



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

OBCEPRO  
PROGRAM ROZVOJE OBCE

# PROGRAM ROZVOJE OBCE LOBEČ



NA OBDOBÍ LET  
**2020 - 2025**

Schváleno zastupitelstvem obce dne 12.3.2020.

# Úvod

---

Program rozvoje obce Lobeč lze považovat za strategický dokument, který pomáhá charakterizovat prioritní oblasti potřeb, které obec má a v nichž se může a především chce rozvíjet. Stanovení těchto prioritních oblastí je dáno zejména demografickou, environmentální, sociální a ekonomickou analýzou dané obce. Toto analytické zhodnocení obce se nachází v úvodní části tohoto dokumentu. Na konci analytické části jsou stanoveny slabé a silné stránky obce, dle nichž lze stanovit, v čem je možné obec dále rozvíjet. Lze dle toho také vyvodit jak využít potenciálu, jež doposud má a také jsou v této části vymezeny příležitosti k rozvoji a hrozby, jež by tomu mohly bránit.

Po analytické části následuje část návrhová, kde je uvedena vize. Ta říká, jak by měla obec vypadat v časovém horizontu 10 -20 let. Dále následuje formulace cílů, opatření a aktivit, jež by měly přispět ke splnění vymezených prioritních oblastí.

Dokument Program rozvoje obce Lobeč na období let 2020 - 2025 byl zpracován v rámci řešení projektu "Elektronická metodická podpora tvorby rozvojových dokumentů obcí" (CZ.1.04/4.1.00/62.00008), jehož nositelem bylo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Projekt byl financován z Operačního programu Lidské zdroje a zaměstnanost a ze státního rozpočtu České republiky. Představitelům obce byla poskytnuta metodická podpora jako pilotním obcím projektu, které byly vybrány za účelem praktického ověření jednoho ze vzniklých produktů projektu – metodiky tvorby programu rozvoje obce.

# A. ANALYTICKÁ ČÁST

---

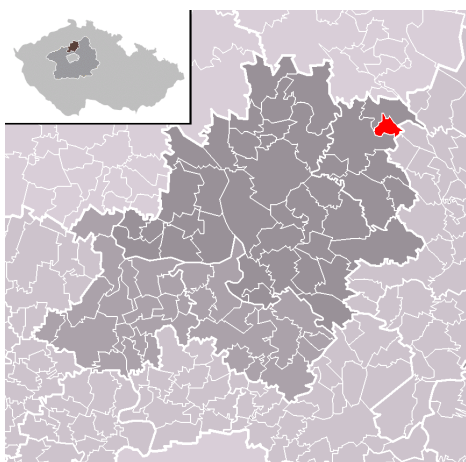
## A.1 Charakteristika obce

### 1. Území

#### Lobeč

Obec Lobeč leží ve Středočeském kraji, v okrese Mělník. Rozkládá se asi dvacet kilometrů severovýchodně od Mělníka nedaleko od Mšena. Žije zde 145 obyvatel (údaj platný k roku 2019).

Obec má celkem rozlohu 3,48 km<sup>2</sup> a jedinou místní částí je zde samotná Lobeč.



Obec Lobeč je a nadále zůstane svojí polohou v území nejvíce navázána na nejbližší sídlo - město Mšeno (cca 1500 obyvatel), které leží zhruba v polovině vzdálenosti mezi okresním městem Mělníkem (cca 20 000 obyvatel) a Mladou Boleslaví (cca 44 000 obyvatel), a v území je významnějším urbanistickým celkem. Spádově je Lobčiči bližší z obou posledně jmenovaných měst město Mělník, kde jsou umístěny i správní úřady okresu.

Obec Lobeč je jedním z drobných sídel řídky osídleného území na rozhraní rozsáhlého členitého prostoru převážně zachované neporušené chráněné lesnaté přírody severně a západně od obce, a rozsáhlého území převážně zemědělsky využívané krajiny kvalitních půd morfologicky umírněného území východně od obce. Obec Lobeč má navíc historickou minulost, která se významně promítá do urbanistické struktury i obsahu památkově významných objektů v jejím půdorysu.

#### Historie obce

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1323 v souvislosti s vladkou Přísnohem z Lobče. Z některých pramenů vyplývá, že v prvotních dobách Lobeč byla (ve 13. století) bezděžským manstvem, tj. služebním statkem ke hradu Bezdězu, ba v této době či o něco málo později dokonce již existovaly Lobče dvě, totiž Lobeč Dolní a Lobeč Horní, v majetku různých vlastníků, které měly odlišný právní statut. O existenci Horní Lobče svědčí zde postavený kostel.

Ve 14. století zde byl v horní části vesnice založen kostel Povýšení sv. Kříže (později barokně přestavěný), tamtéž doplněný roku 1654 o barokní zámek (přestavěn roku 1724 a 1883).

Jisté ale je, že místo obývali lidé od nepaměti, o čemž svědčí archeologické nálezy již ze střední doby

kamenné (mezolit) 10 000 – 4 000 let před n. l., mladší doby kamenné (neolit) 4000 – 2000 let před n. l., ale i z doby bronzové, doby železné i z doby Slovanů (7. až 10. století n. l.), reprezentované nálezem slovanského hradiště u zámku, což potvrzuje domněnku, že na místě dnešního zámku stálo nejprve pravěké hradiště a poté středověká tvrz. V této době byla lidská sídla často situována do míst morfologicky výhodných pro opevnění a obranu, tedy k méně přístupným vrchům či přírodním útvarům, kterým je zde právě vyvýšené místo nad obcí.

Kromě osídlení vzniklého z nesporných důvodů obranné lokace, často i u obchodní cesty, nejstarší primární zástavba vznikala obvykle i kolem krystalického jádra, usedlosti, či dvorce v poloze praktické pro běžný hospodářský život. Takovým místem bylo obvykle původně místo situované při prameništi vody, v nižší územní poloze chráněné před větrným prouděním. Požadavky obranné lokace na výhodném, například obtížně přístupném místě, a současně při vydatném prameništi pro obyvatele, dobytek i zavlažování, často nebylo možno splnit na jediném místě, a tak vznikala v některých případech navzájem vázaná místa dvě.

Při cestě ze Mšena před jejím strmějším pokračováním do náhorní oblasti polností směrem severním, v místě pramenů, bylo jistě místo odpovídající požadavkům hospodaření, ve 13. století zde na místě s výjimečným dostatkem vody byly založeny dokonce tři rybníky; v místě vyvýšeném, jakým je prostor dnešního zámku, je poměrně logické místo pro obranu. V průběhu odlesňování rovinatějších partií krajiny obyvatelé území v nižší poloze zřejmě zjistili, že úrodná místa leží zejména směrem jižním, a tak se rozvoj zástavby orientoval tímto směrem, současně se zástavba začala objevovat i v blízkosti místa určeného k obraně.

Jisté je, že v mladší době hradištní, v období od 7. do 10. století, se v lobečské kotlině rozkládalo slovanské hradiště a na návrší mezi dnešním kostelem, sokolovnou a zámkem sídlila strážní hlídka, jež střežila zemskou stezku při tzv. Vrátenské bráně.

Hradištní tvrz se rozkládala západně od dnešního zámku. Z toho všeho je patrné, že Lobeč měla už v 10. století strategický význam.

Klenotem obce je však především pivovar, písemně připomínaný již roku 1586. Ten byl během druhé poloviny 19. století významně modernizován. Po svém znárodnění v roce 1948 však objekt silně zchátral, ale od roku 2007 prošel postupnou celkovou rekonstrukcí a nyní je již moderně vybaven a je zásadním cílem pro turisty z širého okolí i různých koutů republiky.

V obci také působil slavný spisovatel Eduard Štorch, na jehož počest zde vzniklo muzeum.

### **Původ názvu obce**

Název Lobeč vznikl podle lidové domněnky, že se zde chodilo na lov, a z toho vzešla jména Lobzy a Lobes, později název dnešní.

## **Ochrana přírody, ochranná pásma**

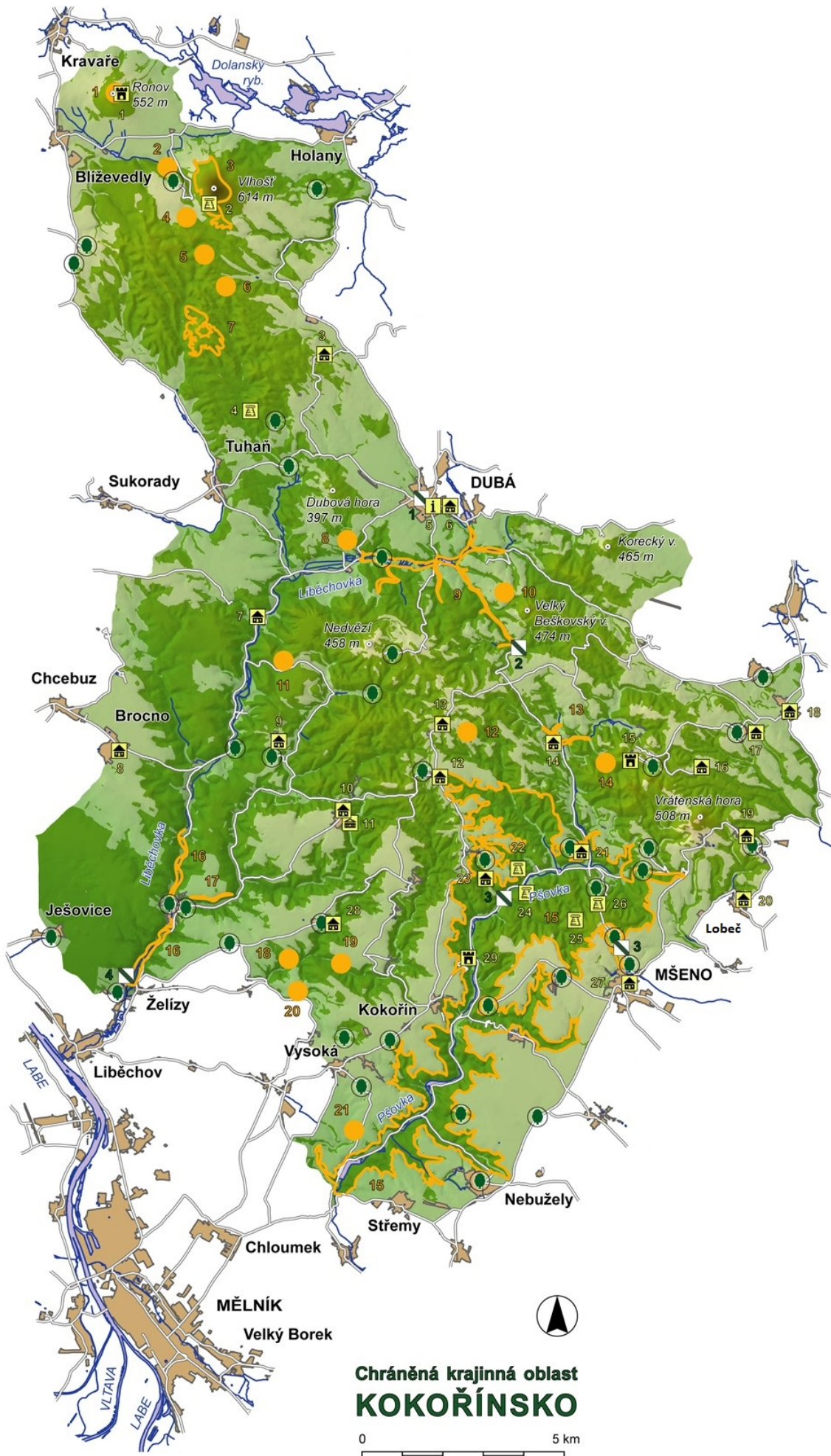
Z hlediska přírodních daností se Lobeč nachází na okraji velkého lesnatého přírodního celku CHKO Kokořínsko-Máchův Kraj. Hranice CHKO obcí Lobeč přímo prochází podél komunikace II/273 a zabírá cca třetinu plochy obce.

