevna** zajistit podmínky pro vytvoření otočky a úpravu zastávky autobusové dopravy.

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Na plochách smíšených centrálních (C), smíšených aktivit (A), občanského vybavení (O) a plochách občanského vybavení - sport (S) zajistit odpovídající počet **parkovacích míst** pro návštěvníky zařízení.
- Stabilizovat stávající odstavné plochy na území obce a realizovat nová veřejná parkoviště na plochách dopravní infrastruktury - vybavení (G):
 - u železniční stanice Dolní Poustevna (plocha P04),
 - u hřbitova na Marketě (plocha Z10),
 - odstavné plochy v blízkosti centra rozšířit v rámci ploch veřejných prostranství – při realizaci úprav křižovatky ulic Medová, Jakamado, Karlínská (plocha Z32).
- Odstavování vozidel rezidentů, návštěvníků v ubytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití řešit v souladu s normovou potřebou odstavných stání **v rámci příslušných ploch.**

~~D.1.6~~D.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Na území obce Dolní Poustevna stabilizovat čerpací stanice pohonných hmot na východním okraji sídla Dolní Poustevna při silnici III/2675 a u křižovatky silnic II/267 a III/2673 v Horní Poustevně. [Vytvářet územní podmínky pro záměr realizace ČSPH, myčky aut, dobíjecí stanice elektromobilů a objektu služeb v Dolní Poustevně při ulici Vilémovské \(plocha P07\).](#)

D.1.6 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

- Podél průtahů silnic II. a III. třídy zastavěným územím zajistit prostor a postupně budovat alespoň **jednostranný chodník** šířky min. 1,5 m a to zejména v ulicích Lobendavská, Vilémovská, Karlínská.
- Realizovat dílčí dopravní propojení na plochách veřejných prostranství (P) **komunikace pro bezmotorovou dopravu**:
 - Nová Víska – zajištění pěšího přístupu na hřbitov (plocha Z07),
 - Dolní Poustevna, ulice U Letadla – pěší propojení místních komunikací (plocha Z31),
 - Dolní Poustevna, Karolínino údolí, místní komunikace pro bezmotorovou dopravu - stezka pro chodce a cyklisty, propojení s Vilémovem mimo silniční síť (plocha Z43).
- **Stávající cyklotrasy** stabilizovat v koridorech:
 - č.3014 Dolní Poustevna státní hranice - Vilémov - Mikulášovice - Staré Křečany - Rumburk, Horní Jindřichov státní hranice,
 - č.3043 Dolní Poustevna státní hranice - Lobendava - Lipová - Šluknov - Jiříkov, Filipov státní hranice,
 - cyklistickou dopravu považovat jako součást provozu na silnicích (dopravní značení).
- Provozně-technická opatření pro **zvýšení bezpečnosti cyklistů** realizovat ve stávajících trasách silnic II. a III. třídy (zejména úseky ulic Lobendavská, Vilémovská, Karlínská). V rámci ploch smíšených centrálních vytvořit **zázemi pro cykloturisty**.
- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství (P) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Jako hlavní výchozí místa **turistických tras** stabilizovat železniční stanici Dolní Poustevna a železniční zastávku Horní Poustevna.
- Realizovat doplnění **turistických tras**:
 - Dolní Poustevna (železniční stanice) - Maxova bouda - Gerstenberg (SRN),
 - Dolní Poustevna (železniční stanice) - Čtverec turistická chata,
 - Dolní Poustevna (hraniční přechod) – Karolínino údolí – Vilémov, v rámci navržené stezky pro cyklisty a pěší (plocha Z43),
 - Horní Poustevna (železniční zastávka) - Nová Víska – Langburkersdorf (SRN).

