



DOLNÍ POUSTEVNA

NÁZEV DÍLA

ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST

Č. ZAKÁZKY
ZHOTOVITELE

004/2012

OBJEDNATEL

000/0000

DATUM

08/2016

ZHOTOVITEL

SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUcí PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. O. LUBOJACKÝ

OBJEDNATEL

MĚSTO DOLNÍ POUSTEVNA

VILÉMOVSKÁ 77

DOLNÍ POUSTEVNA

407 82



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Dolní Poustevna
Část díla:	Textová část – odůvodnění
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:	004/2012
Datum zhotovení:	08/2016

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 Kobrle
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 TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

	kapitola	strana
	Obsah textové a grafické části odůvodnění	2
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	3
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	5
A.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
A.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK	9
B	Vyhodnocení souladu ÚP s pokyny pro jeho zpracování	10
B.1	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	10
B.2	Vyhodnocení splnění Pokynů pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání	18
B.3	Vyhodnocení úpravy návrhu ÚP pro vydání	19
C	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	20
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	24
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	24
D.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	24
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce	32
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	42
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	56
D.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	73
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	85
D.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	86
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	86
D.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	86
D.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	86
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	88
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	88
E.2	Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	89
E.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	90
E.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	93
E.5	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	95
F	Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	96
F.1	Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR	96
F.2	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	101
G	Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování	108
H	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	110
I	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	111
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	112
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	112

Kapitoly A - G zpracoval zhotovitel ÚP, Kapitoly H - K zpracoval pořizovatel ÚP

Součástí textové části Odůvodnění je:

Schéma typologie krajiny

(za str. 60)

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1:5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
7	Výkres širších vztahů	1:100 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
a.s.	akciová společnost
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
č.	číslo
ČD	České dráhy
ČEZ	České energetické závody
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český ústav zeměměřičský a kartografický
Db	decibel
DPR	doplňující průzkumy a rozbor
DPS	dům s pečovatelskou službou
DÚR	dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
EA	ekonomicky aktivní
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
IAD	individuální automobilová doprava
IZS	integrováný záchranný systém
J	jih
JTSK	jednotný trigonometrický systém Křovák
k.ú.	katastrální území
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KÚ	krajský úřad
KÚÚK	Krajský úřad Ústeckého kraje
Kz	koeficient zeleně
l	litr
L_{Aeq}	hladina akustického tlaku
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LVS	lesní vegetační stupeň
m	metr
m^2	metr čtverečný
m^3	metr krychlový
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
mg	miligram
MK	místní komunikace
MKR	místo krajinného rázu
mm	milimetr
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MWh	megawatt hodina
Mze ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
NA	nákladní automobil
např.	například

NO _x	oxidy dusíku
NPÚ	Národní památkový ústav
NR	nadregionální
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
obyv.	obyvatel
odst.	odstavec
OIR	objekty individuální rekreace
OKR	oblast krajinného rázu
OOP	opatření obecné povahy
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plán rozvoje lesů
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
OŽP	odbor životního prostředí
písm.	písmene
PLO	přírodní lesní oblast
PrP	právní předpis
PÚR	politika územního rozvoje
PRVKÚK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
ř.ú.	řešené území
s	sekunda
SAS ČR	statní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
SO ₂	oxid siřičitý
spol. s r.o	společnost s ručením omezeným
SRN	Spolková republika Německo
STL	středotlaký plynovod
t	tuna
tj.	to je
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
tzv.	tak zvaně
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚK	Ústecký kraj
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
uživ.	uživatel
V	východ
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VVE	vysoké větrné elektrárny (s výškou sloupu nad 35m)
VVN	velmi vysoké napětí
Z	západ
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ŽP	životní prostředí

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

A.1.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

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.

A.1.2 POLOHA A POSTAVENÍ OBCE V RÁMCI ÚSTECKÉHO KRAJE

Území obce Dolní Poustevna po svém obvodu sousedí s těmito obcemi:

- ze severu - Lobendava
- ze severovýchodu - Lipová
- z východu - Vilémov
- z jihu a západu - Spolková republika Německo

Od 1.ledna 2000 je legislativně celé řešené území součástí Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem a patří do okresu Děčín. Pro město Dolní Poustevna je obcí s pověřeným obecním úřadem město Šluknov (obec II. stupně) a obcí s rozšířenou působností město Rumburk (obec III. stupně).

Město je významným střediskem obslužných funkcí a pracovních příležitostí, významným faktorem je i větší počet rekreačních objektů.

Dolní Poustevna leží v **nejzápadnější části Šluknovského výběžku** na hranici se SRN v nadmořské výšce 248 – 360 m n.m. Řešené území je z podstatné části velmi výrazně vymezeno státní hranicí, která území vymezuje v jeho jižní, západní a severozápadní části. Pouze ostatní části hranice obce kontinuálně pokračují na území našeho státu. Dolní Poustevna jako obec, tak tvoří takřka svébytný výběžek území státu. V obci je silniční přeshraniční spojení a zástavba je situována podél silnic II/267, III/2674, III/2675.

Rozvoj obce vychází z jejího postavení ve **struktuře osídlení** Ústeckého kraje jako ostatní obce (není zařazena mezi nesporná centra osídlení) ve spádovém obvodu centra osídlení nadregionálního významu Liberec.

Na základě zákona č. 128/2000 Sb. O obcích, jak vyplývá z následných změn, v úplném znění v zákoně č. 2/2003 Sb. je obec Dolní Poustevna členem sdružení právnických osob Sdružení pro rozvoj Šluknovska a členem Euroregionu Nisa vytvořeného příhraničními regiony ČR, SRN a Polska s hlavními středisky Liberec (ČR), Zittau (SRN) a Jelenia Gora (PR) a zahrnující podstatnou část Libereckého a část Ústeckého kraje.

Koncepční řešení ÚP Dolní Poustevna plně **zohledňuje polohu a význam obce** v rámci EU, ČR, Ústeckého kraje. Koncepce ÚP Dolní Poustevna vytváří územní podmínky pro harmonický komplexní rozvoj obce.

A.1.3 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

Území Dolní Poustevny je přírodními vazbami těsně spjato se sousedními obcemi.

Z hlediska regionálního **geomorfologického členění** České republiky je zájmové území součástí Krkonošsko-jesenické soustavy - IVA-1 Šluknovská pahorkatina. Jedná se o členitou pahorkatinu ve Šluknovském výběžku na severním úpatí Lužických hor. Je složena z biotitických žul až granodioritu lužického plutonu s proniky mladotřetihorních vyvřelin; mírně zvlněný erozně denudační reliéf rozčleňuje izolované sopečné kupy, některá starší údolí vyplňují zbytky glacifluviálních uloženin.

Dle podkladů ÚAP ORP Rumburk **není v řešeném území registrováno** žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní nebo nevýhradní ložiska nerostných surovin.

Řešené území **hydrologicky** náleží do povodí řeky Labe. Hlavními toky v území je Luční a Vilémovský potok. Oba hlavní toky lze charakterizovat jako podhorské toky pahorkatin, relativně značně vodné s velkou rozkolísaností průtoku a s povodňovou citlivostí na odtok sněhových vod, při dlouhotrvajícím dešti a na letní přivalové dešti. Celé řešené území náleží k úmoří Severního moře a k povodí Labe.

Řešené území obce Dolní Poustevna dle **klimatické regionalizace** (Quitt E.- Klimatické oblasti Československa) leží v klimatické oblasti mírně teplé, podoblasti MT4.

Řešené území, jako součást Šluknovského výběžku, je tvořeno **lesozemědělskou a lesní krajinou**. Významným propojujícím prvkem v území je zejména **Luční potok**, který je v ÚP Dolní Poustevna územně stabilizován a je posilována jeho ekostabilizační funkce (plochy sídelní zeleně) s návazností na sousedící obce Lobendav a Sebnitz (SRN). Navržený rozvoj obce přistupuje citlivě k regulačním opatřením na Lučním potoce a jeho přítocích tak, aby nemohlo docházet ke zhoršení **protipovodňové ochrany** zastavěných a zastavitelných ploch mimo území obce a poškození přírodních hodnot v území.

Krajinný ráz sídla je pestrý. Území obce spadá do oblasti krajinného rázu OKR 12 – Šluknovská pahorkatina s MKR Dolní Poustevna, Horní Poustevna, Ferdinandova výšina, Filipovo údolí, Hamr, Karlín, Karlínské údolí, Karolínino údolí, Na lukách, Na Maxandě, Marketa, Pod Poustevníkem, Roboty, U hranic, U kravína. Dochovaný krajinný ráz je v ÚP Dolní Poustevna respektován a jsou vytvořeny podmínky jeho ochrany.

Krajina je vlnitá s výrazným vrchem Poustevníkem (454,9 m n. m.). Za hranicemi obce je dominantní vrch Roubený, na severovýchodě Spálený vrch (443 m n. m.) - takřka centrálně položený masiv zalesněného kopce na jehož jižním a západním úpatí je rozloženo osídlení Dolní Poustevny a na severním úpatí osídlení Karlína, Gerstenberk (SRN, 532 m n. m.), který tvoří svahy stoupající ke státní hranici a dále Tanečnice s rozhlednou (598 m n.m.), Ječný vrch - 502 m n. m..

V řešeném území obce je vymezena část trasy **nadregionálního biokoridoru K7** (MB – mezofilně bučinná) „Studený vrch – státní hranice“. Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou z hlediska širších vztahů rozvoje obce v ÚP Dolní Poustevna respektovány, zejména územní stabilizací vymezených prvků nadregionálního ÚSES s jejich upřesněnou provázaností na území sousedících obcí a vytvářením podmínek pro uchování kvalitního životního prostředí. Prostupnost krajiny pro velké savce je umožněna v migračním koridoru, který je cca totožný s trasou biokoridoru nadregionálního významu K7.

Kvalita ovzduší je nejvíce ovlivňována z místních zdrojů spalovacími procesy z lokálních topenišť a z automobilové dopravy. Znečištění toků je způsobeno absencí čistících zařízení a vypouštěním splaškových vod od spotřebitelů (organické znečištění a nerozpustné látky) v části obce. ÚP Dolní Poustevna svými regulativy a koncepcí rozvoje technické infrastruktury vytváří podmínky pro **snižování environmentálních rizik** a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.

A.1.4 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Celá **oblast Šluknovska** tvoří vzdálenou enklávu Ústeckého kraje, navíc oddělenou Národním parkem České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce, které tak tvoří dokonalou "protirozvojovou zábranu" ve vztahu prostoru Šluknovska k Děčínu a tím k ostatnímu území Ústeckého kraje. Po vstupu ČR do EU a otevření hranic se ukazuje, že dopravně je lepší přístup do krajského města přes SRN a vrací se i otázka k uvážení o přiřazení Šluknovska k Libereckému kraji zejména s ohledem na souvislý pás historického osídlení (hustě urbanizovaného území) Kořenov – Tanvald – Smržovka – Jablonec nad Nisou – Liberec – Hrádek nad Nisou – Zittau – Varnsdorf – Rumburk – Jiřikov – Bautzen.

Socioekonomické vazby jsou dány základními historickými souvislostmi, které již během vzniku předznamenávaly rozvoj obce. Osídlení vznikalo podél Lučního potoka a kontinuálně pokračuje do Lobendavy a jejího sídla Severní (nejsevernější sídlo v ČR). Dolní Poustevna je největším sídlem v nivě Lučního potoka na území ČR a těsně sousedí s německým městem Sebnitz, které bylo již od středověku důležitou hospodářskou základnou. Obě tato sídla představují jeden vzájemně propojený urbanizovaný celek.

Význam obce vzrostl po vybudování železniční trati z Rumburka do Sebnitz (1904) a počátek 20. století byl vrcholem rozkvětu města. Zásadní obrat ve vývoji nastal po 2. světové válce. Vysídlením německých obyvatel v roce 1945 nastala hluboká stagnace spojená s úbytkem obyvatelstva. Dolní Poustevna a celý Šluknovský výběžek byl v tomto období periferní oblastí republiky. V 80. letech byla Dolní Poustevna v rámci střediskové soustavy osídlení zahrnuta mezi střediska osídlení místního významu. Teprve v roce 1990 byl obnoven silniční přechod do SRN, čímž skončilo odříznutí nejzápadnější části Šluknovského výběžku od spádového území Saska.

Po vstupu České republiky do Schengenského prostoru (prosinec 2007) a po zrušení hraničních přechodů došlo ke **zlepšení prostupnosti hranic** a postupnému zkvalitňování mezinárodních vazeb, zde konkrétně mezi výše uvedenými městy a jejich obyvateli. Teprve v roce 2014 bylo obnoveno přeshraniční železniční spojení mezi oběma městy (státy).

Obec má základní **zařízení občanského vybavení**. V otázce dostupnosti centra vyšší vybavenosti je řešené území v poměrně nevýhodné poloze. Dopravní dostupnost Šluknova a Rumburka je sporná a navíc ve jmenovaném Šluknově není s ohledem na jeho velikost ani zdaleka požadovaný sortiment zařízení a pracovních příležitostí. Vzdálenější Rumburk je poměrně lépe vybaven. Varnsdorf jako největší centrum Šluknovska je již cca 30 km vzdálen. Město Děčín je špatně dostupné a doba jeho dosažení prostředky hromadné přepravy přesahuje 60 minut.

Vazby na krajské město Ústí nad Labem jsou velmi slabé a představují kontakt se samosprávou kraje – Krajským úřadem Ústeckého kraje, dále pak se širokou nabídkou občanské vybavenosti. **Vazby na okolní obce** jsou slabší, převažují zejména s obcemi Lobendava, Vilémov. Do území Dolní Poustevny částečně zasahuje stabilizovaný sportovní areál v lokalitě U Cihelny na rozhraní s obcí Vilémov.

ÚP Dolní Poustevna nabídkou vhodných ploch (zejména smíšených aktivit, smíšených centrálních, občanského vybavení, výroby a skladování) vytváří předpoklady pro **rozvoj zařízení občanského vybavení** všeho druhu, výroby, výrobních služeb a tím vytváření nových pracovních příležitostí zejména v oblasti výroby, služeb, obchodu a cestovního ruchu.

ÚP Dolní Poustevna **posiluje význam obce** v území a vytváří územní podmínky pro systémový rozvoj obce, podporuje **přeshraniční funkční kooperace**.

A.1.5 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Sídelní pás podél Lučního potoka je provázen od státní hranice trasou **silnice II/267** tvořící hlavní dopravní linii západní části Šluknovského výběžku. V centru Lobendavy je protnuta příčně trasou **silnice II/266**, která je hlavní páteří Šluknovského výběžku jako celku a svojí západovýchodní trasou Lobendava, Lipová, Šluknov, Rumburk, propojuje osídlení Šluknovska a na východě navazuje na vyšší systém komunikací dále do vnitrozemí (silnice I/9). Silnice II/265 (Varnsdorf – Krásná Lípa – Velký Šenov) napojuje západní území Šluknovského výběžku ve směru od Děčína (od silnice II/263).

Napojení území Dolní Poustevny na východ je vedeno **silnicemi třetí třídy** III/26510, III/2674, III/2675, které se spojují na území Vilémova a dále pak pokračuje silnice III/26510 vedoucí v souvislém pásu osídlení Vilémov, Mikulášovice, Brtníky.

Napříč územím probíhá **železniční trať** č. 083 Rumburk – Dolní Poustevna – Sebnitz (SRN), se železniční stanicí v Dolní Poustevně a se železniční zastávkou v Horní Poustevně. V rámci koridoru železniční trati (ZÚR_Z3) se předpokládá realizace **optimalizačních opatření**, umožňujících zvýšení traťové rychlosti a propustnosti. Na území Dolní Poustevny je tento koridor nadmístního významu respektován, upřesněn a umožňuje výhledovou realizaci optimalizačních opatření.

Dopravní obslužnost je zajišťována autobusovou a železniční dopravou. Vlakové spoje jsou především využívány v dojíždě za prací a do škol. Nejzatíženějšími autobusovými linkami jsou spojení na Šluknov, Rumburk, Varnsdorf nebo na Brtníky, Českou Kamenici, Děčín a odpovídají spádovosti území. Dopravní obslužnost je vyhovující, v okrajových částech (Marketa, Nová Víska) zhoršená.

Dopravní vzdálenosti z obce Dolní Poustevna do významných správních center osídlení:

-	Šluknov	cca 14 km
-	Rumburk	cca 25 km
-	Varnsdorf	cca 31 km
-	Děčín	cca 37 km (přes SRN), 51 km (přes Mikulášovice)
-	Ústí nad Labem	cca 61 km (přes SRN), 75 km (přes Mikulášovice)
-	Liberec	cca 71 km (přes SRN), 80 km (přes Svor)
-	Praha	cca 136 km

Rozvoj **cykloturistické dopravy** na území obce Dolní Poustevna je vázán na vedení cyklotras místního významu č. 3043 (Dolní Poustevna – Šluknov – Jiříkov) a č. 3014 (Dolní Poustevna – Mikulášovice – Rumburk). ÚP Dolní Poustevna navrhuje Karolíniným údolím stezku pro chodce a cyklisty jako propojení do Vilémova mimo síť stávajících motorových komunikací. Pěší a cyklistické trasy jsou koordinovány na hranicích sousedních obcí.

Nejbližší veřejné vnitrostátní **letiště** leží v České Lípě, nejbližší plně funkční mezinárodní letiště je v Praze-Ruzyni nebo v Drážďanech.

A.1.6 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Na území obce jsou územně chráněny a koordinovány **koridory technické infrastruktury** pro zásobování obyvatel pitnou vodou, odvádění splaškových vod, elektrická vedení VN 35 kV, VTL a STL plynovod, systémy elektronických komunikací.

Zásobování pitnou vodou je v Dolní Poustevně na velmi dobré úrovni. V Dolní i Horní Poustevně je napojeno na vodovod téměř 95 % obyvatel. Karlín, Marketa a Nová Víska nemají rozvinutou vodovodní síť a jednotlivé objekty jsou zásobeny především z vlastních zdrojů - studny. V ÚP Dolní Poustevna je stávající systém zásobování vodou stabilizován a rozvíjen do okrajových částí zástavby a do rozvojových ploch. Pro zlepšení zásobování vodou ve výhledu je připravováno napojení na skupinový vodovod Varnsdorf – Chřibská propojovacím řadem mezi odbočkou pod VDJ Vilémov a VDJ Nový v Dolní Poustevně o délce cca 4,4 km. Připojení na skupinový vodovod lze realizovat až po vybudování přivaděče Mikulášovice - Vilémov.

V současné době byla realizována I. etapa výstavby **splaškové kanalizace** k odkanalizování rozhodujícího území sídla Dolní Poustevna. Zde jsou vybudovány stoky z PVC od DN 200 do DN 400 a výtlak od zástavby z Karolínina údolí. Součástí je **městská ČOV**. ÚP Dolní Poustevna navrhuje rozšíření splaškové kanalizace zejména do severní části Horní Poustevny a Karlína. Po realizaci splaškové kanalizace budou **dešťové odpadní vody** v maximální možné míře odváděny stávajícími stokami do recipientu - Lučního potoka, v místech parkovišť a v areálech firem budou osazeny odlučovače ropných látek. ÚP Dolní Poustevna navrhuje systém odvádění a čištění splaškových vod na území obce bez přímých vlivů na území sousedních obcí.

Dodávka **elektrické energie** do Šluknovského výběžku je zajišťována vedením VVN 110kV z RZ 400/110 kV Babylon. Z rozvodny 110/35 kV Velký Šenov je vyvedena rekonstruovaná linka 35 kV, která napájí Dolní Poustevnu. Vedení prochází od severu do města. Na toto vedení jsou napojeny trafostanice napájející místní distribuční síť.

Šluknovský výběžek je napájen **zemním plynem** pomocí VTL plynovodu DN 200, PN 25 Nový Bor – Krásná Lípa - Jiříkov. Byla provedena výstavba VTL plynovodu DN 300, PN 40 Cvikov - Varnsdorf, kterým se velmi výrazně posílilo zásobování Šluknovského výběžku zemním plynem. VTL plynovod byl od Jiříkova prodloužen až do Dolní Poustevny, kde byla vybudována i regulační stanice VTL/STL a sídlo Dolní Poustevna bylo plošně plynifikováno. V ÚP, v souladu s podrobnější dokumentací (DÚR), se navrhuje plošná plynifikace sídla Horní Poustevna.

Přes území vede **radioreleová trasa** (od TVP 8DOP ve směru na Mikulášovice), která je v ÚP Dolní Poustevna respektována.

ÚP Dolní Poustevna vytváří podmínky pro vzájemnou **vyváženost** mezi sociálně ekonomickými záměry a životním prostředím obce, je zachována proporcionalita mezi zastavěným územím, zastavitelnými plochami a nezastavěným územím, nezastavitelnými plochami.

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

Koncepce ÚP Dolní Poustevna je v souladu se ZÚR ÚK, **nenavrhují se** záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POKYNY PRO JEHO ZPRACOVÁNÍ

B.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání ÚP Dolní Poustevna bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další jednání mezi pořizovatelem a dotčenými orgány.

Na základě výsledků projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Dolní Poustevna.

Upravený Návrh zadání ÚP Dolní Poustevna byl Zastupitelstvem obce Dolní Poustevna **schválen dne 13.8.2014** pod číslem usnesení 117/14.

A ÚVOD

Důvodem pro pořízení nového ÚP je skutečnost, že původní ÚPO Dolní Poustevna (dále též ÚPO) byl schválen v roce 2005, Změna č. 1 a Změna č. 2 v roce 2009. Při zpracování návrhu nového ÚP Dolní Poustevna byla provedena inventarizace a posouzení funkčních ploch z předchozího ÚPO a jeho následných změn, byla provedena jejich úprava a případně doplněny podmínky jejich využití. Původně navržené zastavitelné plochy byly přehodnoceny ve vztahu ke stanoveným záplavovým územím. Jsou zapracovány podmínky, požadavky, úkoly a koridory z nadřazených dokumentací a zohledněny nové záměry v území.

B POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR, ÚPD VYDANÉ KRAJEM, UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

B1 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje splněno

Byly zohledněny požadavky plynoucí z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 (dále též PÚR ČR) v celém řešení ÚP. Rozvojové záměry byly koordinovány na hranicích se sousedními obcemi (viz kapitola A.1 Odůvodnění).

Zvláštní požadavky na území obce Dolní Poustevna z pohledu PÚR ČR nejsou kladené.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání ÚP i ÚP Dolní Poustevna. Podrobné vyhodnocení souladu s prioritami PÚR ČR a jejich naplnění je zpracováno v kapitole F.1 Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR tohoto Odůvodnění.

ÚP 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 ÚP je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci a podpořit rozvoj podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch. Návrhy ÚP zvyšují diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného na kulturních a přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot a rozvoj aktivit s celoročním provozem.

V ÚP Dolní Poustevna jsou vytvářeny předpoklady pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je zohledněn ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Při zpracování nového ÚP Dolní Poustevna byla provedena inventarizace a posouzení zastavitelných ploch platného ÚPO Dolní Poustevna a jeho následných změn.

Původně navržené zastavitelné plochy byly přehodnoceny ve vztahu ke stanoveným záplavovým územím a dalším limitům využití území a porovnány s potřebou vymezení nových zastavitelných ploch (viz kapitola C. Odůvodnění). Byly stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a další omezení stanovená ÚP. V ÚP jsou přednostně využívány volné plochy v prolukách nebo v návaznosti na zastavěné území.

V ÚP Dolní Poustevna je zohledněno umístění obce ve struktuře osídlení. Je upřesněn koridor konvenční železniční dopravy v trase železniční trati Rumburk – Dolní Poustevna – SRN s přeshraničním železničním spojením. Je navrženo provázání jednotlivých druhů dopravy tak, aby jako bezpečná a rozšiřitelná podporovala dostupnost a rozvoj obce. Je posilován význam železniční dopravy a jsou vytvořeny územní podmínky pro vytvoření přestupního místa mezi jednotlivými druhy veřejné i individuální dopravy.

Správní území obce Dolní Poustevna není v PÚR ČR vymezeno v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. Přes území obce nejsou vedeny koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

B2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

splněno

V rámci ZÚR ÚK byly pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanoveny krajské priority územního plánování. Tyto priority jsou v ÚP respektovány a je zajištěn soulad s nimi, způsob jejich naplnění je podrobně odůvodněn v kapitole F.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem tohoto Odůvodnění.

Přiměřeně specifickým území obce jsou splněny stanovené úkoly pro usměrňování územního rozvoje stanovené pro specifickou oblast nadmístního významu NSOB1 Lobendavsko – Křečansko, do které bylo v ZÚR ÚK území obce Dolní Poustevna zařazeno. Cílem ÚP Dolní Poustevna je podpora zejména hospodářského a sociálního pilíře udržitelného rozvoje, při zachování environmentálního pilíře. Hodnoty území a limity využití území identifikované v ÚAP ORP Rumburk a DPR ÚP Dolní Poustevna jsou respektovány.

V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj systémů technické infrastruktury nezbytných pro udržitelný rozvoj území. Bylo provedeno vyhodnocení území z pohledu možností využití alternativních zdrojů energií a jsou podporovány alternativní zdroje pro výrobu energie zejména se samozásobitelskou funkcí a situované jako technická součást staveb. Výstavba vysokých větrných elektráren není na území Dolní Poustevny podporována z důvodu eliminace poškození krajinného rázu a omezení rozvoje žádoucích forem využití území – zejména rekreace a cestovního ruchu.

V ÚP Dolní Poustevna je upřesněn a územně chráněn koridor konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční tratě Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna na rychlost 80km/hod. Jsou stabilizovány stávající přeshraniční silniční a železniční spojení Dolní Poustevna – Sebnitz (SRN) umožňující i rychlejší dopravní spojení do vnitrozemí ČR přes území SRN.

Na území Dolní Poustevny byla vymezena příslušná část nadregionálního biokoridoru K7 Studený vrch – státní hranice při zohlednění jeho návaznosti na území sousedících obcí.

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Dolní Poustevna zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Ústeckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývajících úkolů pro územní plánování. Zásady ochrany krajiny, krajinného rázu a přírodních hodnot jsou v ÚP Dolní Poustevna cíleny na zachování jejich současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

**B3 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
splněno**

ÚP Dolní Poustevna zohledňuje relevantní požadavky vyplývající z ÚAP ORP Rumburk (aktualizace 2012, 2014) ve vztahu k území obce. ÚAP ORP Rumburk (2012) byly spolu s doplňujícími průzkumy a rozbory (04/2013) výchozím podkladem při tvorbě ÚP Dolní Poustevna a požadavky vyplývající z těchto dokumentů jsou zapracovány v příslušných kapitolách ÚP. Při tvorbě ÚP byla využita poskytnutá informační datová základna ÚAP ORP Rumburk - aktualizace 2012 (data stav 12/2012) a do upravené dokumentace ÚP byly zapracovány i aktualizovaná data z roku 2014. V Zadání vymezené předpokládané problémové okruhy byly v ÚP řešeny.

Hlavní závady, rizika a ohrožení území obce, řešitelná na úrovni ÚP, jsou snižována nebo eliminována. S ohledem na nízkou intenzitu dopravy a vysokou ekonomickou náročnost jsou ponechána úrovně křížení silnic III. třídy a místních komunikací se železniční tratí.

Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Rumburk a záměrů z podkladů obce. Celková koncepce byla konzultována v průběhu zpracování ÚP s pořizovatelem a vedením obce.

**B4 Další požadavky
splněno**

Při koncepčním řešení ÚP byly v maximální míře zohledněna stanovená záplavová území (ZÚ) včetně aktivních zón (AZÚ) Lučního a Vilémovského potoka. Pro zvýšení ochrany území před povodněmi se vymezují nezastavitelné plochy sídelní zeleně podél vodních toků. Pro potenciální navýšení množství vody zadržené v řešeném území je vymezena k prověření územní rezerva ÚR1 na Mýdlovém potoce pro víceúčelovou vodní plochu s funkcí ekologicko stabilizační, estetickou a protipovodňovou.

Revize ÚSES byla provedena autorizovanou osobou na celém území obce s prověřením návazností v širším území. Celý systém je jednoznačně identifikován, vymezen a popsán. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezování ÚSES a jejich zapracování do ÚP.

B4.1 Požadavky plynoucí z koncepčních rozvojových materiálů

splněno

Při stanovování podmínek pro změny v území v ÚP Dolní Poustevna byly zohledněny v souladu s charakterem území strategické rozvojové dokumentace Ústeckého kraje zejména Strategie a Program rozvoje Ústeckého kraje aj., oborové dokumenty např. Plány dílčích povodí Ohře a Dolního Labe, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací v ÚK a další.

Byly zohledněny nejen relevantní projekty a studie zpracované v řešeném území v předešlém období, ale i nově zpracované dokumentace (např. DÚR Plynofikace města Dolní Poustevna – Horní Poustevna, DSP Dolní Poustevna – chodníky ulice Vilémovská, DSP Dolní Poustevna – kanalizace a ČOV aj.).

část C

C a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVIDNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ

splněno

ÚP Dolní Poustevna je zpracován pro celé správní území obce obsahující 3 katastrální území. Celková koncepce vychází z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy obce v kontaktu s územím SRN. Základní vize rozvoje města je zapracována do hlavních cílů a zásad koncepce rozvoje území obce v návrhové části ÚP.

Jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj ekonomických aktivit v rámci restrukturalizovaných ploch (plochy smíšených aktivit), pro rozvoj výroby a skladování na vymezených plochách výroby a skladování v souladu s přehodnoceným platným ÚPO, dále jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj rekreace, sportu, služeb a cestovního ruchu při respektování hodnot území. Je minimalizován zábor PUPFL a omezen zábor zemědělských půd s vyšší třídou ochrany. Jsou vytvářeny územní podmínky pro potenciální rozšíření živočišné zemědělské výroby v návaznosti na stávající zemědělský areál v Horní Poustevně. ÚP Dolní Poustevna rozvíjí veřejnou infrastrukturu.

Jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj dopravních systémů vymezením koridoru pro optimalizaci železniční tratě č. 083 Rumburk – Dolní Poustevna – státní hranice – (Sebnitz, SRN) včetně stabilizace železničního přeshraničního spojení a návrhu nového využití nevyužívaných staveb na dráze (budova nádraží, sklady), jsou vytvořeny územní podmínky pro realizaci otočky autobusu a úpravu zastávky v přednádražním prostoru. Byly vyhodnoceny stávající a doplněny nové plochy pro parkování vozidel ve vztahu k jednotlivým aktivitám v území. Předsazený uliční prodej na plochách veřejných prostranství bude řešen příslušnou obecně závaznou vyhláškou města Dolní Poustevna nezávisle na ÚP. Vymezením samostatné stezky pro chodce a cyklisty Dolní Poustevna - Vilémov se rozvíjí infrastruktura pro cyklistickou dopravu.

Jsou vytvářeny územní předpoklady pro bezproblémové zásobování obyvatel pitnou vodou, byl prověřen celý systém zásobování vodou a je navrženo výhledové připojení na skupinový vodovod Varnsdorf – Chřibská. Jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozšiřování a dobudování systému oddílné kanalizační soustavy s ČOV. Jsou stanoveny podmínky pro odvádění srážkových vod, je posilována retenční schopnost krajiny např. vymezením nezastavitelných ploch sídelní zeleně, stabilizací vodních ploch aj.

Jsou vytvářeny územní podmínky pro realizaci rozsáhlého programu úspor energie v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů, je preferována výstavba nízkoenergetických a pasivních domů. Je rozvíjen energetický systém obce pro zajištění kapacity a spolehlivosti dodávek energií na stabilizovaných i rozvojových plochách. Je plošně rozvíjena plynofikace obce (sídlo Horní Poustevna). Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a koncepční řešení preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako součást staveb. Umisťování VVE se z důvodů ochrany krajinného rázu na území obce nepřipouští. Jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území, zejména jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj dostupnosti sítí s vysokou propustností dat.

Při zpracování ÚP Dolní Poustevna byla vyhodnocena demografická situace v území včetně zhodnocení počtu všech uživatelů území zejména ve vztahu k dimenzování dopravní a technické infrastruktury. Zařízení občanského vybavení jsou stabilizována v rámci ploch smíšených centrálních nebo ploch občanského vybavení a ploch občanského vybavení – sport. Při státní hranici se SRN se vymezuje plocha sídelní zeleně N01 pro realizaci lesoparku s herními a sportovními prvky určenými pro rekreaci (běžecká stezka, přírodní cvičební prvky aj). Toto území může sloužit i pro relaxaci obyvatel sousedícího města Sebnitz.

V ÚP je vymezen ucelený systém ploch veřejných prostranství zahrnující náměstí, návsi v sídlech, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení.

Za základ pro stanovení výhledové potřeby bytů byl použit údaj přehodnocené výhledové velikosti cca 2000 trvale bydlících obyvatel v roce 2025 (z několika variant výhledového vývoje). Zejména při stanovování potřeb dopravní infrastruktury byl zohledněn celkový počet potenciálních uživatelů území – cca 2 400 až 2600. Při dimenzování technické infrastruktury byl zohledněn počet „připojitelných“ uživatelů na jednotlivé druhy infrastruktury. V rámci ploch smíšených obytných nebo smíšených aktivit lze realizovat stavby pro bydlení seniorů, zdravotně postižených, sociálně slabých a jinak handicapovaných obyvatel.

Problémové lokality s možností vzniku sociálně vyloučených lokalit nebyly na území města identifikovány.

V ÚP jsou stanoveny kategorie ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Dolní Poustevna.

Návrhem urbanistické koncepce a koncepce technické infrastruktury jsou vytvářeny územní podmínky pro zvyšování kvality ovzduší, zdrojů a rozvodů pitné vody, snižování množství znečištěných odpadních vod, sanaci a revitalizaci ploch starých ekologických zátěží, snižování záborů zemědělské půdy.

V ÚP byl proveden orientační výpočet hlukové zátěže z dopravy k roku 2025 a zaneseno pásmo nadlimitní hlukové zátěže formou hlukové izofony zobrazené v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5),

Plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – ÚP respektuje stanovená záplavová území a navrhuje protipovodňová opatření a podmínky využití území s ohledem na snížení rizika záplav a povodní.

Stanovení koncepce ÚP Dolní Poustevna z hlediska životního prostředí směřuje především ke snižování škodlivých vlivů provozu obce a jednotlivých aktivit, zde umísťovaných, na zdraví obyvatel, zvyšování kvality ovzduší, snižování množství nečištěných odpadních vod, optimalizaci záborů půdy. Toho může být dosaženo mimo jiné stabilizací funkční struktury území, která umožní realizovat opatření vedoucí k rozumnému soužití jednotlivých funkcí, k odpovídajícímu využívání a uspořádání ploch, revitalizaci krajiny vč. posílení jejích retenčních schopností a zajištění průchodnosti krajiny. Zejména podél vodních toků jsou navrženy pásy sídlení zeleně, pro možné rekreační aktivity v rámci záměru zřízení lesoparku je vymezena plocha sídelní zeleně N01 v Dolní Poustevně. Na východním okraji zástavby sídla Dolní Poustevna při ulici Vilémovské je navrženo doplnění sídelní zeleně (plocha N02), která bude mít zejména ochrannou a estetickou funkci (vstup do města, návaznost na plochy výroby).

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství (P), plochami silniční infrastruktury - silniční (M) a dalšími v ÚP Dolní Poustevna nevymezenými zvykovými trasami.

C a) 1 Urbanistickou koncepcí, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch splněno

Základní urbanistická a prostorová koncepce obce vychází z platného ÚPO Dolní Poustevna a jeho následně vydaných Změn č. 1 a č. 2. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji města s nově přehodnocenou potřebou bytů k roku 2025, oproti platnému ÚPO Dolní Poustevna se v ÚP Dolní Poustevna koncepčně navrhuje celkové snížení vymezených zastavitelných ploch a vyšší využití zastavěných ploch a proluk v zastavěném území.

Charakter sídelního útvaru a základní uspořádání vyhovujících funkcí v území jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území, v okrajových částech je návrh zastavitelných ploch omezen, v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy) jsou stanoveny podmínky na ochranu stávajících ploch zeleně.

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny (plochy občanského vybavení) na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele. Vymezuje se jedna plocha územní rezervy.

Jsou respektována přírodně cenná území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny, zábor lesních pozemků je minimalizován a patřičně odůvodněn.

Autorizovaným projektantem byl vymezen a upřesněn systém ÚSES včetně jeho koordinace na hranicích sousedních obcí. Je vymezen systém krajinné a sídelní zeleně včetně integrované zeleně do všech druhů ploch (prvky vzrostlé nelesní zeleně) a stanoveny podmínky jeho rozvoje a ochrany.

C a) 2 Konceptci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

splněno

Kapacity veřejného občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury jsou dimenzovány na potenciální počet uživatelů území cca 2 400 - 2600 nebo počet „připojitelných“ uživatelů, stávající fond veřejné infrastruktury bude doplňován na rozvojových plochách.

V souladu se ZÚR ÚK byl upřesněn koridor ZÚR_Z3 pro konvenční železniční dopravu – optimalizaci železniční trati Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna na rychlost 80 kmhod⁻¹ a zajištěna návaznost na sousedící obce. V ÚP je stabilizováno stávající železniční přeshraniční spojení do SRN.

Silniční síť i síť místních obslužných komunikací je vymezena a kategorizována, všechny rozvojové lokality jsou dopravně napojitelné, formou podmínek ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny územní podmínky pro realizaci úprav stávajících místních komunikací i pro realizaci nově navrhovaných.

Pro zlepšení dopravní prostupnosti (přístupnosti) území je zejména navrženo:

- propojení místních obslužných komunikací Vilémovská – Lesní
- dílčí úprava křižovatky ulic Medová, Karlínská, Jakamado
- propojení ulice U Letadla - místní komunikací pro bezmotorovou dopravu

Na úrovni ÚP jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování dopravních závad zejména na průtazích silnic II. a III. třídy zastavěným územím, je opuštěn záměr přeložky silnice II/267 v centrální části Dolní Poustevny pro ekonomickou neefektivnost a problematickou realizovatelnost ve vztahu k okolní zástavbě a záplavovému území Lučního potoka.

Jsou vytvořeny územní podmínky pro parkování vozidel obyvatel i návštěvníků zejména v sídle Dolní Poustevna (centrum, železniční stanice) a u hřbitova v části obce Marketa. Nákladní automobily budou v souladu se stanovenými regulativy odstavovány v rámci vymezených ploch výroby a skladování nebo ploch zemědělské výroby.

Stávající cyklistické a pěší trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce. Je vymezena smíšená stezka pro chodce a cyklisty jako vhodné propojení Dolní Poustevny a Vilémova mimo silniční síť Karolíniným údolím.

Ve výrokové části jsou stanoveny požadavky pro umísťování staveb s chráněnými venkovními prostory staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem z dopravy (silniční, železniční) a jsou uvedeny u příslušných zastavitelných ploch.

Je rozvíjen systém zásobování obce pitnou vodou zejména na k.ú. Horní Poustevna a doplněn o zásobování nových rozvojových lokalit. V sídle Nová Víska po prověření a konzultacích s pověřeným zastupitelem není navrhován plošný rozvoj vodovodní sítě. Součástí řešení je i možnost přivedení pitné vody do obce Dolní Poustevna propojovacím řadem mezi odbočkou pod VDJ Vilémov a VDJ Nový - Dolní Poustevna v délce cca 4,4 km. Připojení na skupinový vodovod Varnsdorf - Chříbská bude možné až po vybudování vodovodního přívaděče Mikulášovice - Vilémov.

Do ÚP byl zpracován na území sídla Dolní Poustevna v roce 2013 dokončený systém splaškové kanalizace včetně městské ČOV. S ohledem na konfiguraci terénu byl systém řešen kombinací gravitační a tlakové kanalizace s čerpacími stanicemi odpadních vod. V ÚP je vymezeno navržené rozšíření systému do sídel Horní Poustevna a Karlín.