V hranicích CHKO se v severní části katastru obce nacházejí v plochách CHKO nebo v jejich návaznosti největší plochy lesní zeleně, a existují zde funkční systémy ekologické stability. Nezalesněné plochy jsou využívány k zemědělské činnosti převážně jako orná půda, ale zčásti také jako Louky a sady. Přírodní, dřevinami i bylinami pokrytá krajina a lesnický i zemědělsky využívaná krajina je velmi malebná a

krajinářsky velmi hodnotná. Území je protkáno starými úvozovými cestami, které podlely času a dnes jsou často nefunkční, neužívané, zanesené nebo i zarostlé dřevinami, a jsou již prakticky součástí ploch zeleně.

Tak jako tyto cesty je pro řešené území a jeho okolí typická i existence úzkých dlouhých údolí v prehistorické době tvarovaných vodotečemi.

Severozápadně od katastru Lobče se nachází v CHKO Kokořínsko i zvláště chráněné území ZCHÚ 179 (Kokořínský důl) a Natura 2000 (Kokořínsko).



**Chráněná krajinná oblast  
KOKOŘÍNSKO**

0 5 km



## **Památková ochrana**

Historické jádro obce je chráněno statutem vesnické památkové zóny. Vesnická památková zóna je plošnou ochranou památkového území, vykazujícího významné kulturní hodnoty jako historické prostředí nebo část krajinného celku, s existencí historických urbanistických a architektonických hodnot (včetně lidové architektury), které je třeba zachovat, respektovat a neporušit.

Vesnická památková zóna v obci Lobeč se vyznačuje charakteristickým historicky vzniklým urbanistickým prostředím parcelace se souborem historických staveb, který obsahuje určitý podíl nemovitých kulturních památek. V hranicích vesnické památkové zóny a v jejím okolí je stanoven režim ochrany zohledňující požadavky památkové péče a ochrany kulturního dědictví. V zastavěných a zastavitelných plochách je využití ploch, přestavba nebo nová výstavba možná za předpokladu, že nenaruší historické kvality urbanistického a architektonického charakteru sídla.

Předepisuje se plné respektování požadavků na ochranu hodnot vesnické památkové zóny uvnitř hranic této zóny i v plochách vymezených tímto územním plánem pro novou výstavbu při vnější hranici zóny a na místě určujících pohledových směrů a vjemů sídla (kompoziční osy, vazba na panské sídlo, panoramatický obraz vesnice v krajině, atd.). Dále se předepisuje veškerou přestavbu a novou výstavbu vně hranic vesnické památkové zóny koncipovat prostorově, hmotově, tvarově, materiálově a barevně tak, aby vytvořila s vesnickou památkovou zónou jeden harmonický celek.

Z hlediska archeologické památkové péče je řešené území územím s archeologickými nálezy a proto podléhá ustanovení § 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Na katastru Lobče je několik lokalit – území s archeologickými nálezy I. kategorie a II. kategorie (ÚAN I a ÚAN II), s prokázanými nebo velmi pravděpodobnými archeologickými nálezy.

## **2. Obyvatelstvo**

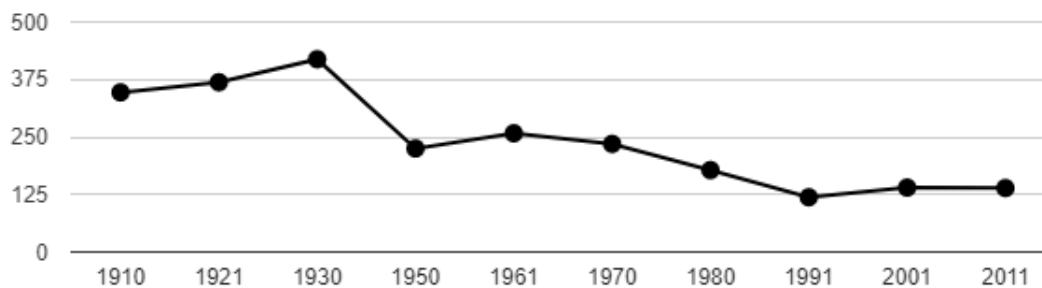
### **Demografická situace**

Pokud se zaměříme na vývoj počtu obyvatel spíše z historického hlediska, obec Lobeč měla největší počet trvale žijících kolem roku 1930.

Počet obyvatel začal klesat až v letech hospodářské krize od roku 1933, kdy obec zasáhla nezaměstnanost, následně počet obyvatel klesal v důsledku válečných událostí druhé světové války, neboť obec ležela při státní hranici českého území a Sudet, která vedla po katastrální hranici mezi Lobčí, Libovicemi a Nosálovem, a zaznamenala odchod obyvatel do vnitrozemí, následně odsun německého obyvatelstva z Československa a odchod českých obyvatel osidlovat pohraničí.

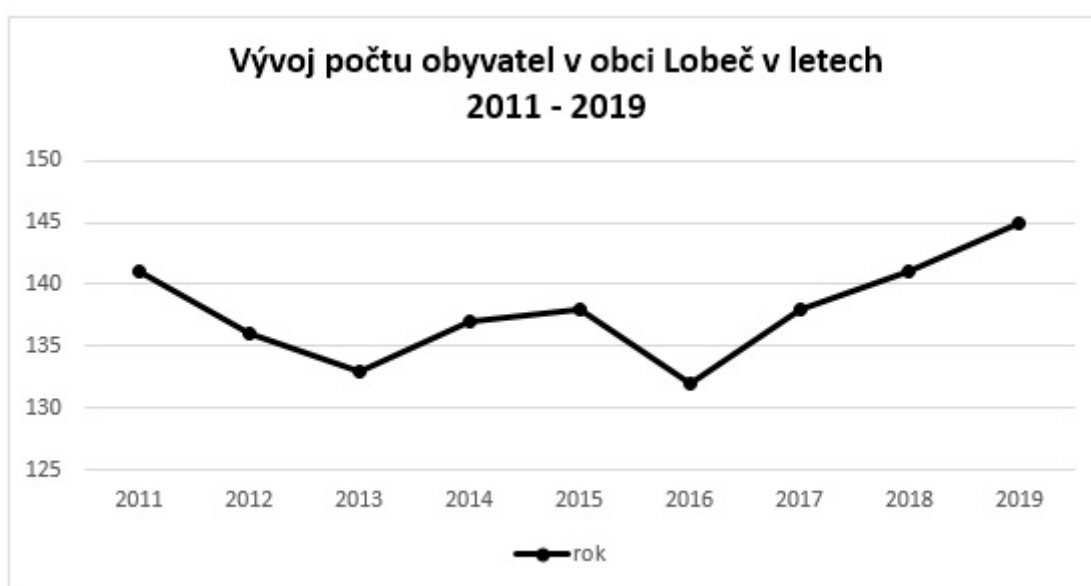
Počet obyvatel přesto k roku 1961 překročil 300, od té doby klesal. Od počátku 90. let 20. století se však počet obyvatel začal lehce zvyšovat.

#### **Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel obce Lobeč od roku 1910**



Zdroj: ČSÚ

Od roku 2011 se s mírnými výkyvy opět lidé do obce vrací. Počet obyvatel postupně stoupá a je předpokládáno, že do let budoucích bude tento vývoj pokračovat ve stejném duchu.

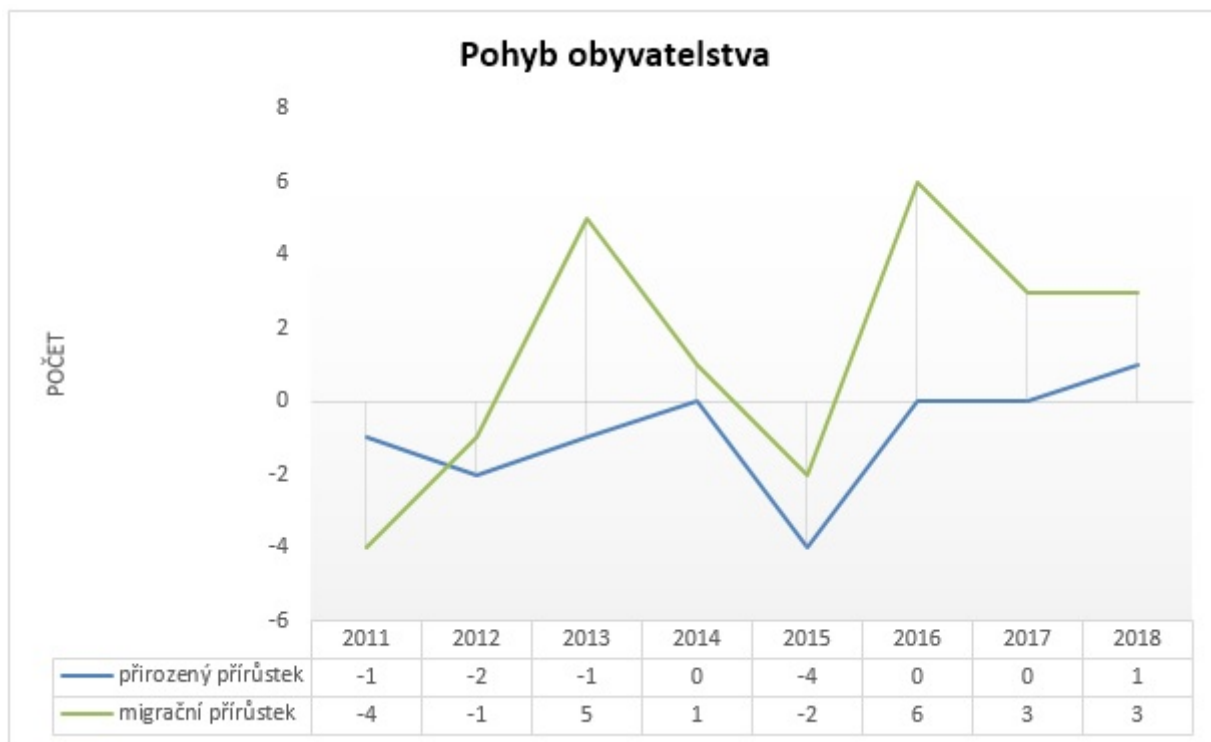


Zdroj: ČSÚ + vlastní zpracování

### Přirozený přírůstek/úbytek, migrační saldo

Dle dostupných dat, promítnutých do grafu níže, je viditelné, že převažuje přírůstek migrační nad přírůstkem přirozeným. Lidé postupem let začínají spatřovat výhodu bydlení v klidné přírodě poblíž Kokořínských lesů, ale zároveň blízkost větších měst - Mělník.





