

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lipůvka s pokyny pro zpracování návrhů změn

období 12/2012 – 12/2016

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lipůvka byla schválena usnesením č..... přijatým Zastupitelstvem obce Lipůvka na zasedání dne

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, za období 12/2012 – 12/2016.

19.04.2017

Zpracovala za pořizovatele: Ing. Jarmila Šejnohová, referentka oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko ve spolupráci s Ing. arch. Zitou Řehůrkovou

Obsah

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	4
1.1 Zastavěné území	4
1.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
1.3 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	4
1.3.1 Zastavitelné plochy.....	4
1.3.2 Plochy přestavby	6
1.4 Vymezení systému sídelní zeleně	6
1.5 Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury	7
1.5.1 Dopravní infrastruktura	7
1.5.2 Koncepce technické infrastruktury	8
1.5.3 Občanské vybavení	9
1.5.4 Veřejná prostranství	9
1.6 Koncepce uspořádání krajiny	10
1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb	10
1.8 Plochy územních rezerv.....	10
1.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	10
1.10 Vyhodnocení změn podmínek.....	11
1.11 Udržitelný rozvoj území.....	11
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů...12	12
2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko 2016	12
2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015	13
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje	13
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A).....	14
3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)	14
3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C).....	14
3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)	15
3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	15

3.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F).....	16
3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)	17
3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H).....	17
4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 3 stavebního zákona	18
5. Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn	19
5.1 Popis a důvody pořízení změn	20
5.2 Zadání	28
5.2.1 Vymezení řešeného území	28
5.2.2 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje	29
5.2.3 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	29
5.2.4 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem	32
5.2.5 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	32
5.2.6 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	33
5.2.7 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	36
5.2.8 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	36
5.2.9 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.....	36
5.2.10 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	36
6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	38
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.....	38
8. Návrh na pořízení nového územního plánu	38
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	38
10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	38
11. Závěr.....	38

Úvod

Územní plán Lipůvka (dále ÚP) byl vydán dne 16.10.2008 a nabyl účinnosti dne 05.11.2008. Byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP. Byla vydána jedna změna tohoto ÚP, označená jako Lip1, která nabyla účinnosti dne 29.10.2015. Po vydání změny byl zpracován právní stav ÚP Lipůvka.

ÚP Lipůvka je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese:

<http://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581968>

Součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Lipůvka (dále Zpráva) jsou pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu. Jedná se o druhou Zprávu po vydání ÚP. První Zpráva byla zpracována pro období 11/2008 – 11/2012 a byla schválena Zastupitelstvem obce dne 11.12.2012.

1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 3. 2015 změnou ÚP.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese I/1 Výkres základního členění území a výkrese I/2 Hlavní výkres.

1.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V koncepci rozvoje území byly stanoveny hlavní cíle rozvoje území, které jsou postupně naplňovány. Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány.

1.3 VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

1.3.1 Zastavitelné plochy

V ÚP Lipůvka byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- 1-B - plocha bydlení (Horní Kříby)
- 2-SO - plocha smíšená obytná (Horní Kříby)
- 3-B - plocha bydlení (Kříby)
- 4-B - plocha bydlení (Pod Habřím)
- 5-SO - plocha smíšená obytná (U Svinošic)
- 6-SO - plocha smíšená obytná (Nad Cihelnou)
- 7-SO - plocha smíšená obytná (za bytovkou)
- 8-SO - plocha smíšená obytná (za bytovkou)

- 9-SO - plocha smíšená obytná
- 10-SO - plocha smíšená obytná
- 12-Rr - plocha rekreace – rodinná rekreace
- 13-Rr - plocha rekreace – rodinná rekreace
- 14-Rk - plocha rekreace – rekreační aktivity spojené s chovem koní
- 16-Ov - plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost
- 17-A - plocha občanského vybavení – sportu
- 19-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 5-SO u Svinošic)
- 21-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokalit 10-SO a 9-SO ke Kuřimi)
- 22-U - plocha veřejného prostranství (pěší propojení k vyletišti)
- 23-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 1-B a 2-SO Horní Křiby, US)
- 24-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 6-SO, US)
- 25-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 3-B Křiby, US)
- 26-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 4-B, prodloužení stávající MK)
- 27-U - plocha veřejného prostranství
- 28-Zi - plocha sídelní zeleně (odclonění ČOV)
- 29-Zi - plocha sídelní zeleně (odclonění ČOV)
- 30-SV - plocha smíšená výrobní (podnikání pro střední a malé firmy u sportovního areálu)
- 31-SV - plocha smíšená výrobní (podnikání pro střední a malé firmy ve výrobní zóně)
- 32-SV - plocha smíšená výrobní (podnikání pro střední a malé firmy rozšiřující výrobní zónu)
- 33-Vp - plocha výroby a skladování (velké firmy jižně od výrobní zóny)
- 34-DS - plocha dopravní infrastruktury (plocha účelové komunikace u sport. areálu)
- 35-DU - plocha dopravní infrastruktury (pro obsluhu rekreace 13-Rr)
- 36-DU - plocha dopravní infrastruktury (ÚK – stezka pro cyklisty a pěší směr Kuřim)
- 37-DU - plocha dopravní infrastruktury (ÚK – stezka pro cyklisty a pěší směr Lažany)
- 38-DU - plocha dopravní infrastruktury (ÚK – stezka pro cyklisty a pěší – k vodojemu Habří)
- 39-T - plocha technické infrastruktury (plocha pro nakládání s odpady)
- 40-T - plocha technické infrastruktury (vodojem)
- 41-DS - plocha pro přeložku silnice I/41 v k.ú. Lipůvka
- 42-DS – plocha pro úpravu křižovatky stávající silnice I/43 a silnice II/379
- 43-DS – plocha navržená pro průchod místní komunikace sloužící obsluze rozvojových ploch smíšených na jihozápadním okraji obce
- 44-DS - plocha pro umístění okružní křižovatky na severním okraji obce (na stávající I/43 – v návrhu II/643, z okružní křižovatky budou napojeny navrhované plochy pro bydlení (2-SO, 3-B).
- 45-N - plocha vodní a vodohospodářská (pro vybudování vodní nádrže)
- 46-N - plocha vodní a vodohospodářská (přeložka a zatrubnění toku ve východní části obce)
- 47-N - plocha vodní a vodohospodářská (plocha pro revitalizaci a zadržení vody v krajině)
- Z1/01 plochy bydlení - B Nové Horky – sever (Změna Lip1)

Využití zastavitelných ploch:

Funkční využití ploch	Rozloha v ha	Aktuální využití v ha (květen 2016)	Aktuální využití v % (květen 2016)
bydlení B a smíšené obytné SO	27,91	2,3216	8
rekreace R	2,92	0	0
občanské vybavení O	4,65	0	0
smíšené výrobní a výroby Sv a V	10,89	0	0
veřejná prostranství U	1,35	0	0
doprava D	11,45	0,26	2
vodní plochy N	7,83	0	0
technická infrastruktura T	0,1175	0,1175	100
celkem	67	2,6991	4

Z tabulky vyplývá, že v ÚP bylo celkem vymezeno 67 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 2,6991 ha tj. 4%.

Dále jsou dosud využity pouze zčásti plochy bydlení a smíšené obytné - jedná se o lokality 1-B, 4-B, 6-SO, 10-SO, plocha 39-T pro technickou infrastrukturu (sběrný dvůr) a plocha 37-DU (cyklostezka do obce Lažany). V ploše veřejného prostranství 19-U/v je zrealizována pouze místní komunikace.

Ostatní plochy využity nejsou.

Předpokládá se, že pasivita vlastníků pozemků a jejich dosavadní nezájem o využití zastavitelných ploch bude předmětem prověření další aktualizace ÚP, kde se bude prověřovat vyřazování některých takto dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch bez hrozby sankce ve smyslu ustanovení §102 SZ.