S ohledem na umístění, rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen do Nové Visky, kde budou přijmuta taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

V ÚP je řešen systém odvádění dešťových vod, malé vodní plochy (např. dešťové zdrže) jsou podmíněně přípustné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jako základní vybavenost území.

Ve městě je stabilizovaná síť rozvodů VN a trafostanic. Potřebné kapacity elektrické energie byly ověřeny a dle potřeby území navrženo rozšíření stávajících VN sítí a trafostanic. Rekonstrukce systému veřejného osvětlení je pod podrobností ÚP a není řešena.

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení na využívání obnovitelných zdrojů energie a koncepční řešení ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Podmíněně se připouští výroba elektrické energie zejména z obnovitelných zdrojů na plochách výroby a skladování a výroba bioplynu v rámci ploch zemědělské výroby. Umisťování vysokých VE (s výškou tubusu nad 35 m) se z důvodů ochrany krajinného rázu na území obce nepřipouští.

Stávající plynovodní síť je stabilizována a je navrženo její rozšíření v sídle Horní Poustevna a k rozvojovým lokalitám, s ohledem na velmi rozptýlenou zástavbu není navržena plynifikace částí obce Nová Víska, Marketa a Karlín.

Stávající trasy a zařízení telekomunikační sítě jsou respektovány, byly aktualizovány OP elektronických komunikačních zařízení a RR trasa dle dat ÚAP ORP Rumburk 2014.

Koncepce nakládání s odpady respektuje Obecně závaznou vyhlášku města Dolní Poustevna, skládky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nejsou navrhovány. V souladu se záměry města Dolní Poustevna jsou vymezeny dvě plochy pro možné umístění sběrných dvorů (plochy P03 a Z33).

Systém veřejných prostranství je v ÚP stabilizován, je vymezen prostor náměstí v centru sídla Dolní Poustevna. Kostra sídelní zeleně je propojena na systém krajinné zeleně, jsou vymezeny zelené pásy v nivě Lučního a Vilémovského potoka s možností realizace adekvátních protipovodňových opatření a umístění prvků volnočasových aktivit. Založení ploch sídelní zeleně (lesopark) se navrhuje mezi zastavěným územím sídla Dolní Poustevna a státní hranicí. V rámci všech zastavitelných ploch lze zřizovat veřejná prostranství.

C a) 3 Koncepci uspořádání krajiny splněno

Plošné a prostorové uspořádání krajiny bylo prověřeno a jsou jednoznačně vymezeny plochy zastavitelné, přestavby a nezastavitelné a rozděleny dle stanovených kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Dolní Poustevna.

V ÚP Dolní Poustevna je na celém území obce upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území a včetně návrhu částí nadregionálního biokoridoru a místních biokoridorů k založení. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezování ÚSES a jejich zpracování do ÚP.

Koncepce uspořádání krajiny nemění její charakteristické znaky a posiluje ekologickou stabilitu území, jsou respektována přírodně cenná území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny, zábor lesních pozemků je minimalizován a patřičně odůvodněn. Návrh rozvoje obce respektuje stávající cestní síť, jsou vytvořeny územní podmínky i pro migraci zvěře.

C a) 4. Požadavky na ochranu a rozvoj území**splněno**

Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP Dolní Poustevna v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

Je vymezen systém krajinné a sídelní zeleně včetně integrované zeleně do všech druhů ploch (prvky vzrostlé nelesní zeleně) a stanoveny podmínky jeho rozvoje a ochrany.

ÚP omezuje případné dotčení zemědělských pozemků zařazených do vyšších tříd ochrany ZPF, zábor lesních pozemků je minimalizován a patřičně odůvodněn.

Ochrana krajinného rázu v rámci jeho vymezených jednotek (OKR, MKR) je v návrzích ÚP konkretizována v regulativech jednotlivých ploch rozdílného funkčního využití. Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

Základní zásadou ochrany před povodněmi je zabránění zvýšení odtoku srážkových vod z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. V ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro realizaci technických opatření, ale i pro vhodnou výsadbu a obhospodařování půd.

Urbanistická struktura je stabilizována a v ÚP je vhodně dotvářena, zachovává se rozvolněná zástavba v sídle Nová Víska a v části obce Marketa. V sídle Dolní Poustevna je stabilizována plocha veřejného prostranství ve vnitrobloku mezi ulicemi Lobendavskou a Čs. armády pro prostor hlavního náměstí města.

V ÚP 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 hřbitovy a drobné sakrální stavby.

Základní uspořádání vyhovujících funkcí v území a charakter sídelního útvaru jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území, v okrajových částech je návrh zastavitelných ploch omezen. Jsou respektovány přírodní i stavební dominanty v území.

Při návrhu územního rozvoje města, koncepce uspořádání zastavitelného území a vymezení ploch je v ÚP akceptována poloha města v příhraničním území a bezprostřední územní provázanost na město Sebnitz (SRN), jsou respektovány přírodní podmínky území. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj výroby (v území tradičního zpracovatelského průmyslu).

C b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**splněno**

V ÚP Dolní Poustevna se vymezuje plocha územní rezervy ÚR1 pro prověření umístění víceúčelové vodní plochy.

C c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**splněno**

ÚP obsahuje:

v textové části jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

stavby a opatření k zajišťování obrany státu a plochy pro asanaci se nevymezují,

v grafické části výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000, VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se nevymezují.

- C d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

splněno

Z koncepčního řešení ÚP Dolní Poustevna vznikají nové požadavky na zpracování územních studií a to ve dvou lokalitách: ÚS1 Dolní Poustevna lokalita Jakamado a ÚS2 Dolní Poustevna lokalita Na Kopci.

- C e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

nebylo požadováno

- C f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

splněno

ÚP Dolní Poustevna (textová i grafická část) je zpracován v souladu s platným právním stavem Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Pro přehlednost je koncepce dopravní infrastruktury součástí Hlavního výkresu a v samostatném Schéma základní komunikační kostry a problematika technické infrastruktury je zpracována v samostatném výkrese Koncepce technické infrastruktury v měřítku 1:5000.

- C g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

nebylo požadováno

Dle stanoviska příslušného dotčeného orgánu (KÚÚK OŽP a Z) není nutno územní plán Dolní Poustevna posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, tudíž ani na udržitelný rozvoj území. ÚP Dolní Poustevna nemá samostatně ani ve spojení s jinými záměry vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých EVL nebo ptačích oblastí.

B.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pokyny pro **úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání** byly zpracovány pořizovatelem ÚÚP MěÚ Rumburk (Bc. Kohoutková) ve smyslu § 51 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a předány zpracovateli dne 21.12.2015.

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek DO k návrhu ÚP pro společné jednání byly provedeny úpravy:

- vypuštění zastavitelných ploch Z16, Z29, Z30 a současné upravení ploch navazujících včetně úpravy vymezení biocentra BC9,
- zmenšení zastavitelných ploch Z35, Z39,
- doplnění ploch zastavitelných - smíšených obytných (plochy Z44, Z45),
- doplnění plochy přestavby - smíšených aktivit (plocha P07) s podmíněně přípustným využitím pro umístění ČSPH,
- doplnění nezastavitelné plochy sídelní zeleně N02,
- upravení vymezení ploch Z15, Z28, Z41(rozšířeny),
- upravení vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,
- stabilizování ploch veřejných prostranství (místní komunikace) na p.p.č. 436/1 a ploch sídelní zeleně na p.p.č. 8/3 – vše k.ú. Nová Víska u Dolní Poustevny,
- upravení kategorizace silnice III/2675,
- doplnění regulativu ploch lesních pro podmíněně přípustné umístění rozhleden.

Požadavky pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání byly splněny.

B.3 VYHODNOCENÍ ÚPRAVY NÁVRHU ÚP PRO VYDÁNÍ

Pokyny pro **úpravu návrhu ÚP pro vydání** byly zpracovány pořizovatelem ÚÚP MěÚ Rumburk (Bc. Kohoutková) ve smyslu § 53 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a předány zpracovateli dne 19.07.2016.

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek DO, námitek a připomínek k návrhu ÚP pro veřejné projednání byly provedeny úpravy:

- vypuštění zastavitelné plochy Z44 a současně vypuštění s plochou související územní studie ÚS3,
- upraveny regulační kódy u ploch Z35, Z37,
- upraveny regulační kódy u některých stabilizovaných zastavěných ploch v centru Dolní Poustevny.

Nedošlo tak k podstatné úpravě ÚP Dolní Poustevna.

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

Zastavěné území vymezené podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. na podkladě funkčního členění území zjištěného aktuálním terénním šetřením v celém řešeném území v rámci doplňkových průzkumů a rozborů v březnu 2013 a znovu upřesněné při zpracování návrhu ÚP Dolní Poustevna v říjnu 2014, je do značné míry vyplněno stavební strukturou obce.

Dosud **nezastavěné části zastavěného území** jsou tvořeny pozemky, jejichž využití je omezeno limity využití území (zejména záplavovým územím), nepříznivými stavebně technickými podmínkami, dočasnou nemožností napojení na technickou a dopravní infrastrukturu nebo aktuálním nezájmem jejich vlastníků o jejich zastavění. Využití **zastavěného území bylo prověřeno** v rámci doplňujících průzkumů a rozborů (SAUL, 2013).

Podstatné plošné **zahuštění zástavby** v zastavěném území **není možné** s ohledem na stanovená záplavová území Lučního a Vilémovského potoka, která významně zasahují do zastavěného území a ani **není žádoucí** s ohledem na stávající charakter zástavby s přiměřenou hustotou, v okrajových částech rozptýlenou zástavbou.

V případě výstavby na **stabilizovaných plochách** se dá předpokládat využití zejména shodnými vlastníky příslušných pozemků, kdy tyto pozemky jsou dlouhodobě drženy pro rodinné příslušníky (tzv. „výstavba pro děti“). Z toho vychází i odborný odhad kapacit dalšího využití stabilizovaných ploch v zastavěném území pro novou výstavbu.

Výrazným **omezením** využití zastavěného území je stanovené záplavové území Lučního potoka, kdy plochy a stavby nacházející se v tomto území jsou po dohodě s vedením obce ponechány jako stabilizované, k údržbě, bez možnosti rozvoje.

Nově navržené **zastavitelné plochy** jsou přednostně vymezeny s návazností na zastavěné území nebo v jeho prolukách tak, aby jeho potenciál pro zástavbu byl plně využit při zachování funkčního systému zeleně a jsou vymezeny mimo stanovená záplavová území.

Byla prověřena vhodnost využití rozvojových ploch navržených **v platném ÚPO Dolní Poustevna** včetně všech jeho změn v souladu s budoucí velikostí obce a limity využití území a v maximální míře byly zohledněny dosud nevyužité plochy (dle vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚPO Dolní Poustevna bylo jen minimum ploch zastavěno). V ÚP Dolní Poustevna byly zejména vypuštěny v ÚPO Dolní Poustevna navržené plochy ve střetu se záplavovým územím a nadměrně rozsáhlé plochy rezidenčního bydlení v okrajových částech obce (Nová Víska) s vysokými požadavky na vybudování dopravní a technické infrastruktury.

Další požadavky na změny využití území pro nový ÚP Dolní Poustevna byly shromážděny před zpracováním návrhu ÚP Dolní Poustevna na základě výzvy obyvatelům a podnikatelským subjektům na území obce k podání žádostí a záměrů na nové rozvojové plochy. Záměry byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci se zastupitelstvem obce. Rozhodnutí o zařazení akceptovatelných záměrů bylo provedeno na základě reálných potřeb obce (výhledová velikost), dosažitelnosti technické a dopravní infrastruktury, zohlednění limitů využití území. Byly upřednostňovány záměry posilující význam obce ve struktuře osídlení a její hospodářskou stabilitu a zajišťující optimální životní podmínky pro trvalé obyvatelstvo i návštěvníky obce. Záměry na provedení změn využití území pro nový ÚP Dolní Poustevna byly schváleny zastupitelstvem obce. Při stanovování urbanistické koncepce ÚP Dolní Poustevna byly některé z těchto záměrů zejména při konfrontaci s limity využití území dále upraveny nebo vypuštěny.

VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH POTŘEB OBCE - DEMOGRAFIE

VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA

Populační vývoj byl ve městě Dolní Poustevna od poloviny padesátých let 20. století velmi **nepříznivý**. Mimo jiné i následkem odsunu německého obyvatelstva po druhé světové válce, malé míry dosídlení pohraničí, uzavření hranic zde žilo v roce 1991 jen 1 746 obyvatel, což činilo oproti roku 1930 úbytek o 36 %. Od roku 1991 dochází k postupnému nárůstu obyvatel až do roku 2008 (2 049 obyvatel). Od tohoto roku, i v souvislostech s celosvětovou hospodářskou krizí, opět **dochází k postupnému úbytku** trvale bydlících obyvatel a ke konci roku 2014 zde žilo 1 814 obyvatel. Průměrný věk obyvatel stoupá a v roce 2011 dosahoval 37 roků.

Tab. C.1_1: Vývoj počtu obyvatel

	1930	1991*	2001*	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Trvale bydlící	4 809	1 746	1 948	1974	1984	1995	2049	2026	2000	1848	1853	1825	1814

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12. příslušného roku, * stav k 1.3. příslušného roku

Přirozený přírůstek je dlouhodobě kladný, ale velmi nízký (cca průměrně cca +6). Nepříznivý vliv má vývoj počtu obyvatel **migrace** (stěhování) obyvatel, která je spíše záporná, výjimkou byly roky 2004 (+19 obyvatel) a v roce 2008, kdy se přistěhovalo dokonce 50 nových obyvatel. Po roce 2008 počet obyvatel začal opět postupně klesat s mírnou vlnou stagnace v letech 2011-2012. Negativní migrace ukazuje na ztrátu atraktivity obce vlivem její geografické odlehlosti, špatné dopravní dostupnosti vzhledem k vnitrozemí a ekonomické situaci. Celé Šluknovsko je dlouhodobě migračně neatraktivním regionem.

Tab. C.1_2: Přírůstek (saldo) obyvatel

Saldo / rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Přirozený	10	-1	3	15	6	8	4	-	8	10	1	10	8
Migrace	-5	-14	19	-4	4	3	50	-23	-34	1	4	-38	-19
Celkový	5	-15	22	11	10	11	54	-23	-26	11	5	-28	-11

Zdroj: ČSÚ

Počet dětí V Dolní Poustevně ve věku 0-14 let dlouhodobě klesá (za posledních 5 let o 50 osob) a přibývá osob ve věku nad 65 let (o 42 osob za posledních 5 let). S tímto vývojem se nepříznivě mění i **index stárí**, který vzrostl za 5 let z hodnoty 50,7 na 71,5.

Tab. C.1_3: Průměrný věk obyvatel

	Rok 2002	Rok 2003	Rok 2004	Rok 2005	Rok 2006	Rok 2007	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011
Dolní Poustevna	35,0	35,4	35,4	35,6	36,1	36,5	36,2	36,3	36,9	37,0

Zdroj: ČSÚ

PŘEDPOKLADY DALŠÍHO VÝVOJE

Populační vývoj v řešeném území bude v následujícím období určován dvěma základními atributy:

- přirozenou měnou – ta je do značné míry determinována celkovým populačním klimatem ve společnosti, věkovou strukturou, mírou natality a fertility aj. Lze předpokládat, že v následujícím období dojde k mírnému oživení natality, dále však bude pokračovat proces stárnutí populace v důsledku nepříznivého vývoje porodnosti v předchozím období a prodlužování střední délky života (věku dožití),
- migrací – ta je ovlivněna mírou atraktivity obce z hlediska nabídky pracovních příležitostí, bydlení, služeb a v neposlední řadě i kvalitou životního prostředí. Migrace bude potenciálně jediným možným zdrojem přírůstků obyvatelstva a struktura migrantů ovlivní další populační vývoj obce

Co se týče **přirozené měny**, lze předpokládat stagnaci či velmi mírný přírůstek počtu obyvatel obce jako celku.

Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem atraktivního bydlení v rodinných domech.

Pozn.: prognóza vývoje počtu obyvatel – migrací – nelze použít extrapolaci odhadu migrace za Českou republiku, migrace v úrovni lokální a celostátní jsou svým charakterem zcela odlišné procesy, ve sledování ČSÚ je na úrovni ČR migrační přírůstek a úbytek tvořen jen mezinárodní migrací, na úrovni města je migrační přírůstek / úbytek složen z migrace lokální (mezi obcemi), regionální (mezi kraji) a mezinárodní. Jde o velmi těžko předvídatelný faktor, který je modifikován mnoha vlivy – dostatek pracovních příležitostí, bytů, úroveň občanské vybavenosti, dopravní obslužnosti, atraktivita města, mezinárodní situace. Vývoj lze variantně odhadovat na základě migračních trendů za poslední období, což bylo provedeno.

Negativní vliv na **atraktivitu města** má zejména umístění města v příhraniční oblasti, v izolované poloze se špatnou dopravní dostupností na vyšší centra osídlení (Ústí nad Labem, Děčín), nedostatek pracovních příležitostí, nízká příjmová hladina a kupní síla obyvatelstva.

Podmínkou zlepšení (zastavení odlivu obyvatel) je zvýšení atraktivity obce, tzn. například zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit), zajištění pracovních příležitostí a možností využití volného času.

PROGNÓZA POČTU OBYVATEL K ROKU 2025

Tab. C.1_4: Prognóza vývoje počtu obyvatel

návrhový horizont	rok 2025		
varianta	nízká	střední	vysoká
počet obyvatel	1650-1700	1850-1950	1900-2000

Optimistický **scénář vývoje obce** uvažuje se zastavením dosavadních negativních trendů migrace a stabilizací počtu cca **2000** trvale bydlících obyvatel.

Trend vývoje obyvatelstva bude v následujících letech ovlivňován zejména vývojem hospodářské situace v regionu, v celé ČR a EU, takže může dojít k nenaplnění předpokladu mírného nárůstu počtu obyvatel.

Je ovšem třeba počítat se zachováním **rekreačního potenciálu** obce, který se odráží v počtu tzv. ostatních uživatelů území (objekty individuální rekreace, jednodenní návštěvníci aj).

PROGNÓZA POTŘEBY BYTŮ

Domovní fond v roce 2011 tvořilo 406 domů, z toho bylo 342 (84,2 %) trvale obydlených a 63 (15,8 %) neobydlených (převážně využívaných pro rekreaci). V obci stále převažují domy postavené před rokem 1919 (cca 35%). Následující tabulka uvádí vývoj domovního fondu, i zde se projevuje klesající tendence nové bytové výstavby v území.

Tab. C.1_5: Domovní fond

	z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu					
Domy úhrnem	1919 a dříve	1920-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011
Celkem	142	95	22	32	28	15
rodinné domy	111	78	16	28	24	15
bytové domy	26	16	6	4	2	-
ostatní budovy	5	1	-	-	2	-

Zdroj: ČSÚ (SLDB 2011), období 26.3.2011

Obec vykazuje relativně vysoký podíl obydlených bytů v bytových domech, dle SLDB 2011 bylo 322 bytů v rodinných domech (49%) a 321 bytů v bytových domech (49%), 10 bytů bylo v domech ostatních. Převažují byty větší o třech a více místnostech (488 bj), přičemž ale převažují byty obydlené 1 nebo 2 osobami (376 bj). Průměrná velikost bytu je cca 90 m². Se sníženou kvalitou bylo v obci pouze 62 obydlených bytů.

Intenzita bytové výstavby má v posledních 10-ti letech stagnující úroveň. Podle údajů ČSÚ v roce 2012 nebyl dokončen ani jeden byt a v roce 2013 pouze 1 byt v RD.

Město Dolní Poustevna aktivně vytváří **územní podmínky pro rozvoj trvalého bydlení** (technické vybavení – rozvoj veřejného vodovodu, vybudování splaškové kanalizace včetně ČOV, plošná plynofikace k.ú. Dolní Poustevna aj.).

PŘEDPOKLADY DALŠÍHO VÝVOJE

Prognóza potřeby bytů

potřeby pro nárůst obyvatel na cca 2000 obyvatel (2,8 obyv./bj)	65 bytů
předpokládaný odpad (stáří, kvalita)	20 bytů
potřeby pro odstranění nechtěného soužití, převod na jiné využití	20 bytů
potřeby náhrad za riskantně umístěné stavby bydlení a rekreace*	35 bytů
celková potřeba pro bydlení	140 bytů

* celkem 53 staveb bydlení a rodinné rekreace včetně domů smíšené funkce (bytový dům s občanským vybavením) se nachází ve stanoveném záplavovém území, z toho 22 staveb bydlení v AZZÚ

Návrh ÚP

využití stabilizovaných ploch v zastavěném území (odborný odhad)	30 RD (bytů)
využití části neobydlených bytů ve stávajících domech	25 bytů
nové byty v plochách smíšených aktivit, smíšených centrálních (stabilizovaných i rozvojových, včetně přestaveb)	25 bytů
celková kapacita návrhových rozvojových ploch smíšených obytných	cca 70 - 75 staveb
cca 80 % trvalé bydlení	60 RD
cca 20 % rodinná rekreace	15 OIR
celkem trvalé bydlení	140 bytů z toho cca 90 bytů v RD

OIR – objekty individuální rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci)

Navržené zastavitelné plochy umožňující funkci bydlení řeší celkovou potřebu rozvojových ploch pro trvalé bydlení a individuální rekreaci.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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 v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a bylo aktualizováno při tvorbě návrhu ÚP Dolní Poustevna na podkladě digitální katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli.

Zastavěné území bylo vymezeno dle aktuálního stavu ploch funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky. Přesto, nebo právě proto, rozsah zastavěného území nemusí být na jeho okrajích shodný s vymezením stabilizovaných zastavěných ploch ani se zastavěným územím obce vymezeným v dosud platném ÚPO Dolní Poustevna, mimo jiné s ohledem na zohlednění intravilánu 1966 při jeho vymezování a také existenci řady pozemků, kde prokazatelně probíhá nebo proběhla legální výstavba, přičemž dosud nesplňují podmínky zařazení do zastavěného území (vklad do KN).

Zastavěné území je zakresleno v Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7). Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 31.10.2014.

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

Poloha a postavení Dolní Poustevny v rámci Ústeckého kraje je uvedena v kapitole A.1 v Odůvodnění. Úloha obce v **širším území** vyplývá ze ZÚR ÚK a rozvojových dokumentů Ústeckého kraje zejména Strategie rozvoje ÚK a Programu rozvoje ÚK. Celkově je Dolní Poustevna mírně stagnující obcí zejména v oblasti hospodářského a sociálního rozvoje. Polohu obce ve Šluknovském výběžku při státní hranici, která byla v minulosti bariérou rozvoje a odsunula obec na periferii republiky, lze považovat po otevření hranic za rozvojový faktor a zvýšení atraktivity území.

Hlavní principy koncepce rozvoje území obce respektují přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území při zohlednění principů udržitelného rozvoje území. Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí. Celkově je rozvíjen pozitivní potenciál obce.

Urbanistická struktura obce zůstává zachována, pouze je vhodně doplněna o navržené zastavitelné plochy.

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

D.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

Rozhodujícím předpokladem hospodářského vzestupu obce a všech jejích funkcí je rozvoj a úspěšnost současných a budoucích podnikatelských aktivit, jako zdroje příjmů obce, investičního kapitálu a nových pracovních příležitostí. Tyto zdroje pak mohou zabezpečit prostředky pro další bytovou výstavbu, obnovu technické infrastruktury a všechny sféry vybavenosti.

Celkově lze konstatovat, že stávající podmínky pro hospodářský rozvoj jsou z pohledu ÚK **podprůměrné**. Hospodářská základna doznala po roce 1990 výrazných změn, kdy došlo k zániku původních výrobních podniků (Centriflor) a ekonomická základna se diverzifikovala. V obci funguje několik malých a středních podniků, významným je firma IZOPOL Dvořák s.r.o. která se řadí mezi tradiční české zpracovatele pěnového polystyrenu (EPS) a pěnového polypropylenu (EPP). Po oživení začal po roce 2009 opět útlum výrobních činností vyvolaný všeobecným hospodářským poklesem. Na území obce je nedostatek pracovních příležitostí, což způsobuje vyjížďku zejména do okolních obcí, ale i do vzdálenějšího Rumburku, Varnsdorfu a Děčína.

ÚP Dolní Poustevna řeší nejvýznamnější problémy z hlediska hospodářské základy (viz DPR 04/2013) vytvářením územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit zejména v průmyslové výrobě návrhem rozvojových ploch výroby a skladování v návaznosti na stávající výrobní areály. Pro menší provozy a výrobní služby bez přímých vlivů na životní prostředí lze využít rozvojové plochy smíšených aktivit. ÚP Dolní Poustevna navrhuje nové využití stávajících brownfields, zejména pro provozy s vyšší přidanou hodnotou. Novým využitím těchto areálů dojde k rozvoji ekonomické základny obce a vytvoření nových pracovních míst s předpokladem zejména v komerčních i nekomerčních službách.

Plošně významná a dopravně dostupná **stabilizovaná plocha výroby a skladování** na východním okraji Dolní Poustevny je v ÚP Dolní Poustevna rozšiřována (plochy Z40, Z41) s možnostmi rozvoje činností průmyslového, skladovacího, servisního charakteru. V Horní Poustevně je dlouhodobě vymezena rozvojová plocha výroby a skladování v návaznosti na železniční trať. Část plochy byla využita pro FVE, zbylá část je v ÚP Dolní Poustevna vymezena jako plocha zastavitelná pro výrobu a skladování včetně možného umístění např. lesnické výroby a služeb (např. pila).

ÚP Dolní Poustevna usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespecifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie ploch **smíšených aktivit**, kdy vhodné nezávadné promíšení výroby, občanského vybavení, služeb event. bydlení umožní např. revitalizaci původních výrobních ploch. Na některých plochách již k tomuto promíšení dochází.

Území je vzhledem ke struktuře půdního fondu vhodným prostorem, zejména pro lesnickou činnost a zpracovatelské a pro myslivost (volný chov zvěře), méně a územně diferencovaně pro zemědělskou prvovýrobu (zde pastevectví). V území není aktuálně orně hospodařeno (evidovaná orná půda je již dlouhodobě zatravněna). Celkově je **zemědělství** v útlumu, který má také negativní vliv na krajinu. Místy nedochází k pravidelnému sekání luk, nejsou udržovány resp. sekány rozšiřující se meze a náletová zeleň okraje lesů. Pozemky ponechané ladem jsou zaplevelovány a zarůstány nálety. Zdejší travní porosty jsou zdrojem píce (sečení, pastvení) zejména pro 2 hlavní objekty živočišné výroby v obci – kravín v Horní Poustevně fy Biopotraviny s.r.o., Velký Šenov, a pozemky a stavba v Nové Vísce chovu koz (osla, koně) a výrobní produktů Babkovy společnosti z Horní Poustevny. Poblíž kravína v Horní Poustevně se nachází pila pana Václava Žáka z Dolní Poustevny. Pro možný **rozvoj zemědělské výroby** (zejména živočišné) je vymezena plocha Z17 rozvíjející stávající zemědělský areál v Horní Poustevně. Snahou ÚP Dolní Poustevna je minimalizace záboru PUPFL a zemědělských půd s vyšší třídou ochrany.

Vzhledem k relativně příznivé poloze na hranicích se SRN může obec plnit úlohu rekreačního zázemí pro obyvatele i města Sebnitz. Na území obce jsou upřednostňovány **šetrné formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování nežádoucích zátěží území. Měkký cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit. **Rozvoj služeb cestovního ruchu** může vytvořit další žádoucí pracovní místa. ÚP Dolní Poustevna pokračuje ve vytváření územních předpokladů pro systémový rozvoj cestovního ruchu a posílení, zkvalitňování a rozvoj služeb ve spolupráci se sousedními obcemi.

Z hlediska **veřejné dopravní infrastruktury** je dobrá **dopravní dostupnost** základem prosperity obce. ÚP Dolní Poustevna vychází z předpokladu, že i do budoucna budou převládat různé formy pozemní dopravy vázané na pozemní komunikace. Základem systému bude vzhledem ke své flexibilitě automobilová doprava se zlepšujícími se ekologickými i ekonomickými parametry.

Navržená postupná humanizace všech silnic II. a III. třídy na území obce zvýší bezpečnost silničního provozu. V přípravě je pokračování realizace chodníků na ulicích Lobendavská, Vilémovská, Nádražní včetně autobusových zastávek a parkovacích stání. Pro zlepšení dopravní přístupnosti území se navrhuje nová místní komunikace Vilémovská – Lesní.

ÚP Dolní Poustevna vytváří územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti ochranou **koridoru železniční trati** Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN (Sebnitz) pro možnost její budoucí optimalizace a úpravami systému veřejné dopravy osob (VDO) – prodloužení autobusových linek do přednádražního prostoru. Je usilováno o rozvoj všech složek **systému bezmotorové dopravy** - cyklostezka, pěší a cyklistické turistické trasy. Pro parkování vozidel jsou vytvořeny územní podmínky vymezením parkoviště severně centra Dolní Poustevny a v rámci úprav místních obslužných komunikací. Je stabilizováno veřejné prostranství jako hlavní městský prostor v Dolní Poustevně.

Založené systémy **veřejné technické infrastruktury** budou kontinuálně rozvíjeny a postupně dle potřeb doplňovány. Zdroje pitné vody **místního veřejného vodovodu** leží na území obce a jsou pro současný stav dostatečné. Vodovodní řady budou postupně rozvíjeny do dalších částí obce kromě Nové Vísky, kde zůstane individuální zásobování vodou s ohledem na vysokou ekonomickou náročnost potenciální realizace vodovodní sítě související s rozptýleností zástavby. Výhledovým uvažovaným napojením místního vodovodu na skupinový vodovod Varnsdorf – Chříbská (propojovacím řadem mezi odbočkou pod VDJ Vilémov a VDJ Nový - Dolní Poustevna) by došlo k připojení na skupinový vodovod (bude možné až po vybudování přivaděče Mikulášovice – Vilémov) a tím i k posílení spolehlivosti dodávky pitné vody.

V roce 2013 byla dokončena výstavba splaškové kanalizace a ČOV v sídle Dolní Poustevna - **kanalizačního systému obce**. S ohledem na konfiguraci terénu byl systém řešen kombinací gravitační a tlakové kanalizace s čerpacími stanicemi odpadních vod, systém je zakončen čistírnou odpadních vod. V souladu s podrobnější dokumentací je navrženo rozšíření kanalizačního systému na k.ú. Horní Poustevna. S ohledem na umístění, rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen do Nové Vísky, kde budou přijata taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

Energetické systémy jsou relativně stabilizovány a budou rozvíjeny do zastavitelných ploch. Stávající síť **vedení VN 35 kV** a trafostanic VN/NN je stabilizovaná. Rozvojové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a po zvýšení stávajících transformačních kapacit, navrhuje se výstavba dvou nových trafostanic VN/NN. Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení **obnovitelných zdrojů energie** a koncepční řešení ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Podmíněně se připouští výroba elektrické energie zejména z obnovitelných zdrojů na plochách výroby a skladování a výroba bioplynu v rámci ploch zemědělské výroby. Umisťování vysokých větrných elektráren se z důvodů ochrany krajinného rázu na území obce nepřipouští.

Stávající **plynovodní síť** je stabilizována a je navrženo její rozšíření v sídle Horní Poustevna a k rozvojovým lokalitám.

Jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení služeb **spoju a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj dostupnosti sítí s vysokou propustností dat.

Svoz a likvidace odpadů jsou na území obce vcelku uspokojivě zajištěny a ošetřeny vyhláškou obce. Třídění odpadů je na dobré úrovni.

D.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Populační vývoj byl ve městě Dolní Poustevna od poloviny padesátých let 20. století velmi **nepříznivý**. Mimo jiné i následkem odsunu německého obyvatelstva po druhé světové válce, malé míry dosídlení pohraničí, uzavření hranic zde žilo v roce 1991 jen 1 746 obyvatel, což činilo oproti roku 1930 úbytek o 36 %. Od roku 1991 dochází k postupnému nárůstu obyvatel až do roku 2008 (2 049 obyvatel). Od tohoto roku, i v souvislostech s celosvětovou hospodářskou krizí, opět **dochází k postupnému úbytku** trvale bydlících obyvatel a ke konci roku 2014 zde žilo 1 814 obyvatel. Lze konstatovat, že dlouhodobě se počet obyvatel pohybuje kolem 1900 – 2000 obyvatel. Negativní vliv na **atraktivitu města** má zejména umístění města v příhraniční oblasti, v izolované poloze se špatnou dopravní dostupností na vyšší centra osídlení (Ústí nad Labem, Děčín), nedostatek pracovních příležitostí, nízká příjmová hladina a kupní síla obyvatelstva.

Jedním z hlavních cílů ÚP Dolní Poustevna je **vytvoření územních podmínek pro výstavbu** rodinných domů pro trvalé bydlení jako jeden ze stabilizačních faktorů počtu obyvatel obce a možnosti omezení nebo zastavení sestupné tendence počtu trvale bydlících obyvatel, zejména mladších a kvalifikovaných.

Pro výpočet budoucího počtu obyvatel byla využita projekce počtu obyvatel **přirozenou měnou** (ČSÚ) a kvalifikovaný odhad vývoje **migrace** v návaznosti na uplynulé období 10 let. Co se týče přirozené měny, lze předpokládat stagnaci či velmi mírný nárůst počtu obyvatel obce jako celku. Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem bydlení v rodinných domech. Podmínkou rozvoje je ovšem zvýšená aktivita obce, popř. jednotlivých investorů v zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit).

Za základ pro stanovení výhledové potřeby bytů byl použit údaj přehodnocené výhledové velikosti cca **2 000 trvale bydlících obyvatel** v roce 2025 (z několika variant výhledového vývoje). Na základě této výhledové velikosti obce byly vymezeny potřebné rozvojové plochy pro bydlení (viz kapitola C. Odůvodnění). Zejména při stanovování potřeb technické a dopravní infrastruktury byl zohledněn celkový počet potenciálních uživatelů území – cca 2 400 až 2 600.

V ÚP Dolní Poustevna navržené zastavitelné plochy smíšené obytné řeší celkovou potřebu ploch pro trvalé bydlení..

V ÚP Dolní Poustevna jsou stabilizována zejména zařízení **veřejného občanského vybavení** (např. zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa území, apod.), přičemž jsou vytvářeny územní podmínky pro jejich další rozvoj v rámci vymezených ploch smíšených centrálních, občanského vybavení. Obecně, s ohledem na možnost flexibilní reakce na změny dostupnosti stavebních fondů, rozmístění, věkové struktury trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území, mohou být tato zařízení umisťována i v rámci ploch smíšených obytných nebo smíšených aktivit. V ÚP Dolní Poustevna jsou vytvářeny územní podmínky pro vznik lokálního centra s alespoň základním občanským vybavením v Horní Poustevně.

V ÚP Dolní Poustevna je podporován rozvoj ploch pro aktivity v **oblasti cestovního ruchu a rekreace** využívající polohy obce a stávajících zařízení a ploch (např. sportovní areál v Dolní Poustevně). Jsou vytvářeny podmínky pro další rozvoj sportovních aktivit v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch občanského vybavení - sportu.

Pro správné území obce Dolní Poustevna není v současné době žádné omezení, vyplývající z obecně právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku **civilní ochrany**. Významný rizikem v území jsou záplavy a povodně (Ochrana před povodněmi je popsána v kapitola E.5 v Návrhu a D.5.5 v Odůvodnění) a riziko průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod rybníky na Lučním potoce a jeho přítocích. Na širším území více obcí připravuje správce vodních toků Studii protipovodňových opatření.

D.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Stanovení koncepce ÚP Dolní Poustevna z hlediska životního prostředí směřuje především ke **snižování škodlivých vlivů** provozu obce a jednotlivých aktivit, zde umisťovaných, na zdraví obyvatel, zvyšování kvality ovzduší, snižování množství nečištěných odpadních vod, optimalizaci záborů půdy. Toho může být dosaženo mimo jiné **stabilizací funkční struktury** území, která umožní realizovat opatření vedoucí k rozumnému soužití jednotlivých funkcí, k odpovídajícímu využívání a uspořádání ploch, revitalizaci krajiny vč. posílení jejich retenčních schopností a zajištění průchodnosti krajiny.

Základem kostry **nezastavitelných pásů** podél vodních toků jsou vymezené plochy **sídelní zeleně** v nivě Vilémovského a Lučního potoka a jejich přítoků (Karlínský potok aj).

Je nutné provádět nutnou pravidelnou **údržbu vodních toků**, aby nedocházelo k nepřijatelnému zanášení koryt vodních toků. Do budoucna je nutno počítat s postupnou rekonstrukcí nábrežních zdí, zvýšením průtočnosti mostů aj. Správcem vodních toků nejsou v řešené oblasti plánovány v blízké budoucnosti žádné významnější investice.

Zemědělské pozemky (zemědělské plochy) se v území vyskytují mozaikovitě, kdy díky modelaci terénu se zde nevyskytují nadměrné scelené hony pozemků. Jednotlivé pozemky jsou často děleny liniemi a skupinami vzrostlé nelesní zeleně a keřů. Zahrady a ovocné sady se zde vyskytují většinou v intravilánu města a v jeho částech, evidovaná orná půda je již dlouhodobě zatravněna (aktuálně úplná absence orného hospodaření), v území obce naprosto převažují travní porosty (vč. zatravněné orné půdy), které jsou prostorem pro fungování zdejších provozů živočišné prvovýroby (sečení a pastvení). Vyskytují se zde často nevyužívané pozemky TTP v nivách vodotečí, na svazích, v technologicky odloučených lokalitách, místy se na těchto pozemcích vyskytují iniciační stadia lesa nebo vzrostlé struktury stanovištně adekvátních směrů. Poblíž pily v Horní Poustevně se na mírném návrší na evidovaných loukách nachází areál fotovoltaické elektrárny, který však díky svému umístění příliš nenarušuje místní krajinný ráz, a kdy po jeho likvidaci po budoucím ukončení činnosti je možný teoretický návrat těchto pozemků zemědělské činnosti.

Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba zdejších travních ploch a zatravněné orné půdy) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Návrhy ÚP vytvářejí předpoklady pro náležité využívání zemědělských pozemků a umožňují budoucí zemědělské hospodaření vyšší intenzity. Urbanistickou koncepcí nejsou vytvářeny enklávy zemědělských pozemků, ve kterých by bylo znemožněno či podstatně ztíženo hospodaření.

Rozvoj obce bude probíhat 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. ÚP Dolní Poustevna vytváří mimo jiné územní podmínky z hlediska zdravých podmínek pro bydlení.

D.2.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE JEDOTLIVÝCH 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. ÚP Dolní Poustevna podporuje rozvoj tohoto místního obslužného centra.

Horní Poustevna navazuje v souvislém pásu osídlení na Dolní Poustevnu. ÚP v Horní Poustevně stabilizuje jako hlavní funkci bydlení doplněnou plochami občanského vybavení včetně zařízení nadmístního významu (ÚSP) a rozvíjí výrobně zemědělské centrum při železniční zastávce.

Části obce **Karlín, Nová Víska, Marketa** budou rozvíjena omezeně ve shodě s jejich stávajícím charakterem a to zejména pro funkci trvalého bydlení a individuální rekreace.

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 musí být respektovány **nemovitě kulturní památky** zakreslené v Koordinčním výkresu (5) dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu, který k datu zpracování návrhu ÚP zahrnuje:

Tab. D.2 1: Nemovitě kulturní památky na území obce zapsané do státního seznamu

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

Zdroj: ÚAP ORP Rumburk 2014

Při změnách využití území jsou zohledněny i další hodnoty území: drobné památky (boží muka, kamenné kříže), které nejsou institucionálně chráněny, ale jsou uvedeny mezi jevy 12, 13, 14 aktualizovaných ÚAP ORP Rumburk.