## Věkové složení obyvatel

Největší podíl na celkovém počtu obyvatel v obci zaujímají občané ve věku 15-64, což je obyvatelstvo v produktivním, resp. práceschopném věku. Podíl této věkové skupiny je 64,83%. Ne s velkým rozdílem, ale nejmenší početní skupinou jsou pak obyvatelé v důchodovém věku - 65 let a více.

Období: 31. 12. 2018

	Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel	145	71	74
v tom ve věku (let)	0-14	12	17
	15-64	51	43
	65 a více	8	14
Průměrný věk (let)	37,4	38,1	36,7

## Předpokládaný vývoj

Soudobé sociodemografické a ekonomické prognózy nevedou k příliš optimistickým scénářům zvyšování počtu obyvatelstva v drobných sídlech obdobného charakteru jako je obec Lobeč, spíše naopak. Je předpokládán jednak pokračující trvalý úbytek obyvatel způsobený malou porodností a stárnutím populace, a jednak pokračující stěhování zejména ekonomicky aktivních obyvatel za prací do sídel větší velikosti s existující základní vybaveností a službami.

Obce v přitažlivé poloze z hlediska kvality přírody pak budou obsahovat rekreační (sezónní) bydlení převážně střední třídy obyvatel, která bude do nemovitostí ukládat úspory a bude ekonomicky schopná je navštěvovat a udržovat.

## Sociální situace

V obci není zaznamenán výskyt větších skupin osob z národnostních menšin či sociálně slabých. V obci není sociálně vyloučená lokalita. Výskyt sociopatologických jevů také není zaznamenán.

## Spolky

V obci Lobeč momentálně nefungují žádné spolky. V případě konání obecních kulturních akcí či akcí spolků z okolních obcí jsou v Lobči k dispozici prostory - sokolovna s hřištěm.

### Práce s mládeží a seniory

Během roku se v obci konají různé akce pro děti, tak i pro seniory. Je pořádán Dětský den, setkání s důchodci či výlety pro seniory.

### Akce pořádané v obci

Mezi tradičně pořádané akce pod záštitou obce patří zejména:

- Lobečský masopust (únor),
- pálení čarodějnic,
- dětský den a kácení Máje,
- „Pazourkobraní“,
- Mikulášská,
- rozsvěcení vánočního stromu,
- Vánoční koncert,
- rybářské závody,
- setkání s důchodci,
- výlety s důchodci.

Dále se v obci koná řada akcí pořádaných jinými subjekty: Veteránské rojení (zámek), pivovarské hody (pivovar), Houbobraní (zámek), „Prošlápní si cestu“ (cidérka) a další...

### Informování občanů o dění v obci

Občané jsou pravidelně informováni o dění v obci prostřednictvím úřední desky, webových stránek obce a nebo také rozhlasem.

Obec má webové stránky a Facebookový profil. Nejlépe funguje FB.

Akce a důležité informace jsou navíc zveřejňovány formou „Bulletinu“ - občasník, roznášený po domácnostech. Funguje v redukované formě užitelně.

Pro informovanost se užívá také měsíčníku Mšensko, který vydává město Mšeno. Obec jej na své náklady objednává a doručuje občanům. Mšensko je prostor pro umístování informací, sdělení atp. Využíváno pouze málo.

## 3. Hospodářství

### Ekonomická situace

#### Charakter ekonomických aktivit

V obci je registrováno celkem 46 podniků/podnikatelských subjektů. Zjištěná aktivita byla dle dat ke konci roku 2018 pouze v polovině této původní hodnoty. Jedná se o zcela běžný jev, kdy je sídlo podniku registrováno v místě, kde však fyzicky neprobíhá provoz.

	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
<b>Celkem</b>	<b>46</b>	<b>23</b>
A Zemědělství, lesnictví, rybářství	10	5
B-E Průmysl celkem	10	5
F Stavebnictví	4	2
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	4	2
H Doprava a skladování	4	2
I Ubytování, stravování a pohostinství	2	2
J Informační a komunikační činnosti	-	-
K Peněžnictví a pojišťovnictví	-	-
L Činnosti v oblasti nemovitosti	1	-
M Profesní, vědecké a technické činnosti	5	3
N Administrativní a podpůrné činnosti	-	-
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	1	1
P Vzdělávání	-	-
Q Zdravotní a sociální péče	-	-
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	1	-
S Ostatní činnosti	4	1
X nezařazeno	-	-

### **Odvětvová a velikostní struktura podniků**

Vzhledem k velikosti obce není třeba monitorovat podrobně strukturu podniků. Pro představu jsou uvedeny pouze největší podnikatelské subjekty v obci:

- zámek Lobeč – fa Ing. Jaromír Šimonek – cca 10-49 zam.
- Pivovar Lobeč – do 10 zam.
- Cidérka Lobeč – do 10 zam.
- Dále řada OSVČ – většina registrována mimo obec

### **Charakteristika klíčových podnikatelských subjektů**

Zásadní je firma Ing. Jaromír Šimonek – zaměstnává zhruba 20 místních, obhospodařuje většinu polností i lesů v katastru, podporuje také aktivity v obci.

V současné době je také zásadním (ne však největším) subjektem, působícím v obci, Pivovar Lobeč. Díky pivovaru do obce přijíždí velké množství návštěvníků.

Dalším, málo významným subjektem je Cidérka Lobeč, která ale iniciuje řadu aktivit – obnova cest v krajině, obnova krajinných prvků, workshopy, doplňuje sféru alternativní kultury.

V návaznosti na pivovar zahájilo činnost několik subjektů poskytujících ubytování.

### **Charakter zemědělské výroby**

- Fa Ing. Jaromír Šimonek – zemědělská výroba, lesnická výroba
- Pivovar Lobeč – výroba potravinářských výrobků, pivovarnictví
- Cidérka Lobeč – sadařství, výroba potravinářských výrobků

## Služby

- Fa Ing. Jaromír Šimonek – služby (ubytování, pronájem prostorů pro akce, svatby...)
- Pivovar Lobeč – služby (ubytování, pronájem prostorů pro akce, svatby...)
- Ubytování Lobeč (pozastavena činnost)
- Apartmán u Rybníka (ubytování)
- V přípravě přírodní ubytování – Vašíček (ubytování)
- Hospůdka v Sokolovně (pohostinství)
- Truhlářství a sklenářství Dohnalík (služby výrobního charakteru)

## Atraktivity cestovního ruchu

### Turistické zajímavosti

- Pivovar Lobeč
- Muzeum Eduarda Štorcha
- rozpracované volnočasové stezky – velký, malý okruh
- Hrob E. Štorcha
- Cidérka Lobeč
- větrný mlýn Vrátno (mimo k.ú)

### Pivovar Lobeč

Technická památka Parostrojního pivovaru v Lobči u Mšena je svědkem pětisetleté tradice vaření piva na Kokořínsku. První písemná zmínka o pivovaru je ale z roku 1586 a renesanční jádro stávající stavby bylo vybudováno kolem roku 1600.

Původní řemeslný vrchnostenský pivovárek rodu Věžníků byl v letech 1894 až 1897 nákladem JUDr. Rudolfa Cicvářky přestavěn v parostrojní provoz proslulým pivovarským inženýrem Josefem Rosenbergem. Zlatá léta zažíval podnik jako akciová společnost počátkem 20. století a za dobrého jihočeského sládky Josefa Tománka roční výstav dosahoval 10 tis. hl. Proslulé tehdy v kraji byly především jeho tmavé lobečské speciály jako 18° Porter či bavorský ležák. Od roku 1927 byl lobečský pivovar v majetku Společenského pivovaru z nedaleké Podkováně. K zastavení výroby došlo ve válečném roce 1943, roku 1948 podlehl zrušený pivovar národní správě, ale ještě počátkem roku 1951 byla v provozu podkováňská stáčírna. Od roku 1956 využíval areál jen obchod ovocem a zeleninou a následně dlouhá léta státní statek. Polistopadoví vlastníci dokonali těžkou devastaci opuštěného areálu vandalskou demolicí částí budov.

Od roku 2007 byl areál rekonstruován ožíván jako turistická atraktivita Kokořínska. Roku 2009 prohlásilo Ministerstvo kultury pivovar památkou, v roce 2013 se stal součástí Evropských stezek průmyslového dědictví (ERIH). Záchrana, obnova a zprovoznění pivovaru byly na podzim roku 2015 oceněny prestižní památkářskou cenou Patrimonium pro futuro a Česká komora architektů nominovala stavbu na udělení přední evropské ceny za architekturu Mies van der Rohe Award 2017. Práce v uplynulých letech v rámci řady drobných projektů podpořilo také Ministerstvo kultury, Středočeský kraj, MAS Vyhlídky a EU (SZIF).

Znovuobnovený pivovar byl slavnostně požehán mělnickým Saletinem páterem Jackem v sobotu 30. května 2015.

V současné době se v areálu nachází výčep s restaurací, ubytování a jsou zde pravidelně pořádány prohlídky.