strana 24

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod a koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem a informační systémy je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury (3)**.
- Pro umístování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
 - ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
 - liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravní infrastruktury silniční (M), ploch dopravní infrastruktury drážní (D) a ploch veřejných prostranství (P),
 - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru a které bezprostředně souvisí s provozem obce tvoří **podmíněně přípustné využití** vybraných zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch,
 - další činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch.
- Umístění samostatných bodových a liniových **prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury - silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat systém zásobování vodou místním vodovodem tvořeným **vodními zdroji, hlavními přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně doplnění celé vodovodní soustavy obce.
- Ve výhledu uvažovat s celkovým vyřešením zásobování Šluknovského výběžku pitnou vodou z úpravny vody Chřibská **napojením na skupinový vodovod** Varnsdorf – Chřibská propojovacím řadem mezi odbočkou pod VDJ Vilémov a VDJ Nový - Dolní Poustevna v délce cca 4,4 km. Připojení na skupinový vodovod Varnsdorf – Chřibská realizovat po vybudování vodovodního přivaděče Mikulášovice - Vilémov.
- Systém zásobování vodou **doplnit o hlavní vodovodní řady**:
 - do částí obce **Karlín a Marketa**,
 - do **rozvojových ploch** a do ploch s **intenzivní stávající zástavbou**.
- V místní části **Nová Víska** povolit rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky určí podrobná dokumentace.
- Návrhové plochy: Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27, Z33, Z34, Z36, Z37, Z38, P01, P05, **P07** napojit na **stávající vodovod**.
- Návrhové plochy: Z09, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z18, Z19, Z20, Z28, Z35, Z39, Z40, Z41, P03 napojit na **navrženou rozšířenou vodovodní síť**.
- Návrhové plochy: Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z08, Z45 zásobovat pitnou vodou z **individuálních zdrojů** vody.
- Ostatní návrhové plochy nevyžadují napojení na vodovod nebo vodní zdroj.

strana 25

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Udržovat, rozšiřovat a dobudovat systém **oddílné kanalizační soustavy s ČOV**, tedy splaškovou kanalizaci s gravitačními stokami, čerpacími stanicemi a výtlačnými řady - rozšíření zejména do severní části Horní Poustevny a Karlína. Realizovat další tři čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) dle podrobnější dokumentace.
 - Povolovat rozvoj zástavby mimo dosah stávající a navržené kanalizace na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky určí příslušný vodohospodářský orgán:
- v **rozvojových plochách** v dalších stupních projektové přípravy individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše.
- Návrhové plochy: Z23, Z33, Z34, Z37, Z38, Z41, P01, P02, P05, **P07** napojit na **stávající splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávající ČOV.
 - Návrhové plochy: Z09, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28, Z35, Z36, Z39, Z40, P03 napojit na **navrženou splaškovou kanalizaci** zakončenou na stávající ČOV.
 - Návrhové plochy: Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z08, Z45 zajistit **individuální likvidaci splaškových vod** čištěním v souladu s platnou legislativou.
 - Ostatní návrhové lokality **nevyžadují** likvidaci splaškových odpadních vod.
 - **Srážkové vody** důsledně oddělovat a v maximální míře zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:
 - Pro odvedení srážkových vod přednostně **využívat bývalou jednotnou kanalizaci**, která se po realizaci splaškové kanalizace stala kanalizací dešťovou:
 - v maximální míře **zamezovat nátok** dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Konceptce **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině 35 kV vrchním vedením z transformovny TR 110/35 kV Velký Šenov se nemění.
- Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2025 počítat s **navýšením odběru** elektrické energie o cca 1,2 MW za předpokladu naplnění rozvojových ploch:
 - u stávajících odběrů předpokládat snižování spotřeby elektrické energie vlivem úspornějších spotřebičů a svítidel.
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN**.
- Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech zastavitelných ploch:
 - realizovat výstavbu **nových trafostanic** TN1 a TN2 včetně připojovacích vedení na základě potřeb jednotlivých investorů,
 - jejich polohu a trasy připojovacích vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě,
 - **iniciovat** výstavbu **nové trafostanice** u vedení VN 35 kV v lokalitě U Rybníka na území sousedící obce Lobendava pro pokrytí potřeb rozvojové plochy Z08 a přilehlé zástavby na území obou obcí,
 - v návaznosti na zástavbu uvnitř ploch Z36, Z37 provést **přeložku nadzemního vedení VN 35 kV** k trafostanici T11 podzemním kabelovým vedením,
 - **v návaznosti na zástavbu uvnitř plochy P07 provést přeložku nadzemního vedení VN 35 kV** k trafostanici T13 podzemním kabelovým vedením.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.

