



OBEC LIPOVÁ
Lipová č.p. 422, Lipová

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LIPOVÁ ZA OBDOBÍ K 08/2014, DOPLNĚNO A UPRAVENO K 08/2017

Městský úřad Rumburk
Odbor Regionálního rozvoje a investic (ORRI) - Úřad územního plánování
Č.j.: ORRI/18505-17/male ORRI/2703-2017
Dne: 28.08.2017

Vypracoval: Ing. arch. Aleš Höll

Vedoucí ORRI: Ing. Dagmar Mertlová

Obsah

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) problémy k řešení v územním plánu, vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územní dokumentací vydanou krajem,
- d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona) pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- 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,
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Úvod

Zpráva o uplatňování ÚP je zpracována v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vše v platném znění.

Územní plán obce (dále jen ÚPO) Lipová byl pořízen a schválen podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhl. č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci pro katastrální území Lipová a Liščí.

ÚPO Lipová byl schválen dne 12.12.2005 zastupitelstvem obce Lipová a obcí byla vydána obecně závazná vyhláška č. 3/2005 o závazných částech územního plánu, která nabyla účinnosti 30.12.2005. Na schválený ÚPO nebyla v průběhu jeho platnosti provedena žádná změna. Vzhledem k tomu, že původní ÚPO předpokládal rychlejší a rozsáhlejší rozvoj, mnohdy v jiném místě obce nebo s jinou funkcí, bude nutné provést revizi existujících vymezených ploch z hlediska využitelnosti a kvantifikace původních záměrů.

Po dobu platnosti ÚPO Lipová byly provedeny několikrát legislativní změny v oblasti stavebního zákona (2006 a 2013), prováděcích vyhlášek i jiných zákonů vztahujících se k územnímu plánování. Z tohoto hlediska bude zřejmě nezbytné prověřit soulad legislativních požadavků a schváleného ÚPO.

Zpracování Zprávy o uplatňování ÚP vyplývá z ustanovení § 55 stavebního zákona, kde je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování (dále jen ZOU) územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti ZOU ÚP jsou dány ustanovením § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu ZOU ÚP, za spolupráce obce Lipová (Strategický plán rozvoje obce), akceptoval a vyhodnotil nové souvislosti v území, zejména územní a stavební řízení a vycházel z vlastního průzkumu v rámci aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP). Zpráva o uplatňování ÚPO Lipová je koncepčně zpracována v souladu s výše uvedenými právními předpisy. Prověřen byl soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR), aktualizace č. 1 z roku 2015 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), aktualizace č. 1 z roku 2017 a zapracovány byly skutečnosti z aktualizací ÚAP ÚK a obce s rozšířenou působností (ORP) Rumburk s návazností na širší vztahy.

Návrh zprávy o uplatňování ÚPO Lipová byl projednán s dotčenými orgány, kterým byl zaslán a oznámení provedeno veřejnou vyhláškou. Všechna obdržená vyjádření, stanoviska a připomínky byly pořizovatelem vyhodnoceny a návrh zprávy upraven.

Zastupitelstvo obce dne 14.03.2011 schválilo usnesením č. 71/2011 pořízení nového ÚP.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od schválení ÚPO Lipová (2005), došlo k minimálnímu využití navržených zastavitelných ploch vymezených pro bydlení. Jeho využitelnost spočívala především v oblasti realizace technické infrastruktury obce a vodního hospodářství.

Při naplňování ÚPO Lipová nebyly od doby jeho schválení zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Lipová neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

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

b1) územně analytické podklady ústeckého kraje (ÚAP ÚK)

(3. úplná aktualizace ÚAP – 2015)

Obecné určení problémů, vztažených k obci Lipová, řešitelných v ÚPD:

Urbanistické závady:

- větší rozsah nedostatečně využitých a zanedbaných areálů (i památkově chráněných) vhodných pro přednostní nové funkční využití,
- 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.

Vyhodnocení:

- územní plán řeší problematiku odpovídajícím způsobem vzhledem k době svého schválení.

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.

Vyhodnocení:

- územím prochází silnice II/266 s negativním dopadem na bydlení (při průchodu trasy nemá předepsané dopravně-technické parametry), řešení problémů s komunikací je záležitostí nadmístních orgánů,
- místní komunikace jsou v území dopravně a technicky místně nevyhovující bez fyzického oddělení pěší dopravy,
- ÚPO Lipová navrhuje vymezení parkovacích ploch pro 10 lokalit,
- technická infrastruktura je postupně realizována, potřeba rozšíření.

