



OBEC LOBENDA VA
Lobendava 271, 407 84 Lobendava

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU LOBENDA VA
ZA OBDOBÍ K 03/2015, DOPLNĚNO K 05/2017

č.j.: ORRI/20146-17/male ORRI/2923-2017
Vypracoval: Odbor regionálního rozvoje a investic MěÚ Rumburk, Ing. Dagmar Mertlová,
Úřad územního plánování, Lucie Šudomová
Dne: 23.05.2017


.....
vedoucí ORRI

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


.....
pořizovatel

Úvod

- a) Podle zákona č. 183/2006 Sb., v pozdějším znění, § 55, odst. 1 – pořizovatel ÚP předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání ÚP a poté pravidelně nejméně 1x za 4 roky zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období.

Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5.

- b) Obec Lobendava má v současné době pro své území platný Územní plán, který nabyt účinnosti 30. 09. 2011.
- c) Obec Lobendava je situována v nejsevernější části České republiky, která se nachází na západě Šluknovského výběžku. Území obce zahrnuje dvě katastrální území – „Lobendava“ a „Severní“ na ploše 19,54 km², počet obyvatel – 343 a náleží do správního území ORP Rumburk. Obec sousedí se Spolkovou republikou Německo, obcemi Lipová a Dolní Poustevna.

Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování ÚP a jeho změny stanoví prováděcí právní předpis – § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění:

- a) **vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 SZ), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán Lobendava vydalo zastupitelstvo obce Lobendava dne 29. 08. 2011, opatřením obecné povahy. Datum nabytí právní moci dne 30. 09. 2011. V průběhu uplatňování územního plánu nebyla pořízená žádná jeho změna.

Změny podmínek po vydání ÚP Lobendava:

- Změna podmínek spočívala v legislativním procesu – stavební zákon, pozdější znění.
- Nabytí platnosti nadřazených územně rozvojových dokumentů (Politika územního rozvoje ČR, aktualizace č. 1 z r. 2015 a Zásady rozvoje Ústeckého kraje z roku 2011).
- Od vydání ÚP neproběhlo uskutečnění zásadních nebo plošně rozsáhlých záměrů v území doložených územním souhlasem, územním rozhodnutím, ohlášením nebo stavebním povolením.

- b) **problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady Ústeckého kraje (3. úplná aktualizace – 2015) – obecné určení problémů, vztažených k obci Lobendava, řešitelných v ÚPD

Urbanistické závady

- prohlubování nežádoucích a neodůvodněných regionálních rozdílů v demografickém rozvoji, v kvalitě životních podmínek, v dopravní obslužnosti, standardu vybavenosti technickou infrastrukturou, zhoršená dostupnost práce a služeb v odlehlých oblastech
- nevyužití potenciálu pro rekreaci, turistiku a CR

Závady v dopravní a technické infrastruktuře

- nedostatky napojení okrajových území na centrální část Ústeckého kraje, potřeba dostavby dopravních systémů a zařízení technické infrastruktury
- problémy přeshraničních vazeb Ústeckého kraje, zvláště na úseku dopravní infrastruktury
- nedostatky týkající se spolehlivosti a dostatečné kapacity dodávky elektrické energie na úrovni VVN
- nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku
- nerovnováha rozvoje sítě pro zásobování vodou a kanalizačních systémů

Ohrožení povodněmi a dalšími rizikovými vlivy

- území ohrožené povodněmi

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚP – ochrana přírody a krajiny

- rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezovaných v plánu ÚSES Ústeckého kraje

Územně analytické podklady ORP Rumburk

K 31. 12. 2016 byla Odborem rozvoje a investic, úřadem územního plánování, MěÚ Rumburk zpracována Aktualizace územně plánovacích podkladů, jejich součástí bylo vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území – SWOT analýza v 10-ti tématech, zjišťovány slabé a silné stránky v území, příležitosti a hrozby. Součástí ÚAP byly komplexní grafické výstupy limit, hodnot, záměrů a problémů, ze kterých pro území Lobendavy vyplývá:

- Hodnoty:

Příhraniční poloha, komunikační propojení se SRN, významné přírodní a krajinné hodnoty, ZPF, PUPFL, pobytová rekreace v částech obce

- Limity:

Ochranná pásma, ÚSES, VKP, záplavová území, ložisková území (kámen)

- Záměry:

Doplnění zastavěných (arondace) a vymezení zastavitelných ploch, FVE, komunikační úpravy, rozšíření ploch dopravní vybavenosti a občanského vybavení, zásobování vodou, kanalizace a ČOV

- Problémy řešitelné v ÚPD:

Urbanistické – nejednotný, nekompaktní a rozptýlený urbanistický půdorys, arondace území, vymezení rekreačních ploch

Dopravní – přeshraniční dopravní napojení, dopravní závady na stávajících komunikacích, segregace pěší dopravy, infrastruktura cyklistické dopravy

Hygienické – kanalizace a ČOV, vodovod

Ohrožení – záplavová území, realizace poldru s nadmístním významem (ohrožení města Dolní Poustevna)

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 04. 2015, se týká obecných požadavků, které lze aplikovat při územně plánovací činnosti obcí.

- ochrana ZPF a rozvoj primárního sektoru
- koordinace širších vztahů v území, ochrana krajiny, vymezení zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, ochrana ZPF
- zajištění migrační prostupnosti krajiny
- vymežit a chránit před zastavěním pozemky veřejně přístupné zeleně
- vytvořit podmínky pro rozvoj turistického a cestovního ruchu
- vytvářet podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury
- zlepšovat dostupnost území
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu lokality včetně vyloučení zástavby ze záplavových území
- rozvoj vodárenských a kanalizačních systémů s cílem zlepšení životního prostředí a kvality životních podmínek
- věnovat pozornost struktuře bytového fondu

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány dne 05. 10. 2011 na základě usnesení č. 23/25Z/2011 ze dne 07. 09. 2011, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011. Změna č.1 ÚP Lobendava zohlední především relevantní obecné priority ZÚR ÚK a v řešení bude Změna ÚP respektovat požadavky v území vymezené v ZÚR ÚK:

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- Specifická oblast nadmístního významu NSOB 1 – Lobendavsko – Křečansko
- Koridor silnice nadmístního významu II/266 Lobendava – hranice ČR/SRN, obnova silnice. Koridor je sledován jako VPS (veřejně prospěšná stavba) – PK 24
- Koridor přeshraničního spojení Lobendava – Langburgersdorf, koridor je sledován jako VPS – P24

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- Regionální a nadregionální prvky ÚSES: NRBK K7, RBC 1709

VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

- KC Šluknovská pahorkatina

OBEČNÉ PRIORITY ZÚR ÚK

- vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje s respektováním limit pro řešené území
- ochrana přírodních a krajinných hodnot
- minimalizace záborů ZPF a PUPFL, podpora uvážlivého využívání území z hlediska hospodářského a zemědělského rozvoje
- podpora polycentrického rozvoje sídelní soustavy s omezením rozšiřování sídla do volné krajiny
- podpora řešení dopravní a technické vybavenosti ve smyslu kvalitnějšího zpřístupnění obcí s vyšší vybaveností, přeshraničních vazeb, místních komunikací, cyklistické dopravy apod.
- tvorba předpokladů pro dostatečné veřejné zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod
- věnovat pozornost demografickému vývoji sídla a preventivně reagovat na případné změny ve struktuře obyvatel
- územní příprava na ochranu území před následky možných přírodních extrémních situací

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

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

Nové návrhy se týkají v omezeném množství realizace bytové zástavby – rodinných domů, které jsou situovány v zastavitelném území nebo na jeho okraji – i v souvislosti s využitím původních stavebních parcel po demolicích. Převažují návrhy pro podnikatelské účely (zemědělství), občanská vybavenost ve formě služeb souvisejících s dopravou a pro sport.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Návrh zadání na Změnu č. 1 ÚP Lobendava bude tvořit samostatnou část, zpracovanou podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v pozdějším znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č. 6.