Mezi architektonicky cenné stavby patří kostel Archanděla Michaela v sídle Dolní Poustevna a kostelík Panny Marie v části sídla Horní Poustevna – Marketa. Významná stavební dominanta, bývalý evangelický kostelík, nyní Centrum setkávání se nachází v jižní části obce.

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
02-21-10/1	středověké a novověké jádro obce, osada podél bezejmenných přítoků Lučního potoka	II.
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 ÚAN 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 ÚAN 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 nálezh 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.

Na území obce jsou tři **hřbitovy** a dle evidence Ministerstva obrany ČR 4 válečné hroby. Jeden hřbitov leží v části Horní Poustevna – Marketa, druhý v sídle Nová Víska (oficiálně nevyužívaný) a třetí v sídle Dolní Poustevna (městský hřbitov). Hřbitovy mají, ze Zákona 256/2001 Sb. o pohřebnictví, ochranné pásmo 100 m zakreslené v Koordinačním výkresu (5). Pietní ráz míst bude respektován zejména při realizaci parkoviště (plocha Z10), pro zachování přístupu ke hřbitovu na Nové Vísce se navrhuje pěší komunikace (plocha Z07).

Navržená koncepce uspořádání hlavních ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové regulativy podporuje zachování a rozvoj **urbanistických hodnot** (prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina).

PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

Území města, jako součást Šluknovského výběžku, je tvořeno **lesozemědělskou a lesní krajinou** – celkově se jedná o mozaiku základních matric funkčních ploch lesních a ploch zemědělských, v enklávách i zastavěnými a zastavitelnými územími se zastoupením ostatních sledovaných funkčních ploch. Krajina řešeného území je tvořená mírně zvlněnou pahorkatinou s několika bezejmennými místními vrcholky a hřebeny – **dominantními prvky** zde jsou lesnaté vrcholy Poustevníka a Ferdinandova výšina, vrchol na hranici řešeného území Roubený, mimo řešené území. pak zejména Tanečnice s rozhlednou a Ječný vrch.

K **hodnotám území** z hlediska ochrany přírody a krajiny patří zdejší dochovaný krajinný ráz, množství prvků vzrostlé nelesní zeleně, existence ploch a prvků přírodního a přírodě blízkého charakteru, a většinou plně funkční ÚSES.

Geologický základ řešeného území tvoří granodiority lužického plutonu s proniky mladotřetihorních vyvřelin; v západní části Šluknovského výběžku, přibližně mezi Lobendavou a Dolní Poustevnou se jedná o lužický dvojslídny granodiorit. Kvarterní pokryv v oblasti Šluknovského výběžku zastupují zejména deluviofluvialní sedimenty.

Na území obce **nejsou evidována ložiska nerostných surovin ani sesuvné terény.**

Hydrologické podmínky v obci jsou velmi dobré. Oblast zájmového území náleží do povodí Vilémovského a Lučního potoka. Z přítoků Lučního potoka jsou významnější pravostranný přítok Mýdlový potok a levostranný přítok Karlínský potok. Oba hlavní toky lze charakterizovat jako podhorské toky pahorkatin, relativně značně vodné s velkou rozkolísaností průtoku a s povodňovou citlivostí na odtok sněhových vod, při dlouhotrvajícím dešti a na letní přívalové dešti. Celé řešené území náleží k úmoří Severního moře a k povodí Labe.

Na území města Dolní Poustevna bylo **stanovené záplavové území** vodního toku Vilémovský potok (KÚÚK, ze dne 11.6.2008) a vodního toku Luční potok (KÚÚK, ze dne 10.6.2008), jejichž součástí jsou i vypočtené aktivní zóny záplavového území. Toto záplavové území je při navržených změnách využití území respektováno.

Při koncipování návrhů urbanistického řešení území jsou **minimalizovány zábory ZPF**, je respektováno zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecná ochrana zemědělských pozemků, a veškeré lokality zájmů ochrany přírody a krajiny.

Hodnota zemědělských pozemků **I. a II. třídy ochrany ZPF** je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky méně významná – m.j. je dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. celé území města řazeno do **zemědělsky méně příznivých oblastí** (tzv. LFA - Less Favoured Areas). Důvodem aktuálně snížené produkční významnosti je současná a dlouhodobá absence orného hospodaření, kdy zdejší teoreticky nejproduktivnější půdy jsou již zatravněny a využívány jako zdroj píce pro živočišnou výrobu.

Plošná **drenážní odvodnění**, nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost a funkčnost, nebyla za posledních 20 let systematicky udržována a s ohledem na jejich výstavbu v letech 1962, 1975 a 1978 lze usuzovat, že jsou již za časovým zenitem funkčnosti. K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy veškerá takto meliorovaná původně orná půda je již zatravněna, v mnoha případech již ani meliorované pozemky aktuálně neslouží zemědělské výrobě. I přes uvedené skutečnosti jsou meliorované plochy územním legislativním limitem pro změny druhu dotčených pozemků – tento aspekt je v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn a vyhodnocen.

Značný podíl neurbanizovaného prostoru řešeného území tvoří zejména **lesní pozemky** (vzhledem k podmínkám ČR i ústeckého kraje nadprůměrná 41% lesnatost) tvořící základ urbanistické i ekologické kvality obce. ÚP Dolní Poustevna minimalizuje zábory PUPFL.

OBEČNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Významné krajinné prvky

Definice: Významný krajinný prvek (VKP) je obecně definován jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“.

Pro ochranu zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního cítění uživatelů území slouží **významné krajinné prvky „ze zákona“** (VKP, dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb.). Způsoby a intenzita jejich využívání budou cíleny na zachování jejich přírodního a přírodě blízkého charakteru, v případě údolních niv i pro zabránění sukcesních jevů.

Významnými krajinnými prvky (dle § 3 zákona) jsou v podmínkách řešeného území veškeré lesy, rašeliniště, vodní plochy a toky přírodní a přírodě blízké a údolní nivy, z nichž některé jsou vzájemně v plošném překryvu. Lokalizace těchto VKP je určena dle druhu konkrétního pozemku, k čemuž obecně slouží jeho zařazení v evidenci katastru nemovitostí (druh pozemku, příp. způsob využívání – dle přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb., s platností od 1.1.2014) – v případě nejasností či sporů rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody. VKP ze zákona v podmínkách řešené obce jsou přírodní a přírodě blízké struktury územních množin tvořených:

- v případě **lesů** obecně lesními pozemky (kód druhu pozemku dle vyhlášky 10, dále jen kód), detailně dle plochového členění v LHP/LHO pouze tzv. porostní plochou (zdejší bezlesí tuto definici vesměs nenaplnují),
- v případě **rašelinišť** lesními pozemky vymezených lesních typů řady R (rašelinné) – součástí lesních pozemků (zde v plošném překryvu s „lesy“),
- v případě **vodních toků** obecně vodními plochami (kód 11), detailně toky přirozenými (kód způsobu využití pozemku – dále jen ZVP 7), zde v plošném překryvu s údolními nivami,

- v případě **rybníků**, obecně vodními plochami (kód 11), detailně rybníky (ZVP 6) a vodními nádržemi přírodními (ZVP 9), v obci i nekatastrovanými vodními plochami umělými,
- v případě **úrodních niv** se jedná o spojitá území přírodě blízkých společenstev obecně sestávajících z vodních ploch (kód 11) – zamokřená plocha (ZVP 11), zemědělských i nezemědělských pozemků v podmínkách území obce diferencovaně tvořených v kódu BPEJ hlavními půdními jednotkami 68 a 71, ostatní plochy přírodě blízkého charakteru s nárosty zeleně (kód 14 - zeleň, jiná plocha, neplodná půda).

V případě nejasností či sporů o příslušnosti konkrétního pozemku k VKP ze zákona rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody.

Pozn.: Pro účely územního plánování, resp. pro posuzování případných změn druhů pozemků, jsou detailní údaje katastru nemovitostí cca vyhovující, avšak v případě posuzování některých konkrétních záměrů je nutné volit terénní šetření potvrzující příslušnost k VKP.

Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability místního i nadregionálního biogeografického významu zakreslené v Koordinačním výkresu mj. tvoří i institucionalizovaný základ kostry sídelní i krajinné zeleně, odůvodnění jeho zapracování do ÚP Dolní Poustevna je provedeno v kapitole D.5.2 Odůvodnění.

Krajina řešeného území

Vyhodnocení **krajinářských hodnot** viz kapitola D.5.1 v Odůvodnění.

Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Dle podkladů ÚAP ORP Rumburk se v území tyto druhy nevyskytují, ani terénní šetření zpracovatele ÚP tento výskyt nezaznamenalo.

Dle stanoviska KÚÚK k návrhu zadání ÚP Dolní Poustevna i ve stanovisku po společném jednání o návrhu ÚP Dolní Poustevna se ze zvláště chráněných a ohrožených druhů živočichů a rostlin (dle Červeného seznamu i dle vyhl. 395/1992 Sb.) v prostoru u vodních ploch Sportovního rybníka, Komory a Karlínského rybníka vyskytuje ještěrka živorodá (*Zootoca/Lacerta vivipara*), ještěrka obecná (*Zootoca/Lacerta agilis*), slepýš křehký (*Anguis fragilis*), užovka obojková (*Natrix natrix*), z rostlin pak ostřice odchylná (*Carex appropinquata*). Zastavitelné plochy Z16, Z29, Z30 v těchto prostorech byly z ÚP Dolní Poustevna vypuštěny.

Pozn.: Pro vyčerpávající vyhodnocení a lokalizaci jevu chybí bližší, aktuální a oficiální údaje i přes to, že vyhodnocení tohoto jevu je dle platné legislativy vyžadováno – gestorem pro informační naplněnost jevu je AOPK ČR (pořizovatel terénního mapování NATURA 2000).

Ke zvláště chráněným druhům živočichů (dle vyhl. 395/1992 Sb.) patří obecně i zástupci rodu mravenec (*Formica* sp.), jejichž výskyt je i v řešeném území mozaikovitě značný – jejich ochrana podléhá stanoveným podmínkám orgánu ochrany přírody a krajiny.

ZVLÁŠTNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Velkoplošné zvláště chráněné území (V-ZCHÚ)

Dle podkladů ÚAP ORP Rumburk a AOPK ČR (ÚSOP) není v území vyhlášena žádná kategorie **zvláštní či mezinárodní ochrany přírody**. Předchozí ÚPO Dolní Poustevna i terénní šetření zpracovatele ÚP (Doplňkové průzkumy a rozborů ÚP) vytypovalo dva prvky vzrostlé nelesní zeleně vhodné k vyšší ochraně v kategorii památný strom (realizace opatření je mimo účinnost ÚP, je v kompetenci příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny ORP Rumburk) – blíže viz kap. D.5.3 Odůvodnění.

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. Posiluje se 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 **urbanistická koncepce** obce vychází z platného ÚPO Dolní Poustevna a jeho následně vydaných Změn č. 1 a č. 2. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy.

Nové **zastavitelné plochy** jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji města s nově přehodnocenou potřebou bytů k roku 2025, oproti platnému ÚPO Dolní Poustevna se v ÚP Dolní Poustevna koncepčně navrhuje celkové snížení vymezených zastavitelných ploch a vyšší využití zastavěných ploch a proluk v zastavěném území. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území, v okrajových částech je návrh zastavitelných ploch omezen. Stabilizuje se systém veřejných prostranství včetně ploch sídelní zeleně.

ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Navržená koncepce navazuje na stanovené zásady ÚPO Dolní Poustevna a spočívá v přiměřeně funkčně promíšeném vytváření urbanizovaného území v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny, osídlení a samotné zástavby obce.

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.

Současná podoba urbanistické struktury území je výsledkem dlouhodobého a nadále trvale probíhajícího procesu. Zastavěné území zahrnuje všechny obvyklé plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), přičemž největší podíl zaujímá obytná funkce se specifickým individuální nízkopodlažní zástavby. S ohledem na **maloměstský až venkovský charakter území** v okrajových částech a přírodní hodnoty bude rozvoj obce limitovaný nejen představami jejích obyvatel o filosofii obce a jejím velikostním růstu, případně výsledky obecního správního i ekonomického managementu v soutěži s ostatními sídly, ale i neopominutelnými zájmy ochrany přírody a krajiny.

Koncepce ÚP Dolní Poustevna zaměřená zejména na **rozvoj bydlení, občanského vybavení a výrobních aktivit** směřuje k zajištění potřeb potenciálních uživatelů území při respektování ochrany přírody a krajiny.

ÚP Dolní Poustevna **omezením návrhu** zastavitelných ploch (proti ÚPO), jehož cílem je ochrana hodnot území a využití zejména vnitřních rezerv zastavěného území, respektuje stávající charakter obce a územně plánovacími prostředky zajišťuje přiměřený rozvoj obce odpovídající jejímu postavení ve struktuře osídlení

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.

Plochy smíšené obytné tvořící podstatu zástavby obce zahrnují bydlení trvalé i rekreační. Podíl objektů individuální rekreace je zde významný, ale proměnlivý a jeho přesné vymezení zde není účelné. Územní plán z tohoto důvodu nerozlišuje plochy obytné zástavby městského typu, kde se předpokládá převaha trvalého bydlení a plochy obytné zástavby nízkopodlažní, kde je relativně větší podíl bydlení rekreačního (terminologie kategorií ploch viz platný ÚPO Dolní Poustevna). „Městská“ část zastavěného území se rozkládá především v sídle Dolní Poustevna mezi železniční tratí a silnicí III/2675, zejména na svazích Ferdinandovy výšiny. Je tvořena mimo jiné i městskými vilami, rodinnými domy a řadovými rodinnými domy. „Venkovská“ část zastavěného území se rozkládá v severní a severovýchodní části území podél silnice II/267 na Lobendavu a silnice III/2674 na Vilémov a zahrnuje i celé území Nové Vísky. Nachází se zde většinou chalupy a venkovské domky s funkčním i nefunkčním hospodářským zázemím pro přidruženou zemědělskou nebo řemeslnickou činnost. V části Nová Víska převažuje rekreační bydlení.

Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty i **stávající bytové domy** v ulicích U Letadla, Komenského, Vilémovská, přičemž tato forma výstavby bude na území obce do výhledu pravděpodobně minimálně uplatňována.

V rámci ploch smíšených obytných se uplatňuje přiměřená míra **integrace jiné doplňující činnosti** z oblasti drobného hospodaření pro vlastní obživu, chovu drobného zvířectva, drobného občanského vybavení, drobné výroby a výrobních služeb. Tato integrace má na území svoji tradici a je i pro budoucí rozvoj žádoucí. Rozhodující je míra její přípustnosti, která je stanovena v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F2.4. návrhu ÚP), zejména nesmí dojít k narušení pohody bydlení a kvality prostředí ploch smíšených obytných.

Potřeby bydlení se navrhuje přednostně zajišťovat intenzifikací využití stávajících pozemků na **stabilizovaných plochách** smíšených obytných ve shodě s omezeními stanovenými ÚP Dolní Poustevna (např. podmínky prostorového uspořádání, limity využití území).

Podporuje se rozvoj bydlení, zejména v sídle Dolní Poustevna, kde je výhodná dostupnost technické infrastruktury a zařízení občanského vybavení (např. ZŠ, MŠ, obchody aj.). **Rozvojové plochy** smíšené obytné **se navrhují** v prolukách (např. plochy Z24, Z37, Z38) a na okrajích zastavěného území (např. plochy Z25 - Z28, Z35, Z36, Z39) a jsou směřovány mimo záplavové území. Plošně nejrozsáhlejší jsou lokality Na Kopci a na úbočí Ferdinandovy výšiny při ulici Jakamado. Tyto plochy jsou velmi atraktivní svojí přímou vazbou na centrální území města a svojí jinak klidovou polohou.

V Horní Poustevně se navrhuje výstavba v prolukách (plochy Z09, Z23) při ulici Lobendavské a na jedné z ÚPO Dolní Poustevna převzaté ploše na Marketě (plocha Z11).

Pro potenciální **rozvoj rodinné rekreace** jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné (B) zejména v sídlech s dnes převažující rekreační funkcí a to v prolukách zastavěného území Nové Vísky (plochy Z01-Z06, Z45) a Karlína (plochy Z12-Z15).

Částečně budou **pro bydlení** využity i plochy smíšených aktivit nebo plochy smíšené centrální (domy smíšené funkce - byty v rekonstruovaných objektech v centrální části obce).

ÚP Dolní Poustevna umožňuje případný postupný **přechod** (revitalizaci, přestavbu) stávajících stabilizovaných ploch a staveb pro **přechodné bydlení** (chalupy, chaty) na **trvalé bydlení**, ovšem při dodržení všech požadavků prostorového uspořádání, odpovídajícího připojení na dopravní a technickou infrastrukturu, hygienických a dalších.

Plochy smíšené centrální lze identifikovat v rovinném prostoru nivy Lučního a Vilémovského potoka v části Dolní Poustevny od státní hranice podél silnice II/267 po ulici Karlínskou. Zde je koncentrována podstatná část zařízení občanského vybavení a kapacitního bydlení. Západní části centra nevhodně dominuje objekt bývalé centrální kotelny, která je navržena k přestavbě (plocha P01). Střední část centra - ulice Lobendavská, Sadová, Čs. armády, Kaštanová je lemována důležitými objekty městského úřadu, pošty, lékárny, prodejen včetně pěších ploch a parkovacích míst. Negativní prvek tranzitního dopravního ruchu byl úpravami po výstavbě kanalizace částečně eliminován výstavbou chodníků.

V ÚP je ve vnitrobloku ulic Sadová, Čs. armády, Lobendavská v severní části centra stabilizováno veřejné prostranství – „náměstí“ navazující na základní školu na jedné a na městský park na druhé straně. Oproti ÚPO Dolní Poustevna nebyly do ploch smíšených centrálních zařazeny některé plochy, jejichž využití je výrazně omezeno aktivní zónou záplavového území a tyto plochy jsou ponechány ve stabilizovaných plochách smíšených obytných.

V ÚP Dolní Poustevna **se navrhuje** pro plochy smíšené centrální využít formou přestavby části stávajících ploch:

- pozemky a stavby po bývalé kotelně CZT (plocha P01),
- řadové garáže v ulici Kaštanové (plocha P02) - dotvoření bloku, zhodnocení území např. nadstavbou.

Občanské vybavení obce zahrnuje zařízení správy, kultury, školství, obchodu, nevýrobních a výrobních služeb, služeb cestovního a turistického ruchu a rekreace. Samostatně jsou vymezeny plochy zařízení rozptýlených v zástavbě, která nejsou zahrnuta v plochách smíšených centrálních nebo smíšených obytných. Jsou to zejména: plochy MŠ a ZŠ, ústavů sociální péče, kostela, Centra setkávání, hasičské zbrojnice, turistických chat (KČT, Čtverec).

Občanské vybavení **se bude rozvíjet** na stávajících a navržených plochách včetně smíšených, určených pro rozvoj občanského vybavení, v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. V **Dolní Poustevně** se vymezuje pro možné dislokování např. služeb, obchodu apod. rozvojová plocha občanského vybavení (plocha Z34) v návaznosti na Centrum setkávání a s dobrou dostupností centra obce.

Vývoj poslední doby vedl k zániku řady menších zařízení občanského vybavení. Navrhuje se rozvoj **lokálního centra v sídle Horní Poustevna** na plochách občanského vybavení (plochy Z21, Z22) s vytvořením veřejného prostranství včetně zeleně a s návazností na stávající restauraci, ČSPH a zastávku autobusu. Lokální centra v ostatních sídlech (Karlín, Nová Víska) mohou přirozeně vzniknout v rámci ploch smíšených obytných (B). Potenciál pro vznik samostatných zařízení občanského vybavení je zde slabý.

Obchodní zařízení o větších kapacitách (např. velkokapacitní prodejny) nejsou na území obce podporovány s ohledem na stávající charakter zástavby obce a omezené možnosti vhodného dopravního napojení a umístění odpovídajících parkovacích kapacit.

Plochy **občanského vybavení - hřbitovy** jsou v území stabilizované, nové zastavitelné plochy tohoto charakteru se nenavrhují. Městský hřbitov je v Dolní Poustevně ve vyvýšené poloze na Ferdinandově výšině při ulici Sadové. Další menší hřbitovy jsou v části obce Marketa a na Nové Vísce.

Rozvoj zařízení rekreace, sportu a cestovního ruchu v obci se předpokládá v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení – sport.

Stabilizované plochy sportu zahrnují rozsáhlý sportovní areál jihovýchodně od železniční stanice Dolní Poustevna. Je zde situováno fotbalové hřiště, tenisové kurty, hřiště pro plážový volejbal, tělocvična, kluziště. V lokalitě Čtverec je provozována myslivecká střelnice.

V Horní Poustevně při Karlínském rybníku je přírodní pláž, která se navrhuje k upravení, s možností umístění zařízení podpůrných služeb nebo venkovních sportovišť apod. Byl opuštěn záměr na její rozšíření východním směrem z důvodu ochrany navazujícího přírodního biotopu. Na rozhraní obcí v lokalitě U Cihelny se stabilizuje sportovní areál (2 fotbalová hřiště včetně zázemí), jehož podstatná část leží na území sousedící obce Vilémov.

V ÚPO Dolní Poustevna vymezené plochy pro vznik Turistického centra volného času Šluknovského výběžku při Nádražní ulici nebyly dosud využity (záměr nebyl dále upřesněn a připravován), a proto jsou v novém ÚP Dolní Poustevna tyto plochy vymezeny jako nezastavitelné plochy sídelní zeleně (plocha N01) s rekreačním využitím (lesopark s běžeckými cestami, fit stezka, cvičební prvky aj.).

Plochy rekreace (stávající zahrádkářské osady) se stabilizují v Dolní Poustevně jihovýchodně od bytových domů v ulici U Letadla a na několika „izolovaných“ plochách (ulice Hraniční, Akátová). Extenzivně využívané plochy zahrad a sadů při ulicích Jakamado, Hřbitovní, Na Kopci se vymezují jako rozvojové plochy smíšené obytné v souladu s připravovanými záměry vlastníků a platným ÚPO Dolní Poustevna.

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.

Do **stabilizovaných ploch** této kategorie jsou zahrnuty např. 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.

ÚP Dolní Poustevna vytváří územní předpoklady pro rozvoj dosud chybějících služeb (výrobních i nevýrobních, cestovního ruchu a rekreace) na stabilizovaných i **rozvojových plochách** smíšených aktivit. V Dolní Poustevně jsou 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 (záměr ČSPH, služby).

Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce se navrhuje využívat vymezené rozvojové plochy smíšených aktivit **v Horní Poustevně** (plochy Z19, Z20) v proluce mezi stabilizovanými plochami smíšenými obytnými a plochami výroby a skladování. Menší plocha se navrhuje pro rozvoj stávající nerušící výroby na hranicích s obcí Lobendava (plocha Z08). V těchto plochách se nevylučuje možnosti rozvoje jiných nevýrobních funkcí např. občanské vybavení, bydlení, při dodržení zejména hygienických předpisů.

Plochy výroby a skladování zahrnují plochy pro průmyslovou výrobu, sklady, výrobní služby, technické služby, lesnické služby. **Plošný rozvoj** potenciálně rušivých výrobních provozů **je možný** na stabilizovaných a rozvojových plochách při silnici III/2675 na východním okraji sídla Dolní Poustevna (plochy Z40, Z41) a při silnici III/2676 a železniční trati v Horní Poustevně (plocha Z18). Zde je do stabilizovaných ploch výroby a skladování zahrnut i rozsáhlý areál FVE (nevymezuje se samostatná kategorie ploch, protože výroba elektrické energie je jedním z druhů výrob a zařízení FVE má dočasné využití na cca 20 let). Rozvojové plochy výroby a skladování jsou dobře dopravně dostupné a v dosahu technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, VN vedení, STL plynovod). Plošný rozsah ploch výroby byl v ÚP Dolní Poustevna redukován s ohledem na ochranu přírody a krajiny oproti původním záměrům a odpovídá velikosti a významu obce.

Plochy zemědělské výroby jsou v řešeném území zastoupeny stabilizovanými areály v Nové Vísce (kozí farma) a v Horní Poustevně (živočišná výroba), kde je navržena rozvojová plocha pro zemědělské podnikání (plocha Z17) s návazností na plochy ZPF. Menší zemědělské provozy (rodinné farmy) mohou být součástí ploch smíšených obytných v okrajových polohách zastavěného území.

Posílení životaschopnosti ekonomických aktivit bude dosaženo možností umisťovat zařízení, která **nenaruší pohodu bydlení** i do ploch smíšených obytných.

Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na místní komunikační síti, bezmotorové dopravy a zajištění všech typů veřejných pobytových prostorů jsou v ÚP Dolní Poustevna vymezeny plochy **veřejných prostranství** (P). Veřejná prostranství by měla zajistit zachování veřejně přístupného prostoru pro pobyt obyvatel a průchodnost krajiny v uceleném systému daném minimálně vymezením v Hlavním výkresu (2). **Doplnění** dalších veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných ploch, návrhových ploch i ploch přestavby je umožněno s ohledem na zachování přiměřené míry volnosti při dělení těchto ploch na jednotlivé pozemky v rámci podrobnějších dokumentací. Další specifikace Odůvodnění veřejných prostranství viz kapitola D.4.4 v Odůvodnění.

Systémy **dopravní infrastruktury** se v řešeném území vymezují na plochách dopravní infrastruktury - silniční (M), dopravní infrastruktury - drážní (D) a dopravní infrastruktury - vybavení (G). Odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury viz kapitola D.4.1 v Odůvodnění.

Pro rozvoj všech systémů technické infrastruktury jsou v ÚP Dolní Poustevna vymezeny **plochy technické infrastruktury (I)**. Technická infrastruktura je v řešeném území relativně stabilizovaná, nevyžaduje návrh plošných zařízení, menší zařízení a liniové trasy infrastruktury, pokud nejsou umístěny na plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění. Odůvodnění návrhu technické infrastruktury viz kapitola D.4.2 v Odůvodnění.

VAZBY NA KRAJINU

Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. Zahrnuje veřejnou zeleň parků (např. v centru Dolní Poustevny) a veřejně přístupnou doprovodnou zeleň komunikací a vodotečí (niva Lučního a Vilémovského potoka), drobné plochy zeleně mezi plochami smíšenými obytnými. Ostatní vyhrazená a rozptýlená solitérní a liniová zeleň je skryta v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro hospodářské a rekreační využívání PUPFL jsou v ÚP Dolní Poustevna vymezeny **plochy lesní (L)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i **plochy přírodní (N)**.

Pro zachování krajinného rámce je hlavní zachování celkového objemu **lesních ploch**, přičemž proces zalesňování drobných pozemků dosud nelesní půdy není návrhy ÚP Dolní Poustevna podporován vzhledem k hodnotě členitých lesních okrajů a nežádoucímu přibližování hranice lesa k zastavěnému území.

V ÚP Dolní Poustevna je vymezen **systém ÚSES** včetně návrhu částí biokoridorů k založení (podrobněji viz kapitola D.5.2 v Odůvodnění).

Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Dolní Poustevna vymezeny **plochy vodní a vodohospodářské (V)**. Jsou navržena adekvátní opatření na ochranu před povodněmi s ohledem na charakter území.

Celkově má řešené území předpoklady pro docílení vyváženého **souladu** přírodních a civilizačních hodnot i při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídelního útvaru. ÚP Dolní Poustevna tyto předpoklady plně respektuje a využívá mírně naddimenzovaným návrhem rozvoje formou nabídky ploch, které budou s ohledem na nestanovení návrhového horizontu naplňovány v dlouhodobě perspektivě s etapizací vázanou na realizaci podmiňující veřejné infrastruktury.

ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ A PODMÍNEK NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Hlavním faktorem při tvorbě osídlení v řešeném území jsou **přírodní a krajinné terénní podmínky**, které historicky připouštěly zejména liniový charakter zástavby.

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 jižní okraji se svahy údolí potoka Vilémovského přitékajícího 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. Další vedlejší urbanizační osu tvoří ulice Karlínská (silnice III/2674).

Na svazích vyvýšených nad údolím Lučního potoka jsou položeny drobné sídelní lokality **Nová Víska, Marketa, Karlín** doplňující strukturu osídlení.

Je preferováno zachování a rozvoj **historických kvalit území**, ÚP Dolní Poustevna se přizpůsobuje stávajícím prostorovým poměrům a respektuje přírodní i stavební dominanty v území. Pro stávající i navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální **výšková hladina**.

ÚP Dolní Poustevna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání **respektuje a harmonicky rozvíjí** stávající prostorovou strukturu obce.

Dolní Poustevna

Dolní Poustevna jako **největší sídelní lokalita** obce leží v jižní části údolí Lučního potoka a z jihu je omezena státní hranicí, z východu a západu souvislými komplexy lesů, na severu plynule přechází do sídla Horní Poustevna, kdy dělicím prvkem je těleso železniční trati. Osídlení Dolní Poustevny je z hlediska strukturálního poměrně rovnoměrné, vychází z logických geomorfologických předpokladů a poskytuje přiměřené možnosti dalšího rozvoje.

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 demolcích 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.

ÚP Dolní Poustevna podporuje vznik **systému veřejných prostranství** s navazujícími plochami sídelní zeleně. Navrhuje se nové využití bývalé kotelny, jsou vytvářeny podmínky pro doplnění a zkompaktnění zástavby (např. v ulici Kaštanové).

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.

Enklávou osídlení využívající přilehlé svahy údolí Lučního potoka je také **přednádražní prostor**, kde železniční trať vymezuje osídlení ze severozápadu. Zde výškově výraznými jsou čtyřpodlažní bytové domy v ulicích Komenského a U Letadla. Tato výšková úroveň není již v rozvojových plochách připouštěna. Osídlení postupně překročilo železniční dráhu a vznikla zástavba nízkopodlažních rodinných domů na prudkých svazích **lokality Na Kopci** (ulice Na Kopci, Příčná, Za Dráhou). V této lokalitě se navrhuje poměrně plošně rozsáhlá výstavba na volných plochách respektující stávající uliční systém a výškovou hladinu zástavby danou 1 - 2 podlažními rodinnými domy.

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 rozvojových plochách na okraji zástavby (plochy Z40, Z41) budou umístovány prostorově (hmota a výška) adekvátní stavby s ohledem na okolní výstavbu a z důvodu jejich umístění při jednom z hlavních příjezdů do města.

Horní Poustevna

Horní Poustevna je rozložena volně v údolí Lučního potoka severně od koridoru železniční trati. **Hlavní osou** je vlnící se trasa silnice II/267, pouze ve střední části se osídlení rozšiřuje východně na svahy údolí. Struktura je tvořena několika krátkými volně vedenými cestami obsluhujícími jednotlivé objekty. Vzhledem k typu převážně liniové zástavby není centrum sídla jednoznačně vymezeno. Osídlení přechází výše ve svazích přes torza zpustlých sadů doplněných nevyužívanými loukami porostlými nálety dřevin do rozsáhlejších celků luk a pastvin s několika drobnějšími plochami lesů.

V prostoru Horní Poustevny jsou pro rozvoj poměrně nevhodné plochy nivního charakteru nebo naopak velmi svažité, k vodoteči přimknuté, plochy opět nevhodné pro rozvoj, proto ÚP Dolní Poustevna navrhuje **omezený rozvoj v prolukách** stávající zástavby a podporuje posílení **lokálního centra** při křížení silnic II. a III. třídy včetně úpravy stávajících ploch sídelní zeleně, čímž jsou vytvořeny územní předpoklady pro rozvoj potřebných služeb, které v území chybí.

Zástavba podél silnice II/267 a navazujícím územím má již rozptýlenější charakter sledující linie komunikací s výškou převážně dosahující 2 nadzemních podlaží a s několika stavbami o 3 nadzemních podlažích (např. bývalá škola, ústav soc. péče, výrobní objekt firmy Tillig). Dále od této hlavní urbanizační osy směrem do volné krajiny převládá venkovský rozptýlený charakter zástavby se snižující se hustotou a dosahující 1 – 2 nadzemních podlaží + podkroví.

Drobnou sídelní lokalitou je na severovýchodě území **Marketa** s rozptýlenou zástavbou, kdy řazení staveb je přizpůsobeno terénu. Lokalita není, s ohledem na nutnost nákladnějšího zainvestování ploch technickou infrastrukturou a vzhledem k rozvolněnosti zástavby, vhodná pro podstatný rozvoj výstavby a bude i do budoucna tvořit „předměstskou“ oblast s prioritou rekreačního bydlení.

Samostatnou lokalitou v mírně převýšené poloze nad nivou Lučního i Karlínského potoka je **výrobně zemědělský okrsek** při železniční trati a zastávce Horní Poustevna. Nově umísťované stavby a zařízení v této lokalitě budou respektovat celkovou pohledovou siluetu sídla tak, aby nedošlo k vytváření nevhodných stavebních dominant v území a negativnímu zásahu do krajinného rázu území. I z těchto důvodů budou výrobní plochy vhodně doplněny zelení.

Nová Víska

V severní části správního území obce Dolní Poustevna byla založena Nová Víska, která je historicky zcela **samostatnou sídelní lokalitou**, dnes po vyhnání původního obyvatelstva je však pouze torzem, kde je několik zbylých objektů využíváno k rekreaci a bydlení. Nová Víska je dopravně dostupná od Lobendavy silnicí III/2672 pokračující směrem k jihu do centra Horní Poustevny.

S ohledem na nutnost **nákladnějšího zainvestování ploch** technickou infrastrukturou a zhoršenou dopravní dostupnost a obslužnost se nenavrhuje podstatný rozvoj této lokality. Rozvojové plochy jsou vymezeny zejména na původních stavebních parcelách tak, aby dotvářely zastavěné území. Předpokládá se jejich využití zejména pro rekreační bydlení. Nová zástavba bude respektovat stávající výšku staveb (1 nadzemní podlaží + podkroví).

V **prostorové struktuře** jsou respektovány drobné vodní plochy a větší plochy sídelní zeleně. Ochrana územního systému ekologické stability je výrazně omezujícím faktorem pro dislokaci rozvojových ploch.

Karlín

Karlín je **menším sídlem** ve východní části řešeného území. Toto sídlo je tvořeno volnou liniovou zástavbou podél silnice III/2674 spojující severní část Dolní Poustevny s Vilémovem a společně s Karlínským potokem a s trasou železnice tvoří „multifunkční koridor“ vycházející ze střední části osídlení obce směrem na východ do centrální oblasti Šluknovského výběžku.

Zástavba je převážně jednopodlažní s podkrovím, výjimečně dvoupodlažní. Charakteristické je vymezení menšího oploceného pozemku kolem hlavního objektu s volně navazujícími plochami zemědělské půdy (louky, zahrady). ÚP Dolní Poustevna zde omezeně vymezuje rozvojové plochy v prolukách, při zachování prostupnosti krajiny v příčném směru.

D.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy zastavitelné jsou v návrhu ÚP Dolní Poustevna vymezeny na základě následujících podkladů:

- dosud **nevyužité plochy platného ÚPO Dolní Poustevna včetně následných změn** - některé z těchto ploch nebyly do ÚP Dolní Poustevna zařazeny ze závažných koncepčních důvodů, v případech, kdy se dostaly do střetu s limity využití území nebo na základě přehodnocení potřeb obce, přitom začlenění do původního ÚPO není primárním odůvodněním,
- plochy identifikované jako záměry a požadavky města Dolní Poustevna, jednotlivých vlastníků pozemků a subjektů na zařazení do zastavitelných ploch v Problémovém **výkresu záměrů** (DPR ÚP Dolní Poustevna 2013) – byly zařazeny do ÚP Dolní Poustevna po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí a potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Dolní Poustevna,
- plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP Dolní Poustevna,
- jednotlivé plochy byly na základě navržených podmínek využití pracovně **naplněny možnou kapacitou** a jejich výsledný celkový objem uveden do souladu s potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Dolní Poustevna,
- návrh ÚP Dolní Poustevna byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem, pověřeným zastupitelem a rozsah **zastavitelných ploch** byl upraven dle aktualizovaných potřeb města Dolní Poustevna,
- ÚP Dolní Poustevna byl upraven na základě výsledků jeho projednání.

Plochy zasahující do stanoveného záplavového území jsou zvláště odůvodněny v tabulce Tab.D.3_2.

Regulační kód ploch (regulace) zahrnuje stanovené funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení výškové hladiny zástavby, intenzitu využití ploch/pozemků (max. koeficient zastavění nadzemními stavbami a min. koeficient zeleně).