1.3.2 Plochy přestavby

V ÚP jsou vymezeny níže uvedené plochy přestavby:

1P-U – plochy veřejných prostranství (obsluha navazujícího území v lokalitě za školou dopravní a technickou infrastrukturou)

Vyhodnocení plochy: vydáno stavební povolení – využití cca 80%

2P-U – plochy veřejných prostranství (obsluha navazujícího území v lokalitě 7-SO)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

3P-U – plochy veřejných prostranství

Vyhodnocení plochy: plocha využita

4P-U – plochy veřejných prostranství (rozšíření plochy veřejného prostranství v centru obce)

Vyhodnocení plochy: plocha využita

1.4 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň byla v ÚP zařazena do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy sídelní zeleně – Z. Do sídelní zeleně byly zařazeny tyto plochy:

- veřejná zeleň, parky - Zp
- zeleň zahrad – Zz
- izolační zeleň - Zi – plní funkci izolační a kompoziční.

1.5 VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

1.5.1 Dopravní infrastruktura

V ÚP Lipůvka byly navrženy níže uvedené záměry:

- 41-DS - plocha pro přeložku silnice I/41 v k.ú. Lipůvka – silnice je trasována ve směru od Kuřimi ve stávající trase silnice I/43, navržen je jihovýchodní obchvat mimo zastavěné území obce v nové trase s napojením na východním okraji do stávající silnice II/379, dále silnice směřuje na Svinošice a Blansko – záměr převzat z ÚAP ORP Blansko, plocha pro dopravu je vymezena tak, aby nezasahovala plochy zastavěného území, je rozšířena o plochu pro realizaci křižovatek. Plocha je navržena včetně budoucího silničního OP, včetně případných protihlukových opatření, umístění ochranné zeleně, terénních úpravy (zářezy, násypy), křižovatek apod.
- 42-DS – plocha pro úpravu křižovatky stávající silnice I/43 a silnice II/379 v návrhu silnic II/643 a silnice III. tř a místní komunikace – plocha je vymezena tak, aby bylo možno řešit dopravní závalu
- 43-DS – plocha navržená pro průchod místní komunikace sloužící obsluze rozvojových ploch smíšených na jihozápadním okraji obce, zahrnuje plochu pro okružní křižovatku na západním okraji obce u hřbitova. Plocha je napojena do okružní křižovatky navržené jižně obce – plochy 42-DS.
- 44-DS - plocha pro umístění okružní křižovatky na severním okraji obce (na stávající I/43 – v návrhu II/643), z okružní křižovatky budou napojeny navrhované plochy pro bydlení (2-SO, 3-B).
- část stávající silnice I/43 je přeřazena do kategorie silnic II. třídy jako II/643 Kuřim – Lipůvka – Černá Hora
- úsek komunikace jižně od čerpací stanice pohon. hmot je přeřazen do obslužných komunikací a bude sloužit pro obsluhu stávajících a navržených ploch výrobní zóny
- 34-DS - obsluha plochy smíšené výrobní (30-SV) a navazujícího území na jihovýchodním okraji obce
- 35-DU – obsluha rozvojové plochy rodinné rekreace (13-Rr), přístup na pozemky – severovýchod
- 38-DU – obsluha rozvojové plochy - vodojemu (40-T) – severovýchod
- 36-DU – stezka pro pěší a cyklisty do Kuřimi
- 37-DU – stezka pro pěší a cyklisty do Lažan

Záměry nebyly dosud realizovány s výjimkou cyklostezky 37-DU.

V rámci plnění úkolů, stanovených v ZÚR JmK, bude pro jádrové území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno zpracována Územní studie nadřazené dálniční síti (v současné době je zpracováno Zadání US), která má za úkol prověřit varianty dálnice D43 a silnice I. třídy v úseku dálnice D1 – Kuřim dle technicko-ekonomické studie D43 D1 – Kuřim – Svitávka zpracované v roce 2016 se zohledněním návazností na varianty dálnice D43 navazujícího úseku Kuřim – Lysice z hlediska dopravní účinnosti v celém systému silniční a komunikační

sítě OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a města Brna, územních nároků a v koordinaci s navazujícími záměry. V předmětné technicko-ekonomické studii je v rámci navrhovaných variant D43 Lipůvky uvažováno s jižním obchvatem (41-DS-plocha pro přeložku silnice I/41) a tato ÚS řešení prověří. Dle informací KÚ byla na jižní obchvat Lipůvky zpracována tahová studie, neboť se jedná se o jednu ze staveb, která je uvažována k realizaci před samotnou realizací D43.

1.5.2 Koncepce technické infrastruktury

1.5.1 Koncepce vodního hospodářství, energetika

T1 - stavba vodojemu v lokalitě Habří

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita, na stavbu vodojemu je zpracován projekt

TV1 – stavba vodovodního přivaděče od Lažan k navrženému vodojemu severně od obce

Vyhodnocení plochy: část vodovodního výtlačku a zásobovacího řadu je zrealizována dle projektu od firmy Provo spol. s r.o.

TV2 – vodovodní řad pro propojení vodojemů severovýchodně od obce

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

TV3 – zaokružování vodovodní sítě na severním okraji obce

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

TK1 – kanalizační sběrač pro odkanalizování jižní části obce – plochy výroby a smíšené výrobní

Vyhodnocení plochy: zrealizováno dle projektu zpracovaného firmou VH atelier, spol. s r.o.

TK2 – kanalizační výtlaček včetně čerpací stanice podél místní komunikace u ZŠ v lokalitě (6-SO) – východní okraj obce

Vyhodnocení plochy: zrealizováno dle projektu zpracovaného firmou VH atelier, spol. s r.o.

TK3 – kanalizační sběrač pro odkanalizování jižní části obce pro lokality (SO-9,10)

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

TE1 – nadzemní vedení vn včetně trafostanice plochy pro lokality (33-Vp, 32-SV) jižně od obce

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

TE2 – nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokality (1-B, 2-SO) na severozápadním okraji obce

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

TP1 – přeložka zařízení SKAO západně od obce

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

Y1 - plochy protierozních opatření severně od Lipůvky v lokalitě Kříby Severozápadně orientované konvexní svahy.

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

Y2 - plocha protierozních opatření severozápadně od zastavěné části obce Lipůvka – severně exponované svahy.

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

Y3 - plocha protierozních opatření západně až severozápadně od Lipůvky, jedná se o východně exponované zoměně svahy

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

Y4 - plocha protierozních opatření na jihozápadě od Lipůvky, konvexní svahy na údolím Lipůveckého potoka.

Vyhodnocení plochy: dosud nevyužita

1.5.2 Vodní plochy a toky

V ÚP Lipůvka jsou navrženy tyto plochy:

- 45-N - plocha pro vybudování vodní nádrže
- 46-N - přeložení zatrubněného potoka do odkrytého koryta na východním okraji obce
- 47-N - plocha pro revitalizaci vodního toku a zadržení vody v krajině jižně od obce

Záměry nebyly dosud realizovány

1.5.3 Koncepce hospodaření s odpady

Nebude měněna.

1.5.3 Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách.

Jsou navrženy tyto plochy:

- 16 OV - plocha pro situování veřejného občanského vybavení
- 17 A - plocha občanského vybavení – sportu

Plochy nejsou dosud využity.

Změnou Lip11 bude prověřena potřeba vymezení plochy občanského vybavení 16-OV/v.

1.5.4 Veřejná prostranství

Jsou navržena níže uvedená veřejná prostranství:

19-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 5-SO u Svinošic)

21-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokalit 10-SO a 9- SO ke Kuřimi)

22-U - plocha veřejného prostranství (pěší propojení k vyletišti)

- 23-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 1-B a 2-SO Horní Křiby, US)
- 24-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 6-SO, US)
- 25-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 3-B Křiby, US)
- 26-U - plocha veřejného prostranství (obsluha lokality 4-B, prodloužení stávající MK)
- 27-U - plocha veřejného prostranství

V ploše veřejného prostranství 19-U/v je zrealizována pouze místní komunikace. Ostatní veřejná prostranství nejsou zrealizována.

Změnou Lip6 bude prověřena potřeba plochy veřejného prostranství 2P-U/v.