## Udržitelný rozvoj obnoveného areálu technické památky pivovaru v Lobči jako turistické atraktivity obce a regionu.

Strategický plán obce vidí udržitelnost ve funkčním využití památky s vyváženým mixem jednotlivých funkcí, které se vzájemně doplňují a vytvářejí synergický efekt (řemeslná výroba piva, restaurace s firemní prodejnou, ubytování pro návštěvníky a prohlídkový okruh).

Aktuálním záměrem je zatraktivnění a rozšíření prohlídkového okruhu technické památky o další prvky (výstavní boxy, panely, mobiliář, vytápění, osvětlení) v prostorách renesanční sladovny a budovy pivovarských sklepů.



## Muzeum E. Štorcha

Muzeum se nachází v prostorách bývalé měšťanské školy v Lobči, v prvním patře. Je rozloženo do dvou částí. První část seznamuje návštěvníky s osobou spisovatele E.Štorcha, jsou zde ukázky jeho korespondence, jeho zápisků o studiu, rodný list a jiné osobní dokumenty. Dále je zde k vidění expozice ze života lidí v pravěku – lov mamuta, obydlí pravěkých lidí, způsob opracování pazourků, způsob pohřbívání nebožtíků, ukázky skalních maleb.

V druhé části se nachází ukázky pazourků, které se našly na území obce Lobeč. Dále pak ukázky románů, které Štorch napsal, a především ukázky z jeho rodné obce – Ostroměři, jeho rodného domu.

Muzeum je také vybaveno audiovizuální technikou, kde je promítána ukázka místa, kde Štorch v obci působil, kde je pochován, a kde se nacházejí místa, o kterých psal. Návštěvníci mají možnost se seznámit s dalšími osobnostmi obce, které tvoří neodmyslitelnou součást historie.

## Dvůr Lobeč

První bezpečná zpráva o tvrzi v Lobči pochází až z roku 1513, kdy prodal Závíš z Harasova Hořejší Lobeč, čítající i pustou tvrz a pustý dvůr poplužní Johance z Vísky, manželce Jana Lobečského z Lobče. Lze předpokládat, že původní lobečská tvrz, o které nevíme, kdy přesně vznikla, jakožto funkční stavba zanikla za husitských válek. Po polovině 17. století tehdejší majitel pozemku vystavěl v Horní Lobči, přibližně na místě bývalé tvrže dvůr, respektive zámek, který se stal jeho sídlem.

Zámek měl během let mnoho majitelů a byl přestavován. V roce 1913 dala jeho tehdejší majitelka Helena

Kreutzerová nově upravit vnitřní prostory. Od Heleny Kreutzerové odkoupil zámek generální ředitel Škodových závodů v Plzni Josef Šimonek, jehož rodina jej držela až do roku 1948. Později zámek sloužil jako léčebna – rehabilitační odbočka pražské Fakultní nemocnice v Praze 2 - léčebny neuróz. Po roce 1989 byl zámek v restituci vrácen potomkům Josefa Šimonka, je spolu s rozsáhlými pozemky v okolí opět v soukromém vlastnictví, a slouží jako základna zemědělské výroby, lesního hospodářství, myslivosti, rybářství a turistiky - jako penzion či turistická ubytovna a jedno z výchozích turistických míst po okolí – do chráněné krajinné oblasti, na Vráteckou horu – nejvyšší bod Kokořínska (508 m n. m.), kde byla v roce 2004 postavena rozhledna s panoramatickým rozhledem k Bezdězu, na Mělnicko a České středohoří.

Patrová barokní zámecká budova je pohledově dominantním objektem obce, zejména při příjezdu z nižší polohy. V souvislosti se zámkem za zmínku stojí poměrně rozsáhlé sklepení situované ve svahu pod zámkem, a zemědělské stavení (bývalá zámecká sýpka).

### **Kostel a hřbitov**

Kostel Povýšení svatého Kříže (původně svatého Václava), situovaný kolem hřbitova v horní části vsi, který byl již v polovině 14. století připomínán jako kostel farní, byl přestavěn roku 1532 (a v novodobé historii obnoven barokně). Do současnosti se dochovaly původní gotické prvky této stavby. Na vnější jižní stěně lodi svědčí o přestavbě v roce 1532 zalděná pískovcová deska s letopočtem 1532 a se jménem Husovým.

Hřbitovní kostel se hřbitovem byl obvykle zakládán mimo obvod původního sídla; je předpoklad, že tomu bylo i v tomto případě, a teprve pozdější výstavba z období 19. století, zejména objektů kolem hřbitova, jej včlenila do zastavěného území.

Zajímavá je historie hřbitova, který byl původně jen kolem kostela a na východní straně končil u zvonice. Z důvodu narůstající potřeby byl rozšířen poprvé v roce 1856, podruhé v roce 1936.

### **Ubytování**

- Zámek Lobeč
- Ubytování Lobeč (pozastavena činnost)
- Pivovar Lobeč
- Apartmán u Rybníka
- přírodní ubytování - Vašíček (v přípravě)

### **Gastronomie**

- Hospůdka v Sokolovně
- Cidérka Lobeč
- Pivovar Lobeč
- Zámecký vinný sklep

## **Trh práce**

### **Nezaměstnanost**

Na grafu níže je zobrazen vývoj počtu nezaměstnaných v obci Lobeč od roku 2007 až do roku 2018. Počet nezaměstnaných byl nejvyšší v roce 2009. Toto číslo bylo však způsobeno velkým nárůstem celkového počtu obyvatel, kdy oproti ostatním rokům, kde přírůstek nebyl nijak velký, přibýlo 17 nových občanů v obci. S tímto nárůstem narostl také počet nezaměstnaných. Od roku 2009 s menšími výkyvy toto číslo

postupně klesá.

### Vývoj počtu nezaměstnaných osob



Zdroj: ČSÚ

### Dojíždka a vyjíždka za prací

Určitý počet obyvatel obce pracuje přímo v místě bydliště - v Lobči. Do obce také dojíždí občané z okolí, a zejména pak do Fa Šimonek, pivovaru, cidérky.

Největší poměr obyvatel Lobče však vyjíždí za svým zaměstnáním mimo hranice obce. Jezdí do okolních větších měst, do Prahy či do Mladé Boleslavi, kde se nachází významný zaměstnavatel - Škoda Auto a.s.

Jedním z problémů obce je nedostatečná existence základní občanské vybavenosti a malá nabídka pracovních míst, za kterými je nutno odjíždět. Z tohoto pohledu je prioritou postupné odstraňování uvedených nedostatků.

## 4. Infrastruktura

Současná situace v obci Lobeč je charakteristická zejména nedostatky v dopravní a technické infrastruktuře (technický a bezpečnostní stav vozovek, absence chodníků podél hlavní komunikace, zásobování vodou, likvidace splaškových i dešťových vod, výroba tepla a teplé užitkové vody).

Ze jmenovaných nedostatků má prioritu odstranění dopravních rizik (což současně povede ke zkulturnění veřejných prostranství) a současné vybudování splaškové kanalizace pro vyloučení nehygienické likvidace splaškových vod. Pokládka potrubí splaškové i dešťové kanalizace a dalších sítí inženýrské infrastruktury by mělo předcházet definitivní úpravě povrchů veřejných prostranství (chodníků a komunikací).

## Technická infrastruktura

### Zásobování pitnou vodou, vodovod, technický stav, kapacita, kvalita vody

Jak již bylo konstatováno, obec byla založena v místě vodního zdroje, původně zadržovaného v rybnících,

postupně obyvatelé vyhloubili řadu studní s pitnou vodou, neboť voda se z okolí stahovala do kotliny. V roce 1826 byla postavena studna u bývalé hospody a další stavby pro jímání vody s množstvím vody, která zásobovala i Doubravice a Skramouš. Před stavbou vodovodu byla v obci řada pramenů i studánek, a sama obec měla dvě vlastní studně a několik pramenů v rybníku, místní parostrojní pivovar studně čtyři a velkostatek jednu s vlastními rozvody vody, a tak realizace rozvodu pitné vody jakožto velká investice byla dlouze diskutována. V Lobči se uvažovalo o připojení na skupinový vodovod Mšeno – Sedlec od roku 1924, horní část Lobče byla napojena v roce 1925 až 1926. Rozšíření vodovodu i pro Dolní Lobeč byla natolik akutní, že vedla k jeho realizaci v letech 1953 a 1954.

V obci je nyní veden vodovodní řád, ze kterého občané čerpají pitnou vodu pro každodenní využití.

### **Čistění odpadních vod, kanalizační síť, ČOV, technický stav**

Obec Lobeč nemá v současnosti vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky, nebo se vyvážejí na čistírnu odpadních vod Mšeno, případně se likvidují i nedovoleným způsobem vsakem na pozemcích zástavby.

V současnosti je v prostoru jižně od zámku vybudována biologická čistírna odpadních vod (balená ČOV s biologickým zemním filtrem z r. 2012), aby vyčištěné odpadní vody mohly být vypouštěny do podzemních vod - není však zcela vhodná její pozice. Čistírna je připravena pro rozvoj funkčního využití stávající a rozvojové plochy areálu zámku, a do doby naplnění těchto funkčních ploch a vybudování obecní kanalizace a obecní čistírny může být její kapacita využita pro likvidaci odpadních vod navážených do čistírny cisternovým vozem.

Napojen je zámek a dále se dováží splašky fekálními vozy z Lobče + Nosálova - je financováno spolu s dotační podporou - obec Lobeč, zámek, obec Nosálov.

Územní plán obce navrhuje vybudování oddílné kanalizační soustavy. Navrhuje se vybudování veřejné gravitační splaškové kanalizace s odvodem splaškové vody do další, obecní čistírny odpadních vod, situované pod obcí, odkud by byla přečištěná voda odváděna a postupně vsakována ve vsakovacím prostoru společném pro dešťové i přečištěné splaškové vody, případně i posléze v údolním mokřadu.

Kapacity obou uvažovaných čistíren odpadních splaškových vod (stávající zámecké a navrhované obecní) pokrývají výhledový maximální uvažovaný počet obyvatel obce.

### **Plynofikace, zásobování teplem**

Řešené území není plynofikováno. Plynofikace obce by znamenala vybudování plynovodních přívodních řadů ze vzdálených zdrojů, vybudování středotlakého rozvodu, přípojek k objektům a plynových kotelen. V současnosti v řešeném území nejsou odběratelé, kteří by byli významnými odběrateli zemního plynu tak, aby investice do rozvodu plynu byla ekonomicky výhodná. V návrhovém období se neuvažuje v řešeném území s realizací rozvodu plynu pro výrobu tepla a teplé užitkové vody.

### **Stav a kapacity ostatní technické infrastruktury (elektrická síť, sítě pro internet)**

Elektrická energie byla do obce zavedena od roku 1924 z elektrárny v Dražicích nad Jizerou.

