

Městský úřad Rumburk

Třída 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk
Odbor regionálního rozvoje a investic
Úřad územního plánování

č.j.: ORRI/18517-17/male ORRI/2703-2017

VYŘIZUJE: Ing. Eva Malá
ODBOR: ORRI
TEL.: 412 356 219
FAX:
DATUM: 10.05.2017

počet listů: 2
počet příloh: 1
počet listů příloh: 0

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LIPOVÁ

Městský úřad Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic - úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), předkládá podle § 55 odst. 1) stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen "vyhláška") návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Lipová.

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

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

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2) a § 20 stavebního zákona je návrh zprávy doručen dotčeným orgánům a vystaven k veřejnému nahlédnutí. Po dobu 30 dnů ode dne zveřejnění vyhlášky tj. od 10.05.2017 do 26.06.2017 lze nahlížet do návrhu zprávy na:

- elektronické úřední desce a v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu Rumburk v pondělí a ve středu od 8:00 hod. do 17:00 hod., budova B, kancelář č. dveří B42, 4. patro nebo kancelář č. dveří B70, 6. patro a současně na webových stránkách města Rumburk:

<http://www.rumburk.cz/>

DS

Oblasní úřad Lipová	
Datum/čas:	12.5.2017, 10:37
ČJ (EČ):	47312017
Počet listů dokumentu:	2
Počet příloh a listů/svazků:	8
Počet a druh nelist. příloh:	1

- elektronické úřední desce Obecního úřadu Lipová a současně na webových stránkách obce Lipová:

<http://www.lipova.cz/>.

V souladu s § 47 odst. 4) stavebního zákona na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zprávy a předloží Zprávu o uplatňování Územního plánu obce Lipová zastupitelstvu obce Lipová ke schválení.

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

Požadavky a podněty k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Lipová zasílejte písemně ve stanovené lhůtě na adresu: **Městský úřad Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování, tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk.**

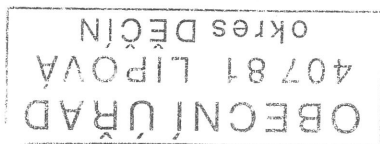
Příloha:

Zpráva o uplatňování Územního plánu obce Lipová

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

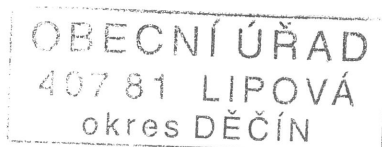
Den vyvěšení veřejné vyhlášky
v tištěné podobě (datum, razítko, podpis)

12.5.2017 *Dagmar Mertlová*



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

12.5.2017 *Dagmar Mertlová*

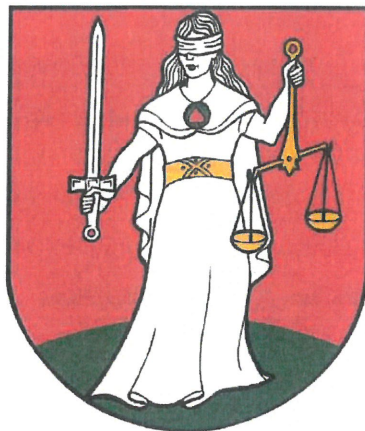


Den sejmутí
(datum, razítko, podpis)

.....

Den sejmутí
(datum, razítko, podpis)

Digitálně podepsal Ing. Dagmar
Mertlová
Datum: 10:05:2017 13:36:25 +02:00...



OBEC LIPOVÁ
Lipová č.p. 422, Lipová

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
LIPOVÁ ZA OBDOBÍ K 08/2014, DOPLNĚNO K 04/2017**

č.j.: ORRI/18505-17/male ORRI/2703-2017

Vypracoval: odbor Regionálního rozvoje a investic MěÚ Rumburk,
Ing. Dagmar Mertlová,
Úřad územního plánování,
Lucie Šudomová, Ing. Markéta Neidhardtová

Dne: 10.05.2017

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


.....
Pořizovatel (podpis)

Obsah

Úvod

- 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) vyplýne 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 Lipová byl pořízen (dále ÚPO) podle zák. 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 (nabyla účinnosti 30. 12. 2005). Na schválený ÚPO v průběhu jeho platnosti nebyla 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 několikeré legislativní změny v oblasti stavebního zákona (2006; 2013), prováděcích vyhlášek i jiných zákonů vztahujících se k územnímu plánování – bude zřejmě nezbytné prověřit z tohoto hlediska celkový stav území.

Zpracování zprávy o uplatňování ÚPO, 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 územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy 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 ÚAP. V rámci komplexního dokončení Zprávy budou doplněny případné podněty dotčených orgánů, sousedních obcí a veřejnosti, které mohou být podkladem pro zpracování zadání ÚP.