Ohrožení povodněmi a dalšími rizikovými vlivy:

- území ohrožené povodněmi.

Vyhodnocení:

- v území je ohrožení povodněmi řešeno postupně realizací vodohospodářských úprav – retenčních rybnických nádrží.

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

- rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES Ústeckého kraje.

Vyhodnocení:

- upřesnit dle ZÚR ÚK, zohlednit, konkretizovat a propojit v širších vztazích v návaznosti na sousední obce, nadregionální ÚSES.

b2) územně analytické podklady ORP Rumburk (ÚAP ORP Rumburk)

(zpracovány – 2008, poslední aktualizace – 2016)

Z ÚAP ORP Rumburk vyplývají následující problémy k řešení v ÚP:

- problémy z hlediska zásobování vodou a odvádění odpadních vod, (Poznámka: výše uvedené problémy byly řešeny (realizací) postupně od schválení ÚPO Lipová, je vhodný další postupný rozvoj).
- problémy z hlediska dopravní infrastruktury – nedostatečné šířkové a směrové parametry na silnicích II. a III. třídy a místních komunikacích, segregace pěší dopravy,
- problémy z hlediska rekreace – území s nižší atraktivitou k rekreaci a CR,
- problémy z hlediska bydlení – hrozí omezení nebo zánik trvalého bydlení v sídle Liščí,
- problémy z hlediska hygieny – záplavová území včetně aktivních zón.

Vyhodnocení:

- územní plán obce Lipová problematiku částečně řeší – aktualizovat dle současných podkladů.

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

c1) požadavky PÚR ČR (aplikovatelné na řešené území)

Oblast Lipová – Liščí (řešený ÚPO Lipová) není zařazena v dokumentu PÚR ČR jako území ležící v rozvojové oblasti nebo na rozvojové ose. I, přesto je nutno akceptovat níže uvedené obecné požadavky PÚR ČR, které je nezbytné uplatnit a konkretizovat v případném novém návrhu ÚPD.

Nově navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu nejsou vedeny přes území obce.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády č. 276 ze dne 15.04.2015, se týká obecných požadavků, které budou respektovány při územně plánovací činnosti obcí (priority čl. 14a až čl. 32).

<p>Čl. 14 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zachovat</p>	<p>Urbanistická rozvojová koncepce ÚPO Lipová se opírá o komplexní využití potenciálu území, chrání přírodní a kulturní hodnoty a</p>
--	---

<p>ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je třeba cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.</p>	<p>posiluje význam urbanistického a společenského těžiště v centrální části obce. V ÚPO byly vymezeny plochy pro rozvoj jednotlivých funkcí v zastavěném území i mimo něj.</p> <p>ÚPO respektuje historické zastavění obce, kulturní památky s důrazem na jejich obnovu, přírodní a krajinné hodnoty se zohledněním zemědělské výroby.</p> <p>ÚPO vymezuje nemovitosti památkově chráněné, záměry funkčního využití budou revidovány.</p>
<p>Čl. 14a Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<p>V této prioritě se jedná o rozvoj zemědělské výroby, která je v ÚPO zahrnuta a z hlediska krajiny, využití území a klimatických poměrů je specifická podhorským charakterem s orientací na živočišnou výrobu.</p>
<p>Čl. 17 Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</p>	<p>Stávající plochy pro průmyslovou výrobu a služby se nacházejí v centrální a jižní části obce a jsou určeny dále pro skladování, služby apod. V ÚPD bude vhodné analyzovat současný stav a změny od schválení ÚPO a rozšířit o nové rozvojové záměry.</p>
<p>Čl. 19 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields, průmyslového zemědělského vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území). A zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace a její fragmentizace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p>	<p>V území je nezbytné přehodnotit využití rozsáhlých současných a bývalých těžebních prostorů a plochy skládek odvalu (vytěžené, pro další zpracování nekvalitní horniny), které lze považovat za brownfields. V ÚP reagovat na současný a výhledový stav.</p>
<p>Čl. 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů,</p>	<p>Jedním z podkladů pro územní činnost je Strategický rozvojový dokument obce Lipová u Šluknova, který uvádí řadu investičních záměrů, které bude nezbytné doplnit do ÚP.</p> <p>ÚPO vymezuje místní ÚSES, zobrazuje NRBK 7, který bude upřesněn v rámci širších vztahů a návaznosti na sousední katastry.</p>