V současnosti je zdrojem elektrické energie pro řešené území a také zůstane distribuční rozvodna Mladá Boleslav. Rozvody VVN se v řešeném území nevyskytují. V území existuje stávající rozvodná síť vysokého napětí s dostatečnou kapacitou pro stávající odběry i rozvoj řešeného území.

Obec Lobeč a sousední Skramouš leží na konci přívodního nadzemního vedení VN ve směru od Mladé



Boleslavi, a v případě výpadku (havárie) tohoto jediného vedení zůstávají bez možnosti zásobování elektrickou energií do doby provedení opravy.

Území obce protínají paprsky telekomunikačního zařízení Vráteňská hora, které však nemají dopad na využití funkčních ploch řešeného území. Do řešeného území směřuje ze Mšena kabelové komunikační zařízení provozovatele Telefonica O2. Řešené území je v dosahu vzdušných sítí elektronických komunikací (přenos zvuku, obrazu, informací, dat, apod.).

Území je nedostatečně pokryto signálem operátorů mobilních telefonních stanic. Z hlediska rozvodu sítí se připouštějí v zastavěném a zastavitelném území pouze rozvody kabelové, uložené do komunikací a veřejných prostranství, sloupové vedení se navrhuje kabelovými (postupně) nahradit v plném rozsahu.

## **Nakládání s odpady**

V obci jsou pravidelně vyváženy různé druhy odpadů - od komunálního odpadu až po tříděný, jako např. sklo, plast, nápojové kartony, plechové obaly, papír, kuchyňský olej. Svoz komunálního odpadu zajišťuje společnost AVE Benátky n/J. a svoz tříděného také AVE Benátky n/J. Dále je v obci vyvážen odpad biologický.

## **Dopravní infrastruktura**

### **Čísla a kategorie komunikací procházejících obcí**

Obcí Lobeč prochází hlavní silnice č. 273. Silnice II/273 je silnice II. třídy, která vede z Mělníka do Obory. Je dlouhá 33,7 km. Prochází dvěma kraji a třemi okresy. Na tuto hlavní silnici se napojuje silnice č. 25954 a ta se kříží dále se silnicí č. 27232.

### **Vzdálenost obce od nájezdu na dálnici / rychlostní komunikaci**

Nejblíže je obci silnice č. 38. Silnice I/38 je česká silnice I. třídy, třetí nejdelší (po I/35 a I/11) a jeden z páteřních celostátních tahů. Je dlouhá 256 km a vede z Libereckého kraje přes Středočeský a Vysočinu do Jihomoravského na státní hranici s Rakouskem. V úseku od křížení s dálnicí D1 (u Jihlavy) do Rakouska je po ní vedena evropská silnice E59.


## **Železniční doprava**

Jelikož je obce nachází v údolí a lesích, železniční trať zde proto nevede. Nejbližší zastávky jsou zastávky Skramouš a Vrátno. Obě jsou vzdálené zhruba 20minut pěšky, autem dostupná je spíše stanice Vrátno. Na těchto uvedených zastávkách je však malá intenzita spojů, jsou využívány málo, spíše turisty.

## **Cyklostezky a cyklotrasy**

Obcí vedou následující cyklotrasy:

- cyklotrasa č. 143: Ráj - Nosálov - Lobeč - Skalsko - Mladá Boleslav
- cyklotrasa č. 0008: Řepínský důl - Vrátno - Lobeč - Nosálov.

Pěší turistika - Obcí vede turistická trasa  Mšeno - Skramouš - Lobeč - Nosálov - Vráteňská hora.

V přípravě systém volnočasových stezek - velký okruh (kolem obce) a malý okruh (E.Štorcha na Pustém vrchu), napojení na ostatní lokality (směr Libovice, k Vráteňské hoře, směr Skramouš po staré formanské cestě, výhledově obnova cesty polem směr Vráteňský větrný mlýn).

## Místní komunikace

V obci jsou zaznamenány následující problémy:

- Lokálně problematický stav místních komunikací
- Kritická místa průtahu II/273
- Nedostatek parkovacích a odstavných stání

## Údržba a zimní údržba

Během celého roku se o údržbu místních komunikací starají místní obecní zaměstnanci. Zimní údržbu pak provádí Fa Šimonek spolu s obecními zaměstnanci.

## Parkovací místa

V obci je zaznamenán nedostatek parkovacích míst u pivovaru, dále je nutné doplnit kapacitu „nouzového parkování“ pro obyvatele na obtížně přístupných pozemcích, v zimním období jsou některé komunikace nesjízdné.

## Dopravní obslužnost

Obcí Lobeč projíždí pouze autobusová doprava.

Regionální autobusovou dopravu provozuje Kokořínský SOK. Autobusovou dopravu Kokořínský SOK s.r.o. zřídilo Sdružení obcí Kokořínska k zajištění dopravní obslužnosti mezi jednotlivými obcemi regionu a městy Mělník a Mšeno.

Lobčívka projíždí konkrétně linka **250066** Mšeno - Nosálov - Katusice

## Zapojení obcí do integrovaného systému dopravy

Obec je dále dopravně dostupná prostřednictvím linek Mšeno - Mělník - Praha.

## Kvalita spojení

Vzhledem ke způsobu financování dopravce SOK obcemi je kvalita spojů dostatečná - kompromisní. Byla zaznamenána také poptávka na vyšší intenzitu.

## 5. Vybavenost obce

V řešeném území se nevyskytuje zařízení vyšší občanské vybavenosti. Situování vyšší občanské vybavenosti se zde zatím nepředpokládá.

V obci se nachází:

- obecní hospoda se sálem (Sokolovna)
- pošta
- autobus (SOK)
- hřbitov

# Zdravotnictví

## Lékařské služby v obci

V obci se nenachází lékařská ordinace. Občané musí za lékaři dojíždět do okolních obcí či větších měst - Mšeno, Mělník, MB, Praha.

## Dostupnost zdravotnických zařízení

Na Mělník je to z obce Lobeč zhruba 25 minut automobilem, tudíž se právě Mělník jeví jako nejbližší město s nemocnicí, poliklinikou, pohotovostí. V případě vážnějších situací lidé jezdí do nemocnic v hlavním městě. Záchranná služba dojíždí z Mělníka.

# Sociální péče

## Komunitní plánování sociálních služeb

Vzhledem ke své velikosti, hustotě osídlení a skutečnosti, že se zde nevyskytují případy, které by organizace sociálních služeb musely řešit, obec sama nemá zpracován komunitní plán sociálních služeb.

V případě naléhavé potřeby kteréhokoli občana, jej obec přesměruje na zařízení sociálních služeb ve městě Mělník či Mladá Boleslav, kde mu bude poskytnuta potřebná pomoc.

## Podmínky pro život seniorů

Péče o seniory je zajištěna ústavy a zařízeními v jiných obcích. Aktuálně je umístěn 1 senior v DS Mšeno a 2 senioři ve specializovaných ústavech.

# Školství

Z novějších staveb, významných pro obec, je třeba vzpomenout školu a sokolovnu.

Školství v obci je datováno již k roku 1804, tehdy škola však ještě neměla vlastní budovu, a výuka se proto stěhovala po různých domech. Kolem roku 1830 vrchnost koupila dům č. p. 43 a budovu nechal baron Clemens Lützow pro účely vyučování přestavět (zvětšit).

Tato budova však ani po zvětšení nevyhovovala, a tak byla zbořena, a v roce 1882 byla na jejím místě postavena budova nová, posléze i s tělocvičnou (dnes sídlo Obecního úřadu a muzea, majetek obce). Školu navštěvovali i žáci z okolních obcí, a jejich počet dlouhou dobu převyšoval stovku. Vývoj počtu obyvatel sídla i sídel okolních od poloviny 40. let do let šedesátých znamenal proměnlivé potřeby školních prostor, do r. 1975 se počet žáků neustále snižoval a v roce 1975 byla škola zrušena.

Sokolovna byla navržena pro TJ Sokol Lobeč a postavena v roce 1923. Užívala se nejen ke sportu, ale i k tanečním zábavám a divadelním představením.

Děti v současné době dojíždí do okolních obcí a měst jak do MŠ, tak do ZŠ.

# Kultura a péče o památky

## Podmínky pro kulturní aktivity

V obci se každoročně po celý rok konají různé společenské akce. Akce se konají venku nebo v místní

obecní sokolovně. Výčet akcí viz. níže.

## **Dostupnost kulturních zařízení v okolních obcích**

Mezi kulturní zařízení v okolí obce lze zařadit kino Máj Doksy. Funguje zde spolupráce s obcí, kdy je program zařízení propagován prostřednictvím FB. Je zde stálá divácká základna – cca 4-6 obyv.

## **Kulturní aktivity (návštěvnost)**

- Lobečský masopust (únor) - velká návštěvnost, cca 40% obyvatel obce, mnoho aktivních rekreatů, obyvatelé z okolí, dojíždka i vzdálenějších (Praha)
- pálení čarodějnic - dobrá návštěvnost, cca 30% obyvatel obce, mnoho aktivních rekreatů z obce, obyvatelé z okolí (Nosálov, Skramouš)
- dětský den a kácení Máje - dobrá návštěvnost, cca 30% obyvatel obce, obyvatelé z okolí (Nosálov, Skramouš)
- „Pazourkobraní“ - malá návštěvnost, v roce 2019 se nekonalo
- Mikulášská - dobrá návštěvnost, cca 30% obyvatel obce, obyvatelé z okolí (Nosálov, Skramouš)
- rozsvěcení vánočního stromu - spíše malá návštěvnost, několik obyvatel obce, spíše aktivních rekreatů
- Vánoční koncert - dobrá návštěvnost, cca 30% obyvatel obce, mnoho aktivních rekreatů z obce, dojíždka s blízkého okolí i z Prahy
- rybářské závody - malá návštěvnost, v roce 2019 se nekonalo
- Občasné hostování divadelního spolku ze Mšena - malá návštěvnost,
- Veteránské rojení (zámek) - velká návštěvnost, spíše pro dojíždějící účastníky a návštěvníky, cca 40% obyvatel obce, mnoho aktivních rekreatů,
- pivovarské hody (pivovar) - velká návštěvnost, spíše pro dojíždějící účastníky a návštěvníky, cca 20% obyvatel obce, mnoho aktivních rekreatů,
- Houbobraní (zámek) - dobrá návštěvnost, spíše pro dojíždějící účastníky a návštěvníky, několik obyvatel obce,
- „Prošlápni si cestu“ (cidérka) - malá návštěvnost – několik místních, několik dojíždějících ze vzdálenějších míst