strana 39

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT	A
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
-	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
smíšené funkce - domy smíšené funkce	
ubytování - zejména ubytovny, penzióny, hotely	
občanské vybavení - zejména, kultura, sport, sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování, veřejná správa	
zvláštní zájmy - zejména bezpečnost, civilní ochrana	
výroba a skladování - zejména nerušící výroba, sklady, opravny, zemědělské a lesnické služby, zahradnictví, technické služby obce, sběrné dvory, administrativa	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	<p>obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: významu v širším území narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů</p> <p>specifické podmínky:</p>
trvalé bydlení – rodinné domy, bytové domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
specifické bydlení - zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
občanské vybavení - obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m ²
dopravní vybavení - zejména veřejná parkoviště, odstavování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
čerpací stanice pohonných hmot	nevyvolá omezení, ve smyslu hygienických a dalších předpisů, sousedících ploch smíšených obytných a smíšených centrálních <u>připouští se jen v ploše P07</u>
zemědělská výroba - chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce, chov ryb	sousedí s plochami zemědělskými resp. plochami vodními
liniové stavby technické infrastruktury nadřazených systémů	souvisí bezprostředně s provozem obce
plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů	plocha nepřesáhne 300 m ² souvisí bezprostředně s provozem obce
základní vybavenost území terénní úpravy kromě těžebních prací a skládek odpadů, opěrné zdi, propustky a přemostění, oplocení vodní toky a vodní plochy do 300 m ² , parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, pobytové louky, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES úcelové komunikace, veřejná prostranství: místní komunikace, komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO, parkování OA technická infrastruktura: liniové stavby a plošně nenáročná zařízení vodovodů, kanalizace, produktovodů, energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů, elektronických komunikací správa a údržba, technologická zařízení, přístřešky pro skladování a manipulace nesloužící pro hořlavé a chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreace: hřiště, mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení, fyzickou a duševní hygienu stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost: skleníky, kotce a hospodářské přístřešky informační zařízení do 8 m ² informační plochy ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení, nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje riziko že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí stávajících pozemků pro bydlení a občanské vybavení v ploše vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících pozemků pro výrobu a občanské vybavení v ploše	

strana 59

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	BP PLYN	OP ELK	OP HŘB	UAN	ZU	AZZU	OP LES	SH
Z36	B.2.20.60	-	-	X	-	X	-	X	-	-	X	-
Z37	B.2.20.60	-	-	X	-	-	-	X	-	-	X	-
Z38	B.2.20.60	-	-	-	-	-	-	X	-	-	X	-
Z39	B.1.20.60	-	-	X	-	-	-	X	-	-	X	-
Z40	E.2.20.40	X	-	X	-	X	X	-	-	-	X	-
Z41	E.2.25.40	X	-	-	-	-	X	-	-	-	X	-
Z42	P	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Z43	P	-	-	X	-	X	-	-	X	X	X	-
Z45	B.1.10.80	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
P01	C.2.30.40	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
P02	C.2.75.00	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-
P03	A.1.20.40	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X
P04	G.1	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P05	A.2.20.60	-	X	X	-	-	-	X	-	-	-	-
P06	P	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-
P07	A.2.35.10	-	-	X	-	-	-	X	-	-	-	-
N01	Z	-	X	-	-	-	-	X	-	-	-	X
N02	Z	X	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

■ Stanovují se **omezení využívání ploch**:

- výčet navržených omezení je uveden níže a zákres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Dolní Poustevna.

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

■ Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:

- navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
- navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
- navrženými úseky podzemního/nadzemního kabelového vedení elektrické energie VN (PrP – OP nezakresleno)
- navrženými úseky STL plynovodů (PrP – OP nezakresleno)
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Vymezuje se **koridor konvenční železniční dopravy** nadmístního významu zajištěný **železniční tratí** Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN (ZÚR_Z3), který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit stavební úpravy železniční trati v rámci tohoto koridoru při dosažení požadovaných parametrů (optimalizace na rychlost 80 km/hod.) bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
- do vydání správního rozhodnutí (ÚR, SP) na stavební úpravy železniční trati ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,
- optimalizace železniční trati je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona se nestanovují.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- Vymezuje se plocha **územní rezervy** zakreslená ve výkresu Základního členění území (1) a v Hlavním výkresu (2):
 - **ÚR1 Horní Poustevna**
 - vodní plocha (V)
- Podmínky pro prověření:
- prověřit rozsah plochy s ohledem na morfologii terénu a vodnatost vodního toku,
 - prověřit vlivy na krajinný ráz, na prostupnost krajiny, prvky ÚSES,
 - prověřit možnosti jejího začlenění do systému protipovodňových opatření.