Legenda k následujícím tabulkám:

Z01	plocha se oproti návrhu ÚP pro společné jednání nezměnila
Z16	plocha vyřazena po společném jednání k návrhu ÚP
Z15	plocha upravena (změněn plošný rozsah) po společném jednání k návrhu ÚP
Z45	plocha nově doplněna po společném jednání k návrhu ÚP
Z37	upraven regulativ po veřejném projednání návrhu ÚP
Z44	plocha vyřazena po veřejném projednání návrhu ÚP

Tab. D.3_1: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění	specifikace
Z01	B.1.10.80	NV	Nová Víska	ÚPO – Změna č.1, na okraji zástavby, zbořeniště, stavební činnost na pozemku, předpoklad větší stavební pozemky
Z02	B.1.15.70	NV	Nová Víska	ÚPO – výrazně zmenšeno, na okraji zástavby, část v zastavěném území, předpoklad větší stavební pozemky
Z03	B.1.15.70	NV	Nová Víska	ÚPO – výrazně zmenšeno, doplnění zástavby na jejím okraji
Z04	B.1.15.70	NV	Nová Víska	plocha v zastavěném území, původní stavební pozemky, návaznost na stávající zástavbu, respektovat místní BC
Z05	B.1.15.70	NV	Nová Víska	ÚPO – zmenšeno, v zastavěném území, zbořeniště, předpoklad větší stavební pozemky, respektovat místní BC
Z06	B.1.15.70	NV	Nová Víska	plocha v zastavěném území, původní stavební pozemky, návaznost na stávající zástavbu
Z07	P	NV	Nová Víska	pěší komunikace umožňující zpřístupnění hřbitova
Z08	A.2.20.60	HP	Horní Poustevna	ÚPO, rozsah ponechán, navazuje na zastavěné území, plocha smíšených aktivit pro rozvoj přílehlých ploch nerušící výroby
Z09	B.2.15.70	HP	Horní Poustevna	záměr obce, proluka v zástavbě při silnici II/267, prověřit potenciální hluk ze silniční dopravy
Z10	G.1.	HP	Marketa	záměr obce, parkoviště u hřbitova
Z11	B.1.20.60	HP	Marketa	ÚPO – Změna č.1, plocha pro 1 RD
Z12	B.1.12.75	HP	Karlín	proluka v zastavěném území
Z13	B.1.12.75	HP	Karlín	proluka v zastavěném území, původní stavební pozemky
Z14	B.1.15.70	HP	Karlín	proluka mezi zastavěným územím, původní stavební pozemky

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění	specifikace
Z15	B.1.10.80	HP	Karlín - Karlínská	ÚPO – Změna č.1, navazuje na zastavěné území, předpoklad větší stavební pozemky, OP lesa, upraveno vymezení dle požadavku DO
Z16	S.1.05.60	HP	Karlínský rybník	ÚPO – upraveno, zmenšeno, rozvoj sportu a rekreace u vody, respektovat místní BC, vyřazeno na základě stanovisek DO
Z17	J.1.20.40	HP	Horní Poustevna	ÚPO, rozvoj zemědělského areálu s návazností na ZPF
Z18	E.2.20.30	HP	Horní Poustevna K Rybníku	ÚPO - upraveno, rozvoj ploch výroby a skladování s návazností na zastavěné území, vytvoření výrobně zemědělského okrsku
Z19	A.2.20.40	HP	Horní Poustevna K Rybníku	proluka, rozvoj nerušící výroby, služeb event. bydlení, prověřit potenciální hluk z výroby
Z20	A.2.20.50	HP	Horní Poustevna K Rybníku	proluka, rozvoj nerušící výroby, služeb event. bydlení, prověřit potenciální hluk z výroby
Z21	O.2.25.50	HP	Horní Poustevna Lobendavská	v zastavěném území, lokální centrum - občanské vybavení, prověřit potenciální hluk ze silniční dopravy
Z22	O.2.20.50	HP	Horní Poustevna Lobendavská	ÚPO – upraveno mimo záplavové území, proluka v zástavbě, lokální centrum, prověřit potenciální hluk ze silniční dopravy
Z23	B.2.15.70	HP	Horní Poustevna Lobendavská	ÚPO – využita jen část mimo záplavové území, proluka v zástavbě, prověřit potenciální hluk ze silniční dopravy
Z24	B.2.15.70	DP	Na Svahu	ÚPO – Změna č.1, proluka v zástavbě
Z25	B.1.10.80	DP	Příčná	ÚPO – Změna č.1, v širším území prověřit územní studii
Z26	B.2.15.70	DP	Příčná	ÚPO, upraveno, navazuje na zastavěné území, zástavba extenzivně využívaných zahrádek, v širším území prověřit územní studii
Z27	B.1.12.75	DP	Příčná	ÚPO – upraveno, rozšířeno, navazuje na zastavěné území, zástavba extenzivně využívaných zahrádek a sadů, v širším území prověřit územní studii
Z28	B.1.15.70	DP	Na Kopci	navazuje na zastavěné území, v širším území prověřit územní studii, upraveno vymezení na základě požadavku ZM
Z29	B.2.15.70	DP	Za Dráhou	ÚPO – změna využití, nový záměr obce, navazuje na zastavěné území, prověřit potenciální hluk ze železniční dopravy a výskyt ZCHD vyřazeno na základě stanovisek DO
Z30	S.1.05.60	DP	Za Dráhou	ÚPO – upraveno, výrazně zmenšeno, prověřit výskyt ZCHD vyřazeno na základě stanovisek DO
Z31	P	DP	U Letadla	pěší propojení místních komunikací, přístup k lesoparku
Z32	P	DP	Karlínská, Jakamado	úprava křižovatky, parkoviště, v zastavěném území
Z33	A.2.20.40	DP	Karlínská	ÚPO – změny funkčního využití, v zastavěném území, vymezena jen plocha mimo záplavové území
Z34	O.2.20.50	DP	Jakamado	ÚPO, v zastavěném území, rozvoj centra obce
Z35	B.2.20.60	DP	Vyhlídková	ÚPO – využita jen část přiléhající k zastavěnému území, v širším území prověřit územní studii, zmenšeno, s ohledem na svažité terén a okolní zástavbu zvýšena výšková hladina zástavby a zvýšen koeficient zastavění
Z36	B.2.20.60	DP	Jakamado	ÚPO – využita jen část přiléhající k zastavěnému území, v širším území prověřit územní studii
Z37	B.2.20.60	DP	Jakamado, Hřbitovní	ÚPO – upraveno, v širším území prověřit územní studii, zvýšen koeficient zastavění, umístění na okraji centra města
Z38	B.2.20.60	DP	Vilémovská	ÚPO, proluka v zastavěném území, prověřit potenciální hluk ze silniční dopravy, zejména vhodné pro výstavbu viladomů
Z39	B.1.20.60	DP	Hraniční	proluka v zastavěném území, upraveno vymezení
Z40	E.2.20.40	DP	Vilémovská	ÚPO – výrazně zmenšeno, změna funkčního využití, navazuje na zastavěné území
Z41	E.2.25.40	DP	Vilémovská	ÚPO – upraveno, navazuje na zastavěné území, pás ochranné zeleně (pozemek) je součástí plochy výroby a skladování
Z42	P	DP	Vilémovská – Lesní,	propojení místních komunikací
Z43	P	DP	Karolínino údolí	ÚPO – upřesněno, vyhledána trasa místní komunikace pro bezmotorovou dopravu - stezka pro chodce a cyklisty, propojení Dolní Poustevny a Vilémova mimo silniční síť
Z44	B.1.10.80	DP	Akátová	ÚPO – změna z územní rezervy na zastavitelnou plochu, navazuje na zastavěné území, významná rozvojová plocha města (hlavní záměr), k prověření územní studii, plocha vyřazena na základě stanoviska DO (ochrana ZPF, půdy II. třída ochrany)
Z45	B.1.10.80	NV	Nová Víska	ÚPO – výrazně zmenšeno, část plochy je staré zbořeniště, navazuje na zastavěné území, individuální záměr rekreačního bydlení

Vysvětlivky: ÚPO – převzato z ÚPO Dolní Poustevna nebo jeho změn,

k.ú. – katastrální území NV – Nová Víska u Dolní Poustevny, HP – Horní Poustevna, DP – Dolní Poustevna

Tab. D.3. 2: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch zasahujících do záplavového území

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění	specifikace
Z32	P	DP	Karlínská, Jakamado	úprava prostoru křižovatky, odstavná stání, do ZÚ zasahuje částečně, mimo AZZÚ, na ploše nebudou realizovány budovy
Z33	A.2.20.40	DP	Karlínská	služby, velmi okrajově zasahuje ZÚ (jen 57 m ²), mimo AZZÚ, nadzemní stavby lze realizovat mimo ZÚ, možno koncipovat s respektováním odtokových poměrů
Z43	P	DP	Karolínino údolí	stezka pro chodce a cyklisty Dolní Poustevna – Vilémov využívá stávající účelové komunikace a zasypaný náhon v Karolínině údolí, na území Dolní Poustevny zasahuje do ZÚ a AZZÚ minimálně, realizací nedojde k podstatnému ovlivnění odtokových poměrů

Vysvětlivky: ZÚ - záplavové území, AZZÚ - aktivní zóna záplavového území

k.ú. - katastrální území NV – Nová Víska u Dolní Poustevny, HP – Horní Poustevna, DP – Dolní Poustevna

D.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby vyplývají z vlastní celkové urbanistické koncepce obce zpracované na základě Zadání ÚP, přičemž pouhá obnova charakteru využití ploch a změna způsobu zástavby není považována za přestavbu.

Tab. D.3 3: Odůvodnění vymezení ploch přestavby

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění	specifikace
P01	C.2.30.40	DP	Nádražní	ÚPO – upraveno, přestavba nevyužívané kotelny, okrajově zasahuje do ZÚ, ale mimo AZZÚ, stavby lze realizovat mimo ZÚ, členění plochy na zastavitelnou a nezastavitelnou část by bylo neúčelné, navíc směrem k vodnímu toku a do záplavového území navazuje pravidelná stabilizovaná zástavba
P02	C.2.75.00	DP	Kaštanová,	intenzifikace využití území, přestavba (nadstavba) garáží
P03	A.1.20.40	DP	Nádražní	ÚPO - upraveno, dlouhodobý záměr obce, sběrný dvůr, sklady
P04	G.1	DP	Nádražní	využití ploch dráhy pro odstavné parkoviště
P05	A.2.20.60	DP	Akátová	ÚPO, přestavba zahrádek pro rozvoj výrobních služeb, nerušící výroby, v případě umístění bydlení prověřit potenciální hluk ze železniční dopravy
P06	P	DP	Za Dráhou	rozšíření hlavní místní obslužné komunikace na plochách dráhy
P07	A.2.35.10	DP	Vilémovská	změna oproti ÚPO (rozšíření, změna funkce), 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: ZÚ - záplavové území, AZZÚ - aktivní zóna záplavového území

k.ú. - katastrální území NV – Nová Víska u Dolní Poustevny, HP – Horní Poustevna, DP – Dolní Poustevna

D.3.4 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy nezastavitelné jsou v návrhu ÚP Dolní Poustevna vymezeny na základě následujících podkladů:

- plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP,
- návrh ÚP Dolní Poustevna byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem a rozsah **nezastavitelných ploch** byl upraven dle aktualizovaných potřeb města Dolní Poustevna,
- na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů po společném jednání.

Tab. D.3 4: Odůvodnění vymezení nezastavitelných ploch

ozn. plochy	funkce regulace	k.ú.	umístění	specifikace
N01	Z	DP	Hamr, lesopark	ÚPO, změna z ploch zastavitelných – sport na plochy nezastavitelné s podobným funkčním využitím pro denní rekreaci obyvatel,
N02		DP	Vilémovská	doplnění plochy sídelní zeleně s ochrannou funkcí v návaznosti na navržené plochy výroby a skladování při ulici Vilémovské (zbytková obtížně zemědělsky obhospodařovatelná plocha)

Vysvětlivky: k.ú. - katastrální území NV – Nová Víska u Dolní Poustevny, HP – Horní Poustevna, DP – Dolní Poustevna

D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází regionální **jednokolejná železniční trať** č.083 Rumburk - Dolní Poustevna – Sebnitz (SRN). Poloha tratě je stabilizována, traťová rychlost je 60 km/hod., denní počet 24 vlaků. V ZÚR ÚK byla trať navrhována **k optimalizaci na rychlost do 80 km/hod. s propojením do SRN**. Toto navržené **přeshraniční železniční spojení** do SRN bylo již realizováno, železniční trať je prodloužena ke státní hranici a propojena na železniční trať v SRN. K obnovení provozu došlo 4.7.2014. **Koridor pro optimalizaci** železniční trati na rychlost do 80km/hod. je v ÚP Dolní Poustevna upřesněn na plochách dráhy, kdy pro zrychlení provozu je zejména důležité **zabezpečení úrovnových nechráněných železničních přejezdů** se silnicemi III. třídy a optimalizace počtu přejezdů na ostatních komunikacích. Dle informací od správce trati větší investiční akce nejsou připravovány, finanční prostředky budou vynakládány na další pravidelnou údržbu a zabezpečení provozu dráhy. SŽDC již vynaložila nemalé finanční prostředky do stavebně-technického zabezpečení provozu na trati (např. prodloužení kolejí do SRN v roce 2013, rekonstrukce viaduktu v Horní Poustevně, oprava svršku železniční trati, vybudování zabezpečeného přejezdu na nádraží v Dolní Poustevně aj.). Požadavkem obcí na trase je zachování provozu s postupným nárůstem využitelnosti trati.

Železniční stanice Dolní Poustevna je průjezdná se smíšenou povahou práce. Z celkového počtu třech kolejí je jedna dopravní a dvě manipulační. Z pohledu přepravy nákladu je nádraží využíváno minimálně. Přes kolejiště je vybudován nadchod pro pěší a úrovnový přejezd pro automobily do ulice Za Dráhou zpřístupňující část města za železničním tělesem. Nádražní budova je na místní poměry dominantním objektem o rozměrech 70 x 18 m, stáří 80 let. Objekt je dlouhodobě prázdný. Navrhuje se jeho nové využití v rámci kategorie ploch smíšených aktivit (služby, DPS apod.). Pro cestující byl vybudován venkovní přístřešek u nástupiště vedle budovy. V přednádražním prostoru bude **vybudována autobusová zastávka včetně otočky**. V ÚP Dolní Poustevna je vymezen dostatečný dopravní prostor pro tyto stavebně - provozní úpravy.

V kontaktu s nádražní budovou se navrhuje nové využití části ploch dopravní infrastruktury - drážní pro vybudování **odstavného parkoviště** (plocha P04) a také se navrhuje nové využití pozemků a staveb na plochách dráhy při hranici se SRN (bývalé sklady) pro plochy smíšených aktivit (podnikatelské aktivity), kde jedním ze záměrů je vybudování sběrného dvora na navazujících pozemcích (plocha P03).

V železniční **zastávce Horní Poustevna** bylo opraveno nástupiště. Zastávka je stabilizována.

V **ochranném pásmu** dráhy bude výstavba objektů trvalého bydlení realizována omezeně s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) způsobené provozem železniční dopravy. Při realizaci změn využití území musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení jejich údržby a rekonstrukce včetně přístupu k nim.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE II. A III. TŘÍDY

Řešené území je hustě protkáno trasami silnic II. a III. tříd. Jedná se o silnici II/267 (v délce 3,8 km) a silnice III/2672 (2,5 km), III/2673 (0,8 km), III/2674 (3,0 km), III/2675 (1,7 km) a III/26510 (1,7 km).

Silnice II/267 propojuje Dolní Poustevnu s Lobendavou (křížení se silnicí II/266). Trasa je vedena v údolí Lučního potoka zastavěným územím, s řadou komunikačních závad a je ukončena na přeshraničním silničním spojení (hraničním přechodu) Dolní Poustevna – Sebnitz (SRN).

Dopravně nejproblematictější úsek je od hraničního přechodu ke křižovatce se silnicí III/2674 vzhledem k vysoké četnosti dopravy a pěších, nedostatečnému šířkovému uspořádání uličního profilu a přilehlým podnikatelským aktivitám. Postupně je tento prostor upravován a jsou po etapách budovány jednostranné chodníky (DÚR, SP). V další trase, směrem na Lobendavu, se dopravně zpřístupňuje zástavba Horní Poustevny a zprostředkovaně části Nová Víska. Silnice II/267 je v ÚP Dolní Poustevna stabilizována v kategorii silnic II. třídy a v navržené kategorii S 7,5/60. Intenzita dopravy je na silnici II/267 velmi nízká a nedosahovala ani 1 000 vozidel/den.

Záměr přeložky silnice II/267 o délce 350 m v centrální části Dolní Poustevny (viz ÚPO Dolní Poustevna) je ze strany vedení obce i vlastníka komunikace pominut (nízká intenzita dopravy, nedostatek financí, záplavové území) a není do ÚP Dolní Poustevna již zapracován.

Řešeným územím je vedeno několik silnic III. třídy. **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 čerpací stanici pohonných hmot. 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 - bude postupně vybudován jednostranný chodník (hotova DÚR).

Ostatní silnice III. třídy zprostředkovávají dopravní vztahy pouze mezi částmi obce.

Silnice III/2672 prochází částí obce Nová Víska s oboustranným napojením na silnici II/267. Četnost provozu je minimální, trasa silnice je stabilizovaná, proběhnou pouze úpravy šířkového uspořádání do normové kategorie S 5,5/40.

Silnice III/2673 propojuje silnice II/267 a III/2674 v Horní Poustevně. Četnost provozu je velmi nízká, trasa silnice je stabilizovaná, navrhuje se úpravy šířkového uspořádání do normové kategorie S 5,5/40 a zabezpečení úrovňového železničního přejezdu při železniční zastávce Horní Poustevna.

Silnice III/2674 od křižovatky se silnicí II/267 prochází místní částí Karlín a je ukončena před Vilémovem v křižovatce se silnicí III/26510. Silnice je využita pro vedení autobusové linky ve směru na Mikulášovice a Varnsdorf. Trasa silnice je stabilizovaná, navrhuje se úpravy šířkového uspořádání do normové kategorie S 6,5/40 a zabezpečení úrovňového železničního přejezdu.

Silnice III/26510 v severovýchodním směru tangentuje řešené území a propojuje silnice II/267 (Lobendava) a II/265 (Mikulášovice). Umožňuje dopravní obsluhu části sídla Marketa, četnost dopravy je velmi malá. Trasa silnice je stabilizovaná, navrhuje se úpravy šířkového uspořádání do normové kategorie S 5,5/40. Vyšší dopravní význam má silnice v úseku Vilémov - Mikulášovice, kdy má charakter průtahu zastavěným územím (S 7,5/60).

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.

MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE

Jako **místní sběrné komunikace** s výraznějším dopravním významem lze považovat stávající průtahy silnic **II/267 a III/2675** zastavěným územím. Na těchto komunikacích jsou postupně realizovány úpravy s cílem dosažení navrženého typu příčného uspořádání (dále jen typ): II/267 ulice Lobendavská, typ: **MS2 8/7/50** a III/2675 ulice Vilémovská, typ: **MS2 8/7/50**.

Po realizaci splaškové kanalizace byly v roce 2014 obnoveny povrchy těchto komunikací a s ohledem na místně stísněné poměry jsou budovány alespoň jednostranné chodníky, upravovány zastávky autobusů a v centru obce se připravuje i realizace podélných odstavných stání. Stavebně bude upravena křižovatka ulic Vilémovská x Lobendavská (SP) včetně chodníků a vodorovného dopravního značení.

MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Místní obslužné komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce Dolní Poustevna a dále připojují obec na síť státních a krajských silnic. Mezi **hlavní místní obslužné komunikace** byly zařazeny v Dolní Poustevně - ulice Sadová, Nádražní, Za Dráhou, Akátová a místní komunikace na Čtverec, v Horní Poustevně - komunikační propojení mezi silnicemi II/267 a III/26510 (Marketa). Postupně budou realizovány úpravy těchto hlavních místních obslužných komunikací v rozsahu typů MO2 6,5/6,5/40 až MO2 10/7/40 (viz schéma základní komunikační kostry v návrhu ÚP Dolní Poustevna), zejména se navrhuje úpravy v ulici Za Dráhou (plocha P06) a v ulici Akátové včetně úpravy průjezdného profilu podjezdu pod železniční trať pro dosažení typu MO2 8/6,5/40.

Minimální typ příčného uspořádání dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -/5,5/30 a jednopruhových obousměrných s výhybnami MO1k -/4/30.

Pro **zlepšení dopravní přístupnosti** a prostupnosti území se navrhuje propojení ulic Vilémovská – Lesní (plocha Z42) podél navržené výrobní plochy Z41. Důvodem je zlepšení dopravního napojení ploch smíšených obytných při Lesní ulici na silnici III. třídy. Navrhuje se dílčí úprava křižovatky ulic Medová, Jakamado, Karlínská (plocha Z32) severně od centra obce. V upraveném prostoru lze vymezit i parkovací stání pro potřeby centra.

Další obslužné komunikace (spojovací, přístupové) zajišťují přímé napojení ploch s rozdílným způsobem využití. Místní komunikace v obytné zástavbě nemají potřebnou konstrukci vozovek ani šířkové uspořádání. Z hlediska plošného vymezení ploch veřejných prostranství však ve většině případů umožňují dosáhnout minimálního návrhového typu MO1k -/4/30 s výhybnami po 80 - 100 m, který je dostačující s ohledem na jejich dopravní význam, avšak bude upřesňován podle místních podmínek v následujících stupních projektové přípravy.

Místní obslužné komunikace jsou začleněny do ploch veřejných prostranství (P).

Při novém vymezení **uličních prostorů** (veřejných prostranství zpřístupňujících zástavbu rodinnými domy) musí být vymezeny dostatečné šířky veřejných prostranství mezi oploceními popř. na stávajících komunikacích vymezeny výhybny tak, aby byl postupně řešen problém zanedbávání dopravní infrastruktury, přičemž při jejím neřešení může být v některých lokalitách nová výstavba i zablokována.

V území, kde by vybudování odpovídající dopravní infrastruktury zásadně omezovalo jeho žádoucí rozvoj, by měla být uvážlivě povolována **dočasná individuální řešení**. To však může vést k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany hodnot území, zejména přírody a krajiny. Proto by tato dočasná řešení měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti dle předem stanovené dopravní koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku a pod.) na tomto řešení.

Pro vyřešení všech aspektů komplexního dopravního řešení v plošně větších **rozvojových lokalitách** (plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie) je nutné jejich rozpracování ve vztahu nejen k základnímu dopravní přístupnosti z nadřazené sítě komunikací, ale i k vnitřní obslužnosti (pěší vazby, parkování a odstavování vozidel apod.).

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

Na železniční trati je provozována pravidelná veřejná doprava osob Rumburk – Dolní Poustevna – Bad Schandau – Děčín v pravidelných dvouhodinových intervalech. Pro obyvatele Dolní Poustevny se tímto železničním propojením zlepšila dopravní dostupnost Děčína resp. i krajského města Ústí nad Labem veřejnou dopravou. Cesta do Děčína přes území SRN trvá 1.05 hodiny. Dojížděková doba do Rumburku je cca 40 minut. Vlakové spoje jsou především využívány v dojížděce za prací a do škol. Pro zlepšení služeb cestující veřejnosti **železniční dopravou** je možné částečně využít stabilizované plochy dopravní infrastruktury – drážní, resp. plochy smíšených aktivit (úschovna kol aj).

Obec je zpřístupněna **autobusovými linkami** vedenými v trasách průtahů silnic II/267 a III/2674 s pokryvem maxima osídleného území. U částí obce Nová Víska a Marketa, vzhledem k jejich odlehlosti, se docházková doba pohybuje do 10 minut. Po zrušení autobusové linky směrem na Vilémov v trase silnice III/2675 (spojení zajišťováno přednostně vlakem), není vykryt východní sektor Dolní Poustevny a cestující jsou nuceni užít autobusové nebo železniční zastávky v centru obce. Nejzatíženějšími autobusovými linkami jsou spojení na Šluknov, Rumburk, Varnsdorf nebo na Brtníky, Českou Kamenici, Děčín a odpovídají spádovosti území. Počty spojů v běžném pracovním dni pokrývají hlavně potřeby v dojížděcí za prací a do škol. O sobotách a nedělích jede minimálně autobusových spojů a dopravní obslužnost je zajišťována vlakem.

V území jsou **autobusové zastávky**: Dolní Poustevna žel.st., Dolní Poustevna střed, Horní Poustevna, Marketa odbočka, Karlín rozcestí, Karlín. Lokalizace autobusových zastávek je stabilizována. U železniční stanice Dolní Poustevna bude stavebně upravena autobusová zastávka s otočkou autobusů, která bude mít pro linky charakter přestupní zastávky s návazností na železniční dopravu.

DOPRAVA V KLIDU

Nabídka v možnosti **parkování vozidel** v blízkosti **centra** obce nebo jednotlivých aktivit na jeho území, zásadním způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu. Stávající odstavné plochy v rozsahu 5 - 10 stání jsou situovány v centru obce při průtahu silnice II/267 v místech soustředěných obchodních aktivit. Kapacitnější plochy jsou při ulici Nádražní - 30 stání. Navrhuje se vytvoření dalších parkovacích stání u železniční stanice Dolní Poustevna na ploše P04 s vazbou na železniční dopravu. V blízkosti centra budou rozšířeny možnosti parkování v rámci úprav ulice Lobendavské (podélná stání), křižovatky ulic Medová, Jakamado, Karlínská (plocha Z32), v ulici Čs. armády a dalších. Důležitá je organizace parkování (informační systém) tak, aby turisté nenechávali svá vozidla všude ve volných prolukách a na místních komunikacích, protože odstavená vozidla zužují uliční profily a snižují tak bezpečnost silničního provozu.

Navrhuje se plocha pro parkování návštěvníků u hřbitova v části obce Horní Poustevna - Marketa. Na záměr je zpracována podrobnější projektová dokumentace.

Nákladní automobily je možno odstavovat v rámci vymezených ploch výroby a skladování např. při silnici III/2675 u firmy IZOPOL).

Převažující zástavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní odstavování vozidel obyvatel. Garáže jsou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích. V bezprostřední blízkosti bytových domů jižně od nádraží ČD a v centru obce se nachází lokality řadových garáží s kapacitou 20, resp. 13 boxů. Veškerá nová výstavba řeší odstavení vozidel ve vlastním objektu (rodinné domy, penziony) nebo v rozsahu kontaktního pozemku, případné nároky v potřebě garáží pro stávající obytnou zástavbu lze vzhledem k prostorovým možnostem území uspokojit na vlastních funkčních plochách.

Odstavování vozidel rezidentů, návštěvníků v ubytovacích zařízeních a uživatelů ploch s rozdílným způsobem využití bude řešeno v souladu s normovou potřebou odstavných stání v rámci kategorie příslušných ploch.

Normová potřeba odstavných stání pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití je v současnosti stanovená 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).

BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

V sídelním útvaru Dolní Poustevny je převážná část denních cest vykonávána pěšky a také případně na kole. Systém **hlavních pěších tahů** má radiální charakter ve směrech:

jih	- hraniční přechod, tržnice, centrum obce
východ	- průmysl, rekreace
sever	- Horní Poustevna, Karlín
západ	- centrum obce – železniční stanice

Pěší tahy v severojižním směru jsou vedeny v souběhu s průtahy silnic II/267 a III/2674. V centrální části obce se ochrana chodců zajišťuje alespoň jednostrannou chodníkovou úpravou komunikačního profilu a to zejména v ulicích Vilémovská, Lobendavská, Karlínská.

Dílcí, **méně frekventovaná pěší propojení** zpřístupňují části obce Nová Víska a Marketu nebo železniční zastávku Horní Poustevna. Křížení pěších tras se silničním provozem je nutné v exponovaných místech zabezpečit technicky a stavebně tak, aby v maximální míře byla zajištěna ochrana chodců.

V ÚP Dolní Poustevna se navrhuje dílcí dopravní propojení na plochách veřejných prostranství (P) **komunikace pro bezmotorovou dopravu**:

- pro zajištění pěšího přístupu na hřbitov v Nové Vísce (plocha Z07),
- pěší propojení místních komunikací Dolní Poustevna, ulice U Letadla (plocha Z31) pro zpřístupnění prostoru budoucího lesoparku,
- místní komunikace pro bezmotorovou dopravu přes Karolínino údolí - stezka pro chodce a cyklisty, navržené propojení Dolní Poustevny s Vilémovem mimo silniční síť (plocha Z43).

Územím obce prochází **značené turistické trasy**. Jako výchozí místa se stabilizují železniční stanice Dolní Poustevna a železniční zastávka Horní Poustevna. Turistické stezky jsou vedeny v zastavěném území v trasách málo frekventovaných místních a účelových komunikací.

Šluknovským výběžkem probíhá **modře značená** turistická stezka - Mikulášovice, Horní Poustevna, Lobendava, Lipová, Šluknov, Jiříkov, Rumburk, Krásná Lípa a Varnsdorf. Řešeným územím prochází přes Karlín, železniční zastávku Horní Poustevna a v souběhu se silnicí III/26510 do části Marketa a dále na Lobendavu.

Navrhuje se **doplnění turistických tras** zejména s vazbou na SRN a atraktivitu v území:

- Dolní Poustevna (železniční stanice) - Maxova bouda - Gerstenberg (SRN),
- Dolní Poustevna (železniční stanice) - Čtverec turistická chata (napojení na modrou turistickou stezku směr Vilémov),
- Dolní Poustevna (hraniční přechod) - Karolínino údolí - Vilémov, v rámci navržené stezky pro chodce a cyklisty (plocha Z43),
- Horní Poustevna (železniční zastávka) - Poustevník - Nová Víska - Langburkersdorf (SRN).

Cyklotrasy jsou stabilizovány v trasách po stávajících silnicích:

- **č.3014** Dolní Poustevna (státní hranice) – Karlín - Vilémov - Mikulášovice - Staré Křečany - Rumburk, Horní Jindřichov (státní hranice),
- **č.3043** Dolní Poustevna (státní hranice) – Horní Poustevna - Lobendava - Lipová - Šluknov - Jiříkov, Filipov (státní hranice).

Pro cyklistickou dopravu jsou v současné době užívány především průtahy silnic s malou četností automobilového provozu. Samostatně vyznačené a náležitě stavebně upravené cyklistické stezky se v území nenacházejí.

Pro bezproblémový pohyb cyklistů a zvýšení jejich bezpečnosti je navržena v rámci ploch veřejných prostranství (P) samostatná cyklostezka do Vilémova mimo silniční síť.

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zdrojem pitné vody jsou tři stávající zdroje - prameniště U Kureje, prameniště Maxanda a prameniště Hájenka. Tyto zdroje zásobují vodojemy do několika tlakových pásem. V blízkosti prameniště U Kureje se využíval vrt DP2 jako zdroj pitné vody pro nízké a střední tlakové pásmo (záloha). Zemědělský areál v Horní Poustevně má vlastní, hygienicky nezabezpečený zdroj vody (betonová kopaná studna bez vyhlášených OP).

Z **vodojemu** (VDJ) U Kureje 2x 50 m³ (337,40/334,90 m n. m.) - nízké tlakové pásmo Dolní Poustevny - je voda čerpána do VDJ Nový 2x 250 m³ (370,00/366,30 m n.m.) - střední tlakové pásmo. Z tohoto VDJ jsou zásobována sídla Horní a Dolní Poustevna a výhledově bude sídlo Karlín. Přes zásobní síť byla voda svedena do vyrovnávacího VDJ U hřbitova 100 m³ (366,24/363,24 m n.m.), který je v současné době mimo provoz. Vysoké tlakové pásmo je zásobováno ze zemního VDJ Maxanda 175 m³ (389,10/386,10 m n. m.). Všechna tlaková pásma jsou navzájem propojena.

Stávající **místní zdroje** pitné vody jsou v současné době vyhovující. Ve výhledu je uvažováno s celkovým vyřešením zásobování Šluknovského výběžku pitnou vodou z úpravny vody Chřibská, napojením na skupinový vodovod Varnsdorf - Chřibská. Součástí řešení by bylo i přivedení vody do obce Dolní Poustevna propojovacím řadem mezi odbočkou pod VDJ Vilémov a VDJ Nový - Dolní Poustevna v délce cca 4,4 km. Připojení na skupinový vodovod by bylo možné až po vybudování přivaděče Mikulášovice - Vilémov.

Majitelem vodovodu je Severočeská vodárenská společnost a.s. a provozují ho Severočeské vodovody a kanalizace a.s.

Vodovodní síť se postupně rozšiřuje dle potřeb připojení nové výstavby. V okrajových částech obce a v místech bez veřejného vodovodu je zásobování vodou řešeno individuálně studnami. Vodovodní síť zdrojově i akumulacně vyhovuje požadavkům obce. Pro její rozvoj se počítá s rozšířením vodovodu v Horní Poustevně, do Karlína a do míst navržené výstavby.

S rozšířením vodovodní sítě do části obce **Nová Víska se nepočítá**. Případná realizace vodovodu v této místní části by byla investičně velmi náročná, přičemž území je zastavěné pouze velmi řídko. V území se navíc nachází množství stávajících individuálních vodních zdrojů, a proto lze předpokládat bezproblémové zajištění individuálních zdrojů i pro nově navržené plochy.

Výpočet potřeby vody

Stávající stav

Při výpočtu bylo uvažováno s potřebou vody 120 l/os.den, tj. 100 l/os.den pro běžnou spotřebu (podle novely vyhlášky 428/2001 Sb. ve znění vyhl. 120/2011 Sb.) + 20 l/os.den pro služby apod.

Je uvažován stav, kdy napojení na vodovod jsou všichni trvale bydlící obyvatelé (výpočet na stranu bezpečnosti, Karlín a část Horní Poustevny a Nová Víska vodovod nemá, tamní obyvatelé tedy nejsou napojeni), zaměstnanci ve výrobě a službách a zhruba 2/3 rekreantů a návštěvníků. Návrh je tak uvažován na stranu bezpečnosti zajištění potřeb vody – i nadále se uvažuje s místy s individuálním zásobováním vodou, a to jak pro trvale bydlící obyvatele, tak pro rekreační objekty.

Tab. D.4 1: Stávající stav – bilance potřeby vody

počet obyvatel		1825 os.
specifická denní potřeba vody na obyvatele		120 l/os.den
zaměstnanci ve výrobě a službách		250 os.
specifická potřeba na zaměstnance		60 l/os.den
rekreanti a návštěvníci		200 os.
specifická denní potřeba vody		50 l/os. den
průměrná denní potřeby vody	Q_d	244,0 m³ / den
koeficient denní nerovnoměrnosti	K _d	1,35
max. denní potřeba vody	Q_m	329,4 m³ / den = 3,8 l/s

Návrhový stav

Ve výhledu se počítá s maximálním počtem obyvatel 2000 trvale bydlících obyvatel (na území celé obce). V návrhu počítáme se spotřebou vody od maximálního počtu připojených uživatelů na veřejný vodovod (výpočet opět na stranu bezpečnosti, část obyvatel nebude napojena a bude využívat individuální zdroje vody).

Z provedených výpočtů je zřejmé, že stávající zdroje a vodojemy jsou **s rezervou dostatečné** i pro výhledový uvažovaný počet uživatelů území. Podmínkou pro napojení rozvojových lokalit je realizace rozvodné vodovodní sítě dle grafické přílohy.

Tab. D.4 2: Návrhový stav – bilance potřeby vody

počet obyvatel		2000 os.
specifická denní potřeba vody na obyvatele		120 l/os.den
zaměstnanci ve výrobě a službách		300 os.
specifická potřeba na zaměstnance		60 l/os.den
rekreanti a návštěvníci		300 os.
specifická denní potřeba vody		50 l/os. den
průměrná denní potřeba vody	Q_d	273,00 m³ / den
koeficient denní nerovnoměrnosti	K_d	1,35
max. denní potřeba vody	Q_m	368,6 m³ / den = 4,3 l/s

Vodní zdroje stávající (součet kapacity zdrojů $Q = 7$ l/s bez záložního zdroje) jsou dostatečné i pro výhledový stav.

Ochranná pásma vodovodu stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu (5) zakreslena.

ODKANALIZOVÁNÍ

Obec má od roku 2013 vybudovány **novou splaškovou kanalizační sítí a ČOV**. Jedná se o kombinaci gravitační kanalizace, čerpacích stanic odpadních vod a kanalizačních výtlačků. Splašková kanalizace je zaústěna na ČOV pro 2200 EO. ČOV je v současné době ve zkušebním provozu, kolaudace bude v roce 2015.

Na stávající systém splaškové kanalizace bude dále navazovat **rozšíření sítě splaškové kanalizace** do stávající zástavby a do rozvojových ploch.

Bilance splaškových vod koresponduje s potřebou pitné vody. Ve výhledu bude kapacita ČOV (2200 EO) dostatečná i pro návrhový stav a předpokládaný přírůstek počtu obyvatel.

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

V Nové Vísce a v okrajových částech obce není vybudována žádná kanalizace. U domů jsou odpadní vody zachycovány v žumpách a následně vyváženy na ČOV, případně čištěny v individuálních čistírnách s odtokem do povrchových vod nebo do vsaku. Vzhledem k rozptýlené zástavbě a umístění se uvažuje i nadále s individuální likvidací splaškových vod (žumpy s vyvážením na ČOV nebo malé domovní čistírny odpadních vod s přepadem do vodoteče nebo do vsaku).

Dešťové vody jsou z části odváděny kanalizací (bývalou jednotnou kanalizací, v současné době slouží jako dešťová) a z části pomocí příkopů a propustků do vodotečí. Dešťové vody budou ve výhledu vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba **přednostně vsakovat na místě**, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

Ochranná pásma kanalizačních stok jsou stanovena podle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění a nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec Dolní Poustevna je závislá na přívodu elektrické energie. Pouze malou část spotřeby elektrické energie lze sezónně pokrýt z místního fotovoltaického zdroje v Horní Poustevně.

Území je napájeno v napěťové hladině 35 kV z transformovny TR 110/35 kV Velký Šenov bez možnosti zokruhování napájení. K transformovně TR 110/35 kV Varnsdorf, mimo řešené území, se dlouhodobě připravuje výstavba nového vedení VVN 110 kV, které zvýší spolehlivost napájení Šluknovského výběžku.

Ve městě je **stabilizovaná síť rozvodů VN a trafostanic**. Rozvody VN jsou řešeny převážně vrchním vedením, okrajově nadzemní / podzemním kabelem. Rozvody NN jsou v centrální části převážně podzemní kabelové, v okrajových částech vrchní na sloupech.

Realizací navržených zastavitelných ploch dojde k navýšení soudobého elektrického příkonu o cca 1,2 MW. Nové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a po zvýšení stávajících transformačních kapacit, navrhuje se výstavba dvou **nových trafostanic VN/NN**. Jejich kapacita i poloha budou upřesněny podle záměrů budoucích investorů. Navrhuje se iniciace výstavby nové trafostanice v kontaktu s vedením VN 35 kV na sousedícím území obce Lobendava v lokalitě U Rybníka při silnici II/267 nejen pro zajištění potřebné kapacity elektrické energie pro rozvojovou plochu Z08 na k.ú. Horní Poustevna, ale i pro zajištění bezproblémové dodávky elektrické energie pro stávající zástavbu, která se nachází poměrně daleko od vybudovaných trafostanic na území obou obcí.

V řešeném území se vyskytuje celkem 13 trafostanic VN/NN. Nové trafostanice budou realizovány v rámci zastavitelných ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. V souvislosti s výstavbou v rozvojových lokalitách Z36, Z37 se **navrhuje místní přeložka** vedení VN 35 kV k trafostanici T11.

Tab. D.4 3: Přehled stávajících trafostanic

Ozn..	Katastrální území	Označení ČEZ	Název	Provedení
T1	Nová Víska	DC-1363	Nová Víska - obec	distribuční
T2	Horní Poustevna	DC-1364	Horní Poustevna - Marketa	distribuční
T3	Horní Poustevna	DC-1183	Horní Poustevna - Karlín	distribuční
T4	Horní Poustevna	DC-1338	Horní Poustevna - STS	distribuční
T5	Horní Poustevna	DC-1237	Horní Poustevna - U viaduktu	distribuční
T6	Horní Poustevna		Horní Poustevna - FTV	velkoodběr
T7	Dolní Poustevna	DC-0880	Dolní Poustevna - Čtverec	distribuční
T8	Dolní Poustevna	DC-1238	Dolní Poustevna - Karlínská	distribuční
T9	Dolní Poustevna	DC-1436	Dolní Poustevna - Za dráhou	distribuční
T10	Dolní Poustevna	DC-1181	Dolní Poustevna - U školy	distribuční
T11	Dolní Poustevna	DC-1182	Dolní Poustevna - U MNV	distribuční
T12	Dolní Poustevna		Dolní Poustevna - Centroflor	velkoodběr
T13	Dolní Poustevna	DC-1161	Dolní Poustevna - Sídliště	distribuční

Zdroj: ÚAP ORP Rumburk, vlastní šetření v místě

Tab. D.4 4: Přehled navržených trafostanic

označení v grafické části	lokalizace	poznámka
TN1	Dolní Poustevna, Sadová	záměr ČEZ
TN2	Horní Poustevna	výrobní okresek

Zdroj: ÚAP ORP Rumburk, ÚP Dolní Poustevna, SAUL

V území byl postaven jeden větší **fotovoltaický zdroj** elektrické energie na k.ú. Horní Poustevna. Se stavbou malých zdrojů výroby energie z obnovitelných zdrojů lze počítat i v budoucnu zejména těch, které budou mít charakter technického zařízení budov.

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

Šluknovský výběžek je napájen zemním plynem pomocí **VTL plynovodu** DN 200, PN 25 Nový Bor – Jiříkov. Z tohoto plynovodu je připojena regulační stanice VTL/STL v Dolní Poustevně.

V Dolní Poustevně je provedena **plošná plynofikace pomocí STL plynovodů** 300 kPa. V ÚP Dolní Poustevna je navržena plynofikace Horní Poustevny, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí.

Realizací výstavby na rozvojových plochách dojde k navýšení soudobého odběru plynu o cca 1,3MW. Vytápění staveb v rozvojových plochách v Dolní a Horní Poustevně bude plynem. Plynofikováno nebudou sídla Nová Víska, Karlín a Marketa, kde se s plynofikací nepočítá z důvodu rozptýlené zástavby.

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 Koordinčním výkresu (5).

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Soustava CZT byla v minulosti demontována a nahrazena lokálními zdroji v bytových domech.

Pro potřeby **vytápění a ohřevu TUV** budou využívány v Dolní Poustevně nejvíce zemní plyn, okrajově elektrická energie, tepelná čerpadla a dřevo. Hnědé uhlí bude dále vytěšňováno. V částech města, která nebudou plynofikována, bude hlavním palivem elektrická energie, dřevo a tepelná čerpadla. Spotřeba jednotlivých druhů energií pro vytápění bude závislá na jejich cenových relacích. Předpokládá se další útlum spotřeby uhlí a zvýšení podílu obnovitelných druhů energií.