## **Kulturní památky**

Na území Lobče se dále nacházejí jmenovitě zapsané kulturní památky ve smyslu zákona 20/87 Sb., o státní památkové péči. Nemovitě kulturní památky řešeného území jsou zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek okresu Mělník takto:

č. rejstříku	č. p./č.e.	č. parc.	název	poznámka
katastrální území Lobeč				
15612/2-1352	1	4, 6/1, 6/2, 12, 14/1, 15, 116, 395/2	zámek	
15638/2-3771	7	12	venkovský dům	
33930/2-1351		1, 2, 5, 6, 7/1	kostel Povýšení sv. Kříže	
37511/2-3772	37	39/1, 39/3	venkovská usedlost	
103535	34	43/1, 43/4, 43/5, 43/6, 43/7, 43/8, 43/9, 91/3, 395/25, 443	pivovar	

Podrobnější specifikace 15612/2-1352, zámek:

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Lobeč	st.	4		zámek č. p. 1, kované mříže
Lobeč	st.	6/1		brána, chlévy, správní budova č. p. 2, stodola
Lobeč	st.	6/2		domek zahradníka č. p. 73
Lobeč	pp.	12		park
Lobeč	pp.	14/1	jen část pozemku	

Lobeč	pp.	15		park
Lobeč	st.	116		
Lobeč	pp.	395/2		

Podrobnější specifikace 15638/2-3771, venkovský dům:

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Lobeč	st.	12	pozemek bez ochrany	venkovský dům č. p. 7

Podrobnější specifikace 33930/2-1351, kostel Povýšení svatého Kříže:

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Lobeč	st.	1		zvonice
Lobeč	st.	2		kostel Povýšení svatého Kříže
Lobeč	pp.	5		
Lobeč	pp.	6		hřbitov, ohradní zeď
Lobeč	pp.	7/1		ohradní zeď s branou, schodiště

Podrobnější specifikace 37511/2-3772, venkovská usedlost:

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Lobeč	st.	39/1	pozemek bez ochrany	dům č. p. 37, chlévy
Lobeč	st.	39/3	pozemek bez ochrany	stodola

Podrobnější specifikace 103535, pivovar:

katastrální území		č. parc.	omezení ochrany	specifikace / poznámka
Lobeč	st.	43/1		pivovar č. p. 34 (kotelna, strojovna s komínem, varna, věžový blok sladovnického humna se sýpkou)
Lobeč	st.	43/4		
Lobeč	st.	43/5		obytný dům sládka
Lobeč	st.	43/6	bez staveb	
Lobeč	st.	43/7		větší sklepy (bývalá lednice)
Lobeč	st.	43/8		menší sklepy
Lobeč	st.	43/9		stáčírna, administrativní budova
Lobeč	pp.	91/3		
Lobeč	pp.	395/25		
Lobeč	pp.	443		

## Sport a tělovýchova

### Sportovní a volnočasová zařízení

Pro sportovní a volnočasové vyžití je v obci zřízeno hřiště u sokolovny, dětské hřiště u OÚ, obecní posilovna v budově OÚ či sokolovna. Dále jsou v obci pořádány jógové kurzy v budově OÚ a v obci a jejím okolí vedou běžecké trasy.

### Hřiště a prostory pro neorganizované setkávání dětí

Děti mohou ve svém volném čase využít již zmíněné hřiště u sokolovny či dětské hřiště u obecního úřadu.

### Sportovní kluby, sportovní a volnočasové aktivity

V obci není funkční žádný sportovní klub.

## Dostupnost sportovních zařízení v okolních obcích

Mezi zařízení pro volnočasové či sportovní vyžití v okolí Lobče lze řadit sokolovnu Mšeno, horolezeckou stěnu Mšeno, jógové kurzy v ZŠ Mšeno, Kokostezky – cyklistické traily a kluby - tenisový klub Mšeno či fotbalový klub Mšeno.

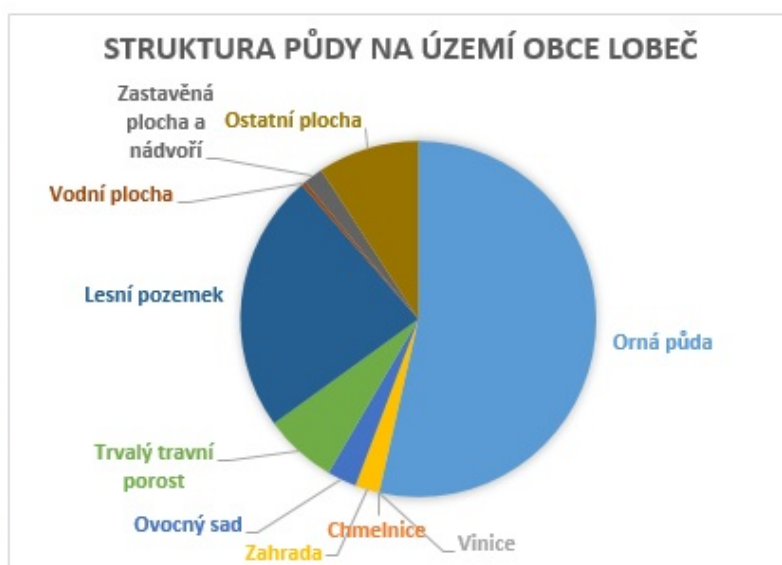
## 6. Životní prostředí

### Stav životního prostředí

#### Půdní fond, členění

Největší podíl na celkové výměře obce má orná půda. Centrum obce se nachází v údolí a ačkoli je obklopeno lesy, tak zbývající část jsou pole, sloužící pro zemědělské potřeby.

	31. 12. 2017	31. 12. 2018
<b>Celková výměra</b>	348,68	348,68
<b>Zemědělská půda</b>	226,78	226,78
Orná půda	186,69	186,69
Chmelnice	-	-
Vínice	-	-
Zahrada	7,69	7,69
Ovocný sad	9,31	9,31
Trvalý travní porost	23,08	23,08
<b>Nezemědělská půda</b>	121,89	121,90
Lesní pozemek	82,26	82,26
Vodní plocha	1,33	1,33
Zastavěná plocha a nádvoří	6,23	6,23
Ostatní plocha	32,07	32,08



#### Míra ohrožení erozí, protierozní opatření

V plochách s převažující zemědělskou výrobou je územním plánem navrženo založení pásů zeleně doplňujících stávající průběžné systémy zeleně, umožňujících vznik přírodní kulisy i po východním a jižním okraji sídla, a umožňující členění zemědělské krajiny a navrácení jejího drobnějšího měřítka, obvyklého před scelováním pozemků polnostmi a před likvidací mezí a remízků. Tím je sledováno zmírnění účinků větrné eroze. Některé polnosti jsou doporučeny pro výhledové užití jako sečené nebo nesečené louky, a to za účelem snížení povrchového odtoku srážek, zatím nerealizováno.

#### Pozemkové úpravy v obci

Pozemkové úpravy jsou plánovány na rok 2020.

#### Kvalita ovzduší

Z pohledu kvality ovzduší jsou v obci individuální problémy s lokálními zdroji.

#### Kvalita vody v tocích a vodních plochách

Vzhledem ke svému umístění obcí neprotéká žádný vodní tok. Nachází se zde rybník, kaskáda retenčních

nádrží a nestálá vodoteč směrem ke Skramouši.

## Ochrana životního prostředí

### Chráněná území, jejich charakter, rozloha

Část obce se nachází na území CHKO Kokořínsko-Máchův kraj.

Chráněná krajinná oblast Kokořínsko – Máchův kraj byla vyhlášena roku 1976 jako CHKO Kokořínsko v oblasti, která se v minulosti nazývala Polomené hory, Dubské skály či Dubské Švýcarsko. K 1. září 2014 byla CHKO rozšířena o svoji druhou, nenavazující část o rozloze 136 km<sup>2</sup> jménem Máchův kraj, rozkládající se v severovýchodním okolí Máchova jezera.

Chráněná krajinná oblast zaujímá rozlohu cca 410 km<sup>2</sup>. Patří k nejkrásnějším oblastem Mělnicka, Českolipska, Mladoboleslavska i celých Čech. Krajina má kaňonovitý charakter, v severní části přechází v pahorkatinu, jsou pro ni typické pískovcové skály, z nichž mnohé vytvářejí rozličné tvary - skalní převisy, drobné jeskyně, výklenky a římsy. Polomené hory podobně jako České středohoří vznikly koncem třetihor, kdy došlo k rozlomení reliéfu a proniknutí čedičového a znělcového magmatu k zemskému povrchu.

### Střety rozvojových záměrů s ochranou přírody

Principiálně ke střetům nedochází. Stavební rozvoj obce a územně-plánovací připravenost je v tomto smyslu koordinována se zájmy ochrany přírody. Rozvojové plochy jsou směřovány do částí obce mimo CHKO a zejména do „vnitřních“ periferií – zahuštění sídla formou zástavby volných pozemků v intravilánu a využití sávající stavební substance. Není tlak na zřízení rozsáhlejších rozvojových ploch ani nejsou známy zásadní investiční záměry, které by mohly kolidovat se zájmy ochrany přírody.

### Problémy ochrany přírody v obci

Obec nespátřuje nijak velké problémy s ochranou přírody. Za zmínku lze možná uvést likvidaci splaškových vod, hospodaření s dešťovými vodami.

## 7. Správa obce

### Obecní úřad a kompetence obce

	31. 12. 2018
Typ obce	obec
Obec s rozšířenou působností	Mělník
Pověřený obecní úřad	Mšeno
Pracoviště finančního úřadu	Mělník
Katastrální pracoviště	Mělník
Matriční úřad	Mšeno

Lobeč spadá do ORP Mělník, pověřený obecní úřad se nachází v nedalekém městě Mšeně, stejně tak i matrika. K vyřizování záležitostí spojených s finančním a katastrálním úřadem se musí potom obyvatelé Lobče dopravit do města Mělník.

Na obecním úřadě v současné době působí starosta, 1 místostarosta a dalších 5 zastupitelů. Na úřadě jsou zřízeny celkem tři výbory - kontrolní, finanční a kulturní.