K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** se vymezují ve Výkresu základního členění území (1) a jsou to:
 - **ÚS1** – Dolní Poustevna - lokalita Jakamado (plochy Z35, Z36, Z37)
 - **ÚS2** – Dolní Poustevna - lokalita Na Kopci (plochy Z25, Z26, Z27, Z28)
- **Územní studie** podrobně **upřesní**:
 - nezastavitelné části zastavitelných ploch,
 - koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami,
 - výšku a odstupy objektů,
 - vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství,
 - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
 - způsob napojení na technickou infrastrukturu,
 - potřebu vymezení prostorů pro občanské vybavení,
 - etapizaci výstavby,
 - případně další podrobnosti.
- **Lhůta pro pořízení** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je **6 roků** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Dolní Poustevna.
- Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. **ploch stabilizovaných**, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část Územního plánu Dolní Poustevna obsahuje 65 stran A4 + 2x schéma A4.
Grafická část ÚP Dolní Poustevna obsahuje 4 výkresy, formátu 891 x 1 260 mm.

DOLNÍ POUSTEVNA

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

KOORDINAČNÍ VÝKRES

ČÍSLO VÝKRESU

5

Č. ZAKÁZKY

012/2017

OBJEDNATELE

27/2017-SM

DATUM

08 / 2019

MĚŘITKO

1 : 5 0 0 0

ZHOTOVITEL

SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUČÍ PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. OLDŘICH LUBOJACKÝ

OBJEDNATEL

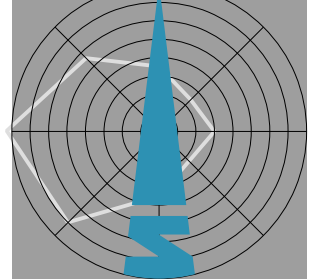
MĚSTO DOLNÍ POUSTEVNA

VILÉMOVSKÁ 77

DOLNÍ POUSTEVNA

407 82

SEVERKA



SCHVALOVANÉ JEVY

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ NÁVRH / PLOCHY ZMĚN ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ PŘESTAVBY NÁVRH / PLOCHY ZMĚN PŘESTAVBY ÚZEMNÍ REZERVA

041 B.2.20,60			
	Z01 B.1.15,70	P01 A.2.30,40	

	N01 L		
		P07	

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ NÁVRH / PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, NEZASTAVITELNÉ PŘESTAVBY NÁVRH / PLOCHY ZMĚN PŘESTAVBY ÚZEMNÍ REZERVA

STAV NÁVRH PŘESTAVBA ÚZEMNÍ REZERVA

--	--	--	--

	ZUR Z3		
II/267 S7,5/60	II/267 S7,5/60		
MO2k -J5,5/30	MO2k -J5,5/30		
P10	P10		

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VYMEZENÉ K DATU 31.10.2014

PLOCHY STABILIZOVANÉ - HRANICE, OZNAČENÍ, REG. KÓD (FUNKCE, VÝŠKA, Kn, Kz)

PLOCHY ZMĚN - PLOCHY ZASTAVITELNÉ / PŘESTAVBY

- HRANICE, OZNAČENÍ, REG. KÓD (FUNKCE, VÝŠKA, Kn, Kz)

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - PLOCHY NEZASTAVITELNÉ - HRANICE, OZNAČENÍ, REG. KÓD (FUNKCE)

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV - HRANICE, OZNAČENÍ

PLOCHY ZMĚNY Č.1 - HRANICE, OZNAČENÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ, PŘESTAVBY

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (A)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B)

PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (C)

PLOCHY REKREACE (R)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HRBITOVY (H)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT (S)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (E)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (J)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (I)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ (D)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ (M)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ (G)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (V)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (K)

PLOCHY LESNÍ (L)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - LESNÍ (N)

PLOCHY PŘÍRODNÍ - NELESNÍ (N)

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

ÚSES - BIODORODOR NADREGIONÁLNÍHO VÝZNAMU FUNKČNÍ / K ZALOŽENÍ

ÚSES - BIODORODOR MÍSTNÍHO VÝZNAMU FUNKČNÍ / K ZALOŽENÍ

ÚSES - BIODORODOR MÍSTNÍHO VÝZNAMU FUNKČNÍ

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ DOMINANTY VRCHOLŮ A HŘEBENŮ