V zadání bude zahrnuto a následně v návrhu Změny č. 1 ÚP prověřeno:

číslo	katastrální území	pozemkové parcely	funkční využití v ÚP	návrh na změnu
1	Lobendava	p.p.č. 26/2; 26/1	trvalý travní porost	bydlení – rodinné domy

2	Lobendava	p.p.č. 835/3 (část)	rodinné domy	služby – autoopravna
3	Lobendava	st.p.č. 17; p.p.č.18	trvalý travní porost, (původně zbořeniště)	bydlení – rodinné domy
4	Lobendava	p.p.č. 306/13	bytové domy	bydlení – rodinný dům (prověřit záplavové území)
5	Lobendava	p.p.č. 769/1	trvalý travní porost D 14 D 13 plochy pro dopravu OV 10 OV 11	občanská vybavenost zmenšení plochy (dtto jako D 14) zbývající část zemědělská činnost, zemědělská činnost včetně staveb pro zemědělství, občanská vybavenost, zbývající část na zemědělskou činnost, vodní plochy
6	Lobendava	p.p.č. 925/8	krajinná zeleň	sportovní plocha – střelnice
7	Lobendava Severní	p.p.č. 885/1; 503; 504; 656/4 p.p.č. 700/3	zeleň, část plochy v záplavovém území	plocha zeleně plochy bydlení plocha bydlení
8	Lobendava	p.p.č. 794/8; 785/2	částečně občanská vybavenost OV 11	zemědělské plochy
9	Lobendava	p.p.č. 751/1; 751/2; 751/3	částečně občanská vybavenost OV 11	zemědělské plochy
10	Lobendava	p.p.č. 762; 761; 763; 748; 745; 744; 720/3; 740/1; 750; 760	dopravní plochy, vodní plochy, krajinná zeleň	plochy smíšené
11	Lobendava	p.p.č. 394/1; 1821; 391/2; 391/1; 391/3; st.p.č. 23	trvalý travní porost, místní komunikace, krajinná zeleň	občanské vybavení
12	Lobendava	p.p.č. 777/13; 775/1; 1013/3	krajinná zeleň, PUPFL	plochy rekreace
13	Lobendava	p.p.č. 784/1	část občanská vybavenost a část plochy pro dopravu	zemědělské plochy
14	Lobendava	p.p.č. 656/4	ZPF	plocha pro bydlení

Poznámka: další návrhy na doplnění připravované navrhované změny nejsou vyloučeny v průběhu procesu zpracování návrhu zadání.

- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2, SZ), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Kompetentní orgán, OŽPaZ KÚ ÚK rozhodne ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP o požadavku vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Z hlediska velikosti obce, lokace v hraničním území, počtu obyvatel se nepředpokládá variantní řešení.

- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Dle dostupných materiálů – návrhů na změny ÚP, záměrů a problémů vyplývajících z územně analytických podkladů, nebude zásadně ovlivněna navržená koncepce rozvoje z platného ÚP. Problematika bude řešena formou Změny č. 1 ÚP.

- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území vzniklé uplatňováním ÚP nebyly zjištěny.

- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Retence pro vodní tok pro ochranu zastavěného území Dolní Poustevna na území Lobendavy.

Vysvětlivky:

PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
ZÚR ÚK	zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ÚP	územní plán
OŽPaZ	odbor životního prostředí a zemědělství
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚAP	územně analytické podklady
OV	občanská vybavenost
D	doprava
ÚSES	územní systémy ekologické stability
NRBK	nadregionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
ČOV	čistírna odpadních vod
CR	cestovní ruch
KC	krajinný celek