Změnou Lip8 budou prověřeny podmínky využití ploch veřejných prostranství 27-U/v a jejich zařazení do ploch umožňujících využití pozemku p.č.1084/1 v k.ú. Lipůvka jako zahrady s možností jeho oplocení. Touto změnou bude prověřeno toto území jako celek, včetně prověření možnosti dopravního napojení navazujících zastavitelných ploch bydlení.

1.6 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou těch, které rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch zásad využívání krajiny.

Rozvoj obce není v konfliktu s koncepcí uspořádání krajiny. Vymezený územní systém ekologické stability není výstavbou narušován. Rozvojem obce nedochází ke zhoršování prostupnosti krajiny, ani nejsou narušeny možnosti budovat protierozní a protipovodňová opatření. Navržená protierozní opatření označená Y1 až 4 nejsou zatím zrealizována.

1.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

V ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům či stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo. Tyto stavby jsou vymezeny v kapitolách g) a h) výrokové části ÚP Lipůvka. Dosud byly zrealizovány VPS č. D14 (cyklostezka do obce Lažany) a č. T2 (svěrný dvůr).

Změnou Lip11 bude prověřena potřeba vymezení plochy občanského vybavení 16-OV/v a její vyřazení z VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo.

1.8 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy a koridory územních rezerv nebyly vymezeny.

1.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Je vymezeno v grafické části ve výkrese č. I/1 – Výkres základního členění.

V řešeném území budou prověřeny územní studii tyto rozvojové lokality:

1. územní studie Lipůvka severovýchod (rozvojové plochy bydlení 3-B, veřejného prostranství 25-U a plochy dopravní infrastruktury 44-DS).

2. územní studie Lipůvka severozápad (rozvojové plochy bydlení 1-B, plochy smíšené obytné 2-SO, plochy veřejných prostranství 23-U a plochy dopravní infrastruktury 44-DS).

Tato územní studie včetně dodatku č.1 a dodatku č.2 byla vložena Pořizovatelem do evidence.

3. územní studie Lipůvka východ (rozvojové plochy smíšené obytné 6-SO, veřejné prostranství 24-U).

Tato územní studie včetně jejich tří změn byla vložena Pořizovatelem do evidence.

4. územní studie Lipůvka jihozápad (plochy smíšené obytné 9-SO, část plochy smíšené obytné 10-SO, plochy veřejných prostranství 21-U).

Pro územní studie byla stanovena lhůta pro vložení dat do evidence na dobu 4 let od nabytí účinnosti ÚP Lipůvka. **ÚS Lipůvka severovýchod a ÚS Lipůvka jihozápad nebyly do stanovené lhůty zpracovány a podmínka jejich použití jako podklad pro rozhodování o změnách v území pozbyla platnosti. V obou lokalitách je zájem o zástavbu. Pozemky v plochách 9-SO a 10-SO**

Změnou Lip13 bude u nezpracovaných ÚS lhůta prodloužena.

1.10 VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK

ÚP Lipůvka byl zpracován podle stavebního zákona, ve znění platném do 31.12.2012. Od 01.01.2013 byl stavební zákon novelizován. Podle přechodných ustanovení čl. II zákona č.350/2012 Sb. musí být při nejbližší aktualizaci nebo změny ÚP vypuštěny části, které podle stavebního zákona, ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být součástí územního plánu. Změnou Lip1 (nabytí účinnosti 29.10.2015) byly tyto části vypuštěny a dále byl výrok ÚP dán do souladu s novelou stavebního zákona platnou od 01.01.2013.

V uplynulém období byla vydána aktualizace politiky územního rozvoje. Změnou Lip1 byla tato aktualizace zohledněna.

Dále došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, z důvodu vydání nadřazené územně plánovací dokumentace. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 na jeho 29. Zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 a nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

Podle § 54 odst.5) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací (ÚPD) následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zpracovat ZÚR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 3) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na základě § 54 odst. 4 a 5, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává.

Návrh změny obsahující uvedení souladu Územního plánu Lipůvka se ZÚR JMK bude zpracován samostatně na základě usnesení zastupitelstva č. 1/30/2017 ze dne 23.02.2017, které rozhodlo o jejím obsahu ve smyslu ust. §55 odst. 3) stavebního zákona. Změna se bude zpracovávat v souběhu se změnami Lip2-Lip13.

1.11 UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Při naplňování ÚP Lipůvka od doby jeho vydání do schválení této Zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

2. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

2.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ BLANSKO 2016

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2016 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo ze SWOT analýzy (slabé stránky a hrozby), problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů.

Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č.2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Lipůvka hodnocen pilíř hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel hodnocen kladně, příznivé životní prostředí je hodnoceno spíše negativně. Klíčové faktory charakterizující např. hygienu životního prostředí, vodní režim a ochranu přírody a krajiny jsou hodnoceny převážně negativně. Stejně indikátory jako je např. změna výměry zemědělské půdy je hodnocen negativně. Naopak hospodářské podmínky charakterizované vyšším podílem ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací a nižším podílem nezaměstnaných než je průměr v ORP a dále vyšší daňová výtěžnost a ekonomicky atraktivní území jsou hodnoceny pozitivně.

Dále jsou pozitivně hodnoceny klíčové faktory – sociodemografické podmínky (růst počtu obyvatel, kladný přirozený přírůstek, migrační saldo apod.) a veřejná infrastruktura. Je zde registrován vyšší podíl ploch občanské vybavenosti a vyšší počet dokončených bytů.

Ve správním území byly zjištěny střety záměru se stávajícími limity využití území:

SZL2 Dopravní infrastruktura x ochrana ZPF

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru výstavby silnice II. tříd s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF).

SZL3 Dopravní infrastruktura x ochrana přírody

Tento střet představuje předpokládaný konflikt záměru výstavby silnic II. tříd s ochranou přírody - prvky VKP (registrovaný), přírodní rezervace, nadmístní ÚSES apod.

Ve správním území nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů.

Ve výkrese záměrů je zakreslen záměr mimoúrovňového křížení silnic I/43 a II/379 poskytnutý ŘSD. Záměr je v platném ÚP zohledněn vymezením dopravních ploch a koridorů.

V rámci plnění úkolů, stanovených v ZÚR JmK, bude pro toto území zpracována Územní studie nadřazené dálniční síti (v současné době je zpracováno Zadání ÚS), která by měla prověřit varianty dálnice D43 a silnice I. třídy v úseku dálnice D1 – Kuřim dle technicko-ekonomické studie D43 D1 – Kuřim – Svitávka zpracované v roce 2016 se zohledněním návazností na varianty dálnice D43 navazujícího úseku Kuřim – Lysice a potřeby územních nároků a v koordinaci s navazujícími záměry. V předmětné technicko-ekonomické studii je v rámci navrhovaných variant D43 Lipůvky uvažováno s jižním obchvatem (41-DS-plocha pro přeložku silnice I/41). Pro tento obchvat Lipůvky již byla rovněž zpracována tahová studie, neboť se jedná se o jednu ze staveb, která je uvažována k realizaci před samotnou realizací D43.

Problémy, které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, požadavky na řešení nových problémů pro platný ÚP z ÚAP ORP Blansko 2016 nevyplývají.

2.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY JIHOMORAVSKÉHO KRAJE 2015

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje (dále ÚAP JMK) z roku 2015 je řešené území dotčeno návrhem prvků ÚSES nadmístního významu:

Regionální biocentrum RBC 035 a regionální biokoridor RBK 027.

Prvky ÚSES byly v ZÚR JMK upřesněny a jinak označeny:

Regionální biocentrum RBC 235 Hořícký hřbet a regionální biokoridor RK 1421.

Prvky ÚSES nadmístního významu byly v ÚP zohledněny, upřesněny a označeny shodně dle platné ZÚR JMK.

Dále jsou navrženy tyto záměry:

DR5 I/43 – obchvat Lipůvka, Lažany (poskytovatel záměru ŘSD ČR)

D118 II/643 - Lipůvka obchvat (poskytovatel záměru JMK)

Záměry byly prověřeny v ZÚR JMK, ve které byla přibližně v tomto místě vymezena územní rezerva pro dálnici RDS34 D43 Kuřim – Lysice B Varianta „Optimalizovaná MŽP“.