KULTURNÍ HODNOTY

ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KORIDOR PRO OPTIMALIZACI ŽELEZNIČNÍ TRATI

ŽELEZNIČNÍ TRATĚ - OSA KOLEJE

ŽELEZNIČNÍ STANICE, ZASTÁVKA

IZOCHRONA DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI 800m - VLAK

PŘESHRAŇNÍ SPOJENÍ ŽELEZNIČNÍ, SILNIČNÍ

SILNICE II. A III. TŘÍDY - OSY

KATEGORIZACE SILNIC II. A III. TŘÍDY

HLAVNÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE - OSY

HLAVNÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE - TYP PŘÍČNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ - KAPACITA

AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY

IZOCHRONA DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI 400m - BUS

CYKLOTRASY

TURISTICKÉ TRASY

ÚZEMÍ POTENCIÁLNĚ OHROŽENÉ NADMĚRNÝM HLUKEM

Z DOPRAVY - HLUKOVÁ IZOFONA

INFORMATIVNÍ JEVY

STAV	NÁVRH	PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA
DOLNÍ POUSTEVNA			
POUSTEVNÍK			

STÁTNÍ HRANICE ČR - SRN
 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OBCE
 HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
 NÁZVY KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
 HRANICE PARCEL, VNITŘNÍ KRESBA V PARCELE
 MÍSTNÍ A POMÍSTNÍ NÁZVOSLOVÍ
 VRSTEVNICE - HLAVNÍ
 VRSTEVNICE - ZÁKLADNÍ
 VODNÍ TOKY - LINIE

VYBRANÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STAV	NÁVRH	PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

OP SILNIC II. - III. TŘÍDY

OP ŽELEZNIČNÍ DRÁHY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

OP VODNÍCH ZDROJŮ I. STUPNĚ

OP VODNÍCH ZDROJŮ II. STUPNĚ

OP ČISTÍRNÝ ODPADNÍCH VOD

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA, SPOJE

OP NADZEMNÍHO VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE VN, TRAFOSTANIC A MVE