## Počet zaměstnanců obce

- 3x DPP zaměstnanci OÚ
- 1x VPP - podpora Mělník
- 2x DPP - muzeum

## Využívání veřejně prospěšných prací

Obec již v minulosti využívala VPP, a to konkrétně:

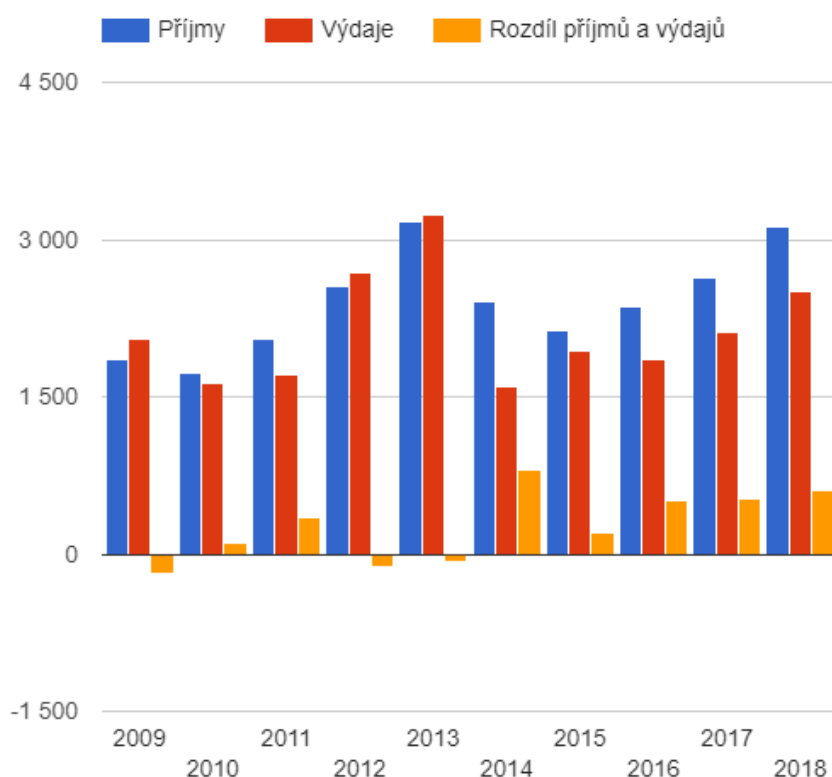
- 1x částečně invalidní důchodce v letech 2016-2019 zaměstnaný obcí
- 1x nezaměstnaná 2018

## Hospodaření a majetek obce

### Bilance rozpočtového hospodaření v posledních 10 letech

Dle dostupných dat a grafu níže lze s jistotou tvrdit, že se vedení obce již dlouhodobě snaží udržovat obecní rozpočet vyrovnaný. Obec se pečlivě stará o své finanční prostředky a nakládá s nimi šetrně tak, aby nedocházelo ke schodku. V případě schodku v letech 2009, 2012 a 2013 se jednalo o výdaje spojené s financováním projektů, resp. nutností případného předfinancování.

### Vývoj rozpočtového hospodaření v obci Lobeč v letech 2009 - 2018 (v tis. Kč)



Zdroj: ČSÚ

## **Získané nenárokové dotace v posledních 5 letech**

- 2018 - zahrada OÚ: "Zahrada šťastné chvíle" (cca 200 tis.)

## **Finanční majetek obce**

Stav ke konci roku 2019 byl následující:

- účet: 3.950.167,-
- hotovost: 5.183,-
- akcie: 1.174.461,-

## **Nemovitý majetek obce, jeho stav a způsob využívání**

- stavby: 8.225.663,-  
(budova OÚ, budova sokolovny)  
využíváno, průběžně investováno do oprav a údržby
- pozemky: 3.299.935,-

## **Vlastní hospodářská činnost obce**

Obec zajišťuje chod muzea včetně péče o návštěvníky a dále pronajímá majetek ve svém vlastnictví, konkrétně prostory sokolovny.

## **Bezpečnost**

### **Řízení krizových situací**

V objektu OÚ je prostor pro zajištění řídicích činností při mimořádných událostech a pro civilní ochranu obyvatelstva.

### **Rizika živelních pohrom a jejich předcházení**

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní se nestanovuje, takové riziko v území neexistuje.

K ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události se vybudovat stálý tlakově neodolný úkryt nepředpokládá.

Shromaždiště obyvatel před evakuací (dopravní uzel i blízkost komunikace) před odvozem z postižené oblasti a skladování materiálu CO a humanitární pomoci se navrhuje v areálu zámku, kde se je možné i dočasné provizorní ubytování.

### **Začlenění do integrovaného záchranného systému**

Kromě míst, kde je možno z vodovodní sítě rozvodu pitné vody po její rekonstrukci čerpat vodu pro účely zásahu vozidel hasičského záchranného sboru, se uvažuje místo pro čerpání vody ze stávající vodní nádrže.

### **Varování obyvatel před nebezpečím**

Občané jsou v případě mimořádných událostí varováni místním rozhlasem.

# Vnější vztahy a vazby

## Členství obce v organizacích a sdruženích

Obec je členem **MAS Vyhlídky, z.s.** a dále také dobrovolného svazku obcí Sdružení obcí Kokořínska.

**Sdružení obcí Kokořínska** (dále jen DSO SOK) je dobrovolným svazkem 16 obcí. Území svazku se rozkládá na severovýchod od Mělníka a značnou částí zasahuje do Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko. Kokořínsko je známo svoji zachovalou a unikátní přírodou, lidovou architekturou, hustou sítí turistických a tras a cyklostezek a dalšími rozmanitými turistickými cíli, jakou jsou rozhledna na Vrátecké hoře, město Mšeno, hrad Kokořín, skalní byt ve Lhotce, pískovcové útvary a města a Přírodní rezervace „Kokořínský důl“, což je údolí potoka Pšovky včetně postranních údolí mezi Lhotkou a Rájem u Mšena.

### **Kokořínský SOK s.r.o.**

Autobusovou dopravu Kokořínský SOK s.r.o. zřídilo Sdružení obcí Kokořínska k zajištění dopravní obslužnosti mezi jednotlivými obcemi regionu a městy Mělník a Mšeno.

### **Náklady a přínosy zapojení obce do jednotlivých organizací**

Přínosem spolupráce s MAS Vyhlídky je především podpora a pomoc při rozvoji regionu a možnost čerpání zajímavých dotačních prostředků. Díky DSO SOK je obec dopravně obslužná, jelikož právě SOK zřizuje autobusové linky projíždějící obcemi na Kokořínsku.

### **Partnerské obce a regiony v ČR, v zahraničí**

V současné době obec Lobeč nemá partnerské obce či regiony. Do budoucna však lze o partnerství uvažovat.

## A.2 Východiska pro návrhovou část

### SWOT analýza

#### Silné stránky

- Klidné prostředí
- Rozmanitost prostředí
- Autentický obraz sídla
- Dlouhodobě vyrovnaný rozpočet
- Přítomnost klíčového podnikatelského subjektu v obci
- Demografický vývoj
- Blízkost přírodě

#### Slabé stránky

- Dopravně problematická místa
- Špatný stav místních komunikací
- Špatná dopravní dostupnost
- Absence páteřní technické infrastruktury  
kanalizace
- Malá nabídka pracovních míst v obci a okolí
- Malý počet trvale hlášených obyvatel, velké množství rekreatů

#### Příležitosti

- Turistická atraktivita - rozšíření nabídky, jeden z nástupních bodů do Kokořínska
- Posílení ekologické stability území  
hospodaření s dešťovou vodou, posílení funkce krajinných prvků
- Zachování autentického obrazu obce
- Ekologické hospodaření, fragmentace krajiny
- Rozšíření nabídky volnočasových aktivit pro obyvatele
- Vazba na turistickou infrastrukturu Kokořínska

#### Hrozby

- Nevyhovující dotační možnosti
- Nedostatečné finanční prostředky obce
- Poškození kvality architektonického prostředí  
omezení vlivu památkové ochrany novým Stavebním zákonem
- Odpor správních orgánů (OŽP Mělník) proti systému decentrální likvidace splaškových vod DČOV
- Malé příjmy z rozpočtového určení daní vlivem malého množství obyvatel
- Ztráta autenticity prostředí  
dopravně inženýrská opatření v souladu s technickými předpisy
- Nadměrný rozvoj sídla - ztráta autenticity a charakteru

## B. NÁVRHOVÁ ČÁST

### B.1 Strategická vize

#### Vize strategického plánu rozvoje

Strategická vize rozvoje obce Lobeč je základní strategickou orientací deklarující, čeho chce obec realizací rozvojové strategie v daném časovém horizontu (2020 - 2025) dosáhnout. Stav naplnění ideálního cíle nemusí nastat, ovšem k jeho dosažení je směřováno plánované a vynaložené úsilí a prostředky.

Vizí obce je především kvalitní život obyvatel obce, kvalitní životní prostředí. Obec by měla být místem příjemným pro život. Měla by být obcí atraktivní pro bydlení a trávení volného času, obcí čistou, upravenou a s kvalitním přírodním prostředím. Vyvážený rozvoj obce bude směřovat do oblasti rozvoje bydlení, trávení volného času, zajištění technické infrastruktury a kvalitního životního prostředí.

#### Teze strategického plánu rozvoje

- Řešení akutních problémů v obci (zejm. dopravní a technická infrastruktura)
- Řešení dlouhodobých rozvojových úkolů
- Řešení potřeb obyvatel obce a rozšíření nabízených služeb obyvatelům obce
- Zajištění rozvoje obce s ohledem na ochranu kulturních a přírodních hodnot a v souladu s principy udržitelného rozvoje, podpora zachování genia loci a charakteru urbanistického a architektonického řešení
- Podpora turistického ruchu,
- Podpora zaměstnanosti a podnikání v obci
- Podpora kulturního a společenského života v obci, zejména podpora aktivit „zezdola“
- Podpora a upevňování dobrých vztahů mezi obyvateli obce
- Navázání užší spolupráce s okolními obcemi, navázání partnerství se zahraničními obcemi, soukromými subjekty
- Komunikace obce s veřejností

### B.2 Cíle, opatření a aktivity

↑ Vysoká důležitost      — Střední důležitost      ↓ Nízká důležitost

#### Cíl : „Řešení akutních problémů v obci“

Opatření : „Řešení akutně poruchových či nefunkčních lokalit dešťové kanalizace“	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
↑ „Zajištění sběru povrchové vody ze stráně“ - osev, popř. povrchový sběrač vody	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí
↑ „Návrh řešení proti rozlévání vody u pivovaru“ - kapacita dešťového řádu před pivovarem	2020 - 2022	obec		Vlastní + externí
↑ „Doplnění dešťových sběračů v místech největší potřeby“	2020 - 2022	obec		Vlastní + externí