V ÚP Lipůvka záměry DR5 a D118 zohledněny nejsou.

Podle výkresu ÚAP JMK byl zjištěn střet ostatních záměrů s prvky vodního režimu. Je třeba posoudit reálnost záměrů na provedení změn v území v souvislosti s limity využití území a se stávajícím využitím území a dále hledat převažující veřejný zájem nebo navrhnout kompromisní řešení.

Dále byla v k.ú. Lipůvka zjištěna hygienická závada – jedná se o území, kde bylo zjištěno silně znečištěné ovzduší. Podle požadavků na odstranění nebo omezení této závady je třeba podporovat zlepšení kvality ovzduší, zejména realizací komunikací vyšší třídy a postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími a dále realizovat opatření ke snižování znečištění ovzduší obsažená v koncepčních dokumentech Jihomoravského kraje.

Dále jsou zobrazeny ve výkresu problémů problémy převzaté z ÚAP ORP Blansko – sesuvné území, záplavové území apod.

Jiné závady a problémy nebyly v řešeném území zjištěny.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1.

Podle aktualizovaného podkladu patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I.

tranzitním železničním koridorem. Sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

V ZÚR JMK byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území obce leží v metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3.

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

Návrh řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR 2008 a její aktualizaci. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR 2008 ani její aktualizace č.1 z roku 2015 žádné specifické požadavky.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

V době zpracování a vydání ÚP Lipůvka neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace.

ÚP Lipůvka bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací samostatnou změnou ÚP ve smyslu ustanovení § 55 odst.3) stavebního zákona, která bude zpracována v souběhu se změnami pořizovanými na základě Zprávy o uplatňování.

3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

ÚP Lipůvka není v rozporu s prioritami.

3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

Správní území obce leží v metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3.

ZÚR JMK stanovily pro tuto oblast požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Platný ÚP Lipůvka vytváří územní podmínky pro stanovené úkoly územního plánování vyplývající ze ZÚR JMK.

3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

3.2.4.1 Územní rezerva pro variantu dálnice RDS34 D43 Kuřim – Lysice - RDS34-B Varianta „Optimalizovaná MŽP“.

Ve správním území obce (západní část k.ú.) je vymezena územní rezerva kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová (E461), z politiky územního rozvoje, v úseku dálnice D1 – Kuřim – Lysice jako dálnici RDS34 D43 Kuřim – Lysice ve variantě B Varianta „Optimalizovaná MŽP“.

Vedení koridoru: Kuřim východ – Újezd u Černé Hory – Lysice.

Šířka koridoru: 400 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí, minimálně 250 m.

Územní rezerva v platném ÚP z roku 2008 nemohla být zohledněna. První ÚAP JMK byly zpracovány až v roce 2009, první ÚAP ORP Blansko z roku 2008 tento záměr neevidovaly. V době vydání ÚP Lipůvka existoval platný územní plán velkého územního celku „Brněnská sídelní aglomerace“. V odůvodnění původního ÚP bylo konstatováno, že ÚP Lipůvka není v rozporu s tím, co se dle §187 stavebního zákona, ve znění platném v době vydání ÚP Lipůvka, považuje za závaznou část územního plánu VÚC.

Územní rezerva bude zohledněna v samostatné změně ÚP týkající se uvedení do souladu ÚP Lipůvka se ZÚR JMK.

3.2.4.2 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

- regionální biocentrum RBC 235 Hořický hřbet
- regionální biokoridor RK 1421.

Prvky ÚSES nadmístního významu byly v ÚP zohledněny, upřesněny a označeny shodně dle platné ZÚR JMK.

3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

3.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Správním územím se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

Výše uvedené přírodní hodnoty jsou v ÚP zohledněny.

3.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Výše uvedené hodnoty jsou v ÚP zohledněny. ÚP nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje dalších kulturních hodnot území kraje.

3.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

ÚP nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje.

3.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno zčásti do krajinné typu č. 27 Hořicko-soběšický a zčásti do krajinného typu č. 30 Tišnovsko – ivančický.

3.2.6.1 Krajinný typ č.27 Hořicko-soběšický

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 27 Hořicko-soběšický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika

Lesní až leso-zemědělská členitá krajina s ekologicky cennými lesními porosty, středně velkými a malými bloky orné půdy a travních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území
- b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí.

3.2.6.2 Krajinný typ č. 30 Tišnovsko - ivančický

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 30 Tišnovsko - ivančický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Cílová charakteristika

- a) Pohledově otevřená, přehledná krajina zvlněného reliéfu v relativně snížené poloze vůči okolí s významnými výhledy do okolních krajin s výraznými zalesněnými vyvýšeninami v severní části

b) Středně velké bloky orné půdy členěné krajinou vegetací, vodní toky s hodnotnými doprovodnými porosty, pestřejší struktura využití v členitějších partiích.

c) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

b) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

ÚP Lipůvka požadavky a úkoly zohledňuje.

3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby.

3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

3.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby.

3.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, dostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Správního území se týká pouze krajská síť.

ÚP tyto sítě zohledňuje.

3.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v *kap. D.5. textové části ZÚR JMK* a zobrazených ve *výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci.

Ve správním území obce (západní část k.ú.) je vymezena územní rezerva kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová (E461), z politiky územního rozvoje, v úseku dálnice D1 – Kuřim – Lysice jako dálnici RDS34 D43 Kuřim – Lysice ve variantě B Varianta „Optimalizovaná MŽP“.

Vedení koridoru: Kuřim východ – Újezd u Černé Hory – Lysice.

Šířka koridoru: 400 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí, minimálně 250 m.

Územní rezerva bude zohledněna v samostatné změně týkající se uvedení do souladu ÚP Lipůvka se ZÚR JMK.

3.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

4. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Aktuální využití zastavitelných ploch:

Funkční využití ploch	Rozloha v ha	Aktuální využití v ha (květen 2016)	Aktuální využití v % (květen 2016)
bydlení B a smíšené obytné SO	27,91	2,3216	8
rekreace R	2,92	0	0
občanské vybavení O	4,65	0	0
smíšené výrobní a výroby Sv a V	10,89	0	0
veřejná prostranství U	1,35	0	0
doprava D	11,45	0,26	2
vodní plochy N	7,83	0	0
technická infrastruktura T	0,1175	0,1175	100
celkem	67	2,6991	4

Z tabulky vyplývá, že v ÚP bylo celkem vymezeno 67 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 2,6991 ha tj. 4%.

Dále jsou dosud využity pouze zčásti plochy bydlení a smíšené obytné - jedná se o lokality 1-B, 4-B, 6-SO, 10-SO, plocha 39-T pro technickou infrastrukturu (sběrný dvůr) a plocha 37-

DU (cyklostezka do obce Lažany). V ploše veřejného prostranství 19-U/v je zrealizována pouze místní komunikace.

Ostatní plochy využity nejsou.

Předpokládá se, že pasivita vlastníků pozemků a jejich dosavadní nezájem o využití zastavitelných ploch bude předmětem prověření další aktualizace ÚP, kde se bude prověřovat vyřazování některých takto dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch bez hrozby sankce ve smyslu ustanovení §102 SZ.

Z aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Změnami Lip2 a Lip7 budou prověřeny záměry navrhovatelů změn na rozšíření zastavitelných ploch pro rekreaci Rr.

5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHŮ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚN

Pořizovatel označil změny jako „Lip“ (první tři písmena názvu obce) a pořad. čísla „2 až 13“. Změna Lip1 byla již vydána – viz. úvodní odstavec Zprávy.

Přehled změn:

Změna Lip2:

Změna podmínek využití ploch smíšených – krajinná zeleň SX a zemědělských – SM na plochy rekreace Rr na pozemcích p.č.1031/2, 1031/3, 1032/1, 1032/2, 1032/3 a 1077/23 vše v k.ú. Lipůvka.

Změna Lip3:

Prověření intenzity využití stavebních pozemků ploch rekreace rodinné Rr a rekreace spojené s chovem koní Rk (změna textové části ÚP).