Ochranná pásma pro teplárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinčním výkresu (5).

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

Mezi dostupná opatření vedoucí ke **snížení tepelných ztrát** stávajících budov patří zvýšení provozní účinnosti vytápěcích soustav, využití tepelných zisků, zateplení objektů, utěsnění, repase a výměna oken. U novostaveb podporovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů. V objektech používat osvětlovací soustavy s vysokou účinností a energeticky úsporné spotřebiče.

Rozvoj obnovitelných zdrojů bude závislý na politice dotačních programů a vývoji cen energií. V případě zastavení výroby elektrické energie v jaderných elektrárnách, o kterém uvažují některé země EU, lze očekávat zvýšení poptávky po energiích a následný růst cen. Za těchto předpokladů se využití energie z obnovitelných zdrojů může stát více ekonomickým.

Možnosti využití **solární energie**:

- pasivní – využití prosklených architektonických prvků (prosklené fasády, zimní zahrady – zejména u novostaveb), orientace staveb na jižní stranu
- výroba tepla solárními kolektory (sezónní ohřev TUV a bazénové vody)

V objektu tělocvičny provozuje město od roku 2001 solární systém pro přípravu TUV. Systém obsahuje 28 slunečních kolektorů s celkovou plochou 56 m² a 4 zásobníky TUV 500 l. Maximální okamžitý výkon je 50 kW.

- výroba elektrické energie – ke stavbě fotovoltaických zdrojů elektrické energie docházelo v posledním období na základě vytvoření ekonomicky výhodných podmínek z hlediska výkupu vyrobené energie a také z důvodu poklesu investičních nákladů na stavbu těchto zdrojů o desítky procent. V současné době je stavba větších slunečních zdrojů značně omezena. Distribuční společnosti již nepovolují jejich připojení do společné elektrizační sítě. Jedním z důvodů je proměnlivost výkonu vázaná na sluneční svit, kdy jiné typy zdrojů elektrické energie a spotřebiče zapojené do společné sítě nemají možnost reagovat na rychlé změny výkonu světelných zdrojů. Instalace světelných panelů na budovách se považuje za technické zařízení budov.

Velké zdroje lze podmíněně realizovat v plochách výroby a skladování. Instalace zdrojů na využití solární energie v obci bude limitována rozsahem dostupných ploch, regulativy využití ploch stanovenými v ÚP, ochranou krajinného rázu.

Využití **geotermální energie** se bude pravděpodobně také rozvíjet. Systém voda vzduch může zajišťovat tepelnou energii pro vytápění a ohřev TUV při teplotách okolního vzduchu od -5°C. Při nižších teplotách musí být do systému vřazen doplňkový zdroj energie. Technicky lze uvedeným zdrojem řešit i vytápění stávajících rodinných domů po jejich zateplení.

V území lze využívat potenciál **vodní energie** k výrobě elektrické energie v malých vodních elektrárnách. Jedná se o výkonově i plošně malá zařízení.

Biomasa se rozumí dřevo, složky rostlin, odpadní produkty živočišného původu vč. čistírenských kalů, apod. Energii biomasy lze využívat různými technologiemi - spalováním, zplynováním, fermentací s produkcí etanolu nebo vyhníváním, při kterém vzniká bioplyn. Potenciál nabízí biomota z údržby sídelní zeleně a z lesních komplexů. S ohledem na ochranu přírody a krajiny by pěstování rostlin pro energetické účely mělo být na území obce připouštěno uvážlivě.

SPOJE

Provozovatelem veřejné telekomunikační sítě v řešeném území je Telefónica O2 a.s. Řešeným územím prochází **dálkový telekomunikační kabel** Vilémov – Dolní Poustevna.

Výkres koncepce technické infrastruktury obsahuje **RR trasu** a elektronické **komunikační zařízení** (TV převaděč), které provozuje společnost České radiokomunikace a.s..

Elektronická komunikační vedení a zařízení jsou v ÚP Dolní Poustevna respektována.

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

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.

Sběrný dvůr se nachází v objektu bývalé centrální kotelny na p.p.č. 113 k.ú. Dolní Poustevna. Zde lze odevzdávat elektroodpad, objemný odpad, stavební odpad. ÚP Dolní Poustevna vymezuje plochu P03 pro **přemístění sběrného dvora** k blízkosti železniční trati. Tento záměr je dlouhodobě připravován. Další rozvojovou plochou je plocha smíšených aktivit Z33 severně od centra sídla Dolní Poustevna pro možné umístění pobočného provozu sběrného dvora v souladu s požadavky města Dolní Poustevna.

Všechny odpady kategorie O i N jsou předávány k využití materiálovému nebo energetickému případně k odstranění do příslušných zařízení mimo řešené území. Biologicky rozložitelný odpad je tradičně zpracováván na soukromých zahradních kompostech, nebo byl součástí komunálního odpadu.

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: Dolní Poustevna – bytovka u nádraží, bytovka U letadla, U hřbitova, bytovka u úřadu, bytovka čp 378-388, U ZŠ, Pod kostelem, Horní Poustevna střed, Horní Poustevna u Fišarů, Karlín autobusová zastávka.

Celkově lze konstatovat, že svoz a likvidace odpadů jsou na území obce uspokojivě zajištěny.

Černé skládky na území obce jsou průběžně **monitorovány a likvidovány**.

D.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Sektor „služeb“ v širším pojetí v 90. letech 20. století prošel a stále prochází výraznými vnitřními a vnějšími proměnami, především z hlediska vlastnických a uživatelských vztahů. Velká část zařízení občanské vybavenosti působí na tržních principech. Přesto by obec měla sledovat a v případě naléhavé potřeby případně i ovlivňovat strukturu a lokalizaci občanské vybavenosti na svém správním území, zejména v oblastech, kde tržní regulaci nelze uplatnit, resp. kde selhává – školství, zdravotnictví, sociální péče, státní správa, veřejné služby,...

Zastoupení složek (druhovost) občanského vybavení na úrovni rozlišení v ÚP

Výčet složek (druhů) občanského vybavení je velmi obsáhlý a neustále se vyvíjí v souvislosti s novými potřebami společnosti. Dle stupně nepostradatelnosti se dále rozlišuje vybavenost základní (potřebná denně pro každého) a vyšší (navyšující úroveň, standard a kvalitu života obyvatel). Z výše uvedených důvodů a s ohledem na flexibilitu využitelnost ploch se v ÚP Dolní Poustevna rozlišují **kategorie občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:

- **občanské vybavení:** zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum,
- **občanské vybavení - sport:** zařízení pro koncentrovanou lokalizaci rozmanitých sportovních a sportovně rekreačních činností v areálech pro denní rekreaci obyvatel i cestovní ruch,
- **občanské vybavení - hřbitovy:** zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti různých druhů.

Na úrovni zajištěnosti území obce občanským vybavením sleduje urbanistická koncepce ÚP Dolní Poustevna **různorodost**, územní **vyváženost a dostupnost**:

- respektuje stabilizovaná a vyhovující zařízení,
- vymezuje lokalizaci rámcově specifikovaných rozvojových ploch zejména pro složky občanského vybavení, jejichž existence je pro úlohu obce nezbytná nebo je charakteristická speciálními plošnými a provozními nároky nebo lze předpokládat, že v souvislosti s obecně přijatými trendy bude vyžadována.

Pro **rozvoj** občanského vybavení budou sloužit:

- stávající i rozvojové plochy smíšené centrální,
- stávající plochy občanského vybavení, občanského vybavení - sport a občanského vybavení – hřbitovy,
- objekty a zařízení na plochách smíšených obytných,
- objekty a zařízení na plochách smíšených aktivit,
- přípustné a podmíněně přípustné objekty a zařízení na dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

Konkrétní záměry budou zajišťovány na vymezených plochách v souvislosti s vývojem potřeb jednotlivých složek občanské vybavenosti a v souladu s podmínkami ÚP Dolní Poustevna.

Stav a rozsah zařízení v oblasti vzdělávání, zdravotnictví, sportu a tělovýchovy je uspokojivý s ohledem na danou velikost obce. Základní občanské vybavení slouží i pro obyvatele sousedících obcí (zejména Lobendava, Lipová, Vilémov). **Plochy občanského vybavení** jsou v ÚP Dolní Poustevna stabilizovány.

Kapacity **ZŠ i MŠ** jsou i do budoucna vyhovující, k dispozici je dále základní a praktická škola G. Pelechové. Tato škola má odloučená pracoviště i v okolních obcích. Za středním a vyšším školstvím musí studenti vyjíždět mimo Dolní Poustevnu, převážně do Rumburku a Varnsdorfu. Ze základní **zdravotní péče** je ve městě k dispozici ordinace praktické lékařky, dětské lékařky a zubní lékařky a lékárna. Nejbližší nemocnice se nachází v Rumburku. Následnou péči poskytuje například Léčebna dlouhodobě nemocných ve Varnsdorfu.

Ve městě se nachází denní stacionář, domov pro osoby se zdravotním postižením, objekt chráněného bydlení a sociálně terapeutické dílny. Pro obyvatele a návštěvníky města je k dispozici **víceúčelový sál** v Národním domě, Městská knihovna, **Centrum setkávání**, což je prostor s víceúčelovým sálem.

Za **vyšším občanským** vybavením (střední školství, nemocnice, vyšší služby) vyjíždí obyvatelé především do Rumburka, Varnsdorfu, Děčína.

ÚP Dolní Poustevna nabídkou vhodných ploch (zejména smíšených centrálních, občanského vybavení, smíšených aktivit a smíšených obytných) vytváří předpoklady pro **rozvoj** zařízení **občanského vybavení** všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí, zejména v oblasti rekreace a cestovního ruchu. Rozvoj zařízení občanského vybavení je podporován především **v centru sídla Dolní Poustevna**. V ÚP Dolní Poustevna je navrženo posílení **lokálního centra v Horní Poustevně** pro možnost situování zde potřebných služeb, obchodu, ubytování aj.

Ve městě se nachází několik **sportovních zařízení**. K dispozici je v Dolní Poustevně sportovní hala, fotbalové hřiště, tenisové kurty, víceúčelové hřiště s umělým povrchem, soukromé hřiště pro plážový volejbal, v lokalitě na Čtverci myslivecká střelnice, možnost přírodního koupání je v Karlínském rybníku. Záměr na rozšíření pláže byl opuštěn. Současný stav sportovních zařízení je v uspokojivém stavu.

Rozvoj zařízení **rekreace, sportu a cestovního ruchu** v obci se předpokládá v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení – sport. Pro rekreaci může sloužit i navržená plocha sídelní zeleně N01 pro realizaci lesoparku (běžecké cesty, fit stezky aj.)

Na území obce se nachází **městský hřbitov** v Dolní Poustevně a **malé hřbitovy** v sídlech Nová Víska a Horní Poustevna - Marketa. Plochy jsou v ÚP Dolní Poustevna stabilizovány. Všechny hřbitovy mají ze Zákona 256/2001 Sb., o pohřebnictví ochranné pásmo 100m. Ochranná pásma hřbitovů jsou zakreslena v Koordinačním výkrese (5).

D.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství zahrnují náměstí, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné plochy zřizované nebo užívané **ve veřejném zájmu** podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v ÚP Dolní Poustevna jsou tvořena samostatnými plochami veřejných prostranství (P). Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch sídelní zeleně (Z).

V rámci ploch veřejných prostranství je navržena místní obslužná komunikace pro zlepšení obsluhy území podél Lesní ulice. Dále se vymezují nová veřejná prostranství pro zlepšení systému bezmotorové dopravy - pěší a cyklistická propojení, úpravy komunikací (křižovatka).

Pro veřejná prostranství **dle § 7, odst. 2** vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejsou vymezeny samostatné plochy, tato veřejná prostranství jsou **součástí dotčených zastavitelných ploch**, přičemž jejich konkrétní umístění bude řešeno na základě prověření území zpracováním územních studií. Jejich zpracování podmiňuje využití některých ploch.

Veřejná prostranství mohou vznikat dle místních podmínek **i na jiných plochách** s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití jednotlivých zastavěných, zastavitelných, nezastavěných i nezastavitelných ploch, pokud slouží bezprostředně pro zajištění hlavního nebo přípustného využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, resp. pro dopravní připojení staveb umístěných v souladu s ÚP Dolní Poustevna, neboť vznik veřejných prostranství je pro obec žádoucí.

Postupnou **revitalizaci stávajících** veřejných prostranství a doplňováním nových veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem:

- vytvářet územní podmínky pro harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy v kvalitním prostředí s přiměřeným uplatněním zeleně,
- zajistit prostupnost krajiny,
- vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility.

ÚP Dolní Poustevna vytváří ucelený systém **ploch sídelní zeleně (Z)** pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Plochy sídelní zeleně tvoří zejména zelený pás podél Lučního a Vilémovského potoka s návaznostmi na krajinnou zeleň a okolní lesní komplexy. Navrhuje se rozsáhlá plocha sídelní zeleně mezi stávající zástavbou sídla Dolní Poustevna a státní hranicí. Předmětnou plochu lze využívat pro krátkodobou rekreaci i obyvateli sousedícího města Sebnitz.

D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

V ÚP Dolní Poustevna jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Dolní Poustevna jsou definována v **Havarijním plánu a Krizovém plánu Ústeckého kraje** a odvozených dokumentech.

Pro potřeby zpracování ÚP Dolní Poustevna byly využity informace z ÚAP Ústeckého kraje a z ÚAP ORP Rumburk (aktualizace 2012) a podklady Hasičského záchranného sboru Ústeckého kraje, VUSS Pardubice, Policie ČR aj.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

V řešeném území obce je větší vodní plochou Karlínský rybník, u něhož při porušení hráze může dojít k mimořádné události, při níž je vyhlášen III. nebo zvláštní stupeň poplachu. Stejně ohrožení skýtají i rybníky na Lučním potoce na území obce Lobendava. Území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem nebylo stanoveno.

Z hlediska **povodní** představuje největší riziko Luční a Vilémovský potok. V současnosti nejsou na Lučním potoce problémy s provedením velkých vod, pouze v horní části toku dochází k občasnému vyběžení, které nepůsobí větší škody. Správcem vodních toků nejsou v řešené oblasti plánovány v blízké budoucnosti žádné významnější investice. Je nutné provádět nutnou pravidelnou údržbu, aby nedocházelo k nepřijatelnému zanášení koryt vodních toků.

Obec Dolní Poustevna má zpracovaný povodňový plán, který je průběžně aktualizován. Při řešení prevence škod a následků těchto mimořádných událostí je třeba postupovat dle pokynů, uvedených v Havarijním a Krizovém plánu Ústeckého kraje.

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 PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny apod. Rizikem mohou být stávající 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 hořavin.

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

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V případě vzniku **mimořádné události** vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Ústeckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva.

V plánu ukrytí obce mají být vytipovány sklepní úkryty v domech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří úkrytovou možnost nemají. Jedná se o improvizované úkryty (IÚ), které svépomocně budou upravovány podle "Metodické příručky MV-generální ředitelství hasičského záchranného sboru ČR" (HZSČR). V podnicích s ubytováním se bude počítat s ukrytím hostů a to v "plánech řešení havarijních situací". V nových domech již při stavebním řízení nutno pamatovat na vyčlenění vhodných prostor pro IÚ a to v rozsahu odpovídajícím maximální doběhové vzdálenosti 500 až 800 m. V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S výstavbou nových se nepočítá. Územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva nejsou.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Největší riziko se koncentruje do urbanizovaných a hustěji zalidněných území obce a do údolní Lučnického potoka, která mohou být zasažena povodní (popř. i zvláštní povodní).

Jako evakuační nebo přijímací středisko je předurčen objekt základní školy.

Pro **ubytování evakuovaných** osob lze provizorně využít zejména základní školu, sportovní halu.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V současné době není v obci sklad materiálu civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Potřebné prostory pro **materiál CO a humanitární pomoc**, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, budou v případě potřeby řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. obecní úřad). Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS ÚL.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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.

Na nově vymezovaných plochách obecně **nelze připustit** jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a **Havarijního a Krizového plánu** Ústeckého kraje.

Ve zvláštních případech je třeba využívat hospodářských opatření, vojenských útvarů a zařízení ozbrojených sil ČR (např. 31. brigáda radiální, chemické, biologické ochrany); **společný zásah** složek koordinovat na strategické úrovni v souladu s výstupy a úkoly Havarijního a Krizového plánu a příslušnými právními předpisy.

Sbor dobrovolných hasičů (SDH) sídlí v centru obce. Profesionální jednotka HZS je ve Šluknově a Varnsdorfu s dojezdem cca 15 resp. 30 minut. Jednotlivé firmy v území mají vlastní požární řády.

Odvoz trosek a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku). Záhraboviště se na území obce nevymezují.

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí městský úřad Dolní Poustevna ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy.

ÚP Dolní Poustevna nenavrhuje umístování skladů a zásobníků ohrožujících nebezpečných látek, protože převládající využití území je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové **zásobování pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami z vytipovaných zdrojů na Děčínsku v rámci závodu SČVaK a.s.. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové **zásobování užitkovou vodou** bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové řešení **zásobování elektrické energie** je řešeno provozním řádem dodavatele.

D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

V ÚP Dolní Poustevna jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny **plochy zemědělské (K)** a **plochy sídelní zeleně (Z)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les i **plochy přírodní (N)**. Potenciální produkční zemědělská půda se na území obce nachází zejména na mírných svazích mezi okraji lesních komplexů a zástavbou, kde aktuálně převládá využívání travních porostů.

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Pro hospodářské a rekreační využívání PUPFL jsou v ÚP Dolní Poustevna vymezeny **plochy lesní (L)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i **plochy přírodní (N)**.

Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Dolní Poustevna vymezeny **plochy vodní a vodohospodářské (V)**.

Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinou zelení.

D.5.1 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

DEFINICE

„**Krajinný ráz**, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

Oblast krajinného rázu: „Území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

Místo krajinného rázu je „individuální, většinou pohledově související krajinný prostor – území, které může být pohledově dotčeno realizací určitého záměru“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

Pozn.: Vymezení OKR je upřesněním údajů ZÚR ÚK (kde je OKR prezentován tzv. krajinným celkem) dle aktuálního stavu v terénu. Vymezení MKR je návrhem zpracovatele ÚP na základě podrobné znalosti terénu.

Evropská úmluva o krajině: „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině, 20.10.2000).

JEDNOTKY KRAJINNÉHO RÁZU

Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s množstvím přírodních i přírodě blízkých a krajině dominantních prvků, s centry osídlení s venkovskou i zčásti městskou zástavbou. K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří **reliéf terénu** (zdejší vrcholy, hřebeny, přírodní dominanty, i údolí a nivy vodotečí). K dalším kladným krajinoformujícím prvkům patří zdejší **nadprůměrná lesnatost** i výskyt prvků a ploch nelesní zeleně, která dokumentuje i historický vývoj v území.

ÚP Dolní Poustevna vymezuje **jednotky krajinného rázu**:

OKR jsou upřesněním údajů ZÚR ÚK (v názvu jednotky KR nahrazují tzv. „krajinný celek“ – stručná charakteristika viz ZÚR ÚK).

Vymezení MKR je návrhem zpracovatele ÚP vycházejícího z podrobné znalosti řešeného území a místních podmínek (podrobněji viz Doplňující průzkumy a rozbor k ÚP).

Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na ochranu krajinného rázu, jsou formulovány pomocí regulativů ploch rozdílného funkčního využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých MKR s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

STRUČNÝ POPIS OKR (ZÚR ÚK)

Dle ZÚR ÚK (2011) je krajina řešeného území součástí **oblasti krajinného rázu** (prezentované dle ZÚR ÚK tzv. „krajinným celkem“) **12 - Šluknovská pahorkatina**.

Charakteristika stavu krajiny: krajina pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina převážně harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky většinou kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu,
- krajina venkovská.

STRUČNÝ POPIS A HLAVNÍ CHARAKTERISTIKY MÍST KRAJINNÉHO RÁZU

V rámci OKR se vymezují dílčí jednotky – **místa krajinného rázu**. Obecným cílem ochrany MKR je zachování současného charakteru území, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením) a náležité lesnické hospodaření.

MKR Ferdinandova výšina: Místní lesnatý protáhlý pahorek s okrajovými lučními enklávami, v komplexu lesa luční enkláva s lesní restaurací, v JV okraji MKR enkláva s několika objekty s okolními zahradami v lokalitě Na samotě.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území, náležité lesnické hospodaření v intencích zásad udržitelného rozvoje, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením).

MKR Filipovo údolí: Mírná terénní deprese pod tělesem železniční trati s okrajovou částí lesního komplexu se soustavou vodních ploch, avšak většinou charakteru nivních luk s doprovodnou vzrostlou zelení při březích rybníků. Krajina velmi atraktivní lokalita.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území, nepřipuštění intenzivních forem rekreace a staveb individuální rekreace bez návaznosti na zastavěné území.

MKR Hamr: Mírný hřebínek s využívanou loukou, v J části ochranný les na svazích.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území, způsoby a intenzity využívání lesních a zemědělských pozemků podmínit účelu navrhovaného lesoparku a podmínkám hospodaření v ochranném lese.

MKR Karlín: Liniová a většinou rozptýlená zástavba rodinných domů se zahradami podél silnice III. třídy, na zastavěném území přiléhají využívané louky pod lesem.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území, případnou zástavbu doplňovat ve vhodných prolukách, zachovat pás luk pod lesem (tyto i nadále využívat současnými způsoby a intenzitou).

MKR Karlínské údolí: Táhlé údolí potoka s vodní nádrží Karlínského rybníka většinou přírodně blízkého charakteru pod náspem železniční tratě a okrajem zástavby Karlína, v okolí potoka a rybníku místy s nárosty olšin.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území, tolerance nárostů dřevin, alespoň extenzivní zemědělské hospodaření.

MKR Karolínino údolí: Uzavřené údolí Vilémovského potoka s vodní nádrží Hraničního rybníku, s liniemi břehových porostů potoka a s plochami přirozených olšin a nárostů dřevin v okolí rybníka a v dlouhodobě opuštěných partiích, místy využívané i nevyužívané nivní TTP. Enormní výskyt vitálních populací invazních druhů rostlin (křídlatka a netýkavka žlaznatá).

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území, tolerance nárostů dřevin s nutností pěstebních úprav. Sanace území likvidací invazních druhů rostlin.

MKR Na lukách: Mělké táhlé údolí většinou využívané luční nivy meandrujícího přítoku Lučního potoka s krajinně i přírodně významnou linií břehových porostů vzrostlých olšin.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území, ochrana dřevinných nárostů podél potoka, další zemědělské využívání prostoru současnými způsoby i intenzitou.

MKR Na Maxandě: Pestřejší druhová pozemková mozaika s převahou luk a pastvin různé intenzity využívání se skupinami vzrostlé nelesní zeleně i ovocných dřevin na mírnějších až strmějších svazích.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území, tolerance nárostů dřevin, zachování prostoru, zástavbu situovat do proluk a s návazností na zastavěné území.

MKR Poustevna – Dolní – Horní – Marketa: Sevřená i rozvolněná zástavba v údolí Lučního a zčásti i Vilémovského potoka a na přilehlých svazích.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: chránit části dochované přírodě blízké nivy Lučního potoka, zástavbu situovat zejména do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Ochrana prvků vzrostlé nelesní zeleně.

MKR Pod Ječným vrchem: Přírodě blízký prostor - místně členitější terén charakterizovaný matricí mozaiky okraje většího komplexu lesa a drobných lesů v okolních loukách a pastvinách, kromě linií silnic a železniční tratě bez antropogenních prvků.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území, tolerance a ochrana prvků vzrostlé nelesní zeleně a nárostů dřevin v remízech a liniích na zemědělské půdě, využívání lesních a zemědělských pozemků zachovat současným způsobům a intenzitě a podmínit jej zásadám obecné ochrany přírody nadregionálního ÚSES.

MKR Pod Poustevníkem: Zvlněná krajina mozaiky zemědělských pozemků a drobných lesů, kromě nich je dominantním prvkem reliéf terénu s lesnatým vrcholem Poustevníka a Roubeného na hranici ř.ú., uzavřená zástavba Nové Visky (v J okraji sídla chov koní, ovcí a koz), nivy občasných vodotečí i prvky vzrostlé nelesní zeleně.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území a způsobů jeho využívání, zachování současného charakteru zástavby Nové Visky. Zástavbu doplňovat uvážlivě, zejména na původním stavebních pozemcích. Ochrana prvků vzrostlé nelesní zeleně a zvážení vyšší ochrany pro vybrané solitéry.

MKR Roboty: Lesnatý prostor ve zvlněné krajině s několika bezejmennými vrcholky a hřebeny.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území, náležité lesnické hospodaření v intencích zásad udržitelného rozvoje, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením).

MKR U hranic: Lesnatý prostor s enklávami zemědělských TTP.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území, náležité lesnické hospodaření v intencích zásad udržitelného rozvoje, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením).

MKR U kravína: Většinou zemědělské pozemky TTP na mírném hřebenu a svazích s několika drobnými lesy. V MKR zemědělský areál kravína, pila a malý komplex fotovoltaické elektrárny, při JV okraji linie železniční trati.

Obecný cíl ochrany krajinného rázu: zachování současného charakteru území, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením. Rozvojové plochy výroby a skladování, zemědělské výroby a smíšených aktivit vhodně doplnit ochrannou zelení.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, též s ohledem na možnosti obnovy tradic přerušovaných v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

Pozn.: popis, grafické znázornění a podrobné charakteristiky MKR viz Doplňující průzkumy a rozborů (SAUL, 2013).

KRAJINNÁ TYPOLOGIE

Dle „Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP – v zákresu upřesněno zpracovatelem ÚP dle aktuálních podmínek v terénu)“ je zdejší krajina členěna na jednotlivé **krajinné typy** (specifikace a charakteristika viz Doplňující průzkumy a rozborů). V řešeném území jsou vymezeny „pouze“ tzv. „běžné krajinné typy“ **krajiny lesní a krajiny lesozemědělské** (nevyskytují se zde typy význačné a unikátní).

RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu v rámci jeho vymezených jednotek (OKR, MKR) je v návrzích ÚP konkretizována v **regulativních jednotlivých ploch rozdílného funkčního využití**. zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

K základním principům **uchování hodnot krajiny a krajinného rázu** řešeného území patří důsledná ochrana cenných urbanistických a architektonických znaků, nepřipustění prvků narušujících charakteristické vztahy, měřítko a pohledové směry, budování objemově i investičně náročných staveb a zařízení vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.

Návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů spočívají ve snaze **minimalizace zásahů** do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů.

Ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES...).

Pozn.: Většina obecných zásad ochrany krajinného rázu je mimo účinnost a kompetence územního plánování (výjimkou jsou návrhy ÚP respektované obecné požadavky na neumísťování nových dominantních technických prvků a jiných objektů v rámci vymezených ploch apod.).

Patří k nim zejména požadavky:

- opravy a rekonstrukce stavebních objektů provádět s cílem obnovy současného charakteru včetně typických přírodních materiálů a barevnosti
- náležité lesnické hospodaření, spočívající v postupné změně dřevinného složení na struktury dle stanovištních poměrů (ke zvýšení pestrosti a stability lesních porostů),
- uvážlivé umísťování obnovných prvků v pohledově exponovaných partiích (hřebenů, svahů...),
- ochrana porostních plášťů v okrajích lesa a jejich členitosti,
- pečlivé udržování ploch TTP pro zamezení sukcese a ruderalizace, apod.

KRAJINNÉ DOMINANTY, VYHLÍDKOVÉ BODY

Krajina řešeného území je tvořená mírně zvlněnou pahorkatinou s několika bezejmennými místními vrcholky a hřebeny – dominantními prvky zde jsou lesnaté vrcholy Poustevníka a Ferdinandova výšina, na hranici ř.ú. Roubený, mimo ř.ú. pak zejména Tanečnice s rozhlednou a Ječný vrch. Vzhledem k lesnatosti zdejších vrcholů a hřebenů nejsou z nich umožněny výhledy do okolí.

Ochrana přírodních krajinných dominant spočívá obecně v jejich nedotknutelnosti před jakýmkoliv umělými zásahy do jejich stávající existence, a ochrana budoucích potencionálních výhledů z těchto výše položených bodů a zamezení umísťování nových objemných objektů ve směrech výhledů z těchto míst do okolí.

D.5.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

PODKLADY PRO VYMEZENÍ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody) je na území Dolní Poustevny řešen v následujících podkladových dokumentacích:

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES (ÚTP NR a R ÚSES), 1996, aktualizace 2011,
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, 2011,
- Územní plán obce, 2005 (na podkladu Generelu MÚSES Šluknovského výběžku, LARECO, 1994),
- Územně analytické podklady ORP Rumburk (ÚAP), 2010,
- Doplňkové průzkumy a rozbor, terénní šetření zpracovatele ÚP, 10/2012.

Systém je v řešeném území aktuálně tvořen:

- systémem **nadregionálního biogeografického významu:**

trasou nadregionálního biokoridoru K7 (MB - mezofilně bučinná, „Studený vrch – státní hranice“): úseky 0/10 část a 10/11, vložená místní biocentra 10 část a 11, trasa K7 je cca totožná s vymezeným **migračním koridorem pro velké savce**.

Pozn.: ř.ú. tvoří dle ÚTP NR a R ÚSES část ochranného pásma nadregionálního BK (2 km oboustranně od osy biokoridoru), zahrnující i podstatnou část zastavěného území obce – v pojetí „Návodů na užívání ÚTP NR a R ÚSES ČR (MMR ČR, ÚÚR ČR)“ je v tomto koridoru nutno chápat všechny prvky ÚSES a společenstva vyšších stupňů ekologické stability jako součást nadregionálního biokoridoru, ve výkladu MŽP ČR je od tohoto administrativního limitu v současnosti upuštěno.

- systémem **místního biogeografického významu:**

biocentra: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12,

biokoridory: 0/8(1), 0/8(2), 1/0, 1/2, 2/3, 2/12, 3/10, 4/9, 5/2/12, 5/4, 5/6, 5/7/0, 6/0, 7/0, 7/2/12 a 12/0.

ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V návrhu systému jsou odstraněny nedostatky původního ÚSES (vymezeného v ÚPO Dolní Poustevna) neodpovídajícího současným metodickým požadavkům (nesoulad se ZÚR ÚK, nekoncepčnost celého systému z roku 1994 v množství křížení jednotlivých prvků, nedostatečné výměry některých biocenter a překročené délky některých biokoridorů, zmatené označení prvků systému...).

Systém je náležitě revidován dle aktuálních podmínek v terénu, prvky systému jsou upřesněny na parcelní členění a jednotky prostorového rozdělení lesa dle platných LHP/OPRL, body propojení se systémem v sousedících územích na hranicích ř.ú. jsou zachovány.

Systém, tvořený soustavou jednotlivých biocenter a biokoridorů, je vymezen na celém správním území obce Dolní Poustevna a plně navazuje na území sousedící (dle výše uvedených podkladů). Vymezený systém nadregionálního biogeografického významu vychází z řešení dle ZÚR ÚK (2011).

Označení jednotlivých prvků systému na území města (v kompetenci orgánu ochrany přírody ORP Rumburk) je jedinečné (číselná řada v rámci řešeného území), přehledné a číselně posloupné, a nekoresponduje s původním označením ÚPO Dolní Poustevna (2005) ani s Generelem místních ÚSES (1994). Označení nadregionální trasy biokoridoru je převzato dle ZÚR ÚK s tím, že označení jednotlivých úseků tohoto biokoridoru (i BK místního významu) je provedeno zlomkem znázorňující čísla propojovaných biocenter. Označení biokoridorů s „0“ ve zlomku (př. 1/0, 0/1...) znázorňuje propojení biocenter vymezených na území města se systémem vně hranic řešeného území. Oproti dosavadnímu stavu byl tedy systém v návrhu vymezenosti i označení prvků revidován a aktualizován (důvodem je odstranění výše uvedených značných nedostatků):

Tab.D.5.1: Přehled revize ÚSES

označení ÚP	původní označení dle ÚPO 2005	změna oproti ÚPO 2005
biocentra		
1	neřešeno	nově vymezeno, původní BCM 1 vymezeno jinde
2	BCM 2, část neřešena	původně nedostatečná výměra, upravena lokalizace
3	neřešeno	nově vymezeno ve vhodnější lokalitě, pův. BC s nedostatečnou výměrou
4	BCM 4	upřesněno
5	BCM 5	původně nedostatečná výměra, upřesněno
6	BCM 6	upřesněno
7	BCM 7	upřesněno
8	BCM 8	původně nedostatečná výměra, upřesněno
9	neřešeno	nově vymezeno
10 část	neřešeno	nově vymezeno, s nutností vymezení části BC na území Vilémova
11	neřešeno	nově vymezeno
12	neřešeno	nově vymezeno v trase původního BKM 121
biokoridory		
0/2	BKM 121	upřesněno, částečně zrušena nefunkční část v zastavěném území
0/8(1)	BKM 128 část	upřesněno
0/8(2)	BKM 128 část	upřesněno
0/10	neřešeno, K7	nově vymezeno dle ZÚR ÚK
1/0	BKM 138, BKM121 část	upřesněno
1/2	BKR 134 část	upřesněno, ponížen původní regionální význam na místní
2/3	BKM 135 část	upřesněno
2/12	BKM 121 část	upřesněno
3/10	BKM 135	upřesněno
4/9	neřešeno	nově vymezeno
5/0/2	BKR 134 část	upřesněno, ponížen původní regionální význam na místní
5/4	neřešeno	nově vymezeno
5/6	BKR 134 část	upřesněno, ponížen původní regionální význam na místní
5/7/0	BKM 133 část	upřesněno
6/0	BKR 134 část	upřesněno, ponížen původní regionální význam na místní
7/0	BKM 133	upřesněno
7/0/2	BKM 133 část	upřesněno
10/11	neřešeno, K7	nově vymezeno dle ZÚR ÚK
12/0	BKM 121 část	upřesněno, v původní trase vymezeno nové BC 12

Tab.D.5.2: Zrušené prvky původního systému (ÚPO 2005)

původní označení dle ÚPO 2005	důvod zrušení
BCM 3	zrušeno, nahrazeno ve vhodnější lokalitě
BKM 121 část	částečně zrušeno pro nefunkčnost v zastavěném území
BKM 129	zrušeno pro nenávaznost do území Lobendavy a SRN
BKM 137	zrušeno pro nenávaznost do území SRN
BKM 130	nadbytečnost v upřesněné koncepci systému
BKM 131	nadbytečnost v upřesněné koncepci systému
BKM 136	nadbytečnost v upřesněné koncepci systému

TABULKY PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V tabulkách prvků jsou uvedeny údaje nutné pro identifikaci prvků systému a stručné údaje uzpůsobené potřebám územního plánování (bližší údaje viz podkladové dokumentace). **Názvy prvků systému** jsou upřesněny dle místních názvů SMO a dle znalosti zpracovatele.

Identifikace prvku dle LHP je uvedena z důvodu orientace pro případnou změnu kategorií lesů dotčených biocentry při obnově LHP – bližší údaje viz použité podkladové dokumentace. Uvedené druhy pozemků jsou určeny z aktuálních digitalizovaných map katastru nemovitostí.