⚠ „Vyřešení situace rigolu při příjezdu od Nosálova”	2020 - 2022	obec		Vlastní + externí
⚠ „Řešení nevhodně řešené části páteřního rozvodu DK” - v dotčených lokalitách	2020 - 2022	obec		Vlastní + externí
<b>Opatření : „Veřejné osvětlení”</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
⚠ „Revize stavu veřejného osvětlení”	2020 - 2022	obec		Vlastní + externí
⚠ „Doplnění svítidel v lokalitě "na skále””	2020 - 2022	obec		Vlastní + externí
⚠ „Postupná výměna svítidel za LED zdroje”	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí
<b>Opatření : „Dopravní infrastruktura, bezpečnost”</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
⚠ „Chybějící kapacity dopravy v klidu” - úprava pásem podél komunikací, zlepšení situace parkovacích stání	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí
⚠ „Doplnění prvků dopravní bezpečnosti” - měřiče rychlosti	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí
⚠ „Usměrnění provozu v kritických místech” - úprava přednosti v místech kritického rozhledu	2020 - 2023	obec		Vlastní

## Cíl : „Řešení dlouhodobých úkolů”

<b>Opatření : „Systém odvodu dešťových vod”</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
— „Doplnění kompletního systému dešťové kanalizace v obci” - případný odvod vod do kalu	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí
✓ „Příprava na možný odvod přečištěné vody z DČOV”	2020 - 2025	obec		Vlastní
— „Doplnit systém o retenční prvky”	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí
<b>Opatření : „Splašková kanalizace”</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
— „Napojení Horní Lobče na obecní ČOV”	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí
— „Střední a Dolní Lobeč - řešení kanalizačních páteří” - jak dešťová, tak splašková; realizace gravitačního systému a dolní ČOV	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí
— „Obecní podpora nových jímek a DČOV”	2020 - 2025	obec		Vlastní
✓ „Alternativní varianta - tlaková kanalizace”	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí
<b>Opatření : „Dopravní infrastruktura, propojení obcí”</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
— „Cyklo a pěší propojení s okolními obcemi” - Mšeno, Nosálov, Skramouš, Libovice; (doplnění a oprava sítě)	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí

## Cíl : „Řešení individuálních potřeb obyvatel”

--

<b>Opatření : „Zajištění podílu místních obyvatel na rozvojových prioritách obce“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>— „Realizovat komunitní projednávání a šetření“</li> <li>- např. dotazníky, ankety, prezentace strategie obce, informace občanům, kulaté stoly, zveřejnit výsledky/výstupy, apod.</li> </ul>	2020 - 2025	obec		Vlastní

## **Cíl : „Rozšíření nabízených služeb obyvatelům obce (volnočasové aktivity apod.)“**

<b>Opatření : „Využití prostor OÚ“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>— „Obecní spolková místnost“</li> <li>- popř. knihovna, internetpoint</li> </ul>	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí
<ul style="list-style-type: none"> <li>— „Využití podkrovních prostor“</li> <li>- např. byty, volnočasový prostor, rozšíření muzea, síň slávy a tradic, apod..</li> </ul>	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí

<b>Opatření : „Sokolovna“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✔ „Opatření proti úniku tepla“</li> </ul>	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí
<ul style="list-style-type: none"> <li>— „Postupná komplexní revitalizace interiéru“</li> <li>- interiérový výčep, opony a plány na jevišti, uzpůsobení pro promítání, apod.</li> </ul>	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí
<ul style="list-style-type: none"> <li>✔ „Uzpůsobení prostor pro další sporty“</li> </ul>	2020 - 2025	obec		Vlastní
<ul style="list-style-type: none"> <li>✔ „Revitalizace venkovních prostor“</li> <li>- nová venkovní zahrádka</li> </ul>	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí
<ul style="list-style-type: none"> <li>✔ „Možnost zřízení ubytovacích kapacit“</li> <li>- příležitostné ubytování</li> </ul>	2020 - 2025	obec		Vlastní

<b>Opatření : „Veřejné prostranství v obci“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>— „Zlepšit stav a umístění zastávek autobusové dopravy“</li> </ul>	2020 - 2022	obec		Vlastní + externí
<ul style="list-style-type: none"> <li>— „Úprava stanovišť pro tříděný odpad“</li> </ul>	2020 - 2022	obec		Vlastní + externí
<ul style="list-style-type: none"> <li>— „Úprava obecního parku“</li> <li>- kácení, vodní plocha</li> </ul>	2020 - 2022	obec		Vlastní + externí

<b>Opatření : „Odpadové hospodářství“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✔ „Úprava plata na místní kompostárně“</li> </ul>	2020 - 2025	obec		Vlastní
<ul style="list-style-type: none"> <li>— „Efektivní využití obecní štěpkovačky“</li> <li>- možnost využití materiálu na plánovaných budovaných cestách v krajině</li> </ul>	2020 - 2025	obec		Vlastní

<b>Opatření : „Vodní plochy - kal“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>— „Rekultivace kalů pod obcí“</li> <li>- propojení kalů, doplnění prvků mobiliáře</li> </ul>	2020 - 2025	obec		Vlastní + externí

<b>Opatření : „Investice do nemovitostí“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>✔ „Stavební obnova budovy pošty“</li> <li>- využití pro poštu, obchod, nájemní bydlení..</li> </ul>	2023 - 2025	obec		Vlastní + externí

✓ „Objekt nádražní budovy Lobeč-Vrátno“ - výchozí turistické stanoviště, zlepšení situace pro parkování	2020 - 2025	obec	Vlastní + externí
— „Energetické úspory veřejných budov“ - realizace energeticky úsporných opatření	2023 - 2025	obec	Vlastní + externí

## Cíl : „Zajištění rozvoje obce s ohledem na ochranu kulturních a přírodních hodnot“

Opatření : „Tvorba studií“	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
✓ „Zastavovací studie rozvojových ploch definovaných v ÚP“	2020 - 2025	obec		Vlastní
Opatření : „Tvorba regulativů pro stavby“	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
✓ „Tvorba regulativů pro novostavby i rekonstrukce stávajících objektů, úpravy ovlivňující veřejný prostor“	2020 - 2025	obec		Vlastní

## Cíl : „Podpora turistického ruchu“

Opatření : „Muzeum“	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
— „Zatraktivnění expozice, nové prvky, zlepšení celého konceptu muzea“ - (možnost spolupráce se zahraničním partnerem)	2020 - 2023	obec		Vlastní + externí
✓ „V případě zájmu doplnit muzeum o prodejnu / drobný prodej“ - popř. zajištění obsluhy prodejny	2020 - 2025	obec		Vlastní
Opatření : „Stezky“	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
⬆ „Procházkové / tréninkové / turistické stezky, trasy, okruhy“ - spolu s rekultivací starých alejí, mezí	2020 - 2023	obec		Vlastní + externí

## Cíl : „Podpora zaměstnanosti a podnikání v obci“

Opatření : „Lobečský pivovar“	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
✓ „Podpora lokálního pivovaru“ - kumulace aktivit obce a pivovaru; podpora rozvojových záměrů pivovaru	2020 - 2025	obec		Vlastní

## Cíl : „Podpora kulturního a společenského života v obci“

Opatření : „Kulturní komise obce“	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
— „Zřízení kulturní komise obce“ - umožnění občanům obce podílet se na rozhodování, podpora pořádání akcí/aktivit "zespoda", motivační účinek pro obyvatele obce	2020 - 2025	obec		Vlastní

## Cíl : „Navazování partnerství, spolupráce, komunikace s veřejností“



<b>Opatření : „Partnerství“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
— „Intenzivnější spolupráce obce s okolními obcemi“ - participace na projektech, na rozvoji společného území	2020 - 2025	obec		Vlastní
— „Spolupráce s místními podnikatelskými subjekty - pivovar“	2020 - 2025	obec		Vlastní
<b>Opatření : „Prezentace obce navenek“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
— „Vytvoření znaku obce“ - zapojení veřejnosti na tvorbě, soutěž, participace dětí, studování materiálů a podkladů	2020 - 2025	obec		Vlastní
— „Aktualizace webu obce“ - zlepšení vzhledu, přehlednosti, editace	2020 - 2025	obec		Vlastní
✔ „Prezentace na sociálních sítích“ - pokračovat v prezentaci obce na FB, včas editovat, zveřejňovat akce, apod.	2020 - 2025	obec		Vlastní
✔ „Atraktivní vývěsky“ - pouze k jednání, nejedná se o vysokou prioritu obce	2020 - 2025	obec		Vlastní

## **B.3 Podpora realizace programu**

### **Realizace programu rozvoje obce**

Za zajištění realizace programu rozvoje je zodpovědný starosta, místostarosta a zastupitelstvo. Zastupitelstvo, starosta, místostarosta obce koordinují všechny činnosti a aktivity, které povedou k naplnění Programu rozvoje obce. Úspěšnost realizace PRO a naplnění jednotlivých cílů závisí také na efektivní spolupráci všech aktérů, kterými je samotná obec, spolky, občané a subjekty v obci.

### **Zajišťování a naplňování programu rozvoje obce Lobeč**

Zajištění naplnění programu bude mít na starosti zastupitelstvo, v čele se starostou obce.

### **Monitoring plnění Programu rozvoje obce**

Sledování bude probíhat prostřednictvím projednání plnění PRO, které bude předneseno na zastupitelstvu obce vždy k 31.12. Za projednání je zodpovědný starosta obce, který zajišťuje sběr dat potřebný pro monitoring a hodnocení plnění. Hodnocení plnění probíhá na zastupitelstvu obce. Je sledováno zejména:

- naplňování aktivit, které byly na daný rok naplánovány, jejich realizace, či případná nerealizace a důvod proč nebyly realizovány
- projednání změn PRO
- schvalování aktualizace

Spolu s těmito aktivitami bude prováděno i přehodnocování jednotlivých záměrů z hlediska jejich možnosti a potřebnosti jejich realizace a bude také zkontrolováno nastavení priorit záměrů. Projednání plnění PRO bude zaneseno v posledním Zápisu ze zastupitelstva daného roku.

### **Aktualizace PRO**

Program rozvoje obce je nutno průběžně upravovat a aktualizovat jeho části. Dílčí revize budou probíhat v případě potřeby - úpravy stávajících aktivit, zařazení nových či vyřazení neaktuálních. Podkladem pro tyto revize mohou být např. výstupy z monitoringu či zápisy z jednání zastupitelstva. Malé/dílčí aktualizace nemusí být schvalovány zastupitelstvem obce. Velké a zásadní aktualizace budou vždy schváleny zastupitelstvem obce.

### **Zpřístupnění dokumentu**

Dokument bude zveřejněn na internetových stránkách obce a zároveň bude k nahlédnutí, případně i k zapůjčení v listinné podobě na obecním úřadě.