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU

DÁLKOVÝ TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL

RADIORELÉOVÁ TRASA

KULTURNÍ HODNOTY A PAMÁTKOVÁ PÉČE

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY II. STUPNĚ

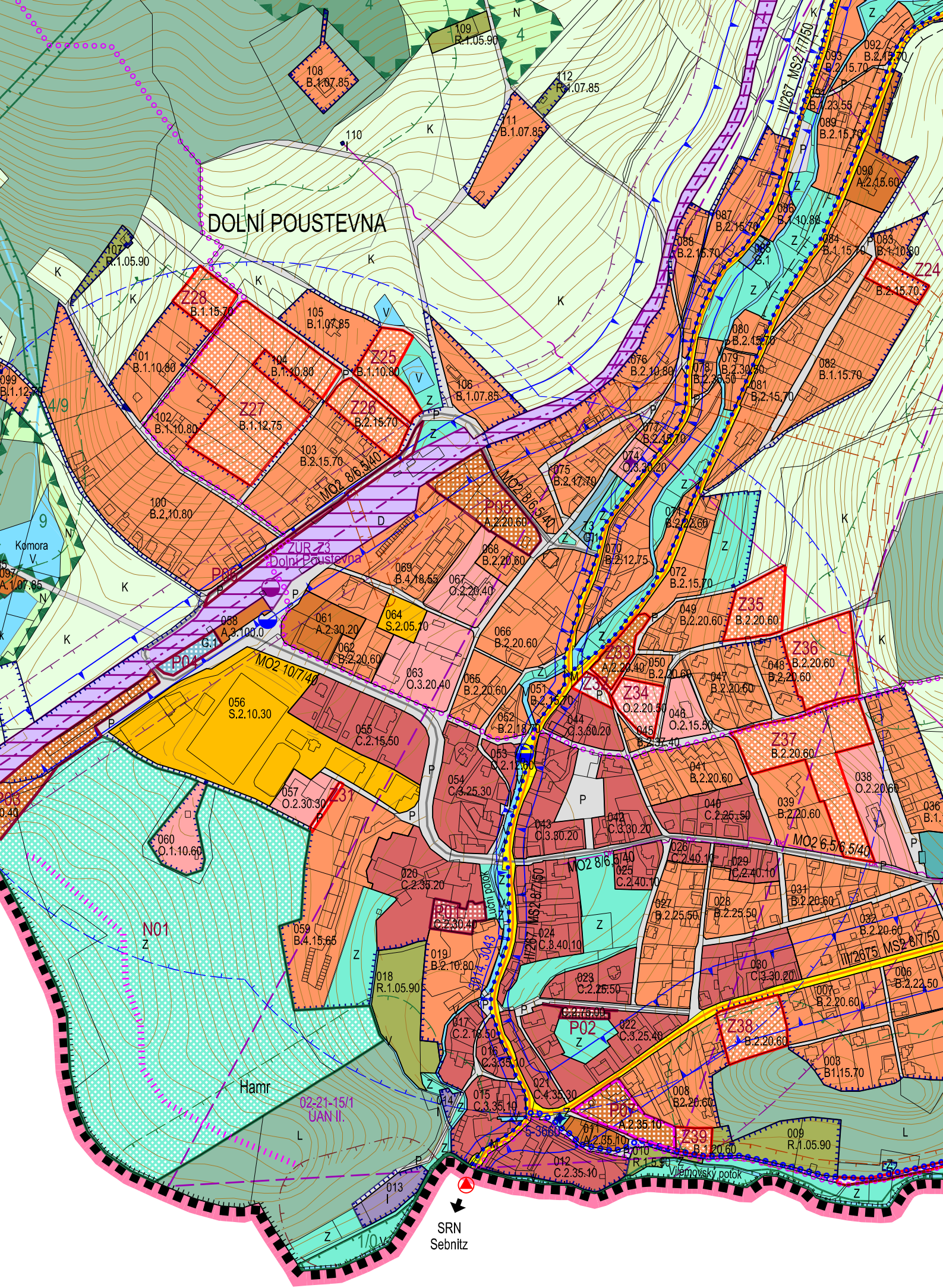
HYDROLOGIE A KLIMATOLOGIE

STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ

PŮDNÍ FOND

OP LESA 50m OD OKRAJE LESA



INFORMATIVNÍ JEVY

STAV	NÁVRH	PŘESTAVBA	ÚZEMNÍ REZERVA
DOLNÍ POUSTEVNA			
POUSTEVNÍK			

7.40.78 V.			

VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

STAV / PLOCHY STABILIZOVANÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN ZASTAVITELNÉ, NEZASTAVITELNÉ	NÁVRH / PLOCHY ZMĚN PŘESTAVBY	ÚZEMNÍ REZERVA
--------------------------------	---	----------------------------------	----------------

		P07	

STÁTNI HRANICE ČR - SRN
 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - HRANICE OBCE
 HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
 NÁZVY KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
 HRANICE PARCEL, VNITŘNÍ KRESBA V PARCELE
 MÍSTNÍ A POMÍSTNÍ NÁZVOSLOVÍ

POZEMKY PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

ZASTAVĚNÉ PLOCHY A NÁDVORÍ
 OSTATNÍ PLOCHY
 VODNÍ PLOCHY A MOKŘADY
 LESNÍ POZEMKY
 TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
 ORNÁ PŮDA
 ZAHRADY A SADY

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

BONITOVANÁ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKA (BPEJ) - HRANICE
 KÓD BPEJ, TŘÍDY OCHRANY

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VYMEZENÉ K DATU 31.10.2014
 ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU - HRANICE, OZNAČENÍ