Změna Lip4:

Změna podmínek využití ploch rekreace spojené s chovem koní Rk na plochy rekreace rodinné Rr na pozemcích p.č. 1026/19, 1026/13, 1026/14, 1026/12, 1026/16, 1026/5, 1025 a 1026/15, vše v k.ú. Lipůvka.

Změna Lip5:

Změna podmínek využití ploch veřejných prostranství „U“ na části pozemku p.č.155/1 v k.ú. Lipůvka na plochy smíšené obytné SO umožňující jeho využití jako předzahrádky u přílehlého RD č.p. 73.

Změna Lip6:

Prověření potřeby vymezení plochy přestavby 2P-U/v a návrh řešení, který zohlední aktuální stav a záměry v území a vytvoří podmínky, které by skutečně vedly k naplnění zastavitelných ploch.

Změna Lip7:

Změna podmínek využití ploch lesních na plochy rekreace rodinné Rr na pozemcích p.č. 1077/03, 1077/04, 1077/7, 1077/14, 1077/15 a 1077/16 vše v k.ú. Lipůvka.

Změna Lip8:

Změna podmínek využití ploch veřejných prostranství 27-U/v na plochy umožňující využití pozemku p.č.1084/1 v k.ú. Lipůvka jako zahrady s možností jeho oplocení.

Změna Lip9:

Prověření podmínek využití ploch smíšených obytných SO na pozemcích p.č. 227/8, 227/4, 227/7, 227/5, 227/3, vše v k.ú. Lipůvka, dle záměru žadatele (umístění objektů administrativy).

Změna Lip10:

Změna podmínek využití ploch bydlení B na plochy smíšené obytné SO na pozemcích 437/1, 437/2, 438 a 439, vše v k.ú. Lipůvka.

Změna Lip11:

Prověření potřeby vymezení plochy občanského vybavení 16-OV/v a návrh řešení, který zohlední aktuální stav a záměry obce v území.

Změna Lip12:

Změna podmínek využití ploch zemědělských P na plochy zahrad na části pozemků p.č. 976/137, 976/141, 976/142, 976/489, 984/49, 984/50, vše v k.ú. Lipůvka.

Změna Lip13:

- Součástí změny bude prověření potřeby územních studií (tedy prodloužení lhůty na jejich zpracování) v lokalitách zahrnující plochy bydlení 3-B, veřejného prostranství 25-U a plochy dopravní infrastruktury 44-DS (ÚS Lipůvka severovýchod) a plochy zahrnující plochu smíšenou obytnou 9-SO a část plochy smíšené obytné 10-SO včetně plochy veřejných prostranství 21-U (ÚS Lipůvka jihozápad)
- realizované stavby v zastavitelných plochách a v plochách přestaveb budou v ÚP zohledněny jako stabilizované
- realizované záměry vymezené jako plochy a koridory jako VPS budou ze seznamu VPS vypuštěny

5.1 POPIS A DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚN

Pořízení Změn schválilo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo obce Lipůvka na zasedání konaném dne 25.10.2016. Ostatní návrhy na pořízení změn nebyly Zastupitelstvem obce schváleny (výpis usnesení z veřejného zasedání č.25/2016 Zastupitelstva obce Lipůvka konaného dne 25.10.2016, který je k nahlédnutí na stránkách obce <http://www.lipuvka.eu/obecni-urad/dokumenty-obecniho-uradu/uzemni-plan/> obsahuje konkrétní informace o jednotlivých změnách. Podkladem pro rozhodování o změnách bylo posouzení návrhů na pořízení změn ÚP Lipůvka zpracované Pořizovatelem s č.j. MBK 13609/2016 ze dne 22.09.2016.

Změna Lip2:

Změna podmínek využití ploch smíšených – krajinná zeleň SX a zemědělských – SM na plochy rekreace Rr na pozemcích p.č.1031/2, 1031/3, 1032/1, 1032/2, 1032/3 a 1077/23 vše v k.ú. Lipůvka.

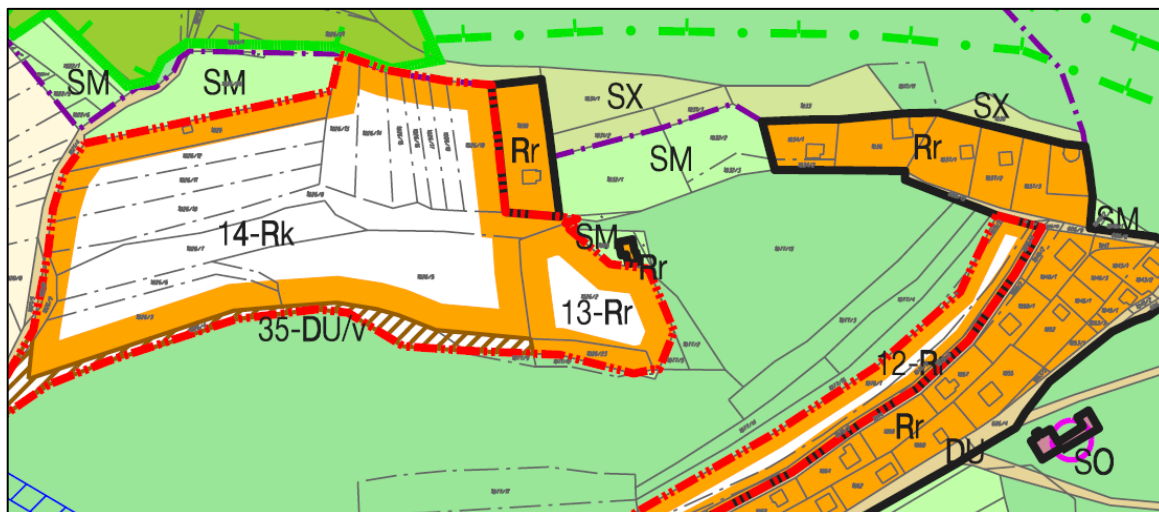
Důvodem pro pořízení změny je záměr navrhovatele změny oplotit tyto pozemky a umístit na ně stavbu chaty.



Dle schváleného ÚP Lipůvka jsou pozemky p.č. 1031/2 a 1031/3 v k.ú. Lipůvka součástí stabilizovaných ploch smíšených – krajinná zeleň „SX“ a pozemky p.č. 1032/1, 1032/2, 1032/3 a 1077/23 v k.ú. Lipůvka, leží ve stávajících plochách zemědělských „SM“ mimo zastavěné území obce. Plocha zahrnující výše uvedené pozemky je z východní i ze západní části obklopena stávajícími plochami rekreace a v současné době je využívána jako ovocný sad. Ze severní a jižní strany k ní přiléhají pozemky lesa.

Změna Lip3:

Prověření intenzity využití stavebních pozemků ploch rekreace rodinné Rr a rekreace



spojené s chovem koní Rk (změna textové části ÚP).

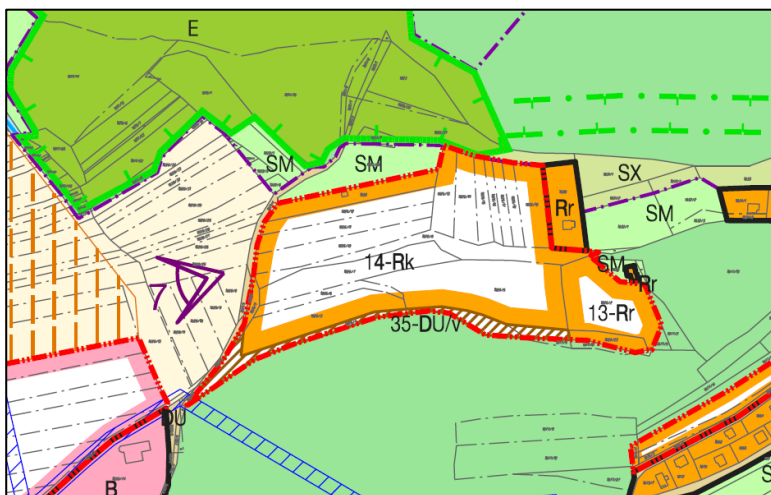
Důvodem pořízení změny je záměr navrhovatelů o změnu ÚP Lipůvka v textové části str. 42. bod 2 (podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) - o zvýšení možnosti zastavět plochu stavby pro rodinnou rekreaci ze stávajících 50m² na 100m² v plochách 12-Rr u hájenky, 13-Rr Pod Habřím a 14-Rk Pod Habřím-rekreační aktivity spojené s chovem koní. Záměr na pořízení změny je odůvodněn tím, že rekreační objekt o výměře 50m² v současné době již neodpovídá trendu a hlavně potřebám rekreaantů, chatařů.