Součástí níže uvedených **tabulek** nejsou údaje o návrzích opatření ve funkčních prvcích, neboť se vymykají možnostem a účinnosti předmětu územního plánování (přesná specifikace budiž předmětem odborné projektové přípravy v rámci lesnického hospodářského plánování, požadavků orgánů ochrany přírody a státní správy lesů...). Následně řazeno dle číselné posloupnosti:

Biocentra:

1

biogeografický význam, „název“	místní, „Hraniční rybník“
způsob vymezení, stručný popis	Změněna lokalizace pův. BCM 1 do vhodnější polohy pro ÚSES, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu a dle parcelního členění KN. Oproti údajům KN se jedná o vodní plochu s rákosinami v litorální části, a o část úseku Vilémovského potoka s linií břehových porostů.
výměra [m ²]	37950
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	vodní plochy, louka (akt. rybník), ostatní plochy
návrh opatření	likvidace křídlatky

2

biogeografický význam, „název“	místní, „Na Čtverci“
způsob vymezení, stručný popis	Ideově převzato z ÚPO, rozšířeno o části lesa (výměra pův. BCM 2 byla nedostatečná), upřesněno dle aktuálního stavu v terénu a parcelního členění KN. Plocha zahrnuje využívané louky a část lesa s nepůvodní dřevinnou skladbou.
výměra [m ²]	51352
funkčnost	existující – funkčnost snižovaná vlivem nepůvodní dřevinné skladby a intenzitou využívání louky
identifikace prvku dle OPRL v ř.ú.	1 A
druh dotčených pozemků dle KN	lesní pozemky, louky

3

biogeografický význam, „název“	místní, „Karlínský rybník“
způsob vymezení, stručný popis	Změněna lokalizace pův. BCM 3 pro ÚSES do vhodnější polohy, upřesněno dle parcelního členění KN, upraveno dle dlouhodobého záměru zřízení pláže u rybníka. Rybník, v litorální části s rákosinami, podél přítoku a místy při březích rybníka břehové porosty olšin.
výměra [m ²]	38955
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	vodní plochy

4

biogeografický význam, „název“	místní, „U lípy, U vodárny“
způsob vymezení, stručný popis	Ideově převzato z ÚPO (BCM 4), upřesněno dle aktuálního stavu v terénu, parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa dle LHP/OPRL (porostní plochy). Lesní porosty věkově v různé fázi obnovy – od kultur po dozrávající kmenoviny. Při obvodu využívaných luk a na ostatních plochách vzrostlé nárosty dřevin.
výměra [m ²]	35699
funkčnost	existující – funkčnost snižena vlivem nepůvodní dřevinné skladby
identifikace prvku dle OPRL v ř.ú.	2 F
druh dotčených pozemků dle KN	lesní pozemky, louky, ostatní plochy

5

biogeografický význam, „název“	místní, „U Robotárny“
způsob vymezení, stručný popis	Ideově převzato z ÚPO, rozšířeno (výměra pův. BCM 5 byla nedostatečná), upřesněno dle aktuálního stavu v terénu, parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa dle LHP/OPRL. Lesní porosty v úžlabí občasného potoka (směs listnáčů přirozené dřevinné skladby), věkově v různé fázi obnovy – od kultur po dozrávající kmenoviny.
výměra [m ²]	41134
funkčnost	existující – v okrajích funkčnost snižena vlivem nepůvodní dřevinné skladby
identifikace prvku dle OPRL v ř.ú.	2 G
druh dotčených pozemků dle KN	lesní pozemek

6

biogeografický význam, „název“	místní, „V kulisách“
způsob vymezení, stručný popis	Změněna lokalizace pův. BCM 6 pro ÚSES do vhodnější polohy, vymezeno dle parcelního členění KN. Většinou dozrávající SM kmenoviny.
výměra [m ²]	54553
funkčnost	existující – funkčnost místně snižena vlivem nepůvodní dřevinné skladby
identifikace prvku dle OPRL v ř.ú.	není v systému LHP
druh dotčených pozemků dle KN	lesní pozemky

7

biogeografický význam, „název“	místní, „Pod Poustevníkem“
způsob vymezení, stručný popis	Ideově převzato z ÚPO (BCM 7), rozšířeno o nárosty dřevin v nivě potoka (vč.), upřesněno dle aktuálního stavu v terénu, parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa dle LHP/OPRL. Listnaté porosty na svahu, souvislé olšiny v nivě potoka, nárosty dřevin na ostatních plochách a nevyužívaných částech TTP.
výměra [m ²]	42365
funkčnost	existující, optimálně funkční
identifikace prvku dle OPRL v ř.ú.	3 E
druh dotčených pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy, TTP

8

biogeografický význam, „název“	místní, „Nová Víska“
způsob vymezení, stručný popis	Ideově převzato z ÚPO, rozšířeno o plochy přírodě blízkého charakteru v S části (pův. BCM 8 nedostatečné výměry), vymezeno dle aktuálního stavu v terénu a parcelního členění KN. Nárosty dřevin na ostatních plochách, v okolí a na plochách vodních nádrží a podél horní části potoka (prameniště).
výměra [m ²]	35621
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	ostatní plochy, TTP, vodní plochy

9

biogeografický význam, „název“	místní, „Filipovo údolí“ - rybníky Olšovák, Rákosák, Komora, Sekerák a Sportovní rybník
způsob vymezení, stručný popis	Nově vymezeno, dle aktuální situace v terénu a parcelního členění KN, z důvodu začlenění přírodě blízkých ploch do systému. Několik vodních ploch (zarybněných) i rybochovných zařízení, místy s břehovými porosty olšin a s nárosty dřevin a keřů na nevyužívaných TTP a ostatních plochách, využívané louky. Případný chov ryb současně intenzity a extenzivní rekreační využití Sportovního rybníka pro koupání neovlivní funkčnost biocentra, v sádkách hospodařit v souladu se zásadami ÚSES.
výměra [m ²]	58067
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	vodní plochy, ostatní plochy, lesní pozemky, TTP

10 (v řešeném území část, nutnost vymezení části BC i v území sousedící obce Vilémov)

biogeografický význam, „název“	místní, vložený v NR trase K7, „Rybník U cihelny“
způsob vymezení, stručný popis	Nově vymezeno z nutnosti zabezpečení nadregionálního biokoridoru K7, vymezeno dle aktuálního stavu v terénu a parcelního členění KN. Směs listnáčů v nivní poloze okolí rybníka, část plochy využívaná louka u hřiště.
výměra v části ř.ú. [m ²]	6048
funkčnost	existující, optimálně funkční
identifikace prvku dle OPRL v ř.ú.	není v systému LHP
druh dotčených pozemků dle KN	lesní pozemek
poznámka	nutnost založení části BC i na území obce Vilémova na evidované orné půdě a vymezení části v prostoru přiléhajícího rybníka a jeho okolí přírodě blízkého charakteru

11

biogeografický význam, „název“	místní, vložený v NR trase K7, „Pod vysílačem“
způsob vymezení, stručný popis	Nově vymezeno z nutnosti zabezpečení nadregionálního biokoridoru K7, vymezeno dle aktuálního stavu v terénu a jednotek prostorového rozdělení lesa dle LHP. Převážně dozrávající porosty většinou nepůvodní dřevinné skladby.
výměra [m ²]	48201
funkčnost	existující – funkčnost snižovaná vlivem nepůvodní dřevinné skladby
identifikace prvku dle OPRL v ř.ú.	18 C
druh dotčených pozemků dle KN	lesní pozemek

12

biogeografický význam, „název“	místní, „Niva Lučního potoka“
způsob vymezení, stručný popis	Nově vymezeno z důvodu zkrácení nadměrné délky biokoridoru Lučního potoka, vymezeno dle aktuálního stavu v terénu a dle parcelního členění KN. Úsek Lučního potoka s břehovými porosty olšin a extenzivně využívané louky v nivě vodoteče se skupinami nárostů olšin.
výměra [m ²]	44628
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	vodní plochy, TTP

Biokoridory:**0/8(1)**

biogeografický význam, „název“	místní, „K Lobendavě“
způsob vymezení	Ideově převzato dle ÚPO (BKM 128 část), upřesněno dle aktuálního stavu v terénu (nekatastrovaný potok a nárosty dřevin, extenzivně využívané TTP) a parcelního členění KN.
délka [m] v části ř.ú.	910
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	ostatní plochy, TTP, zahrada
poznámka	nutnost vymezení pokračování BK i na území obce Lobendavy v trase drobné vodoteče a přilehlých nivních poloh, s vyústěním BK v prostoru tamního rybníka

0/8(2)

biogeografický význam, „název“	místní, „U hřbitova“
způsob vymezení	Ideově převzato dle ÚPO (BKM 128 část), upřesněno dle aktuálního stavu v terénu a parcelního členění KN.
délka [m]	existující a funkční část 645 chybějící část, navržená k založení 395
funkčnost	úsek na lesních pozemcích funkční, úsek na intenzivně využívané louce podél cesty nefunkční (celkově nefunkční)
druh dotčených pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP
návrh opatření	založení pásu min. š. 15 m extenzivně využívané louky s remízou vyšší víceetážové zeleně (v návrhu ÚP Dolní Poustevna zařazeno do VPO)

0/10

biogeografický význam, „název“	nadregionální, úsek K7 (MB, „Studený vrch – státní hranice“), „K rybníku U cihelny“
způsob vymezení	Nově vymezeno dle ZÚR ÚK napříč aktuálně využívanými loukami.
délka [m]	230
funkčnost	chybějící, navržený k založení
druh dotčených pozemků dle KN	orná půda
návrh opatření	založení pásu min. š. 40 m extenzivně využívané louky s remízou vyšší víceetážové zeleně (v ÚP Dolní Poustevna zařazeno do VPO)

1/0

biogeografický význam, „název“	místní, „Vilémovský potok“
způsob vymezení	Ideově převzato z ÚPO (BKM 138 a BCM 1), upřesněno dle aktuálního stavu v terénu a parcelního členění KN.
délka [m]	1530
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	vodní plochy, TTP, zahrada, orná půda
návrh opatření	likvidace křídlatky a netýkavky žlaznaté

1/2

biogeografický význam, „název“	místní, „Na Čtverci, U střelnice, Na samotě“
způsob vymezení	Ideově převzato z ÚPO (pův. BKM 134), „poníženo“ z pův. regionálního na místní význam, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu a parcelního členění KN.
délka [m]	805
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	lesní pozemky, vodní plocha
návrh opatření	likvidace křídlatky v dolní části trasy

2/3

biogeografický význam, „název“	místní, „Karlínský potok – dolní část“
způsob vymezení	Ideově převzato z ÚPO (pův. BKR 134 část, BKM 135 část a BCM 3), „ponížen“ pův. regionální BKR 134 na místní význam, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu a parcelního členění KN.
délka [m]	555
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	TTP (potok je nekatastrovaný)

2/12

biogeografický význam, „název“	místní, „Luční potok – střední část“
způsob vymezení	Ideově převzato z ÚPO (pův. BKR 134 část, BKM 121 část), pův. regionální BKR 134 „ponížen“ na místní význam, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu a parcelního členění KN.
délka [m]	1575
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	vodní plochy, TTP, zahrady, ostatní plochy, orná půda

3/10

biogeografický význam, „název“	místní, „Karlínský potok – horní část“
způsob vymezení	Ideově převzato z ÚPO (pův. BKM 135 část), upřesněno dle aktuálního stavu v terénu a parcelního členění KN.
délka [m]	850
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	vodní plocha, TTP, lesní pozemky, ostatní pozemky

4/9

biogeografický význam, „název“	místní, „K potůčku“
způsob vymezení	Nově vymezeno dle aktuálního stavu v terénu (zčásti v úžlabí s potokem) a parcelního členění KN z důvodu nutného propojení biocenter.
délka [m]	670
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	lesní pozemky, louky

5/2/12

biogeografický význam, „název“	místní, „Pod střelnicí“
způsob vymezení	Ideově převzato z ÚPO, pův. BKR 134 část „ponížen“ z pův. regionálního na místní význam, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu a parcelního členění KN.
délka [m]	650
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	TTP, lesní pozemek, ostatní plocha, orná půda

5/4

biogeografický význam, „název“	místní, „U Maxovy boudy“
způsob vymezení	Nově vymezeno dle parcelního členění KN z důvodu nutného propojení biocenter.
délka [m]	770
funkčnost	existující, optimálně funkční (v místě napojení na BC 4 překračuje louku v metodicky tolerovatelné vzdálenosti)
druh dotčených pozemků dle KN	lesní pozemky, louka

5/6

biogeografický význam, „název“	místní, „K Robotárně“
způsob vymezení	Ideově převzato z ÚPO, pův. BKR 134 část „ponížen“ z pův. regionálního na místní význam, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu a parcelního členění KN.
délka [m]	860
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	lesní pozemky

5/7/0

biogeografický význam, „název“	místní, „Na střelnici“
způsob vymezení	Ideově převzato z ÚPO (pův. BKR 131 část), upřesněno dle aktuálního stavu v terénu v trase potoka a parcelního členění KN.
délka [m]	570
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	TTP, lesní pozemky, vodní plochy

6/0

biogeografický význam, „název“	místní, „V kulisách“
způsob vymezení	Ideově převzato z ÚPO, pův. BKR 134 část „ponížen“ z pův. regionálního na místní význam, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu a parcelního členění KN.
délka [m]	230
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	lesní pozemek

7/0

biogeografický význam, „název“	místní, „Na lukách“
způsob vymezení	Ideově převzato z ÚPO (BKM 133 část), upřesněno dle aktuálního stavu v terénu (nekatastrovaný potok a břehové porosty), parcelního členění KN.
délka [m]	1320
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	TTP

7/2/12

biogeografický význam, „název“	místní, „Přítok Lučního potoka“
způsob vymezení	Ideově převzato z ÚPO (pův. BKM 133 část), upřesněno dle aktuálního stavu v terénu v trase potoka a parcelního členění KN.
délka [m]	390
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy, zastavěné plochy

10/11

biogeografický význam, „název“	nadregionální, úsek K7 (MB, „Studený vrch – státní hranice“, „K vysílači“
způsob vymezení	Nově upřesněno dle ZÚR ÚK pouze v ř.ú. v okrajích lesních pozemků (dle ZÚR ÚK je trasa vágně navržena v nefunkčních partiích intenzivně využívaných TTP).
délka [m]	550
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	lesní pozemky

12/0

biogeografický význam, „název“	místní, „Luční potok – horní část“
způsob vymezení	Ideově převzato z ÚPO (pův. BKM 121 část), upřesněno v trase potoka dle aktuálního stavu v terénu a parcelního členění KN.
délka [m]	465
funkčnost	existující, optimálně funkční
druh dotčených pozemků dle KN	vodní plocha, TTP, zahrada

VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ, FUNKČNOSTI A ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚSES

Aktuálně vymezený systém doznal oproti předchozím verzím místy i podstatných změn, a to jak ve vymezenosti jednotlivých prvků, tak i v jejich biogeografickém významu. Odstraňuje nedostatky původního vymezení systému v prostorových parametrech (plochách biocenter a délkách biokoridorů), v kontinuitě stanovištních poměrů, i přesnosti vymezení (dle KN i LHP). Důvodem změn byla jednak nutnost vymezení nadregionálního biokoridoru vč. zabezpečení jeho trasy soustavou místních biocenter dle nadřazených dokumentací (ZÚR ÚK, ÚTP NR a R ÚSES), jednak při vymezování jednotlivých prvků systému dodržení jejich nutných prostorových parametrů daných metodikou vymezování ÚSES, jednak nutností upřesnění prvků systému dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa, v neposlední řadě i nutností pokrytí řešeného území reprezentativními prvky ÚSES v rámci daných biochor za využití disponibilních možností dle aktuálních stanovištních poměrů v terénu. Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území.

Vymezený a upřesněný systém pokrývá řešené území v dostatečné hustotě, využívá zdejší reprezentativní i unikátní společenstva v rámci vymezených biochor. Celkově je systém v řešeném území tzv. existující a funkční (s výjimkou nefunkčních částí níže uvedených biokoridorů). Funkčnost jednotlivých prvků je ovlivněna zastoupením přírodních a přírodě blízkých složek, a aktuálními způsoby a intenzitami využívání (hospodaření).

Funkčnost jednotlivých prvků systému vymezených na lesních pozemcích je často ovlivněna aktuální dřevinnou skladbou (při porovnání se skladbou přirozenou dle stanovištních poměrů), kdy náprava místy nevyhovujícího stavu je dlouhodobá a v kompetenci lesního hospodářství. Funkčnost prvků vymezených na ostatních druzích pozemků je ovlivněna způsoby a intenzitou jejich využívání (či nevyužívání) a rovněž podílem přirozených složek. Celková funkčnost systému je ovlivněna existencí nefunkčních prvků či jejich částí, které jsou v návrhu uvedeny jako nefunkční prvky k založení (v ÚP Dolní Poustevna zařazeny do VPO) - **rekapitulace návrhů** opatření výše uvedených tabulek, jejichž realizace i projektová příprava je v kompetenci příslušného orgánu ochrany přírody:

- **0/10:** nefunkční úsek nadregionálního biokoridoru K7 v t.č. využívaných TTP na evidované orné půdě – založení pásu extenzivně využívané louky o min. šířce 40 m a remízů vyšší víceetážové zeleně,
- **0/8(2) část:** nefunkční část místního BK t.č. na intenzivně využívané louce – založení pásu extenzivně využívané louky o min. šířce 15 m a remízů vyšší víceetážové zeleně.

Některé prvky vymezené na lesních pozemcích mají **sníženou funkčnost** vlivem neadekvátní dřevinné skladby dle stanovištních poměrů – náprava stavu je dlouhodobá a je mimo účinnost a možnosti územního plánování (předmětem lesního hospodářsko-úpravnického plánování a následné realizace).

Návrh na **důsledné dodržování obnovných cílů** v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích, a návrh na náležitou výchovu lesních porostů, je cílen na zabezpečení a navýšení ekologické stability dotčených částí lesa, zejména pak na zajištění optimálního zastoupení dřevin přirozené skladby. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Pozn.: V řešeném území nejsou dosud v platných LHP/LHO kategorizovány lesy tvořící plošné segmenty ÚSES (biocentra) v náležité subkategorii lesa zvláštního určení (viz dále). Pro stabilizaci zájmů ochrany přírody v prvcích ÚSES (biocentra) je vhodné při obnově LHP/LHO provést změnu kategorizace dotčených lesů přefazením z lesa hospodářského do příslušné subkategorie lesa zvláštního určení (v kompetenci lesnického hospodářsko-úpravnického plánování). Podklady pro případnou změnu kategorizace (identifikace prvků ÚSES dle LHP) – viz ÚSES, tabulky prvků.

Hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhá podmínkám zájmů obecné ochrany přírody (zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO), se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů, např.:

- v zastoupení dřevin se dle možností přiblížit přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu, či jiných druhů ve skladbě melioračních a přípravných dřevin),
- v časovém situování obmýtlí a obnovné doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),
- ve zjemnění forem hospodářského způsobu, s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí,
- výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciace,
- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,
- s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
- s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich rozpadu...

Návrh na náležitě **využívání skladebných částí** ÚSES se týká i údržby travních porostů na nelesních pozemcích a pěstební péče o prvky nelesní zeleně – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků a zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Dle příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a evidovaných v řešeném území (hodnocení provedeno zpracovatelem dle statistických údajů katastru nemovitostí), tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí pro řešené území **koeficient ekologické stability hodnotu 10,6**, což krajinu celého města z tohoto aspektu definuje jako typ **C relativně přírodní** (zdroj: výpočet zpracovatele ÚP).

Pro průměrnou ekologickou stabilitu je tento relativně příznivý stav dán významnějším zastoupením zejména evidované lesní půdy a TTP (vč. vodních ploch) v porovnání s výměrou orné půdy a výměrou zastavěných ploch. Tento teoretický vztah však vychází pouze z údajů katastru nemovitostí, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu tak není zahrnuta výměra některých plošně významnějších pozemků tzv. ostatních ploch, které jsou často charakteru vznikajícího lesa (vč. některých jiných zanedbaných pozemků s nárosty vznikajícího lesa), výměra zatravněné orné půdy či jiných pozemků o vyšším aktuálním stupni ekologické stability.

D.5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ

„Zelení“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):

- **zelen krajinná:** nezastavěné a nezastavitelné plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem – tzn. na plochách lesních, zemědělských a přírodních a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- **zelen sídelní:** nezastavěné a nezastavitelné plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech).

Ochrana dřevin je v pojetí § 3 a § 7 zákona č. 114/92 Sb. cílena na „dřeviny rostoucí mimo les“, kterými se rozumí „strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi významné krajinnotvorné prvky místního významu.

Jednotlivé složky, a následně popsané kategorie a lokality nelesní zeleně, vycházejí z výsledků terénního šetření (Doplňující průzkumy a rozbor). Výběr popsaných a dále registrovaných základních kategorií nelesní zeleně byl koncipován na základě aktuální kvality, perspektivnosti a lokální dominantnosti.

KRAJINNÁ ZELEŇ

Zeleň na plochách nezastavěných a nezastavitelných ve volné krajině vyskytující se zejména na plochách **lesních, zemědělských, přírodních, vodních a vodohospodářských...** Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami **nárostů dřevin a keřů** v podobě různých struktur, v naprosté většině nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druhých dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě **solitér, hloučků a linií** mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k **atraktivitě krajiny**, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Většina zejména plošných prvků svým aktuálním stavem vyžaduje i **pěstební opatření** (potenciální zdroj hmoty využitelný pro energetické účely bez nutnosti pěstování biomasy), která jsou však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztržičnosti problematická.

PLOCHY LESNÍ (LESNÍ ZELEŇ)

Lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa) tvoří vymezené tzv. **plochy lesní** (v případě významového překryvu s vybranými územními zájmy ochrany přírody **plochy přírodní**), v krajinářském členění tvořící součást typu tzv. krajiny lesní a lesozemědělské. Dle evidence KN zde zaujímají cca 454 ha, tj. 41,1 % z celkové výměry ř.ú. (tento údaj je nad průměrem ČR). V plochovém členění LHP/LHO jsou tvořeny tzv. porostní plochou a tzv. bezlesími. Zdejší lesy jsou součástí **20. Přírodní lesní oblasti Lužická pahorkatina** (blíže viz OPRL).

Funkce lesů jsou definovány v jejich **kategorizaci**, kde v podmínkách řešeného území naprosto převažují funkce hospodářské, okrajově i tzv. funkce mimoprodukční. Do **kategorii lesa** je v pojetí zákona o lesích zahrnuta pouze tzv. porostní plocha (nikoliv bezlesí byť vymezené v katastru nemovitostí na evidovaných lesních pozemcích) – bližší údaje a grafické znázornění viz Doplňující průzkumy a rozborů.

lesy hospodářské (§ 9 zákona), zaujímají rozlohu cca 450,50 ha, tj. cca 99 % z celkové výměry lesů v ř.ú.	lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení – tyto lesy jsou v LHP uvedeny pod kódem 10
lesy ochranné (§ 7 zákona), zaujímají v 1 E rozlohu cca 2,78 ha, tj. cca 1 % z celkové výměry porostní plochy v ř.ú.	dle písm. a) - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná pole, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky) – tyto lesy jsou v LHP uvedeny pod kódem 21a

Lesy zde nejsou programově rekreačně využívány, jejich využití je dle kategorizace cíleno na výnosovost, avšak z hlediska ochrany přírody plní i jiné celospolečenské funkce: půdoochrannou, vodohospodářskou, tvoří páteř vymezeného ÚSES. Některé v KN evidované lesy nejsou zařazeny v systému LHP/LHO (stav vyplývá z legislativních ustanovení, kde kritériem zařazení je jejich vlastnická výměra).

Dle „lesního“ zákona č. 289/1995 Sb., § 14, odst. 2, je vzdálenost 50 m od okraje lesa limitní pro dotčení lesních pozemků jakýmkoliv záměry (tzv. **ochranné pásmo lesa**, zakreslené v Koordinačním výkresu (5). V praktickém rozhodování o umístění staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů tato vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v myšném věku (s ohledem na lokální proměnnost není zakresleno) – tento limit je v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

Vymezené **plochy lesní** zahrnují v katastru nemovitostí evidované tzv. lesní pozemky bez ohledu na jejich začlenění v LHP/LHO. Vymezené **plochy přírodní / lesní** zahrnují v katastru nemovitostí evidované lesní pozemky, které jsou ve významovém a územním překryvu s vybranými zájmy ochrany přírody a krajiny (plochy biocenter ÚSES). Vysoká lesnatost řešeného území, územní dislokace lesních pozemků i vysoký stupeň jejich zpřístupnění umožňuje náležité lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NELESNÍ ZELENĚ)

Plochy zemědělské obecně zahrnují **pozemky zemědělského půdního fondu** – ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, i **prvky vzrostlé nelesní zeleně** na těchto pozemcích (především remízky, doprovodnou a ochranou zeleň, zejména podél vodotečí a komunikací). Podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně budou řešit „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinářských, vodohospodářských, hospodářských, ale i majetkoprávních aspektů. Definice „zeleně“ se týká trvalých travních porostů, trvale zatravněné orné půdy (jejím obsahem nejsou orně obhospodařované pozemky, zahrady a ovocné dřeviny na pozemcích ZPF), zejména pak prvků **nelesní zeleně** vyskytující se na pozemcích ZPF i na ostatních plochách.

Pozemky **zemědělského půdního fondu** tvoří vymezené tzv. plochy zemědělské, v krajinářském členění tvořící součást typu tzv. krajiny lesozemědělské. Jsou určeny pro obhospodařování zemědělské půdy – pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou prvovýrobu, a to bez ohledu na současnou intenzitu i způsoby hospodářského využívání. Dle evidence KN zde zaujímají cca 541 ha, tj. 48,96 % z celkové výměry řešeného území.

Zemědělské pozemky (zemědělské plochy) se v území vyskytují mozaikovitě, kdy díky modelaci terénu se zde nevyskytují nadměrné scelené hony pozemků. Jednotlivé pozemky jsou často děleny liniemi a skupinami vzrostlé nelesní zeleně a keřů. Evidovaná **orná půda** (celkem 64 ha, tj. 5,8 % z celkové výměry ř.ú., tj. 11,8 % z celkové výměry ZPF = údaj zornění) je zde již dlouhodobě zatravněna a není takto identicky využívána. **Zahrady a ovocné sady** (52 ha, tj. 4,7 %, tj. 9,6 %) se zde vyskytují většinou v intravilánu města a v jeho částech, evidovaná orná půda je již dlouhodobě zatravněna (současná absence orného hospodaření), v území města naprosto převažují **TTP** (38,8 %, 78,6%), které jsou prostorem pro zdejší provozy živočišné prvovýroby – sečením a pastvením. Vyskytují se zde často nevyužívané pozemky TTP v nivách vodotečí, na svazích, v technologicky odloučených lokalitách, místy se na těchto pozemcích vyskytují iniciální stadia lesa nebo vzrostlé struktury stanovištně adekvátních směrů.

Hodnota zemědělských pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky méně významná – dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. je celé území města řazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (tzv. LFA - Less Favoured Areas). Důvodem snížené produkční významnosti je aktuální absence orného hospodaření, kdy tyto teoreticky produkční půdy jsou již dlouhodobě zatravněny a využívány jako zdroj píce pro živočišnou výrobu. Tato skutečnost však nemá praktický dopad na ochranu ZPF stanovenou legislativními předpisy, ani na ostatní vymezené územní limity.

Vzhledem k pokračujícímu obecnému trendu opouštění zemědělské půdy a změnám struktury (a intenzity) zemědělského hospodaření v posledních desetiletích, lze odůvodněně předpokládat, že dochází k určité degradaci zemědělských půd, a to vlivem snižování kulturních vrstev, sukcesními jevy apod.

Údržba pozemků ZPF je nutná pro udržení krajinného rázu, umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmu ochrany přírody a pro zamezení nežádoucích sukcesních jevů. **Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin nepůvodních druhů** bude povolováno pouze v případě žadatelem doložených a zabezpečených způsobů zpracování a využití (důvodem je snaha o nezavlečení nových druhů s expanzními vlastnostmi do zdejší krajiny v případě opuštění již založených ploch).

PRVKY VZROSTLÉ KRAJINNÉ ZELENĚ (blíže viz Doplňující průzkumy a rozbor)

Kromě pozemků tvořících výše uvedené vymezené funkční plochy je tato kategorie nelesní zeleně tvořena plochami **nárůstů dřevin a keřů** v podobě různých struktur, v naprosté většině nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě **solitér, hloučků a linií** mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k **atraktivitě krajiny**, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Pro území obce jsou charakteristické místy i rozsáhlejší **plochy a linie nárostů dřevin** stanovištně přírodě blízké směsi (na vodou ovlivněných stanovištích charakteru údolních niv OL, VR, JS..., v liniích a na mezích OS, BŘ, JŘ, DB..., solitérní zeleň LP, DB, BO, BŘ, KL, JS...).

Většina zejména plošných prvků svým aktuálním stavem vyžaduje i **pěstební opatření** (potenciální zdroj hmoty využitelný pro energetické účely), která jsou však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztržičnosti problematická.

Poznámka: z množství prvků této zeleně je vytipována solitéra vhodná k **vyšší ochraně** (1 ks jilmu drsného – výčetního obvodu cca 440 cm, krajně velmi dominantní, vitální a pravidelná solitéra, v koruně je umístěn posed, vyhlášení je v kompetenci příslušného OOP) poblíž lokality U hřbitova u Nové Vísce na louce p.p.č. 211/1.

SÍDELNÍ ZELENĚ (urbanizovaná – veřejná, soukromá, vyhrazená)

Jedná se o **sídelní (urbánní a rurální) vzrostlou zeleň dřevin, keřů a travních porostů**. Je vymezena bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy, tzn. že zahrnuje jak zeleň **veřejnou** (zeleň na parkově založených a veřejností využívaných i využitelných veřejných prostranstvích – např. parkově upravená plocha u kostela...), tak i **vyhrazenou** (zeleň na omezeném skupinám přístupných plochách v oplocených areálech výroby, občanského vybavení), **soukromou** (zeleň na soukromých pozemcích převážně v okolí obytných staveb) a **doprovodnou** (zeleň v pásech podél liniových přírodních i antropogenních prvků). Tato zeleň bez ohledu na veřejnou přístupnost, má funkci estetickou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační,...

Prvky sídelní zeleně se z hlediska funkčního využití nacházejí na zastavěných a zastavitelných plochách: jsou součástí ploch smíšených obytných, smíšených centrálních, občanského vybavení, smíšených aktivit, ploch dopravní a technické infrastruktury, ploch výroby a skladování,.... Součástí těchto ploch jsou i **liniové prvky zeleně** – aleje a stromořadí cíleně založené podél komunikací i podél některých hranic pozemků a **dřevinné doprovody vodotečí** a vodních ploch., kdy se většinou jedná o oboustranné i jednostranné linie břehových porostů druhově odpovídající daným stanovištím, věkově v různých fázích, avšak většinou o vzrostlé a letité struktury.

Prvky této kategorie se zde vyskytují v podobě **solitér, hloučků, linií** i větších homogenních ploch. Ke krajinářsky hodnotným lokalitám lze řadit i plochy zdejších zahrad i s okrasnými výsadbami dřevin a keřů, a to jak v obytné, tak rekreační zástavbě apod. Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je **propojení** rozptýlené zástavby, stabilizace **rozčlenění** prostorové struktury obce a vytvoření **vazby** mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení.

Poznámka: v intravilánu města jsou nejhodnotnější solitéry lesních dřevin, které se zde vyskytují ve velkém množství – LP, DB, BO, VJ, SM, SMP, KL, ZV, DG... Z množství prvků této kategorie zeleně je vytipována solitéra **vhodná k vyšší ochraně** (1 ks kaštanovníku setého – výčetního obvodu cca 190 cm, místně dominantní, vitální a pravidelná solitéra, druhově zajímavá a plodící, vyhlášení je v kompetenci příslušného OOP), u místní asfaltové silnice v Nové Vísce, na zahradě p.p.č. 17/1.

Při vyšším zastoupení prvků nelesní zeleně tvoří základ samostatné kategorie - **ploch sídelní zeleně (Z)**. Stávající plochy sídelní zeleně jsou vymezeny zejména v nivě Lučního a Vilémovského potoka (záplavové území), ve vazbě na rozptýlenou zástavbu a místní komunikace.

Navrhuje se plocha sídelní zeleně mezi stávající zástavbou Dolní Poustevny a státní hranici pro realizaci lesoparku vhodného pro krátkodobou rekreaci obyvatel města (plocha N01) a plocha sídelní zeleně s ochrannou a estetickou funkcí (plocha N02) v kontaktu s plošně významnější plochou výroby a skladování při vstupu do sídla Dolní Poustevna od Vilémova.

D.5.4 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost území obce **pro obyvatele a návštěvníky** je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství (P), plochami silniční infrastruktury - silniční (M) a dalšími v ÚP Dolní Poustevna nevymezenými zvykovými trasami. Její zabezpečení je nezbytné pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárního využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy.

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využívání krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny.

Postupnými změnami v terénu obecně vyvolanými způsoby využívání složek půdního fondu (změna orné půdy na travní porosty, investiční činnost, nové liniové stavby, výstavbou fotovoltaického areálu, oplocování okrajů zastavěného území...) zaniká mnoho pěšin a cest spojující zástavbu s obdělávanými pozemky, přesto však průchodnost krajiny zůstává vesměs zachována.

Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech **ochrany přírody** je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...).

Prostupnost krajiny pro velké savce je umožněna v **migračním koridoru**, který je cca totožný s trasou biokoridoru nadregionálního významu K7 (AOPK ČR, ZÚR ÚK).

V případě nutnosti zajištění průchodnosti území při **hospodářské činnosti** (pastevní areály, obnova lesů...) je nutné operativně na veřejností využívaných účelových komunikacích zajistit předpoklady pro souběh veřejného i účelově skupinového zájmu.

D.5.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI

Základní zásadou ochrany před povodněmi je zabránění zvýšení odtoku **srážkových vod** z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i vhodnou výsadbou a obhospodařováním půd.

V řešeném území sídelního útvaru Dolní Poustevna se nacházejí tyto významnější **vodní nádrže**: Karlínský rybník a Hraniční rybník. Dále se zde nachází skupina rybníků u státní hranice ve Filipově údolí.

I z hlediska případného **zpomalení odtoku** povrchových vod a ochrany obce se navrhuje výhledová realizace malé vodní nádrže na pravostranném přítoku Lučního potoka (územní rezerva).

Všechny i drobné **vodní plochy** jsou významným krajinným prvkem (možnost života, rozmnožování a migrace živočichů a rostlin) a zároveň mohou sloužit jako možná retenční kapacita vod a tedy ke zpomalení odtoku při povodňových stavech, ale s ohledem na jejich malou kapacitu je tato funkce u nich omezená.

V ÚP je respektována existence stanovených **záplavových území** Lučního a Vilémovského potoka a jejich aktivní zóny.

Zájem je třeba upřít i na **toky malé**, u kterých při vydatných lokálních srážkách dojde k rychlému vybřežení a vzhledem k větším sklonům území, kde voda má velkou rychlost, může docházet ke značným škodám. Proto je potřeba s **protipovodňovými opatřeními**, která mají chránit vlastní urbanizované území, uvažovat již na začátcích toků. Zde je možnost provedení ekologických revitalizací toků a také zde jsou plochy vhodné pro případný rozliv vody do krajiny. V urbanizované části již zbývá velice málo prostoru, a proto případná protipovodňová opatření již budou spíše technického charakteru při minimalizaci negativních vlivů na stabilitu ekosystémů.

Povodí Ohře jako správce toků připravuje rozsáhlou studii protipovodňových opatření ve Šluknovském výběžku (společný projekt SRN a ČR).

Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat **navyšování retenční schopnosti území**, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení.

D.5.6 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

ÚAP ORP Rumburk (aktualizace 2012) neregistrují výskyt lokalit výrazně **erozně ohrožených**, ani nezaznamenaly výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit – z tohoto důvodu není tento aspekt přílišným důvodem pro změnu využívání pozemků (k erozi náchylná orná půda je zde již dlouhodobě zatravněna). Pro eliminaci případných erozních jevů ve svažitéjších partiích při neočekávaném orném hospodaření je spíše nutná **technologická kázeň** zemědělského hospodáře. Na lesních pozemcích jsou při obnově lesů důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména na svažitých pozemcích.

Výjimkou mohou být erozní jevy způsobené extrémními srážkami nezachycenými v příslušných výše položených povodích. V podrobnosti ÚP Dolní Poustevna je eliminace těchto jevů řešena návrhem protipovodňových opatření zejména úpravou koryt toků.

D.5.7 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy těžby se nevymezují. 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

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny (plochy občanského vybavení) na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

Užívané **pojmy** jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

D.6.1 DEFINICE

Budovy jsou definovány v §3 vyhlášky č.268/2009Sb. v platném znění.

Přístřešky jsou definovány v souladu se stavebním zákonem, jmenovitá nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavitelného území pod záminkou budování přístřešků pro údržbu krajiny.

Dům smíšené funkce je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu parteru a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Rodinná farma je definována za účelem zajištění možnosti rozvoje zemědělské činnosti včetně údržby krajiny při zachování určitého podílu trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Integrovaná stavba je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního a přípustného využití.

Nerušící výroba je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

Pohoda bydlení - viz nálezn Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116 - je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:

- standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k utužování sousedského společenství,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.

Kvalita prostředí je definována projektantem ÚP, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životních prostorů:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.

Oplocení je definováno mimo dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL a ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní za účelem umožnění ochrany nezastavěných a nezastavitelných ploch, které principiálně oplocovat nelze.

Zeleň je definována projektantem ÚP.

Zalesňování pozemků na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněné dalšími specializovanými správními rozhodnutími.

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných plochách. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umísťovány dílčí pozemky odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy, které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Komerční služby jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.

Zakončující podlaží je definováno jako zobecnění pojmu klasického podkroví umožňující umísťovat současné stavby například s ustupujícím posledním podlažím s různě tvarovanou střechou v tradičních lokalitách (venkovský prostor), kde prosté zakončení plochou střechou není žádoucí.

Odchyłka mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením je důsledkem nově nabyté možnosti porovnávat a zpracovávat digitální podklady vznikající různými měřičskými metodami nad různými mapovými podklady.

Povinnost stavebníka daného záměru **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu při kontrolní funkci příslušného dotčeného orgánu je zdůrazněna na základě často vznášených podezření veřejnosti na možnou manipulaci s nástroji územního plánu.

D.6.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

Definice **zastavěných ploch, nezastavěných ploch a nezastavitelných ploch** doplňuje pojmy, které projektant ÚP postrádá ve stavebním zákoně vedle „zastavitelných ploch“, „zastavěných pozemků“ a „nezastavitelných pozemků“ pro další systémové vymežování ploch přestavby a kategorií ploch s rozdílným způsobem využití a pro srozumitelné vztahování funkčních a prostorových regulativů ke stabilizovaným plochám.

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Za **plochy přestavby** jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Přípustnost dočasného **zachování stávajícího využití** na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

V souladu s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Minimálně **50% podíl hlavního a přípustného využití** ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

V ÚP Dolní Poustevna bylo definováno v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR orientační **nepřípustné využití**, přičemž není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby obecně mohou zasahovat do **ochranných a bezpečnostních pásem** především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Přitom úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území výhodnější než jejich nevyužívání.

Při **překryvu více ploch s rozdílným způsobem využití (při křížení)** je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu (2) a Koordinčním výkresu (5) zobrazeno využití, které je primárně určeno pro pobyt uživatele území (obyvatele obce). Toto zobrazení nevylučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

A plochy smíšených aktivit:

- je nově definovaná kategorie, která širší škálou možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí nebo ploch narušujících urbanistickou strukturu obce (brownfields) umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení,
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,
- umožňují vhodné promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení. Přitom ekonomické aktivity budou mít charakter kapacitních čistých („HI-TECH“) resp. drobnějších výrobních služeb, široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná vzájemnou slčitelností umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití dnes promíšených ploch, kdy řada různých řešení je možných i vhodných a žádné nemá konkrétního investora,
- omezuje se plocha občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v obci nebyly umístovány velkokapacitní prodejny s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, strukturu obce aj.,
- pouze v ploše P07 se podmíněně připouští umístění ČSPH jako součást variabilního využití dané plochy pro různorodé služby, podkladem byl konkrétní záměr podporovaný vedením města.

B plochy smíšené obytné:

- odpovídají kategorii plochy smíšené obytné dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro individuální i kolektivní bydlení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací,
- zahrnují obytné soubory bytových i rodinných domů, stavby pro specifické bydlení i ubytování,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel slučitelné s bydlením (nerušící výroba, služby, zemědělství, lesnictví), dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení,
- omezuje se plocha občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v plochách hlavně určených pro bydlení nebyly umístovány velkokapacitní prodejny.

V ÚP Dolní Poustevna se nerozlišují plochy bydlení a plochy smíšené obytné, protože zástavba na území obce má v principu smíšený charakter obytné zástavby rozlišený z hlediska prostorového uspořádání regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,...). To umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.

Plochy rodinné rekreace promíšené s plochami pro bydlení (chalupy) jsou zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení tedy i polyfunkčních ploch pro bydlení, obě funkce jsou zde možné, rekreace není určena k vymístění.

C plochy smíšené centrální:

- je nově definovaná kategorie,
- jsou zvláštním případem ploch smíšených,
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky žádoucí promíšení převážně kolektivního bydlení a vyšších obslužných funkcí v obecním centru,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení a ekonomických aktivit, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a vytvářejí atraktivitu center,
- umístované v atraktivním prostředí centra sídla Dolní Poustevna, při dopravně zatížených veřejných prostranstvích, kde s ohledem na charakter historicky promíšené zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob dosavadního využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

R plochy rekreace:

- odpovídají kategorii plochy rekreace dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- zahrnují zejména soustředěné zahrádkářské osady,
- jsou určeny pro individuální rodinnou rekreaci s ohledem na specifický charakter a soustředění kapacit vyčleněné z ploch pro bydlení, sloužící zejména pro potřebu obyvatel spádového obvodu obce a při využití jejího rekreačního potenciálu,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost tělovýchovných, rekreačních i samozásobitelských hospodářských funkcí,
- jsou umístěné ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu i na dočasně jinak nevyužitelných plochách, přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

O plochy občanského vybavení:

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení převážně veřejné infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi pro potřebu obyvatel obce i ostatních uživatelů, součástí může být i bydlení a veřejná prostranství včetně zeleně sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a obslužných funkcí,
- umístované ve spádových polohách nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství, jsou určeny zejména pro plošně významná zařízení občanského vybavení,
- menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí ostatních zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných,
- velkokapacitní obchodní zařízení nejsou na plochách občanského vybavení žádoucí s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, specifický význam vymezených ploch občanského vybavení ve funkční struktuře obce a budoucí problémy při případné revitalizaci specifických stavebních fondů, které tato zařízení vyžadují.

H plochy občanského vybavení - hřbitovy:

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy veřejných pohřebišť s ohledem na specifický charakter vyčleněné z ploch občanského vybavení (O), zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost pietních funkcí,
- umístované v atraktivním specifickém prostředí tradičních lokalit nebo přírodního zázemí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

S plochy občanského vybavení - sport:

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro tělovýchovu a sport s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení (O), zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití rekreačního potenciálu území,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístované ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- zařízení cestovního ruchu slouží primárně specifickým formám rekreace.

E plochy výroby a skladování:

- odpovídají kategorii plochy výroby a skladování dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro hygienicky přijatelné promíšení výrobních a skladovacích pozemků, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují dostupnost kapacitních ekonomických aktivit různého typu tvořících hospodářskou základnu obce,
- umístované v soustředěných plochách na okraji zastavěného území ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- součástí přípustného využití je i zpracování zemědělských produktů,

- podmíněně se připouští i umístování zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů, přičemž z důvodu ochrany krajinného rázu se nepřipouští umístování samostatných větrných elektráren zřizovaných na komerční bázi.