DOLNÍ POUSTEVNA

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

ODŮVODNĚNÍ

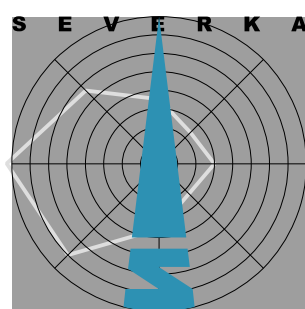
NÁZEV ČÁSTI DÍLA

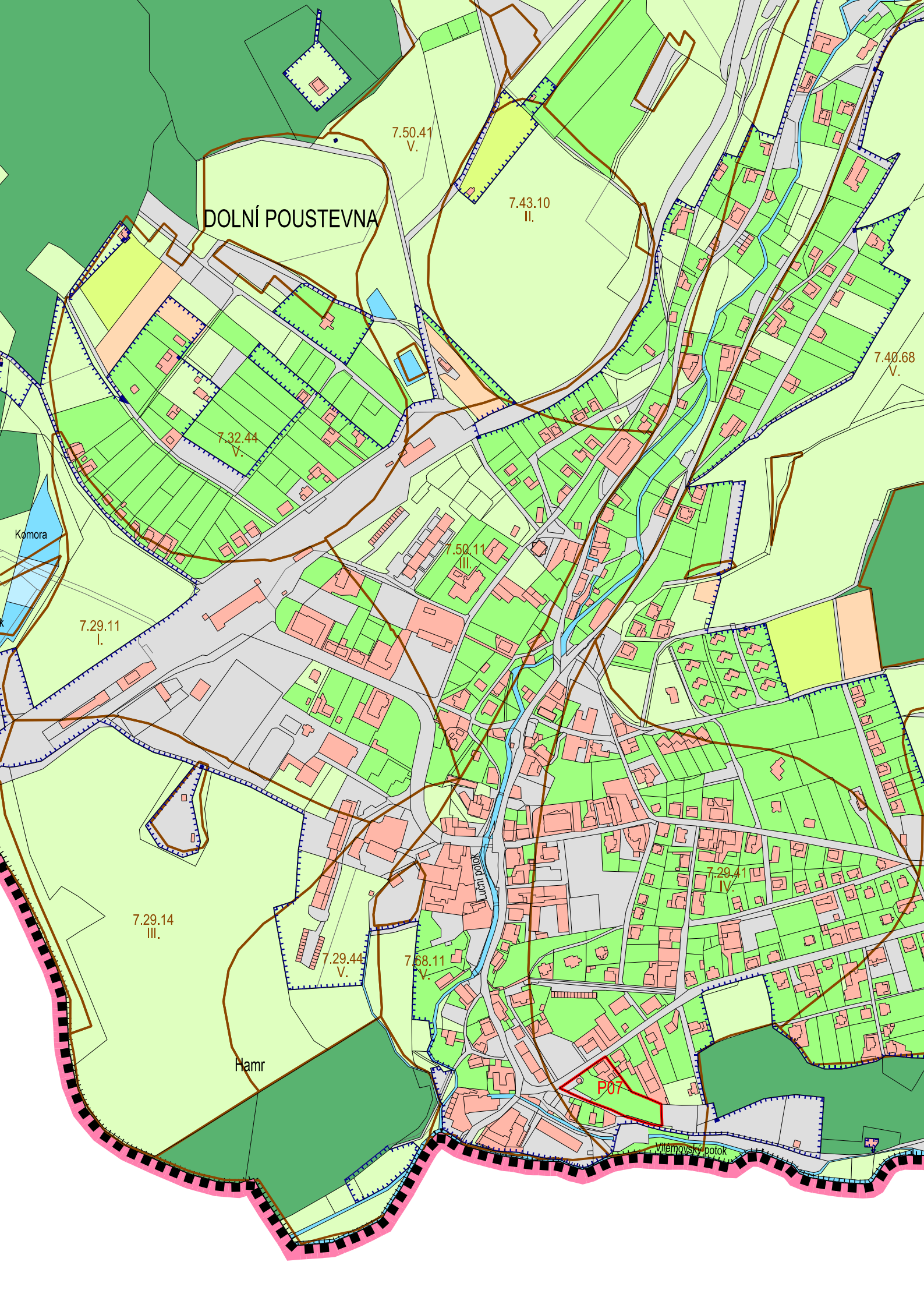
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

ČÍSLO VÝKRESU
6
 Č. ZAKÁZKY ZHOTOVITEL
 012/2017
 OBJEDNATEL
 27/2017-SM
 DATUM
 08 / 2019
 MĚŘITKO
 1 : 5 0 0 0

ZHOTOVITEL
SAUL
 SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
 VEDOUČÍ PROJEKTANT
 ING. ARCH. J. PLAŠIL
 ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
 ING. JAN HROMEK

OBJEDNATEL
 MĚSTO DOLNÍ POUSTEVNA
 VILÉMOVSKÁ 77
 DOLNÍ POUSTEVNA
 407 82





DOLNÍ POUSTEVNA

7.50.41
V.

7.43.10
II.

7.40.68
V.

7.32.44
V.

7.50.11
III.

7.29.11
I.

7.29.14
III.

7.29.44
V.

7.68.11
V.

7.29.41
IV.

Hamr

P07

Vilémovský potok

Komora

Luchý potok