Dle schváleného ÚP Lipůvka jsou posuzované pozemky p.č. 1039, 1075/1, 1075/2, 1075/3, 1075/4, 1076/1, 1076/2, 1076/5, 1071, 1072, 1026/11, 1026/7, 1025, 1026/20, 1026/13, 1026/14, 1026/15, 1026/16, 1026/17 a 1026/19, všechny v k.ú. Lipůvka, součástí stabilizovaných a zastavitelných ploch rekreace Rr a Rk, ve kterých byla stanovena, z pohledu prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu velikost zastavěné plochy objektu individuální rekreace a to v ploše Rr – max. 50m² a v ploše Rk byla stanovena možnost umístit maximálně 10 staveb pro rodinnou rekreaci o velikost max. 30m².

Změna Lip4:

Změna podmínek využití ploch rekreace spojené s chovem koní Rk na plochy rekreace rodinné Rr na pozemcích p.č. 1026/19, 1026/13, 1026/14, 1026/12, 1026/16, 1026/5, 1025 a 1026/15, vše v k.ú. Lipůvka.

Důvodem pořízení změny je záměr navrhovatelů změnit funkčního využití plochy rekreace spojené s chovem koní 14-Rk na plochy rekreace rodinné Rr tak, aby vzniklo souvislé území. Požadavek odůvodňují tím, že původně zamýšlená aktivita chovatele koní, který měl pozemky v pronájmu, pozbyla aktuálnosti.



Dle schváleného ÚP Lipůvka je plocha zahrnující pozemky p.č 1026/19, 1026/13, 1026/14, 1026/12, 1026/16, 1026/5, 1025 a 1026/15, všechny v k.ú. Lipůvka, zahrnuta do zastavitelných ploch rekreace. Byla nově vymezena jako plocha specifická zejména za účelem chovu koní, tedy jako plocha bez masivního zastavění objekty individuální rekreace. Intenzita využití pozemků byla ve vymezené ploše RK stanovena na maximální počet 10 staveb pro rodinnou rekreaci s tím, že zastavěná plocha jednotlivé stavby pro rodinnou rekreaci činí maximálně 30m². Od doby vydání ÚPD tedy v daném místě došlo ke změně (zrušení) záměru a mělo by být obnoveno zařazení pozemků do ploch nezastavěného území. Navrhovatelé však uvažují jejich ponechání v intenzivnější formě rekreace.

Změna Lip5:

Změna podmínek využití ploch veřejných prostranství „U“ na části pozemku p.č.155/1 v k.ú. Lipůvka na plochy smíšené obytné SO umožňující jeho využití jako předzahrádky u přilehlého RD č.p. 73.

Důvodem pořízení změny je záměr navrhovatele změnit funkční využití části pozemku p.č.155/1 v k.ú. Lipůvka ze stabilizovaných ploch veřejných prostranství „U“ do ploch umožňující jeho využití jako předzahrádky u přilehlého RD č.p. 73 – do ploch smíšených obytných „SO“. Žadatel není vlastníkem pozemku, tímto vlastníkem je Obec Lipůvka.

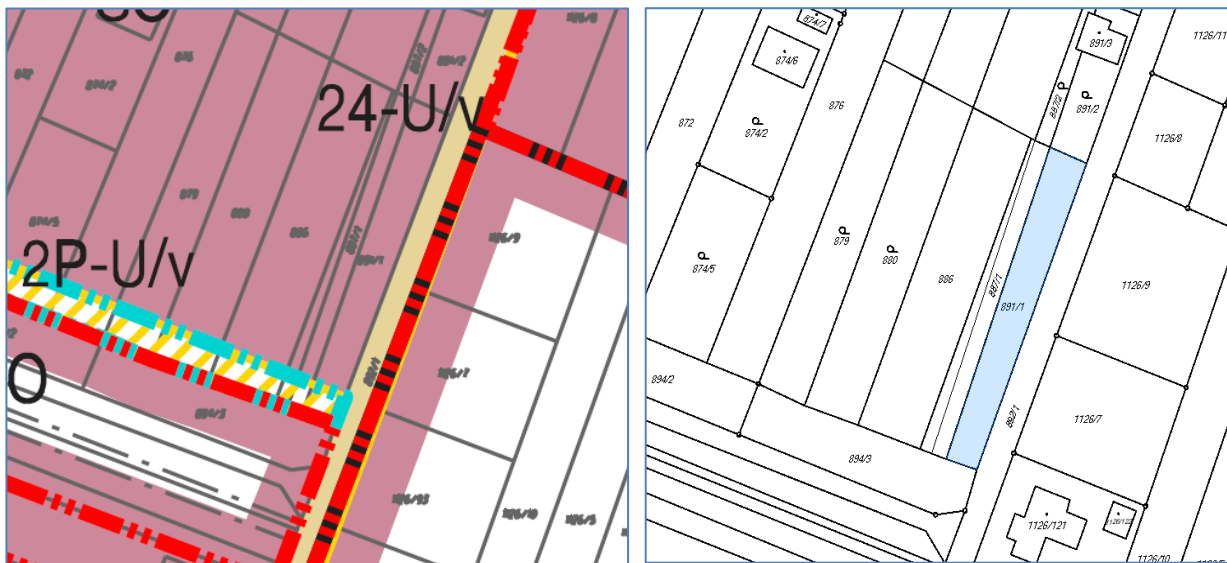


Dle vydaného ÚP Lipůvka je pozemek p.č.155/1 zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství U. Tyto plochy, jsou dle stanovených podmínek přístupné každému bez

omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách. Podmíněně se v těchto plochách připouští umístění zařízení a aktivit (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra sídla a svým charakterem odpovídají významu daného území).

Změna Lip6:

Prověření potřeby vymezení plochy přestavby 2P-U/v a návrh řešení, který zohlední aktuální stav a záměry v území a vytvoří podmínky, které by skutečně vedly k naplnění zastavitelných ploch.



Důvodem pořízení změny je požadavek vlastníků pozemků p.č. 891/1, 887/1, 896/2 a 897/2 vše v k.ú. Lipůvka na vypuštění navrhované plochy veřejného prostranství 2P-U/v a ponechání v plochách smíšených obytných SO. Žadatelé upozorňují na nereálnost tohoto dopravního řešení a nesouhlas s sousedními vlastníky. Pro pěší je v současnosti využívána polní cesta nacházející se v bezprostřední blízkosti a slouží jako propojovací.

Dle vydaného ÚP Lipůvka je jižní část pozemků p.č. 891/1 a 887/1 v k.ú. Lipůvka a plocha západně navazujících zahrad stávajících RD zařazena do plochy 2P-U - VPS D3 s uvedením charakteristiky „Komunikace pro obsluhu lokality (7-SO) a zástavby v záhumenních zahradách východně od bytovek s vymezením veřejně prospěšné stavby“. Situování této VPS (která byla do ÚPD zahrnuta především na základě zájmu vlastníků jižně navazujících zastavitelných pozemků) do ploch stabilizovaných zahrad bylo dobrým východiskem pro budoucí souhlas s jejich napojením a současně byla vytvořena možnost budoucího stavebního využití těchto pozemků.