Zpráva je koncepčně zpracována v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad – s Politikou územního rozvoje ČR, aktualizace č. 1 z roku 2015 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a zpracovány byly skutečnosti z aktualizací ÚAP ÚK a ORP Rumburk s návazností na širší vztahy.

Po schválení Zprávy o uplatňování ÚPO obecním zastupitelstvem v Lipové, bude rozhodnuto o zpracování zadání nového územního plánu.

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

Územně plánovací podklady Ústeckého kraje (3. úplná aktualizace – 2015) – obecné určení problémů, vztahených 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

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 vymezených v plánu ÚSES Ústeckého kraje

Územně analytické podklady ORP Rumburk byly zpracovány v roce 2008, poslední aktualizace v roce 2016.

Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v ÚP nebo jeho změně:

Z hlediska problémů TI –

- a) nedostatečné zásobování vodou, b) odvádění odpadních vod

Poznámka: výše uvedené problémy byly podstatně řešeny – realizací – postupně od schválení ÚPO.

- 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

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

POŽADAVKY PÚR ČR (aplikovatelné na řešené území)

Oblast Lipová – Liščí 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, 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, byla schválena 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).

- 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
- Vymezit a chránit před zastavěním pozemky veřejně přístupné zeleně
- Vytvořit podmínky pro rozvoj turistického a cestovního ruchu
- Vytvářet podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury
- Zlepšování dostupnosti území
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu lokality včetně vyloučení zástavby ze záplavových území
- Cílem zlepšení životního prostředí a kvality životních podmínek rozvoj vodárenských a kanalizačních systémů
- Věnovat pozornost struktuře bytového fondu

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. Níže uvedené obecné požadavky ZÚR je nezbytné uplatnit a konkretizovat v případě nového návrhu ÚP.

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. Návrh ÚP Lobendava zohlední především relevantní obecné priority ZÚR ÚK a v návrhu řešení bude ÚP respektovat požadavky v území vymezené v ZÚR ÚK:

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (ŠIRŠÍ VZTAHY)

- 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

OBECNÉ PRIORITY ZÚR ÚK

- Vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje s respektováním limitů pro řešené území
- Ochrana přírodních a krajinných hodnot
- Minimalizovat zábory ZPF a PUPFL, podpora uvážlivému využívání území z hlediska hospodářského a zemědělského rozvoje
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy s omezením rozšiřování sídla do volné krajiny
- Podpořit řešení dopravní a technické vybavenosti ve smyslu kvalitnějšího zpřístupnění obcí s vyšší vybaveností, přeshraničních vazeb, místních komunikací a cyklistické dopravy apod.
- Vytvářet předpoklady 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

SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Řešené území dle vydaných ZÚR ÚK je zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu – NSOB1: LOBENDAVSKO – 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.

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 původní ÚPD – ÚPO a vyhodnocením uplatňování ÚP, 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 plánu rozvoje obce).

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

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

Poznámka:

Pro ilustraci bylo v roce 2016 vydáno stavebním úřadem ve Šluknově 7 správních rozhodnutí, v r. 2015 – 0, v r. 2014 – 2, v r. 2013 – 2, 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 dle dispozice Obce Lipová zpracováno samostatné zadání (ve kterém mohou být zakomponovány návrhy fyzických, právnických osob, obce 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, KÚ ÚK k případnému zadání ÚP. Nepředpokládá se, že návrh ÚP bude mít samostatně ani ve spojení s jinými změnami významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

V návrhu ÚP nedojde k negativům při dodržení všech norem a limitů využití území a opatření a nebude konfliktní vůči životnímu i přírodnímu prostředí ani zdravým životním podmínkám a veřejnému zdraví.

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

Vzhledem k ploše řešeného území, počtu obyvatel a předpokládané problematice v území se nepředpokládá řešení ÚP ve variantách. Může však následně vyplynout z požadavků DO, obce apod.

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

Doporučuje se akceptovat návrh na pořízení nového územního plánu z důvodu časového odstupu od zpracování a schválení současně platného ÚPO a v průběhu dalšího období jeho platnosti navrhované záměry změn vyplývající ze schváleného Strategického plánu rozvoje obce, dále pro změny v legislativě (stavební zákon) a obecné požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací (PÚR, ZÚR).

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.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou uplatňovány.

Závěr

Lze konstatovat, že je možné doporučit zpracování nového územního plánu vzhledem k požadavkům nadřazených územně plánovacích dokumentací, legislativním změnám platným od schválení ÚPO, záměrům uvedeným ve Strategickém plánu rozvoje obce a novým podnětům fyzických, právnických osob a obce.

Vysvětlivky:

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