J plochy zemědělské výroby:

- jsou nově definovanou kategorií, zvláštním případem ploch výroby a skladování dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro produkční ekonomické aktivity zemědělské prvovýroby, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují pouze dané monofunkční využití pro zemědělskou prvovýrobu a bezprostředně související zemědělské služby,
- umístované na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí volné krajiny odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí.

I plochy technické infrastruktury:

- odpovídají kategorii plochy technické infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy technické infrastruktury, jsou určeny pro plošně rozsáhlejší zařízení technické infrastruktury, jejichž rozsah, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí jejich pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto ploch není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

D plochy dopravní infrastruktury - drážní:

- odpovídají podkategorii ploch dopravní infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy dopravní infrastruktury - drážní, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

M plochy dopravní infrastruktury - silniční:

- odpovídají podkategorii ploch dopravní infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- plochy silniční dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území,
- v ÚP Dolní Poustevna zahrnují plochy silnic II. a III. tříd

G plochy dopravní infrastruktury - vybavení:

- odpovídají podkategorii ploch dopravní infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy dopravní infrastruktury - vybavení, jsou určeny pro významná zařízení dopravně obslužných funkcí pro potřebu obyvatel obce i dalších uživatelů území, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí sice nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jejich vyčlenění je vhodné pro popis struktury obce,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území, vždy přístupné z kapacitně dostačující dopravní infrastruktury.

V této kategorii ploch jsou stabilizovány ČSPH a rozvíjeny významné parkovací plochy.

P plochy veřejných prostranství:

- odpovídají kategorii plochy veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství, zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce – ulice, náměstí, návsi, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro každodenní rekreaci a relaxaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ**V plochy vodní a vodohospodářské:**

- odpovídají kategorii plochy vodní a vodohospodářské dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,
- zahrnují přírodní i umělé vodní nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační, přírodní i umělá koryta vodních toků, zahrnují i břehové porosty funkčně související s plochou vodní, jsou doplněny liniemi drobných vodních toků bez pozemku dle katastru nemovitostí,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

K plochy zemědělské:

- jsou vyčleněny z kategorie „ploch zemědělských“ dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako plochy nezastavěné a nezastavitelné, přičemž pozemky staveb a zařízení pro zemědělství jsou součástí ploch zemědělské výroby, resp. ploch výroby a skladování,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i ekologické a rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

Plochy zemědělské byly v ÚP Dolní Poustevna sloučeny s plochami smíšenými nezastavěného území, jejichž charakteristiku v podmínkách zdejší krajiny spíše splňují a jejichž případné rozlišení by posouvalo ÚP do detailu odpovídajícího následným pozemkovým úpravám.

L plochy lesní:

- jsou vyčleněny z kategorie „ploch lesních“ dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako plochy nezastavěné a nezastavitelné, přičemž pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství jsou součástí ploch výroby a skladování, ploch zemědělské výroby resp. ploch smíšených aktivit,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

N plochy přírodní (lesní / nelesní):

- odpovídají kategorii plochy přírodní dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů,
- zastavěné a zastavitelné plochy a plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

Z plochy sídelní zeleně:

- jsou nově definovanou kategorií ploch, protože nesplňují charakteristiku ani ploch veřejných prostranství ani ploch zemědělských nebo ploch smíšených nezastavěného území, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území obce,
- plochy veřejných prostranství, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce obecní zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují umístění veřejných prostranství (vč. komunikací), nezastavitelných soukromých pozemků, zajištění rozmanitých rekreačních funkcí, zajištění ekologické, mikroklimatické a estetické funkce systému sídelní zeleně, stabilizaci rozčlenění prostorové struktury obce,
- veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umístované převážně v zastavěném území a na jeho okraji v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

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 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).

Textová část uvádí pouhý výčet těchto limitů, aby její věrohodnost nebyla závislá na případných změnách legislativy a správních rozhodnutí. Podrobnější popis limitů, které často tvoří zároveň hodnoty území, je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

Tab. D.6 1: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma železniční dráhy	ANO
ochranná pásma silnic II. - III. třídy	ANO
ochranná pásma vodního zdroje I. a II. stupně	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE
ochranné pásmo ČOV	ANO
ochranné pásmo výroben elektrické energie	ANO
ochranná pásma nadzemních elektrických vedení VVN 110 kV a VN 35 kV a stanic	ANO
ochranná pásma podzemních / nadzemních kabelových elektrických vedení VN 35 kV	NE
bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a regulační stanice	ANO
ochranná pásma VTL a STL plynovodu	NE
ochranná pásma podzemních komunikačních vedení	NE
ochranná pásma elektronických komunikačních vedení – radioreleový spoj	ANO
nemovitě kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN II.)	ANO
ochranné pásmo veřejného hřbitova	ANO
stanovené záplavové území včetně aktivní zóny	ANO
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE
meliorované pozemky drenážním odvodněním	ANO
lesní pozemky vč. ochranného pásma 50 m od okraje lesa	ANO
pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ŽPF (I. a II. třída)	NE
VKP ze zákona (plochy lesní a vodní a vodohospodářské)	ANO
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
významné prvky vzrostlé nelesní zeleně	NE
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené imisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity místelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovení nových omezení využívání území vyplývá z umístění navržených prvků technické infrastruktury, ke kterým se vážou limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridor železniční trati je navržen v šíři upřesněné oproti ZÚR ÚK jako překryvná plocha nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, protože dosud neexistují relevantní projekční podklady pro další upřesnění optimalizované trasy a její realizace v nejbližším období je velmi nepravděpodobná. Tím bude zamezeno zbytečnému omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch a zachována možnost jejich „započtení“ do celkové urbanistické koncepce.

Stabilizované **plochy veřejných prostranství** (místní komunikace), resp. **plochy dopravní infrastruktury** - silniční jsou reálně vymezeny. ÚP Dolní Poustevna se snaží vytvořit územní podmínky pro žádoucí rozšiřování stávajících komunikací resp. veřejných prostranství, přičemž by bylo zavádějící na základě stupně poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP rozšíření komunikací územně stabilizovat vymezením návrhových ploch minimálního rozsahu a obrovského počtu. Realizace těchto úprav pak bude zejména u ploch, které nepatří do základní dopravní kostry, závislá na dohodě s vlastníky dotčených pozemků a jejich pochopení, že se nejedná pouze o jejich soukromý zájem.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Nově jsou v ÚP Dolní Poustevna definovány **ochranné zóny přírodních prvků**, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavěných a zastavitelných ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití zastavěných a zastavitelných ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Dolní Poustevna.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

Podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku jsou v ÚP Dolní Poustevna stanoveny proto, že plochy pro bydlení jsou vymezovány i do sousedství stávajících ploch výroby a skladování nebo přímého sousedství silnic a železniční trati potenciálně zasaženého nadlimitními účinky **hluku z výroby nebo z dopravy**, přičemž vymezování samostatných ploch určených pro neobytné funkce v tomto meziprostoru by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

Prostor zasažený hlukem z dopravy je vymezen příslušnou izofonou vypočítanou na základě pro ÚP dostupných parametrů (dopravní zátěže, sklon a povrch vozovky, způsob navazující zástavby,...) v Hlavním výkrese (2) a Koordinačním výkrese (5). V souladu s potřebným omezováním nepříznivých dopadů hluku z dopravy jsou navrhována urbanistická, dopravně-organizační a technická opatření. 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.

Hluk ve **vnějším prostředí** je posuzován na základě nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterým jsou stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací.

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
dráha				
083	Dolní Poustevna - Mikulášovice - Rumburk	30 vlaků/24 hod.	55	35

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 III/267 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).

Při umisťování staveb pro bydlení u dopravních koridorů je nutné **prokázat měřením** hluku dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb. U ploch tímto požadavkem dotčených je v tabulkách Vymezení zastavitelných ploch a Vymezení ploch přestavby v ÚP Dolní Poustevna stanovena tato podmínka pro využití ploch.

V případech, kdy jsou stávající silnice a železniční trať **nově obestavovány** navrženou zástavbou, ÚP navrhuje uplatnění urbanistických a architektonických opatření 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. U těchto ploch budou přednostně uplatněna urbanistická opatření ve vymezení dílčích částí těchto ploch s určením pro neobytné funkce – ochranná zeleň, prostor pro uplatnění technických opatření na ochraně obytné funkce (protihlukové stěny) nebo funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru.

S ohledem 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 z dopravy s tvorbou urbanizovaného prostoru.

Stávající výrobní provozy v území nemají stanovena žádná ochranná pásma. Hluk z výrobních provozů nesmí překročit za hranicemi vlastního pozemku provozované hlukové limity. Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro rozvojové plochy s možností bydlení (A, B, C) umisťované v návaznosti na stabilizované výrobní plochy (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření na vlastní náklady může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.

Zřizování **účinných pásů ochranné zeleně** na vlastní ploše výroby a skladování sloužící zamezení šíření negativních vlivů na sousední plochy je požadováno k ochraně bezprostředně navazujících ploch pro bydlení bez ohledu na návaznost realizace plochy výroby a bydlení, protože je ekonomicky výhodnější využít nezastavitelných ploch v rámci výrobního areálu (Kz) než tvořit bezprizorní pásy ochranné zeleně, pokud nezapadají do uceleného systému sídelní zeleně.

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 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

Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, **nikoliv o regulaci staveb**. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů.

Regulační kódy byly přiřazeny návrhovým plochám v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným plochám má za cíl i pro tyto plochy stanovit základní charakteristiky a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.

Regulace **výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitém území obce. Výšková hladina zástavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu. Hlavním atributem není římsa, protože ne všechny typy domů ji mají, ani vztah k veřejnému prostranství, protože ten není vždy rozhodující pro uplatnění objemu k nejbližším sousedům ani k širšímu okolí.

Definice **stávající výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a uchopitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky i stavebně členitém území obce, definice směřuje k přiměřené ochraně prostředí původní zástavby.

Podmíněná přípustnost **výškových dominant** nad rámec stanoveného prostorového regulativu je motivována zachováním možnosti podrobnějšího prověření prostorové koncepce dílčích lokalit, které může přinést kvalitní řešení.

Definice **Kn** (koeficient zastavění nadzemními stavbami) zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

Nadzemními stavbami se pro účely ÚP rozumí budovy v souladu s platnou legislativou (§3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Do ploch zastavěných nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

Definice **Kz** (koeficient zeleně) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na neurčení koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Uplatňování Kn a Kz, na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot území, pro stanovení intenzity využití **stavebních pozemků** při dělení zastavěných a zastavitelných ploch zabrání diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách, přiměřené uplatňování zajistí přihlídnutí ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,...) a umístění na ploše (centrum, okraj,...).

Hodnoty Kn mohou být **sníženy** v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území, které objektivně neumožní využití jejich maximální hodnoty, ale i odůvodněným subjektivním rozhodnutím příslušného DO. V případech, kdy je v odůvodněném zájmu dosažení ověřené prostorové struktury území, může v dalších fázích projektové přípravy příslušný DO naopak vyžadovat **naplnění** předepsaných hodnot Kn.

Přípustnost zachování **prostorového uspořádání** stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů směřujících k optimálnímu stavu prostorové struktury.

ÚP nestanovuje **minimální velikosti** stavebních pozemků, která se ukázala jako kontraproduktivní při účelném využívání zastavěného území a zároveň překračující metodická doporučení MMR. Dosažení požadovaných odstupů objektů a dalších prostorových regulativů nad rámec ÚP může být zajišťováno podrobnějším prověřením požadovaným územním plánem (územní studie).

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

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném **respektování vlastnických vztahů** popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů.

Koncepce ÚP usiluje v konkrétních návrzích o **co nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy některých pro obec významných staveb - zejména koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie **veřejně prospěšných staveb (VPS)**, resp. **veřejně prospěšných opatření (VPO)**.

Pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO lze vyvlastnit podle Stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Plochy pro VPS dopravní infrastruktury zahrnují **koridory** zakreslené ve výkresové části a definované v textové části ÚP, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění jejich umístění v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel.

Stavby dopravní infrastruktury, které jako méně významné až bezmotorové komunikace zajišťují spojitost systému **veřejných prostranství** a s ohledem na vlastnické poměry může být obtížné pro ně zajistit optimální technické řešení, jsou zařazeny do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Jako veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury** se vymezují:

- ZÚR_Z3** optimalizace železniční trati Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN, koridor je zahrnut do VPS celý i přesto, že potenciální zásah do majetkových poměrů bude podstatně menší. Jedná se o zpřesnění koridoru ZÚR ÚK,
- Z07** Nová Víska – pěší komunikace na hřbitov, zajištění přístupu od místní komunikace do prostoru starého hřbitova,
- Z31** U Letadla – pěší propojení místních komunikací, komunikace pro bezmotorovou dopravu zpřístupňující prostor budoucího lesoparku a místní komunikaci k ubytovně KČT,
- Z32** Karlínská, Medová, Jakamado - úprava křižovatky, parkoviště, úpravou prostoru bude zlepšena dopravní situace v místě a vytvořena možnost parkování vozidel v blízkosti centra města,
- Z42** Vilémovská, Lesní - propojení místních komunikací, navržená komunikace zlepší dopravní přístupnost zástavby podél Lesní ulice za výrobním areálem včetně přístupu do lesa,
- Z43** Karolínino údolí - místní komunikace pro bezmotorovou dopravu, návrh smíšené stezky pro cyklisty a pěší umožní spojení mezi Dolní Poustevnou a Vilémovem mimo silniční síť,
- P06** Za Dráhou - rozšíření hlavní místní obslužné komunikace, vymezuje se z důvodu zásahu do ploch dopravní infrastruktury – drážní, umožní rozšíření stávající komunikace na stanovené parametry odpovídající jejímu významu a zpřístupňující lokalitu Na Kopci.

Navržené „obecní“ **vodovodní, kanalizační řady, rozvody STL plynovodu a místní přeložky elektrického vedení VN 35 kV** se nevymezují jako VPS, pro tyto stavby bude postačovat zřízení věcného břemena k příslušným pozemkům. Zajištění umístění trafostanic, dílčích uličních řadů pro připojení ploch a přípojek je věcí jednotlivých investorů.

Vzhledem k místy snížené funkčnosti prvků **ÚSES** v řešeném území jsou navrhovány plochy nutné k jejich založení jako veřejně prospěšná opatření, jedná se o nefunkční část biokoridoru nadregionálního významu **K7 0/10** a biokoridoru místního významu **0/8 (část)**. V těchto koridorech bude provedeno zejména založení pásů a remízů vyšší víceetážové zeleně.

Stavby a opatření k zajišťování **obraný a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v Zadání ÚP požadováno.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně **nezakládá potřebu** asanačních stavebních fondů, a to ani v případech ploch přestavby spojených se změnou charakteru zástavby území s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití.

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 v ÚP Dolní Poustevna **nevymezují**.

D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

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

Plocha územní rezervy **ÚR1 Horní Poustevna** se vymezuje z důvodu ochrany území pro budoucí prověření předmětné lokality pro umístění víceúčelové vodní nádrže s ohledem na morfologii terénu a vodnatost vodního toku při zachování prostupnosti krajiny. Území bude prověřeno v rámci studie připravovaného systému protipovodňových staveb a opatření.

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

Metodika územního plánování umožňuje (požaduje) zabývat se pokud možno plochami o výměře nad 2 000 m² a neřešit jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich postupné zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, a to např. z následujících důvodů:

- vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
- vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů,
- vymezení prostorů pro občanské vybavení a navazujících veřejných prostranství,
- způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vazba parcelace na ochranná pásma, záplavová území, hlukové zatížení apod.,
- prostupnost území.

ÚP Dolní Poustevna po dohodě s pověřeným zastupitelem a pořizovatelem navrhuje dvě lokality soustředěných zastavitelných ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o lokality:

- **ÚS1** – Dolní Poustevna - lokalita Jakamado (plochy Z35, Z36, Z37) - rozsáhlá lokalita pro výstavbu rodinných domů vychází z platného ÚPO, nutno zohlednit širší souvislosti a potřeby rozšíření technické a dopravní infrastruktury, koordinace záměrů jednotlivých vlastníků pozemků.

- **ÚS2** – Dolní Poustevna - lokalita Na Kopci (plochy Z25, Z26, Z27, Z28) rozsáhlá lokalita pro výstavbu rodinných domů, částečně převzato z platného ÚPO, nutno zohlednit širší souvislosti a potřeby rozšíření technické a dopravní infrastruktury, koordinace záměrů jednotlivých vlastníků pozemků.

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je **do 6 let** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Dolní Poustevna.

Smyslem územních studií by nemělo být stanovit za peníze obce z okamžitého pohledu **ideální koncepce** vymezených lokalit bez provázanosti na věčné a časové zájmy konkrétních stavebníků, ale přimět konkrétní investory v okamžiku reálné přípravy výstavby zpracovat tyto koncepce pod dohledem obce. Případné nepořízení požadované územní studie může znamenat úplné uvolnění podmínek na vymezené ploše.

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: Doplnující průzkumy a rozbor

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: Doplnující průzkumy a rozbor

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, 7/2011“, kdy z množiny navrhovaných ploch (lokalit) jsou obsahem pouze plochy (lokality) metodikou pro hodnocení vyžadované.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7). Záměry nevyžadující zábory půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené lokality se svým funkčním zařízením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „zábory zemědělského půdního fondu“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích).

Záměry urbanistického řešení se z velmi malé a významově zanedbatelné části týkají i lesních pozemků (lokalita Z43 – zábor PUPFL 100 m²).

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 použité pro ÚP Dolní Poustevna (stav 2014) a jsou uvedeny v [ha].

Následné vyhodnocení je provedeno dle podmínek Zadání územního plánu Dolní Poustevna a požadavků DOSS, které v drobnostech neodpovídají způsobům metodického doporučení MMR, MŽP a ÚÚR z 7/2011 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“.

Předmětem následného vyhodnocení nejsou:

- koridor pro optimalizaci železniční trati (koridor je navržen většinou ve stávajících drážních plochách se zanedbatelnými požadavky na ostatní druhy pozemků),
- lokality plošných požadavků na pozemky ZPF na nutnou realizaci ÚSES – biokoridory,
- územní rezerva pro zřízení vodní nádrže.

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 zastavitelné:

kód	způsob využití (funkce)
A	plochy smíšených aktivit
B	plochy smíšené obytné
O	plochy občanského vybavení
E	plochy výroby a skladování
J	plochy zemědělské výroby
S	plochy občanského vybavení - sportu
G	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (zde parkoviště)
P	plochy veřejných prostranství

Tab.E.2_2: Plochy přestavby:

kód	způsob využití (funkce)
A	plochy smíšených aktivit
B	Plochy smíšené obytné
C	plochy smíšené centrální
G	plochy dopravní infrastruktury – vybavení (zde parkoviště)
P	plochy veřejných prostranství

Tab.E.2_3: Plochy nezastavitelné:

kód	způsob využití (funkce)
Z	plochy sídelní zeleně

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.E3 1: Plochy zastavitelné (Z)

lokalita	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	
Z01	B	0,40	0,40	0	0	0	0,40	0	0	0	0,40	0	0	0	0	7.29.11
Z02	B	0,29	0,25	0	0	0	0,16	0,04	0,04	0	0,16	0	0	0	0	7.29.11
Z02	B	0,29	0,25	0	0,07	0	0,02				0	0	0,09	0	0	7.50.11
Z03	B	0,09	0,08	0	0	0	0,08	0,02	0,01	0	0,08	0	0	0	0	7.29.11
Z04	B	0,16	0,03	0	0	0	0,03	0	0,13	0	0	0	0,03	0	0	7.50.11
Z05	B	0,31	0,29	0	0	0	0,29	0,31	0,02	0	0	0	0,11	0	0	7.50.11
Z06	B	0,18	0,13	0	0	0	0,13	0,18	0,05	0	0	0	0,13	0	0	7.50.11
Z07	P	0,02	0,02	0	0	0	0,02	0	0	0	0	0	0	0	0,02	7.32.14
Z08	A	0,47	0,47	0	0	0	0,47	0	0	0	0	0	0,47	0	0	7.50.11
Z09	B	0,26	0,26	0	0,11	0	0,15	0	0	0	0	0	0	0	0,26	7.29.44
Z10	G	0,10	0,10	0,04	0	0	0,06	0	0	0	0	0	0	0	0,10	7.32.14
Z11	B	0,10	0	0	0	0	0	0	0,10	0	0	0	0	0	0	0
Z12	B	0,16	0,16	0	0	0	0,16	0,16	0	0	0	0,16	0	0	0	7.43.10
Z13	B	0,32	0,28	0	0,06	0	0,22	0,18	0,04	0	0	0,28	0	0	0	7.43.10
Z14	B	0,35	0,33	0	0	0	0,33	0	0,02	0	0	0	0	0,33	0	7.29.41
Z15	B	0,80	0,80	0,15	0	0	0,65	0	0	0	0	0	0	0,80	0	7.29.41
Z17	J	1,40	1,40	0	0	0	1,40	0	0	0	0	0	1,40	0	0	7.46.10
Z18	E	3,64	3,33	0	0	0	3,33	0	0,31	0	0	3,33	0	0	0	7.32.11
Z19	A	0,68	0,68	0	0	0	0,68	0,68	0	0	0	0,68	0	0	0	7.32.11
Z20	A	0,76	0,76	0	0	0	0,76	0	0	0	0	0,74	0	0	0	7.32.11
Z20	A	0,76	0,76	0	0	0	0,76	0	0	0	0	0	0	0	0,02	7.40.68
Z21	O	0,11	0	0	0	0	0	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0	0
Z22	O	0,36	0,36	0	0	0	0,36	0,36	0	0	0	0	0	0	0,36	7.40.78
Z23	B	0,16	0,07	0	0	0	0,07	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0,07	7.68.11
Z24	B	0,16	0,16	0	0,16	0	0	0,16	0	0	0	0	0	0	0,16	7.40.68
Z25	B	0,38	0,38	0	0,02	0	0,10	0	0	0	0	0	0	0	0,12	7.50.41
Z25	B	0,38	0,38	0	0,22	0	0,04	0	0	0	0	0	0	0	0,26	7.32.44
Z26	B	0,36	0,36	0	0,36	0	0	0,36	0	0	0	0	0	0	0,36	7.32.44
Z27	B	1,74	1,66	0	1,20	0	0,46	0	0,08	0	0	0	0	0	1,66	7.32.44
Z28	B	0,27	0,13	0	0	0	0,13	0	0,14	0	0	0	0	0	0,13	7.32.44
Z31	P	0,03	0,03	0	0	0	0,03	0,03	0	0	0,02	0	0	0	0	7.29.11
Z31	P	0,03	0,03	0	0	0	0,03	0,03	0	0	0	0	0,01	0	0	7.29.14
Z32	P	0,08	0	0	0	0	0	0,08	0,08	0	0	0	0	0	0	0
Z33	A	0,19	0,06	0	0	0	0,06	0,13	0,13	0	0	0	0	0	0,06	7.40.68
Z34	O	0,24	0,24	0	0	0	0,24	0,24	0	0	0	0	0	0,06	0	7.29.41
Z34	O	0,24	0,24	0	0	0	0,24	0,24	0	0	0	0	0	0	0,18	7.40.68
Z35	B	0,38	0,38	0	0	0	0,38	0	0	0	0	0	0	0	0,38	7.40.68
Z36	B	0,65	0,65	0	0	0,65	0	0	0	0	0	0	0	0	0,65	7.40.68
Z37	B	1,11	1,11	0	1,11	0	0	1,11	0	0	0	0	0	0,28	0	7.29.41
Z37	B	1,11	1,11	0	1,11	0	0	1,11	0	0	0	0	0	0	0,83	7.40.68
Z38	B	0,42	0,42	0	0	0	0,42	0,42	0	0	0	0	0	0,42	0	7.29.41
Z39	B	0,12	0,00	0	0	0	0	0,12	0,12	0	0	0	0	0	0	0
Z40	E	2,53	2,53	0	0	0	2,53	0	0	0	2,53	0	0	0	0	7.29.11
Z41	E	2,13	2,13	2,13	0	0	0	0	0	0	2,13	0	0	0	0	7.29.11
Z42	P	0,11	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0	0,11	0	0	0	0	7.29.11
Z43	P	0,68	0,19	0	0	0	0,05	0	0	0,01	0	0	0	0	0,05	7.40.68
Z43	P	0,68	0,19	0	0	0	0,14	0	0,49		0	0	0	0	0,14	7.71.01
Z45	B	0,45	0,26	0	0	0	0,26	0	0,19	0	0,21	0	0	0	0	7.29.11
Z45	B	0,45	0,26	0	0	0	0,26	0	0,19	0	0	0	0,05	0	0	7.50.11
Σ Z		23,15	21,00	2,43	3,31	0,65	14,61	4,78	2,15	0,01	5,64	5,19	2,29	1,89	5,99	

Pozn. v ploše Z35 je ostatní plocha o výměře 10m², zaokrouhleno na 0 ha,
v ploše Z39 je TTP o výměře 30m², zaokrouhleno na 0 ha.

Tab.E.3_2: 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	
P01	C	0,17	0	0	0	0	0	0,17	0,17	0	0	0	0	0	0	0
P02	C	0,06	0	0	0	0	0	0,06	0,06	0	0	0	0	0	0	7.29.41
P03	A	0,80	0,23	0	0	0	0,23	0,42	0,57	0	0	0	0,09	0	0	7.29.14
P04	G	0,13	0	0	0	0	0	0,13	0,13	0	0	0	0	0	0	0
P05	A	0,59	0,58	0	0	0	0,58	0,59	0,01	0	0	0	0,58	0	0	7.50.11
P06	P	0,17	0	0	0	0	0	0,17	0,17	0	0	0	0	0	0	0
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		2,30	1,08	0	0,26	0	0,82	1,92	1,22	0	0	0	0,67	0,27	0,14	

Tab.E.3_3: Plochy nezastavitelné (N)

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	
N01	Z	11,81	11,76	0	0	0	11,76	0	0,05	0	0	0	9,65	0	0	7.29.14
											0	0	0	0	1,68	7.29.44
											0	0	0	0	0,43	7.71.01
N02	Z	0,47	0,47	0,47	0	0	0	0	0	0	0,47	0	0	0	0	7.29.11
Σ N		12,28	12,23	0,47	0	0	11,76	0	0,05	0	0,47	0	9,65	0	2,11	

CELKEM HODNOCENÉ ZÁBORY – REKAPITULACE

Tab.E.3_4: Celkem plochy zastavitelné (Z)

funkce	celk. výměra	Σ výměra ZPF	z toho				ZÚ	NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF				
			orná půda	zahrady	ov. sady	TTP				I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
A	2,10	1,97	0	0	0	1,97	0,81	0,13	0	0	1,42	0,47	0	0,08
B	9,62	8,59	0,15	3,31	0,65	4,48	3,15	1,03	0	0,85	0,44	0,41	1,83	5,06
O	0,71	0,60	0	0	0	0,60	0,71	0,11	0	0	0	0	0,06	0,54
E	8,30	7,99	2,13	0	0	5,86	0	0,31	0	4,66	3,33	0	0	0
J	1,40	1,40	0	0	0	1,40	0	0	0	0	0	1,40	0	0
G	0,10	0,10	0,04	0	0	0,06	0	0	0	0	0	0	0	0,10
P	0,92	0,35	0,11	0	0	0,24	0,11	0,57	0,01	0,13	0	0,01	0	0,21
Σ Z	23,15	21,00	2,43	3,31	0,65	14,61	4,78	2,15	0,01	5,64	5,19	2,29	1,89	5,99

Tab.E.3_5: Celkem plochy přestavby (P)

funkce	celk. výměra	Σ výměra ZPF	z toho				ZÚ	NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF				
			orná půda	zahrady	ov. sady	TTP				I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
A	1,77	1,08	0	0,26	0	0,82	1,39	0,69	0	0	0	0,67	0,27	0,14
C	0,23	0	0	0	0	0	0,23	0,23	0	0	0	0	0	0
G	0,13	0	0	0	0	0	0,13	0,13	0	0	0	0	0	0
P	0,17	0	0	0	0	0	0,17	0,17	0	0	0	0	0	0
Σ P	2,30	1,08	0	0,26	0	0,82	1,92	1,22	0	0	0	0,67	0,27	0,14

Tab.E.3_6: Celkem plochy nezastavitelné (N)

funkce	celk. výměra	Σ výměra ZPF	z toho				ZÚ	NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF				
			orná půda	zahrady	ov. sady	TTP				I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
Z	12,28	12,23	0,47	0	0	11,76	0	0,05	0	0,47	0	9,65	0	2,11
Σ N	12,28	12,23	0,47	0	0	11,76	0	0,05	0	0,47	0	9,65	0	2,11

Tab.E.3_7: Celkem hodnocené zábery – plochy zastavitelné, přestavby a nezastavitelné

funkce	celk. výměra	Σ výměra ZPF	z toho				ZÚ	NZP	z toho PUPFL	zábery ZPF podle tříd ochrany ZPF				
			orná půda	zahrady	ov. sady	TTP				I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
A	3,87	3,05	0	0,26	0	2,79	2,20	0,82	0	0	1,42	1,14	0,27	0,22
B	9,62	8,59	0,15	3,31	0,65	4,48	3,15	1,03	0	0,85	0,44	0,41	1,83	5,06
C	0,23	0	0	0	0	0	0,23	0,23	0	0	0	0	0	0
O	0,71	0,60	0	0	0	0,60	0,71	0,11	0	0	0	0	0,06	0,54
E	8,30	7,99	2,13	0	0	5,86	0	0,31	0	4,66	3,33	0	0	0
J	1,40	1,40	0	0	0	1,40	0	0	0	0	0	1,40	0	0
G	0,23	0,10	0,04	0	0	0,06	0,13	0,13	0	0	0	0	0	0,10
P	1,09	0,35	0,11	0	0	0,24	0,28	0,74	0,01	0,13	0	0,01	0	0,21
Z	12,28	12,23	0,47	0	0	11,76	0	0,05	0	0,47	0	9,65	0	2,11
Σ Σ	37,73	34,31	2,9	3,57	0,65	27,19	6,7	3,42	0,01	6,11	5,19	12,61	2,16	8,24

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

Tab. E.3_8: Rekapitulace dle struktury základních druhů pozemků ZPF [ha, %]

	celková výměra záborů	zábery ZPF celkem	z toho			
			orná půda	zahrady	ov. sady	TTP
celkem ř.ú. plochy zastavitelné	23,15	21,00	2,43	3,31	0,65	14,61
celkem ř.ú. plochy přestaveb	2,30	1,08	0	0,26	0	0,82
celkem ř.ú. plochy nezastavitelné	12,28	12,23	0,47	0	0	11,76
celkem ř.ú.	37,73	34,31	2,9	3,57	0,65	27,19
podíl záborů ZPF dle kultur		100,00 %	8,45 %	10,41 %	1,89 %	79,25 %

Tab. E.3_9: Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany [ha, %]

	zábery ZPF celkem	zábery ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem ř.ú. plochy zastavitelné	21,00	5,64	5,19	2,29	1,89	5,99
celkem ř.ú. plochy přestaveb	1,08	0	0	0,67	0,27	0,14
celkem ř.ú. plochy nezastavitelné	12,23	0,47	0	9,65	0	2,11
celkem ř.ú.	34,31	6,11	5,19	12,61	2,16	8,24
podíly z celkového záboru ZPF	100,00 %	17,81 %	15,13 %	36,75 %	6,30 %	24,01 %
		32,94 %		67,06 %		

Tab. E.3_10: Souhrnné statistické údaje záborů půdního fondu

CELKEM ZÁBORY	37,73 ha	tj. 100,00 %	tj. 3,41 % z Σ výměry řeš. území
Σ plochy záborů zemědělské půdy	34,31 ha	90,94 %	3,10 %
Σ plochy záborů na nezemědělské půdě	3,42 ha	9,06 %	0,31 %
Σ plochy v zastavěném území	6,70 ha	16,66 %	0,61 %

Celková plocha záborů ZPF	34,31 ha	tj. 100,00 %	tj. 3,10 % z Σ výměry ř.ú.	tj. 6,34 % z Σ výměry ZPF	
z toho orná půda	2,90 ha	8,45 %	0,26 %	0,54 %	tj. 4,53 % z Σ výměry orné půdy
z toho zahrady	3,57 ha	10,42 %	0,32 %	0,66 %	tj. 7,14 % z Σ výměry zahrad
z toho ovocné sady	0,65 ha	1,89 %	0,06 %	0,12 %	tj. 32,5 % z Σ výměry ov. sadů
z toho TTP (louky a pastviny)	27,19 ha	79,24 %	2,46 %	5,02 %	tj. 6,40 % z Σ výměry TTP

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

E.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Následné údaje jsou získatelné z **kódu BPEJ** a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytují základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucna vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena **třídami ochrany** jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období.

Ochrana ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území (BPEJ - třída ochrany ZPF):

7.29.11 – I.	7.29.51 – IV.	7.32.44 – V.	7.43.10 – II.	7.50.41 – IV.
7.29.14 – III.	7.32.11 – II.	7.32.54 – V.	7.46.10 – III.	7.50.51 – V.
7.29.41 – IV.	7.32.14 – V.	7.40.68 – V.	7.50.11 – III.	7.68.11 – V.
7.29.44 – V.	7.32.41 – V.	7.40.78 – V.	7.50.14 – IV.	7.71.01 – V.

Zdroj: ÚAP, Vyhláška MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany

Pozn.: Kód BPEJ: 1. číslo = klimatický region, 2 a 3. číslo = hlavní půdní jednotka, 4. číslo = kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslo = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy (blíže – viz Doplnující průzkumy a rozbor).
Údaje o půdních charakteristikách zemědělských půd – viz Doplnující průzkumy a rozbor.

Celé území obce je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno **do zemědělsky méně příznivých oblastí** (LFA - Less Favoured Areas), tzn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření, kdy lze usuzovat, že v porovnání s jinými zemědělsky hodnotnějšími oblastmi je zde teoreticky i snížen limit vyplývající z ochrany ZPF (tato skutečnost však neomezuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

Ochrana pozemků ZPF je mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním nesouladům **aktuálních druhů pozemků** s jejich druhovým evidenčním zařazením. Na zemědělských pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí byly často zjištěny již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu (viz Doplnující průzkumy a rozbor). I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

ÚP Dolní Poustevna situuje jednotlivé navrhované plochy (lokality) přednostně do zastavěného území a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak do míst s nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy). Pro rozvoj obce je však nezbytný i zábor pozemků ZPF vyšších tříd ochrany (I. a II. třída) v podílu cca 33 % z celkových záborů ZPF. Tyto zábory se odůvodňují jednak místním nezájmem o intenzivní zemědělské hospodaření (projeveným mj. i absencí orného hospodaření na evidované orné půdě, velmi nízkou kapacitou živočišné výroby využívající TTP a zatrávněnou ornou půdu, i podílem málo využívaných či opuštěných pozemků s množstvím náletů dřevin, apod.). Podstatná část z těchto rozvojových ploch byla vyhodnocena a schválena v rámci platného ÚPO Dolní Poustevna a jeho změn a postupně je do těchto lokalit rozšiřována technická infrastruktura.

Tab. E.4 2: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

lokalita	funkce	Odůvodnění (kromě obecného argumentu příslušnosti ř.ú. k LFA)
Z01	B	ÚPO, na okraji zástavby, zbořeniště, louka s náletovými dřevinami, zahájena stavba
Z02	B	ÚPO, na okraji zástavby, část v zastavěném území, louka s náletovými dřevinami
Z03	B	ÚPO, doplnění zástavby na jejím okraji, navazuje na zastavěné území
Z04	B	plocha v zastavěném území, původní stavební pozemky
Z05	B	ÚPO, v zastavěném území, zbořeniště, nálet
Z06	B	plocha v zastavěném území, původní stavební pozemky, návaznost na stávající zástavbu
Z07	P	VPS, pěší komunikace umožňující zpřístupnění hřbitova
Z08	A	ÚPO, navazuje na zastavěné území
Z09	B	záměr obce, proluka v zástavbě při silnici II/267
Z10	G	záměr obce, parkoviště u hřbitova na Marketě
Z11	B	ÚPO, navazuje na zastavěné území při silnici III/26510, nezemědělské pozemky
Z12	B	proluka v zástavbě, plocha v zastavěném území
Z13	B	proluka v zástavbě, plocha v zastavěném území, původní stavební pozemky
Z14	B	proluka v zástavbě, návaznost na zastavěné území, původní stavební pozemky,
Z15	B	ÚPO - upraveno, navazuje na zastavěné území
Z17	J	ÚPO, rozvoj zemědělského areálu, navazuje na zastavěné území a ZPF
Z18	E	ÚPO, zbylá část návrhové plochy ÚPO (na části navržené plochy byla vybudována FVE), rozvoj ploch výroby a skladování s návazností na zastavěné území a železniční trať, dlouhodobý záměr obce
Z19	A	proluka v zástavbě při silnici III/2673, neudržovaná louka, navazuje na zastavěné území
Z20	A	proluka v zástavbě, navazuje na zastavěné území
Z21	O	v zastavěném území, nezemědělské pozemky
Z22	O	ÚPO - upraveno, zastavěné území, proluka v zástavbě při silnici II/267
Z23	B	ÚPO - upraveno, podstatná část v zastavěném území, proluka v zástavbě při silnici II/267
Z24	B	ÚPO, v zastavěném území, proluka v zástavbě
Z25	B	ÚPO, návaznost na zastavěné území
Z26	B	ÚPO - upraveno, navazuje na zastavěné území
Z27	B	ÚPO - upraveno, proluka v zástavbě, navazuje na zastavěné území
Z28	B	navazuje na zastavěné území
Z31	P	VPS, pěší propojení místních komunikací, v zastavěném území
Z32	P	VPS, úprava křižovatky, parkoviště, v zastavěném území, nezemědělské pozemky
Z33	A	ÚPO, v zastavěném území, proluka v zástavbě
Z34	O	ÚPO, v zastavěném území, proluka v zástavbě
Z35	B	ÚPO - upraveno, využita jen část přiléhající k zastavěnému území
Z36	B	ÚPO - upraveno, využita jen část přiléhající k zastavěnému území
Z37	B	ÚPO - upraveno, v zastavěném území
Z38	B	ÚPO, proluka v zastavěném území
Z39	B	proluka v zastavěném území
Z40	E	ÚPO - výrazně zmenšeno, změna funkčního využití na výrobu, navazuje na zastavěné území
Z41	E	ÚPO - zmenšeno, navazuje na zastavěné území
Z42	P	VPS, propojení místních komunikací
Z43	P	ÚPO - zpřesněno, stezka pro chodce a cyklisty
Z45	B	ÚPO - podstatně zmenšeno, část staré zbořeniště, navazuje na zastavěné území
P01	C	ÚPO - upraveno, přestavba nevyužívané kotelny
P02	C	přestavba (nadstavba) garáží, nezemědělské pozemky
P03	A	ÚPO - upraveno, dlouhodobý záměr obce, sběrný dvůr, navazuje na zastavěné území
P04	G	využití ploch dráhy pro odstavné parkoviště, nezemědělské pozemky
P05	A	ÚPO - přestavba zahrádek
P06	P	VPS, rozšíření hlavní místní obslužné komunikace, nezemědělské pozemky
P07	A	ÚPO, změna (rozšíření, změna funkce), plocha pro služby včetně ČSPH, v zastavěném území
N01	Z	ÚPO, změna z ploch zastavitelných – sport na nezastavitelné plochy sídelní zeleně (lesopark), rekreační využití
N02	Z	doplnění plochy sídelní zeleně v návaznosti na místní komunikaci a navržené plochy výroby

Vysvětlivky: ZÚ - zastavěné území, VPS - veřejně prospěšná stavba, LFA - Less favoured Areas (méně příznivé oblasti), ÚPO - plochy vyhodnocené a schválené v rámci platného ÚPO Dolní Poustevna a jeho změn

Vložené investice do pozemků ZPF z důvodu navýšení jejich úrodnosti

V území obce bylo provedeno plošné drenážní odvodnění na celkové rozloze cca 25,14 ha. Tyto základní investiční prostředky byly realizovány v letech 1962 (4,47 ha), 1975 (3,35 ha) a 1978 (17,32 ha). Dle stáří těchto základních investičních prostředků a teoretické funkčnosti (cca 40 let), a i sporadické údržbě těchto zařízení lze usuzovat, že zdejší odvodněné plochy mají již podstatně sníženou funkčnost. K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy všechny takto meliorované pozemky na původní orné půdě jsou již zatravněny a již neslouží intenzivnímu ornému hospodaření (důvod meliorací).