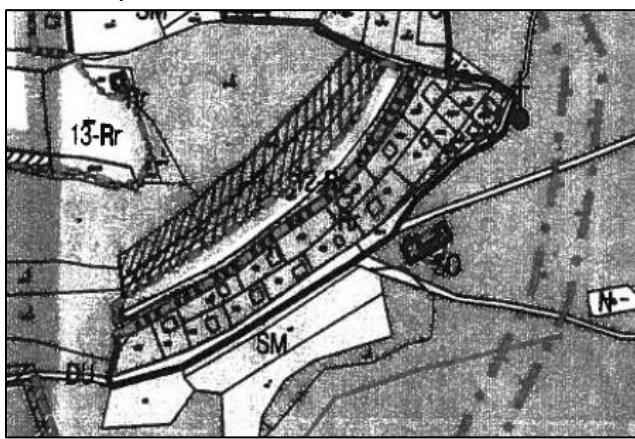
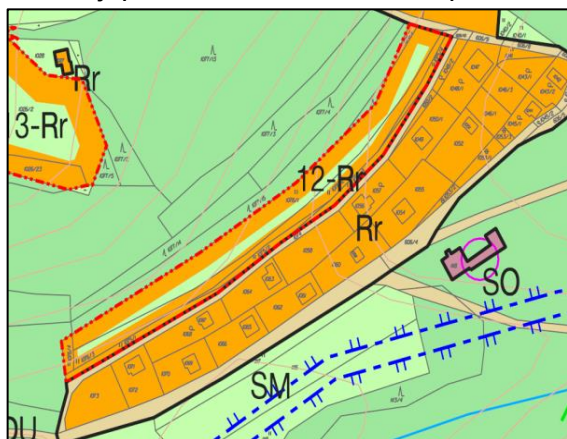
Vlastník pozemků 891/1, 887/1 podal námitku do řízení o návrhu Územního plánu Lipůvka, ve které nesouhlasil s vymezením veřejného prostranství na výše uvedených pozemcích. Tato námitka byla zamítnuta pro nesoulad zájmu namítajícího a obecných zájmů územního plánování s tím, že bude znovu prověřena při aktualizaci územního plánu. Od vydání ÚP v roce 2008 byl v plochách stávajících zahrad RD, severně přiléhajících k vymezené ploše VPS, evidován 1 zájemce o dělení pozemku se zájmem o výstavbu RD, který si již na základě navrženého dopravního přístupu uspořádal majetkoprávní vztahy způsobem vycházejícím z platného ÚP a navrženého budoucího komunikačního napojení zahrad z jižní části.

Spoluvlastník pozemků p.č. 896/2 a 897/2 v k.ú. Lipůvka navrhuje přesunutí veřejného prostranství na pozemky jiných vlastníků - a sice na parcelu p.č. 895, popřípadě na p.č.896/1, eventuálně dále na p.č.516/2 v k.ú. Lipůvka.

Změna Lip7:

Změna podmínek využití ploch lesních na plochy rekreace rodinné Rr na pozemcích p.č. 1077/03, 1077/04, 1077/7, 1077/14, 1077/15 a 1077/16 vše v k.ú. Lipůvka.

Důvodem pro pořízení změny je nemožnost výstavby rekreačního objektu na pozemcích parc. č. 1075/1, 1075/2, 1075/3, 1075/4, 1076/1, 1076/2, 1076/5 v katastrálním území Lipůvka v plochách stávající návrhové plochy rekreace 12 – Rr z důvodu 50m pásma a navrhuji posunutí hranice lesního pozemku severozápadním směrem.

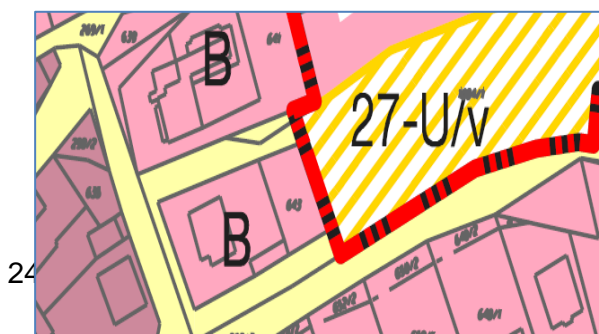


Dle schváleného ÚP Lipůvka jsou pozemky p.č. 1077/03, 1077/04, 1077/7, 1077/14, 1077/15 a 1077/16, všechny v k.ú. Lipůvka, součástí stabilizovaných ploch lesních „L“, mimo zastavěné území obce. Plocha zahrnující výše uvedené pozemky navazuje na zastavitelnou plochu rekreace 12-Rr, která byla v ÚP vymezena za účelem rozšíření stávající rekreační lokality U hájenky. Dle odůvodnění ÚP byla tato plocha vymezena na základě konkrétního záměru (požadavku) investora, avšak z důvodu její polohy při hranici lesa bylo vyloučeno využití pro umístění staveb individuální rekreace, neboť podmínkou dotčeného orgánu (DO) chránícího zájmy pozemků určených pro plnění funkce lesa (PUPFL) byla ve všech plochách rekreace stanovena minimální vzdálenost staveb od hranice lesa na 20m. Na doporučení pořizovatele zajistit a doplnit k žádosti stanovisko od příslušného DO, předkladatel návrhu na pořízení změny pouze sdělil informaci, že je s příslušnými DO v jednání.

Změna Lip8:

Změna podmínek využití ploch veřejných prostranství 27-U/v na plochy umožňující využití pozemku p.č.1084/1 v k.ú. Lipůvka jako zahrady s možností jeho oplocení.

Důvodem pořízení změny navrhovatele je změnit funkční využití pozemku p.č.1084/1 v k.ú. Lipůvka z plochy veřejných prostranství 27-U/v do ploch umožňující jeho využití jako zahrady s možností jeho oplocení. Žadatelka není vlastníkem pozemku p.č. 1084/1 v k.ú. Lipůvka. Tímto vlastníkem je Obec Lipůvka.

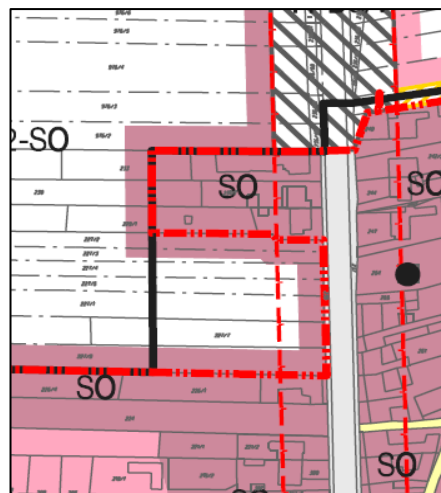


Žadatelka odůvodňuje požadavek na změnu tím, že vlastní přilehlý rodinný dům č.p.82 se zahradou a jedná s obcí o odkupu části pozemku p.č. 1084/1 (v zákresu plocha lichoběžníkového tvaru, přiléhající z východu k zahradě RD), kterou plánuje využívat spolu s RD a oplotit

Pozemek p.č. 1084/1 v k.ú. Lipůvka je dle katastru nemovitostí zařazen pod druh ostatní plocha. Dle schváleného ÚP Lipůvka je částečně zahrnut do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (U) a část za stávající zástavbou (plocha 27-U/v) je vymezena v souladu s ustanovením §7 vyhlášky 501/2006Sb., pro zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem (např. parkoviště, odpočinková plocha, dětské hřiště, veřejná zeleň) a pro realizaci dalších chybějících funkcí (např. odstavňá stání, izolační zeleň, hřiště). V daném případě byla tato plocha vymezena pro obsluhu navazujících stabilizovaných ploch bydlení i nově navržených zastavitelných ploch bydlení (4B).

Změna Lip9:

Prověření podmínek využití ploch smíšených obytných SO na pozemcích p.č. 227/8, 227/4, 227/7, 227/5, 227/3, vše v k.ú. Lipůvka, dle záměru žadatele (umístění objektů administrativy).



Důvodem pořízení změny navrhovatelů je změna současných regulativů pro výstavbu. V ploše 2-SO požadují doplnit možnost, aby ve vyznačeném území bylo možno vystavět také objekty administrativy. Výškové regulativy navrhují pro objekty administrativy ponechat stejné jako pro objekty pro bydlení. V odůvodnění uvádějí, že vzhledem k hluku z přilehlé komunikace se jeví objekty administrativy na dotyku s touto silnicí jako vhodné řešení.