<p>chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	
<p>Čl. 20a Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.</p>	<p>Vymezené zastavitelné plochy a stavby dopravní a technické infrastruktury nevytváří dle ÚPO Lipová bariéry či neprostupná území pro člověka a živočichy.</p>
<p>Čl. 22 Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<p>ÚPO neřeší využití území z hlediska vyšší atraktivity pro turistiku a rekreaci (při zpracování ÚPO byly podkladem materiály ze zrušeného Okresního úřadu). V ÚP je nutno zohlednit další možnosti cyklistických, turistických a hipo stezek a návaznost na přeshraniční území.</p>
<p>Čl. 24 Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy.</p>	<p>Zlepšení dostupnosti území je problematikou k řešení v rámci kraje. Problém zahrnuje veřejnou dopravu ve Šluknovském výběžku (např. v tomto případě značnou vzdálenost železnice od sídla). ÚPO je v souladu s PÚR. V ÚP je nutné záměry uskutečnitelné v řešeném území specifikovat a konkretizovat – jednak v místních komunikacích, parkovacích plochách apod.</p>
<p>Čl. 25 Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových</p>	<p>V rámci plnění cílů ÚPO Lipová byly v území zrevitalizovány některé vodní nádrže, které plní významné přírodní komponenty, zadržují vodu v krajině a zároveň plní ochrannou funkci při zadržování povrchových vod.</p> <p>V ÚP je potřebné zdůraznit jeden z cílů – ochrana území před možnými záplavami.</p>

vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.	
Čl. 26 Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Na řešeném území je vymezeno záplavové území, které je nezbytné v ÚP zohlednit a revidovat v něm původně navržené zastavitelné plochy.
Čl. 30 Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti a budoucnosti.	Technická infrastruktura byla v souladu s ÚPO průběžně doplňována a rozšiřována. Další rozvoj je v souladu s PÚR.

Vyhodnocení:

- územní plán obce Lipová je v souladu s obecnými požadavky aktualizace č. 1 PÚR ČR, v následné ÚPD je potřeba priority obsažené v aktualizaci č.1. PÚR ČR konkretizovat a aktualizovat (případně revidovat) a aplikovat na místní podmínky. Ačkoliv byl ÚPO Lipová schválen před PÚR ČR, nebyl shledán rozpor s aktuálními prioritami aktualizace.

c2) požadavky z ÚPD vydané krajem (aplikovatelné na řešené území)

V rámci ZÚR ÚK byly pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanoveny krajské priority územního plánování.

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, 1. aktualizace ZÚR ÚK nabyla účinnosti 20.05.2017. Návrh ÚP Lipová zohlední především relevantní obecné priority ZÚR ÚK a bude respektovat požadavky v území vymezené v ZÚR ÚK – stanovení priorit.

ZÚR ÚK – stanovení priorit

Základní priority Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti kraje. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat mezi únosností území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	ÚPO Lipová není v rozporu se základními prioritami ZÚR. Nový ÚP bude aktualizován a upraven na současné požadavky a pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje bude respektovat limity pro řešené území.
--	---

<p>Životní prostředí</p> <p>Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území.</p> <p>Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).</p>	<p>Území se vyznačuje výrazně vysokou kvalitou životního prostředí (především krajiny a přírody). Negativum spočívá v poškozování ovzduší lokálními zdroji topenišť na fosilní paliva (problematika vázaná na státní podpory ekologických zdrojů a ekonomickou hladinu ceny paliv).</p> <p>ÚPO je v souladu s prioritami Ochrana přírodních a krajinných hodnot. V území jsou postupně obnovovány krajinné a přírodní hodnoty (aleje, park, rybníční soustava).</p>
<p>Hospodářský rozvoj</p> <p>Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídajícím současným ekonomickým a technologickým trendům.</p> <p>Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmysl., zemědělského či jiného charakteru, s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.</p> <p>Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochranná opatření proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely.</p>	<p>Aktualizace podmínek pro rozvoj podnikatelské struktury v ÚPO na základě vývoje technicko-technologické základny.</p> <p>ÚPO je v souladu, přehodnocení na soudobé požadavky.</p> <p>ÚPO je v souladu, zastavitelné plochy budou v novém ÚP přehodnoceny a podrobeny vyhodnocení vzhledem k záborům ZPF.</p>
<p>Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti</p> <p>Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost přitom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinařských a kulturních hodnot.</p> <p>Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální</p>	<p>Nový ÚP bude doplněn o úkoly pro územní plánování vyplývající z charakteru specifické oblasti nadmístního významu NSOB1... Lobendavsko – Křečansko.</p> <p>Aktualizovat prostřednictvím ÚP možnosti hospodářské a demografické revitalizace území.</p>

segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.	
<p>Dopravní a technická infrastruktura</p> <p>Zlepšovat dostupnost krajského města ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.</p> <p>Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (Šluknovsko).</p> <p>Zkvalitnit vazby ÚK k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (Šluknovsko – Liberecko).</p> <p>Zlepšit přeshraniční vazby ÚK se SRN na úseku dopravy a technické infrastruktury (Šluknovský výběžek).</p> <p>Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých věrných elektráren (VVE) s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu.</p> <p>Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění splaškových vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech.</p> <p>Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.</p> <p>Územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury musí být provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny.</p>	<p>Řešení v rámci širších vztahů v území a s koncepční nadřazenou ÚPD (zde ve vazbě na silnici II/266).</p> <p>ÚPO zahrnuje řešení dopravní a technické vybavenosti ve smyslu kvalitnějšího zpřístupnění obcí s vyšší vybaveností, přeshraničních vazeb, místních komunikací a cyklistické dopravy apod. – dosud nerealizováno, zohlednit současné požadavky.</p> <p>Řešení na základě nadřazené ÚPD (přeshraniční silniční spojení se SRN, sousední obcí Lobendava a železniční spojení s Dolní Poustevnou).</p> <p>ÚPO nevymezuje plochy pro VVE a FVE.</p> <p>ÚPO je v souladu, předpokládán další rozvoj technické infrastruktury. Jsou vytvořeny předpoklady pro dostatečné veřejné zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod.</p> <p>ÚPO je v souladu s požadavkem minimalizovat zábory ZPF a PUPFL, podpora uvážlivému využívání území z hlediska hospodářského a zemědělského rozvoje.</p>
<p>Sídelní soustava a rekreace</p> <p>Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělitelnosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.</p> <p>V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.</p> <p>Podporovat vzájemné projekty cestovního ruchu a rekreace v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat tento rozvoj v málo využívaných lokalitách.</p>	<p>ÚPO je v souladu s požadavkem – podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy s omezením rozšiřování sídla do volné krajiny.</p> <p>Deficit atraktivity pro rekreační a turistické využití (kromě atraktivity přírodního a krajinného rámce).</p>

<p>Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.</p>	<p>ÚPO v souladu – záměry na vybudování, či doplnění turistické infrastruktury.</p>
<p>Sociální soudržnost obyvatel</p> <p>Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.</p> <p>Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.</p>	<p>Zohlednit vývoj od schválení ÚPO a preventivně reagovat na případné změny ve struktuře obyvatel a demografický vývoj sídla.</p> <p>V původním ÚPO byly již zásady priorit promítnuty, nadále je nutné rozšířit, přizpůsobit místním podmínkám a předpokládanému stavu dle demografického rozboru.</p>
<p>Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami</p> <p>Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.</p> <p>Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<p>Územní příprava na ochranu území před následky možných přírodních extrémních situací, zejména z vodohospodářského hlediska je v ÚPO obsažena. V současné době probíhají úpravy vodních nádrží s retenčním účinkem.</p>
<p>Pokrytí území kraje územními plány</p>	<p>Předpoklad aktualizace územního plánu Lipová z hlediska nových záměrů, vyhodnocení původních funkčních ploch a podnětů ze Strategického rozvojového dokumentu obce Lipová u Šluknova a zohlednění nadřazené územně plánovací dokumentace a podkladů.</p>

Plochy a koridory nadmístního významu (širší vztahy)

- Koridor silnice nadmístního významu II/266 Lobendava – hranice ČR/SRN, obnova silnice; koridor je sledován jako VPS (veřejně prospěšná stavba) – PK 24 (týká se v širších souvislostech území - Lobendavy).
- Koridor přeshraničního spojení Lobendava – Langburgersdorf, koridor je sledován jako VPS – PK 24 (týká se v širších souvislostech území - Lobendavy).

Specifické oblasti nadmístního významu

- Řešené území je dle vydaných ZÚR ÚK zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu – NSOB1: LOBENDAJSKO – KŘEČANSKO. Oblast je specifická dobrým životním prostředím, ale zaostáváním v pilířích sociálního a hospodářského rozvoje.

Stanovené úkoly pro územní plánování v lokalitě budou směřovat především k rozvoji místních ekonomických aktivit a podpoře dalších souvisejících rozvojových předpokladů.