Další investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (vč. odvodnění) se v ÚP Dolní Poustevna nepředpokládají. I přes uvedené skutečnosti jsou však takto meliorované plochy územním limitem pro změny druhu dotčených pozemků. Tento aspekt vyplývající z platné legislativy je v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn – **jednotlivé návrhové plochy jsou situovány mimo meliorované plochy.**

E.5 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

VYHODNOCENÍ ZÁBORU PUPFL

Jedna z navrhovaných **zastavitelných ploch** (lokalit) urbanistického řešení se z velmi malé a nepodstatné části týká i **lesních pozemků**, tzn. že dochází k jejich záboru (zanedbatelný podíl záboru PUPFL i při zdejší výrazně nadprůměrné lesnatosti). Jeho vyhodnocení je provedeno dle oficiálního podkladu evidence KN.

Z43: plocha zastavitelná, plocha veřejných prostranství (P) komunikace pro bezmotorovou dopravu (cyklostezka)

Tab. E.5 1: Rekapitulace záborů PUPFL

lokalita	funkce	celková výměra lokality	výměra záboru PUPFL	identifikace dle LHP
Z43	P	0,68	0,01	1E, bezlesí č. 404

Zdroj identifikace LHP: mapový server ÚHÚL, P – plochy veřejných prostranství

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PUPFL

Z43: Jedná se o návrh komunikace pro bezmotorovou dopravu (stezka pro pěší a cyklisty) jako významná spojka mezi Dolní Poustevnou a Vilémovem mimo silniční síť s automobilovým provozem. Komunikace je vymezena cca v trase současné účelové cesty a bývalého náhonu (zasypán). Zábor se v nepodstatné výměře i významu dotýká okraje evidovaného lesního pozemku p.p.č 364/7 (vlastník LČR, s.p.). Návrh je zde umisťován z nutnosti dodržení minimálních parametrů navrhované cyklostezky. Vzhledem k začlenění této části evidovaného lesa v LHP do ploch tzv. bezlesí (spolu se st.p.č. 165 – dle KN vlastník Město Dolní Poustevna, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště) nedojde realizací záměru v tomto prostoru k odstranění dřevinných nárostů a zásah do porostní plochy. Daným místem prochází elektroved VN 35 kV. Plocha Z43 je zařazena do VPS. Vliv na lesní pozemky je zanedbatelný.

Některé rozvojové plochy zasahují do administrativně stanoveného **ochranného pásma lesa** (50 m), avšak i vzhledem k charakteru území obce, kdy některé stavební objekty sousedí přímo s lesem, je nutné vlastní budoucí zástavbu situovat tak, aby byla dodržena šířka ochranného pásma min. v rozsahu střední výšky lesního porostu v mytném věku.

Pozn.: Navrhovaná nezastavitelná plocha (lokalita) **N01** (budoucí lesopark) je zařazena do plochy funkčního využití Z (plocha sídelní zeleně). Po realizaci díky svému budoucímu charakteru však může být i součástí ploch lesních, po případném začlenění dotčených pozemků do kategorie lesní pozemek, a v rámci LHP/LHO tvořit část kategorie lesa zvláštního určení (dle zákona o lesích č. 289/95 Sb. odst. 1) - lesů u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním, dle písm. c) - subkategorie lesů příměstských a dalších lesů se zvýšenou rekreační funkcí.

F VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR) A ÚPD VYDANOU KRAJEM

F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP 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 jsou 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.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání ÚP i ÚP Dolní Poustevna, řešeného území se zejména týkají:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásah

ÚP Dolní Poustevna 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 ÚP je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci a podpořit rozvoj podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch. Návrhy ÚP zvyšují diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst.

(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.

Území je vzhledem ke struktuře půdního fondu vhodným prostorem, zejména pro lesnickou činnost a zpracovatelské a pro myslivost (volný chov zvěře), méně a územně diferencovaně pro zemědělskou prvovýrobu (zde pastevectví). V území není aktuálně orná hospodařena (evidovaná orná půda je již dlouhodobě zatravněna). Zdejší travní porosty jsou zdrojem píce (sečení, pastvení) zejména pro 2 hlavní objekty živočišné výroby v obci – kravín v Horní Poustevně fy Biopotraviny s.r.o. Velký Šenov a v Nové Vísce pozemky se stájemi chovu koz a výroby produktů Babkovy společnosti z Horní Poustevny. Pro možný rozvoj zemědělské výroby (zejména živočišné) je vymezena plocha Z17 rozvíjející stávající zemědělský areál v Horní Poustevně. Snahou ÚP Dolní Poustevna je minimalizace záboru PUPFL a zemědělských půd s vyšší třídou ochrany.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP Dolní Poustevna je zpracován pro celé správní území obce obsahující 3 katastrální území. Celková koncepce vychází z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy obce v kontaktu s územím SRN. Základní vize rozvoje města je zapracována do hlavních cílů a zásad koncepce rozvoje území obce v návrhové části ÚP. Jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj ekonomických aktivit v rámci restrukturalizovaných ploch (plochy smíšených aktivit), rozvoj výroby a skladování na vymezených plochách v souladu s přehodnoceným platným ÚPO, dále jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj rekreace, sportu, služeb a cestovního ruchu při respektování hodnot území. ÚP Dolní Poustevna rozvíjí veřejnou infrastrukturu. ÚP Dolní Poustevna respektuje zařazení obce do specifické oblasti nadmístního významu NSOB1 Lobendavsko – Křečansko. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP Dolní Poustevna v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

(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.

Okres Děčín je zařazen v rámci ČR mezi hospodářsky slabé regiony.

V ÚP Dolní Poustevna jsou vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování, zemědělské výroby, smíšených aktivit, které jsou vyvolány potřebou ploch pro potenciální podnikatelské aktivity a potřebami města Dolní Poustevna. Rozvojové plochy jsou vymezeny na podkladě platného ÚPO Dolní Poustevna. ÚP Dolní Poustevna vytváří ucelené „okrsky“ pro výrobní aktivity na východním okraji Dolní Poustevny a v Horní Poustevně v kontaktu se železniční tratí a areálem FVE.

(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 její fragmentace. 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.

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, vhodně jej doplňují. Je podporována revitalizace brownfields návrhem jejich nového využití (např. stará kotelná v centru, nevyužitá pozemky a stavby při železniční trati) v rámci ploch smíšených centrálních resp. smíšených aktivit. Suburbanizace není na území obce podporována.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství (P), plochami silniční infrastruktury - silniční (M) a dalšími v ÚP Dolní Poustevna nevymezenými zvykovými trasami. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...). ÚP ponechává volné proluky mezi zástavbou jednotlivých sídel i v rámci souvislých pásů zástavby (např. Karlín) pro zachování migrační propustnosti v příčném směru. Prostupnost krajiny pro velké savce je umožněna v migračním koridoru, který je cca totožný s trasou biokoridoru nadregionálního významu K7 (AOPK ČR, ZÚR ÚK).

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.

Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinou zelení. Zahrnuje veřejnou zeleň parků (např. v centru sídla Dolní Poustevna) a veřejně přístupnou doprovodnou zeleň komunikací a vodotečí (niva Lučního potoka), drobné plochy zeleně mezi plochami smíšenými obytnými. V pásech sídelní zeleně podél Lučního a Vilémovského potoka se umožňuje realizace adekvátních protipovodňových opatření a doplnění ploch o prvky volnočasových aktivit (informační tabule, cyklostezka, lavičky apod.).

(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).

Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného na kulturních a přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot a rozvoj aktivit s celoročním provozem. Návrhem zkvalitnění a dobudování stávající infrastruktury je podporován systémový rozvoj příměstské rekreace a volnočasových aktivit a to zejména v sídle Dolní Poustevna. V ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění sítě cyklistických a pěších tras a je zajištěna jejich provázanost na SRN a sousedící obce.

V ÚP Dolní Poustevna při státní hranici se SRN na kopci Hamr se vymezuje plocha sídelní zeleně N01 pro realizaci lesoparku s herními a sportovními prvky určenými pro rekreaci (běžecká stezka, přírodní cvičební prvky aj). Toto území může sloužit i pro relaxaci obyvatel sousedícího města Sebnitz. Rozvoj cykloturistické dopravy na území obce Dolní Poustevna je vázán na vedení cyklotras místního významu č. 3043 (Dolní Poustevna – Šluknov – Jiříkov) a č. 3014 (Dolní Poustevna – Mikulášovice – Rumburk). ÚP Dolní Poustevna navrhuje cyklistické propojení do Vilémova Karolíniným údolím mimo síť stávajících motorových komunikací. Pěší a cyklistické trasy jsou koordinovány na hranicích sousedních obcí.

(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.. Možností nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

V ÚP Dolní Poustevna je zohledněno umístění obce ve struktuře osídlení. Je upřesněn koridor konvenční železniční dopravy v trase železniční trati Rumburk – Dolní Poustevna – SRN s přeshraničním železničním spojením. Jsou stabilizovány silnice II. a III. tříd procházející řešeným územím. Je navrženo provázání jednotlivých druhů dopravy tak, aby jako bezpečná a rozšiřitelná podporovala dostupnost a rozvoj obce. Je posilován význam železniční dopravy a jsou vytvořeny územní podmínky pro vytvoření přestupního místa mezi jednotlivými druhy veřejné i individuální dopravy. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy vymezením ploch pro smíšenou cyklostezku spojující Dolní Poustevnu s Vilémovem.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Plošný rozvoj potenciálně rušivých výrobních provozů je možný na stabilizovaných a rozvojových plochách při silnici III/2675 na východním okraji sídla Dolní Poustevna (plochy Z40, Z41) a při silnici III/2676 a železniční trati v Horní Poustevně (plocha Z18). Zde je do stabilizovaných ploch výroby a skladování zahrnut i rozsáhlý areál. Rozvojové plochy výroby a skladování jsou dobře dopravně dostupné a v dosahu technické infrastruktury. Plošný rozsah ploch výroby byl v ÚP Dolní Poustevna redukován s ohledem na ochranu přírody a krajiny oproti původním záměrům a odpovídá velikosti a významu obce. Stávající výrobní provozy v území nemají stanovena žádná ochranná pásma. Hluk z výrobních provozů nesmí překročit za hranicemi vlastního pozemku provozované hlukové limity. Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro rozvojové plochy s možností bydlení (A, B, C) umístěvané v návaznosti na stabilizované výrobní plochy (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření na vlastní náklady může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání. S ohledem na zachování urbanistické struktury obce, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru. Nové plochy pro bydlení se v kontaktu se stávajícími plochami výroby a skladování nebo plochami zemědělské výroby nenavrhují.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Na základě podkladů z ÚAP ORP Rumburk byla vymezena stanovená záplavová území (ZÚ) Lučního a Vilémovského potoka včetně aktivních zón (AZZÚ). V AZZÚ nebudou prováděny terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladován odplavitelný materiál, zřizováno oplocení a jiné podobné překážky v souladu se zákonem č.254/2001Sb. v platném znění. Zvláštní požadavky na umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům území nebyly v rámci Zadání uplatněny. V ÚP Dolní Poustevna jsou stanoveny podmínky zdůrazňující potřebu zadržování dešťových vod v místě jejich vzniku.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V ÚP Dolní Poustevna jsou výjimečně navrženy zastavitelné plochy, které částečně zasahují do vyhlášených záplavových území (ZÚ). Jejich zastavění je podmíněně možné při dodržení zákona č.254/2001Sb. v platném znění a omezení stanoveného ÚP Dolní Poustevna. Vodoprávní úřad může stanovit v záplavovém území v dalších stupních PD omezující podmínky.

Do záplavového území částečně zasahuje zastavitelná plocha Z31 vymezená pro úpravu křižovatky ulic Karlínská, Medová a Jakamado včetně vymezení odstavných stání. Na ploše nebudou realizovány budovy. Plocha smíšených aktivit Z33 navržená pro umístění lokálního sběrného dvora pouze velmi okrajově zasahuje do ZÚ, přičemž nadzemní stavby lze umístit mimo ZÚ, členění této plochy na zastavitelnou a nezastavitelnou část by bylo neúčelné (pouze výměra 57m² je v ZÚ). Plocha Z43 – plocha veřejného prostranství vymezená pro cyklostezku Dolní Poustevna – Vilémov, zejména využívá stávající účelové komunikace a zasypaný starý náhon v Karolínině údolí, v několika případech zasahuje do stanoveného ZÚ a AZZÚ. Její realizaci nedojde k výraznému ovlivnění (zhoršení) odtokových poměrů v území. Cyklostezku lze realizovat z přírodních materiálů (např. perk). Plocha přestavby P01 se nachází v centru Dolní Poustevny obklopena stávající zástavbou. V této ploše se navrhuje nové využití a celková rehabilitace staré kotelny na plochy smíšené centrální, přičemž při přestavbě bude ZÚ zohledněno (zasahuje pouze okrajově do východní části plochy). Členění této plochy na zastavitelnou a nezastavitelnou část by bylo neúčelné, navíc směrem k vodnímu toku a do záplavového území navazuje pravidelná stabilizovaná zástavba.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Při zpracování ÚP Dolní Poustevna byla vyhodnocena demografická situace v území. Kapacity veřejného občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury jsou dimenzovány na potenciální počet uživatelů území cca 2400 - 2600 nebo počet „připojitelných“ uživatelů, stávající fond veřejné infrastruktury bude doplňován na rozvojových plochách.

V ÚP je vymezen ucelený systém ploch veřejných prostranství. Tento soubor zahrnuje náměstí, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení. V sídle Dolní Poustevna je stabilizována plocha veřejného prostranství ve vnitrobloku mezi ulicemi Lobendavskou a Čs. armády jako prostor hlavního náměstí města.

ÚP Dolní Poustevna byl řešen ve spolupráci s veřejností. V rámci DPR provedeno dotazníkové šetření mezi obyvateli se zaměřením na získání námětů na změny v území. V 04/2015 proběhla veřejná beseda nad koncepčním řešením ÚP Dolní Poustevna.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V souladu se ZÚR ÚK byl upřesněn koridor ZÚR_Z3 pro konvenční železniční dopravu – optimalizaci železniční trati Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna na rychlost 80 km.hod⁻¹ a zajištěna návaznost na sousedící obce. V ÚP je stabilizováno železniční přeshraniční spojení do SRN. Na území obce jsou stabilizovány autobusové zastávky. ÚP vytváří podmínky pro úpravu prostoru před železniční stanicí Dolní Poustevna pro autobusovou zastávku s otočkou, která bude mít pro linky charakter přestupní zastávky s návazností na železniční dopravu. Stávající cyklistické a pěší trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce. Je vymezena cyklo a pěší stezka jako propojení Dolní Poustevny a Vilémova mimo silniční síť Karolíniným údolím.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Je rozvíjen systém zásobování obce pitnou vodou zejména na k.ú. Horní Poustevna a doplněn o zásobování nových rozvojových lokalit, v sídle Nová Víska po prověření a konzultacích s pověřeným zastupitelem není navrhován plošný rozvoj vodovodní sítě. Součástí koncepčního řešení je i možnost přivedení pitné vody do obce Dolní Poustevna propojovacím řadem mezi odbočkou pod VDJ Vilémov a VDJ Nový - Dolní Poustevna v délce cca 4,4 km. Připojení na skupinový vodovod Varnsdorf bude možné až po vybudování přivaděče Mikulášovice - Vilémov.

Do ÚP byl zapracován v roce 2013 dokončený systém splaškové kanalizace v Dolní Poustevně ukončené na ČOV. S ohledem na konfiguraci terénu byl systém řešen kombinací gravitační a tlakové kanalizace s čerpacími stanicemi odpadních vod. V ÚP je vymezeno navržené rozšíření kanalizačního systému do sídel Horní Poustevna a Karlín.

S ohledem na umístění, rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen do Nové Vísky, kde budou přijmuta taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení obnovitelných zdrojů energie a koncepční řešení ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se v ÚP Dolní Poustevna nevymezují. Podmíněně se připouští výroba elektrické energie zejména z obnovitelných zdrojů na plochách výroby a skladování a výroba bioplynu v rámci ploch zemědělské výroby. Umisťování VVE se z důvodů ochrany krajinného rázu na území obce nepřipouští.

ÚP Dolní Poustevna je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

F.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dolní Poustevna není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy mezinárodního a republikového významu.

F.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Dolní Poustevna není vymezena v žádné specifické oblasti republikového významu.

F.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Přes území obce Dolní Poustevna nejsou vedeny koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR (2015).

F.1.5 DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Z úkolů pro územní plánování stanovených v kapitole 7 aktuálně nevyplývají pro řešené území Dolní Poustevny konkrétní požadavky.

F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP 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).

F.2.1 KRAJSKÉ PRIORITY ÚP

V rámci ZÚR ÚK byly pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanoveny krajské priority územního plánování. Dále jsou vybrány a vyhodnoceny konkrétní krajské priority (proložený text), které se podstatně týkají řešeného území:

ZÁKLADNÍ PRIORITY

(1) *Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

Cílem ÚP Dolní Poustevna je podpořit zejména hospodářský a sociální pilíř udržitelného rozvoje, které byly v rámci ÚAP ORP Rumburk vyhodnoceny jako slabé. Koncepce ÚP posiluje hospodářský pilíř (návrh ploch výroby a skladování, ploch smíšených aktivit, technického vybavení, ploch zemědělské výroby), sociální pilíř (návrh ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, ploch smíšených centrálních ploch sportu, rekreace) při zachování environmentálního pilíře (respektování přírodních hodnot, upřesnění ÚSES,...).

(2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

ÚP Dolní Poustevna stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a další omezení stanovená ÚP (např. ochrana před nadměrným hlukem). Limity využití území jsou příslušně zohledněny a případné střety řešeny a odůvodněny.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

(7) *Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

Dolní Poustevna není zařazena do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší. Vytápění objektů a ohřev TUV v lokalitách přilehlých ke stávajícím STL plynovodům bude řešeno plynem. V ÚP je navrženo v souladu s podrobnější dokumentací (DÚR) rozšíření plynovodní středotlaké sítě zejména v části Horní Poustevna. K vytápění a ohřevu TUV lze využít i obnovitelné zdroje energie (solární ohřev, tepelná čerpadla, biomasa).

Hlukové zatížení území s ohledem na nízké intenzity dopravy na silniční i železniční síti je malé. Pro rozvojové plochy v území potenciálně zasaženém nadměrným hlukem zejména z dopravy jsou stanoveny zvláštní podmínky pro využití ploch (viz kapitola F.3. ÚP). Případná opatření k odstranění negativních účinků hluku budou realizována na náklady vlastníků těchto ploch. (podrobněji viz kapitola Negativní účinky hluku z dopravy v tomto Odůvodnění).

HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

(8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

ÚP rozvíjí podmínky pro umisťování široké škály ekonomických (podnikatelských) aktivit v území návrhem ploch výroby a skladů v Dolní a Horní Poustevně, rozvojem ploch zemědělské výroby v Horní Poustevně, ploch občanského vybavení. ÚP vytváří i podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, sportu a rekreace.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfields), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, vhodně jej doplňují. Je podporována revitalizace brownfields návrhem jejich nového využití (např. stará kotelna, nevyužité pozemky a stavby při železniční trati) v rámci ploch smíšených centrálních resp. smíšených aktivit.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, u ploch přestavby se jedná pouze o změnu funkčního využití zastavěných nebo již vymezených zastavitelných ploch bez záboru ZPF, který je pokud možno minimalizován. Zábor ZPF je vyhodnocen a odůvodněn. Koncepční řešení ÚP nezvyšuje fragmentaci krajiny. Jednotlivé záborové lokality jsou vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského hospodaření v řešeném území, bez omezení technologické přístupnosti okolních pozemků ZPF, bez narušení hydrologických a odtokových poměrů a bez přerušení sítě zemědělských účelových komunikací. Je upřesněn a vymezen ÚSES včetně návazností na území okolních obcí.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Řešené území dle ZÚR ÚK je zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu – NSOB1 LOBENDAVSKO – KŘEČANSKO. V ÚP Dolní Poustevna jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj zejména podporou podnikatelských aktivit, podporou rozvoje zemědělské výroby a agroturistiky, podporou trvalého bydlení. Podrobněji viz dále podkapitola Specifické oblasti nadmístního významu.

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

V ÚP Dolní Poustevna je řešeno upřesněním a územní ochranou koridoru konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční tratě Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna na rychlost 80km/hod. V rámci jeho vymezení se vymezují plochy pro revitalizaci železničních stanic a zastávek.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení na využití obnovitelných zdrojů energie a koncepční řešení preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako součást staveb v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Umisťování VVE se z důvodů ochrany krajinného rázu na území obce nepřipouští.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Stávající zdroje pitné vody na území Dolní Poustevny jsou dostatečné i pro navržený rozvoj. Do ÚP je zapracováno výhledové připojení 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 lze realizovat po vybudování přivaděče Mikulášovice - Vilémov.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

V roce 2013 byla dokončena výstavba splaškové kanalizace a ČOV - kanalizačního systému obce. S ohledem na konfiguraci terénu byl systém řešen kombinací gravitační a tlakové kanalizace s čerpacími stanicemi odpadních vod, systém je zakončen čistírnou odpadních vod. S ohledem na umístění, rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen do Nové Vísky, kde budou přijmuta taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje

Stávající trasy a zařízení telekomunikační sítě jsou respektovány, byly aktualizovány OP elektronických komunikačních zařízení dle dat ÚAP ORP Rumburk 2014. V ÚP jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území, zejména jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj dostupnosti sítí s vysokou propustností dat.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19-32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

ÚP Dolní Poustevna neobsahuje variantní řešení. Na území obce se nachází přírodní a krajinné hodnoty, které v členění ochrany přírody a krajiny náleží do tzv. obecné ochrany přírody. Základní uspořádání krajiny se návrhy urbanistického řešení nemění.

Využívání nezastavěných a nezastavitelných ploch je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou z hlediska širších vztahů rozvoje obce v ÚP Dolní Poustevna respektovány zejména územní stabilizací vymezených prvků nadregionálního ÚSES s jejich upřesněnou provázaností na území sousedících obcí a vytvářením podmínek pro uchování kvalitního životního prostředí.

Krajinný ráz sídla je relativně pestrý. Území města se dle ZÚR ÚK nachází v krajinném celku 12 – Šluknovská pahorkatina, v terminologii stavebního zákona ve stejnojmenné tzv. oblasti krajinného rázu. Zásady ochrany krajiny, krajinného rázu a přírodních hodnot jsou cíleny na zachování jejich současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

SÍDELNÍ SOUSTAVA A REKREACE

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Dolní Poustevna je největším sídlem v nivě Lučního potoka na území ČR a těsně sousedí s německým městem Sebnitz, které bylo již od středověku důležitou průmyslovou základnou. Obě tato sídla představují jeden, vzájemně propojený urbanizovaný celek. Po vstupu České republiky do Schengenského prostoru (prosinec 2007) a po zrušení hraničních přechodů došlo ke zlepšení propustnosti 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.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

V ÚP Dolní Poustevna nejsou navrhovány významné projekty cestovního ruchu, pouze se navrhuje nezastavitelné plochy sídelní zeleně (plocha N01) využitelné pro krátkodobou rekreaci obyvatel.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Rozvoj cykloturistické dopravy na území obce Dolní Poustevna je vázán na vedení cyklotras místního významu č. 3043 (Dolní Poustevna – Šluknov – Jiříkov) a č. 3014 (Dolní Poustevna – Mikulášovice – Rumburk).

ÚP Dolní Poustevna navrhuje cyklistické propojení do Vilémova mimo síť stávajících motorových komunikací Karolíniným údolím. Pěší a cyklistické trasy jsou koordinovány na hranicích sousedních obcí.

SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST OBYVATEL

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

ÚP Dolní Poustevna vytváří podmínky pro rozvoj lidských zdrojů stabilizací stávajících ploch občanského vybavení a vymezením rozvojových ploch občanského vybavení pro možný rozvoj dalších např. vzdělávacích zařízení (vazba na stávající Centrum setkávání).

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Hlavním cílem ÚP je vytvoření územních podmínek pro výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení jako jeden ze stabilizačních faktorů počtu obyvatel obce a možnosti omezení nebo zastavení sestupné tendence počtu trvale bydlících obyvatel, zejména mladších a kvalifikovaných. Vymezují se další plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, čímž jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení sociálních podmínek obyvatel nabídkou pracovních příležitostí.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

V ÚP byla věková struktura obyvatelstva vyhodnocena v rámci stanovení scénáře populačního vývoje obce při stanovování potřebnosti nových zastavitelných ploch pro bydlení.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

V ÚP jsou zohledněny podněty fyzických a právnických osob, která mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce a vlastních podnětů města Dolní Poustevna na využití vhodných pozemků na řešeném území. Již v průběhu zpracování Zadání ÚP byly jednotlivé dílčí podněty vyhodnoceny zastupitelstvem města Dolní Poustevna a některé z nich byly vyřazeny. ÚP byl průběžně konzultován s pověřeným zastupitelem a byla provedena veřejná beseda s občany o koncepčním řešení ÚP.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POTENCIÁLNÍMI RIZIKY A PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Pro správní území obce Dolní Poustevna není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. V ÚP jsou respektovány obecné požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a z platné legislativy (viz návrhová část kapitola D.5).

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V ÚP byla vymezena na základě podkladů z ÚAP ORP Rumburk záplavová území (ZÚ) Lučního a Vilémovského potoka včetně aktivních zón (AZZÚ). V ÚP jsou výjimečně navrženy zastavitelné plochy, které částečně zasahují do vyhlášených záplavových území. Jejich zastavění je podmíněně možné při dodržení zákona č.254/2001Sb. v platném znění a omezení stanoveného ÚP Dolní Poustevna. Vodoprávní úřad může stanovit v záplavovém území v dalších stupních PD omezující podmínky.

Do záplavového území částečně zasahuje zastavitelná plocha Z31 vymezená pro úpravu křižovatky ulic Medová, Karlínská a Jakamado včetně vymezení odstavných stání, na ploše nebudou realizovány budovy. Plocha smíšených aktivit Z33 navržená pro umístění lokálního sběrného dvora pouze velmi okrajově zasahuje do ZÚ, přičemž nadzemní stavby lze umístit mimo ZÚ, členění této plochy na zastavitelnou a nezastavitelnou část by bylo neúčelné (pouze 57m² v ZÚ).

Plocha Z43 – plocha veřejného prostranství vymezená pro stezku pro chodce a cyklisty Dolní Poustevna – Vilémov, zejména využívá stávající účelové komunikace a zasypaný starý náhon v Karolínině údolí, v několika případech zasahuje do stanoveného ZÚ a AZZÚ. Její realizaci nedojde k výraznému ovlivnění (zhoršení) odtokových poměrů v území. Cyklostezku lze realizovat z přírodních materiálů. Plocha přestavby P01 se nachází v centru Dolní Poustevny obklopena stávající zástavbou. V této ploše se navrhuje nové využití a celková rehabilitace plochy staré kotelny pro plochy se smíšenou centrální funkcí, přičemž při přestavbě bude ZÚ zohledněno (zasahuje pouze okrajově do východní části plochy). Členění této plochy na zastavitelnou a nezastavitelnou část by bylo neúčelné, navíc směrem k vodnímu toku a do záplavového území navazuje pravidelná stabilizovaná zástavba.

V AZZÚ nebudou prováděny terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladován odplavitelný materiál, zřizováno oplocení a jiné podobné překážky v souladu se zákonem č.254/2001Sb. v platném znění.

Poznámka: pro konkrétní plochy při umisťování a realizaci staveb bude upřesněna lokalizace hranice záplavového území a jeho aktivní zóny s ohledem na použité rozdílné mapové podklady (ÚP Dolní Poustevna – katastrální mapa, předpoklad pro projektovou dokumentaci k ÚR, SP - zaměření terénu, stanovené ZÚ – mapy 1:10000 resp. 1:5000).

F.2.2 SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ÚP Dolní Poustevna respektuje zařazení obce do specifické oblasti nadmístního významu **NSOB1 Lobendavsko – Křečansko**. Cílem ÚP Dolní Poustevna je podpora zejména hospodářského a sociálního pilíře udržitelného rozvoje, které byly v rámci ÚAP ORP Rumburk vyhodnoceny jako slabé. ÚP posiluje hospodářský pilíř (návrhy ploch výroby a skladů, ploch zemědělské výroby, smíšených aktivit), sociální pilíř (návrhy ploch smíšených obytných, pro bydlení, občanského vybavení,...) při zachování environmentálního pilíře (respektování přírodních hodnot, upřesnění NR a RÚSES,...). Byly prověřeny záměry rozvoje rekreačního vybavenosti s ohledem na limity využití území a ÚP Dolní Poustevna vytváří podmínky pro kvalitativní rozvoj služeb cestovního ruchu a rekreace při využívání potenciálu území.

Jsou stabilizována stávající **přeshraniční silniční a železniční spojení** Dolní Poustevna – Sebnitz (SRN) umožňující i rychlejší dopravní spojení do vnitrozemí ČR přes území SRN. Stanovením normové kategorie silnic II. a III. třídy jsou na území Dolní Poustevny vytvářeny předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení.

V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro **rozvoj systémů technické infrastruktury** nezbytných pro udržitelný rozvoj území. Jsou podporovány alternativní zdroje energie zejména se samozásobitelskou a situované jako technická součást staveb. Výstavba vysokých větrných elektráren a rozsáhlých areálů FVE z důvodu ochrany krajinného rázu není na území Dolní Poustevny podporována.

Je navrženo nové **využívání brownfields**, zejména v centru obce, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby, pro provozy s vyšší přidanou hodnotou a drobné podnikání nezatěžující životní prostředí.

V ÚP je upřesněn a územně chráněn **koridor konvenční železniční dopravy** pro optimalizaci železniční tratě Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna na rychlost 80km/hod, na území Dolní Poustevny byl vymezen nadregionální biokoridor K7 při zohlednění jeho návaznosti na území sousedících obcí.

F.2.3 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

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 se uvedený koridor upřesňuje v rámci vymezených stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – drážní a označuje se ZÚR_Z3. Jedná se o regionální železniční trať s relativně nízkou intenzitou dopravy.

Koridor pro optimalizaci železniční trati na rychlost do 80km/hod. je v ÚP Dolní Poustevna upřesněn na plochách dopravní infrastruktury - drážní, kdy pro zrychlení provozu je zejména důležité zabezpečení nechráněných železničních přejezdů se silnicemi III. třídy a optimalizace počtu přejezdů na ostatních komunikacích. Dle informací od správce trati větší investiční akce nejsou připravovány, finanční prostředky budou vynakládány na další pravidelnou údržbu a zabezpečení provozu dráhy. SŽDC již vynaložila nemalé finanční prostředky do stavebně-technického zabezpečení provozu na trati (např. prodloužení kolejí do SRN v roce 2013, rekonstrukce viaduktu v Horní Poustevně, oprava svršku železniční trati, vybudování zabezpečeného přejezdu na nádraží v Dolní Poustevně aj.).

ÚSES

ZÚR ÚK vymezují na území 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 autorizovaným projektantem na základě podkladů: LHP – obrysových map prostorového rozdělení lesa, katastrálních map a ortofotomap. Návaznost prvků systému vně správního území města Dolní Poustevna byla koordinována s vymezením ÚSES v ÚP sousedících obcí (Lobendava, Vilémov). Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezení ÚSES a jejich zapracování do ÚP. Vymezené prvky ÚSES nezasahují do rozvojových ploch.

Plochy a koridory pro lokalizaci vysokých větrných elektráren (VVE)

V ÚP Dolní Poustevna se samostatně tyto plochy 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.

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

V ZÚR ÚK jsou vymezeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty kraje a pro ně stanoveny úkoly územního plánování.

Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP Dolní Poustevna v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

Je vymezen systém **krajinné a sídelní zeleně** včetně integrované zeleně do všech druhů ploch (prvky vzrostlé nelesní zeleně) a stanoveny podmínky jeho rozvoje a ochrany. Navrženou koncepcí ÚP Dolní Poustevna nejsou významně dotčeny **krajinné a přírodní hodnoty** území, nejsou přímo dotčena zvláště chráněná území ani ÚP Dolní Poustevna nebude mít vliv na prvky NATURA 2000 - Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti. Koncepce ÚP Dolní Poustevna nemá vliv na CHOPAV, nerostné bohatství a oblasti s kvalitní zemědělskou půdou, není narušena kulturní krajina, nezasahuje se do krajinných dominant. NRBK zasahující okrajově do správního území obce byl upřesněn. ÚP minimalizuje případné dotčení zemědělských pozemků zařazených do vyšších tříd ochrany ZPF, zábor lesních pozemků je minimalizován a patřičně odůvodněn.

Ochrana krajinného rázu v rámci jeho vymezených jednotek (OKR, MKR) je v návrzích ÚP konkretizována v regulativech jednotlivých ploch rozdílného funkčního využití. zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

V ÚP Dolní Poustevna 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 hřbitovy a drobné sakrální stavby.

Všechny rozvojové plochy jsou vymezeny **mimo památkově chráněná území** a v navržených plochách se **nenachází** žádné prohlášené **kulturní památkové objekty**.

V ÚP Dolní Poustevna jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění efektivního a bezproblémového **zásobování území energiemi, pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod**. Je navrženo rozšíření kanalizačního systému obce ukončeného na stávající ČOV, pro rozptýlenou zástavbu na části obce bude odkanalizování a zásobování vodou dále řešeno individuálně v souladu s platnými předpisy.

V ÚP Dolní Poustevna je upřesněn systém **ÚSES** při respektování prvků nadregionálního významu (NRBK K7) a koordinován ve vzájemných návaznostech na okolní obce. Prvky nadregionálního systému ÚSES (část úseku NRBK K7) k založení jsou vymezeny jako VPO.

VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Území obce Dolní Poustevna leží v krajinném celku **KC Šluknovská pahorkatina**. Cílovou charakteristikou krajiny je krajina převážně harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky většinou kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu. Dílčí kroky směřují ke stabilizaci obyvatelstva a k uvážlivému rozvoji všech aktivit, které ji podpoří. Tento požadavek je v ÚP Dolní Poustevna zohledněn zejména návrhem zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, výrobu a stanovením prostorových podmínek je splněn i požadavek ochrany krajinného rázu.

VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, VYMEZENÍ ASANAČNÍCH OPATŘENÍ

ZÚR ÚK vymezují VPS a VPO, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Území Dolní Poustevny se týká **veřejně prospěšná stavba** v železniční dopravě vymezená v rámci koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu **Z3** - trať č.083 Rumburk - Šluknov - Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN, optimalizace.

V ÚP Dolní Poustevna je v rozsahu ploch stávající železniční trati vymezena VPS **ZÚR_Z3** – optimalizace železniční trati Rumburk - Šluknov - Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN. Rozsah potenciálních úprav byl konzultován se správcem trati.

Koncepce ÚP Dolní Poustevna je v souladu se ZÚR ÚK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Ústeckého kraje bude nadále sledován.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Dolní Poustevna není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) 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:

- (1) ÚP Dolní Poustevna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a rozšiřují nabídku pracovních míst v obci. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení v obci.
- (3) ÚP Dolní Poustevna 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.
- (4) ÚP Dolní Poustevna ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) V nezastavěném území se připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj. a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se ÚP Dolní Poustevna netýká. V ÚP Dolní Poustevna jsou definovány a vymezeny nezastavitelné plochy a jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.

ÚP Dolní Poustevna není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.

- (1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Dolní Poustevna:
 - a) zpracování ÚP Dolní Poustevna vycházelo z původního ÚPO Dolní Poustevna a jeho následných změn č.1 a č.2, dále z ÚAP ORP Rumburk (stav 2012) a z doplňujících průzkumů a rozborů ÚP (2013), jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, byla využita i datová základna ÚAP ORP Rumburk – stav 2014,
 - b) základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Dolní Poustevna stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje,

- c) byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Rumburk a záměrů z podkladů města Dolní Poustevna na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání,
 - d) v ÚP Dolní Poustevna jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využívání stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání,
 - e) stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu,
 - f) etapizace se v ÚP Dolní Poustevna neuplatňuje,
 - g) v území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí ekologických katastrof, rovněž přírodní podmínky komplexního území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch, plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami – ÚP respektuje stanovená záplavová území,
 - h) jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi, je navrženo nové využití brownfields,
 - i) ÚP Dolní Poustevna směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení zohledňuje optimistický scénář demografického vývoje,
 - j) vymezením VPS, VPO a veřejných prostranství jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury,
 - k) oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. k územnímu plánu,
 - l) asanace ve veřejném zájmu se nevymezují, je navrženo nové využití brownfields, kde případné demolice staveb a rekultivace území budou záležitostí budoucího investora záměru přestavby,
 - m) v rámci zpracování ÚP Dolní Poustevna nebyl příslušným dotčeným orgánem vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP), kompenzační opatření se nenavrhují,
 - n) na území Dolní Poustevny nejsou žádná ložiska výhradních ani nevýhradních nerostů, plochy těžby se nevymezují, odběr podzemních vod slouží pro zásobování obyvatel pitnou vodou na území obce,
 - o) ÚP Dolní Poustevna byl navržen osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.
- 2) Požadavek na posouzení vlivů ÚP Dolní Poustevna na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení ÚP Dolní Poustevna nevyplynou žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. ÚP Dolní Poustevna upřesňuje plochy a koridory nadmístního významu, které již byly posouzeny v rámci zpracování a projednání ZÚR ÚK a nebylo k nim vydáno negativní stanovisko a jsou součástí vydaných ZÚR ÚK.
- ÚP Dolní Poustevna 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 ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Dolní Poustevna je zpracován a projednán v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zejména § 43, 47, 50-54, 58.

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

Obsah ÚP je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (I. obsah územního plánu a II. obsah odůvodnění územního plánu).

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

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání územního plánu Dolní Poustevna, byly zapracovány.

Při zpracování ÚP Dolní Poustevna 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).

ÚP Dolní Poustevna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Požadavky dotčených orgánů chránících zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), k návrhu ÚP Dolní Poustevna pro společné jednání, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu ÚP Dolní Poustevna pro veřejné projednání.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, byly vypořádány a po dohodě zapracovány do dokumentace ÚP Dolní Poustevna.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu, v platném znění, nebyly řešeny.

Vyhodnocení souladu ÚP Dolní Poustevna s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů je součástí odůvodnění opatření obecné povahy zpracovaného pořizovatelem.

Všechna vyjádření a stanoviska a ostatní doklady z jednání jsou uložena v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování ÚP Dolní Poustevna uložené na obci.

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu k Zadání ÚP Dolní Poustevna nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů ÚP Dolní Poustevna 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 **nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Dolní Poustevna** na udržitelný rozvoj území.

Z koncepčního řešení ÚP Dolní Poustevna nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. ÚP Dolní Poustevna upřesňuje plochy a koridory nadmístního významu, které již byly posouzeny v rámci zpracování a projednání ZÚR ÚK a nebylo k nim vydáno negativní stanovisko a jsou součástí vydaných ZÚR ÚK.

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

Zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Dolní Poustevna na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.