- Je nutno vytvořit územní podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj zejména podporou podnikatelských aktivit (např. drobná výroba, služby), podporou rozvoje zemědělské výroby a agroturistiky, podporou trvalého bydlení.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

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

Vyhodnocení:

- prvky ÚSES byly do ÚPO Lipová zapracovány dle podkladů generelu ÚSES z roku 1996, který byl v té době na dané území jediným podkladem. V návrhu ÚP budou převzaty a upřesněny prvky ÚSES podle ZÚR ÚK.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

- KC Šluknovská pahorkatina – cílové charakteristiky: stabilizace obyvatelstva ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce, dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci s ohledem na možnost obnovy tradic; individuálně posuzovat všechny záměry, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením přírodních a kulturních složek prostředí.

Vyhodnocení:

- navrhované kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny jsou v ÚPO v zásadě zahrnuty.

Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

- Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnost jejich využití v nových podmínkách.
- Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny, krajinné dominanty.
- V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
- Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského či jiného původu typu brownfields před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní předměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

Vyhodnocení:

- úkoly, které mají dopad na území obce Lipové, jsou územním plánem obce respektovány.

Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vyhodnocení:

- bez požadavků.

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obce a na řešení v územně plánovací dokumentaci obce, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Vyhodnocení:

- bez požadavků.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné plochy – zejména pro bydlení, jsou přiměřené současným požadavkům, ale vzhledem k časovému odstupu od původního ÚPO a k vyhodnocení uplatňování ÚPO, k novým vstupům v území a legislativním změnám, je vhodné provést revizi a inventarizaci bývalých záměrů – vyhodnotit jejich časovost, kvalitu a kvantitu a implementovat nové vstupy (zejména ze Strategického rozvojového dokumentu obce Lipová u Šluknova).

Případný nárůst zastavitelných ploch pro bydlení lze zdůvodnit perspektivou demografického růstu, vzhledem k řádově vyššímu počtu obyvatel v minulosti.

V rámci následné přípravy zadání ÚP se mohou vyskytnout konkrétní požadavky na rozšíření výrobních a zemědělských ploch.

(Poznámka: pro ilustraci – v roce 2016 vydal pro k.ú. Lipová a Liščí stavební úřad ve Šluknově 7 správních rozhodnutí, v r. 2015 – 0, v r. 2014 – 2 a v r. 2013 – 2 stavební rozhodnutí, z toho 0 na bytovou novostavbu).

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

V rámci přípravy nového územního plánu bude pro obec Lipová zpracováno samostatné zadání ÚP, ve kterém mohou být zakomponovány návrhy: fyzických osob, právnických osob, obce, záměry ze Strategického rozvojového dokumentu obce Lipová u Šluknova apod.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se bude odvíjet od stanoviska kompetentního orgánu – OŽPaZ a KÚ ÚK k případnému zadání ÚP. Předpokládá se, že návrh ÚP nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými změnami významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

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

Požadavek na zpracování variant nebyl zohledněn.

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

Zastupitelstvo obce schválilo usnesením č. 71/2011 ze dne 14.03.2011 pořízení nového ÚP.

Doporučuje se akceptovat návrh na pořízení nového územního plánu z hlediska vyhodnocení skutečností uvedených pod bodem a) až d). Z důvodu časového odstupu od zpracování a schválení současně platného ÚPO, z důvodu navrhovaných změn vyplývajících ze schváleného Strategického rozvojového plánu obce Lipová u Šluknova a dále pro změny v legislativě (stavební zákon) a obecné požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací (PÚR ČR a ZÚR ÚK včetně jejich aktualizací).

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

Při naplňování cílů ÚPO Lipová nebyly od doby schválení ZO zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Lipová neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území a tudíž nevyplývají žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou uplatňovány žádné návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK.

Závěr

Lze konstatovat, že při zpracování nového územního plánu budou respektovány požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací, územně analytických podkladů, bude reagováno na legislativní změny platné od schválení ÚPO Lipová, záměry uvedené ve Strategickém rozvojovém dokumentu obce Lipová a nové podněty fyzických a právnických osob a obce.

Vysvětlivky

CR	cestovní ruch
DO	dotčené orgány
KÚ ÚK	krajský úřad Ústeckého kraje
ORP	obec s rozšířenou působností
OŽP	odbor životního prostředí
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
SZ	stavební zákon
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ZO	zastupitelstvo obce
ZOU	zpráva o uplatňování
ZÚR ÚK	zásady územního rozvoje Ústeckého kraje