Dle schváleného ÚP Lipůvka je plocha zahrnující východní část posuzovaných pozemků p.č. 227/8, 227/4, 227/7, 227/5, 227/3, všechny v k.ú. Lipůvka, přiléhající ke komunikaci I/43, součástí zastavitelných ploch smíšených obytných SO uvnitř zastavěného území obce. Tyto plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity apod. Žadatelé neuvedli konkrétní záměr, ale na základě jejich požadavku lze předpokládat, že se neslučuje s aktuálně daným využitím plochy.

Změna Lip10:

Změna podmínek využití ploch bydlení B na plochy smíšené obytné SO na pozemcích 437/1, 437/2, 438 a 439, vše v k.ú. Lipůvka.

Důvodem pořízení změny je záměr navrhovatelů změnit funkční využití plochy zahrnující pozemky p.č. 437/1, 437/2, 438 a 439, všechny v k.ú. Lipůvka, u rodinného domu č.p.167, na plochy smíšené obytné (SO). Žadatel zdůvodňuje požadavek tím, že pozemky včetně staveb jsou v ÚP zařazeny do ploch bydlení, přestože součástí RD je dílna pro opravy automobilů. Provozovna funguje od roku 1991 doposud (k žádosti bylo přiloženo rozhodnutí o změně užívání s č.j.2030/90 ze dne 17.12.1991). Potřebou žadatele je zohlednit tento stav a upozorňuje, že severně na jeho pozemky již navazují pozemky zahrnuté do plochy SO.



Dle vydaného ÚP Lipůvka leží předmětné pozemky p.č. 437/1, 437/2, 438 a 439, všechny v k.ú. Lipůvka, ve stabilizovaných plochách bydlení B. Projektant ÚP Lipůvka vymezil plochy bydlení v této části obce samostatně, za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci. Bydlení musí v takto vymezené ploše převažovat. Ostatní činnosti jsou pouze doplňkové a mohou být v tomto území zastoupeny pouze v takové míře, aby nemohly bydlení negativně ovlivňovat.

Provozování autoopravny v RD č.p.167 projektant ÚP Lipůvka v době zpracování ÚP, v rozsahu provozovny k roku 2008, nevyhodnotil tak, že by plocha zahrnující předmětné pozemky měla být zařazena do ploch smíšených obytných SO, přestože přiléhají ke hranici vymezení stabilizovaných ploch SO. Tuto hranici projektant neodůvodnil. Ani vlastníci pozemků v době projednání ÚP neuplatnili připomínky ani námítky k tomuto vyhodnocení funkčního využití plochy.

Změna Lip11:

Prověření potřeby vymezení plochy občanského vybavení 16-OV/v a návrh řešení, který zohlední aktuální stav a záměry obce v území.

Důvodem pořízení změny je potřeba vlastníků pozemku p.č. 544/2 v k.ú. Lipůvka využívat svůj pozemek jako produktivní zahradu navazujícího RD č.p. 147 v jejich vlastnictví. Upozorňují na nereálnost navrženého řešení, neboť neuvažují o jiném využití. Žádají o zrušení záměru navrženého v ÚP a ponechání pozemků v plochách smíšených obytných SO.

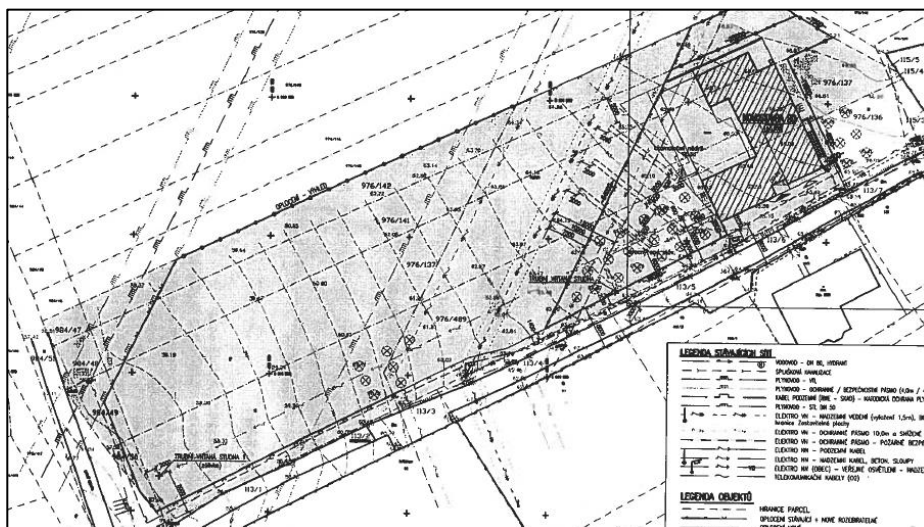


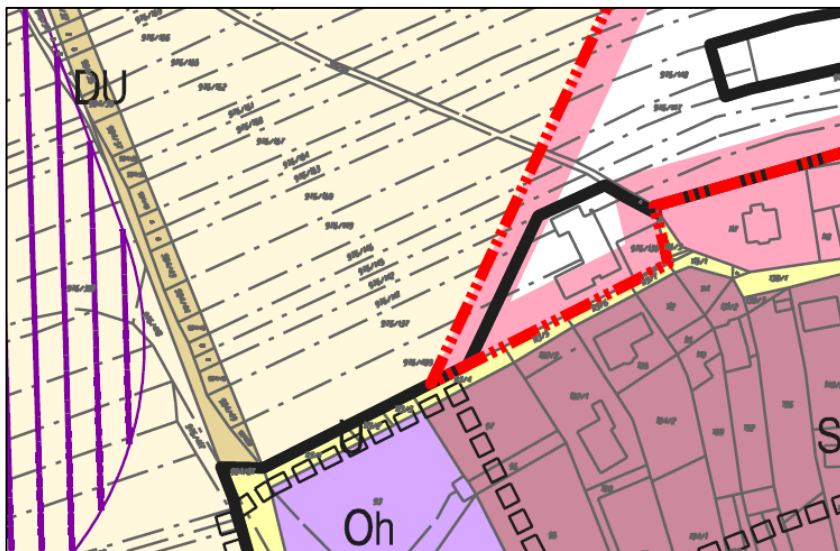
Dle vydaného ÚP Lipůvka je předmětný pozemek p.č. 544/2 v k.ú. Lipůvka součástí logicky vymezeného přestavbového území - plochy občanského vybavení Ov, která byla navržena jihovýchodně od centra obce ve vazbě na bytové domy, za účelem možného využití například pro dům s pečovatelskou službou, sociální bydlení nebo startovací byty pro mladé rodiny. Žadatelé o změnu podali námitku k takto vymezené ploše, zahrnující převážně pozemky obce, již do řízení o návrhu Územního plánu Lipůvka a nesouhlasili s vymezením občanského vybavení přes jimi využívanou zahradu. Tato námitka byla zamítnuta pro nesoulad zájmu namítajících s navrženou koncepcí obce s tím, že bude znovu prověřena při aktualizaci územního plánu. Od vydání ÚP v roce 2008 nebyl Obcí v této ploše žádný záměr umístění stavby občanského vybavení prověřován.

Změna Lip12:

Změna podmínek využití ploch zemědělských P na plochy zahrad na části pozemků p.č. 976/137, 976/141, 976/142, 976/489, 984/49, 984/50, vše v k.ú. Lipůvka.

Důvodem pořízení změny záměr prověřit možnosti využití celého území zahrnující výše uvedené pozemky tak, aby byla v ploše orné půdy navazující na přilehlý rodinný dům připuštěna možnost cit.:*“ pokračování zahrady u RD se všemi prvky tohoto využití (možnost terénních úprav (modulace zahrady, vegetace), možnost výstavby objektů pro využití zahrady - sklad zahradního nářadí, zahradní altán (salla terrena), pergola, přístřešek, vodní plocha - rybníček, bazén, oplocení)“*.





Dle ÚP Lipůvka jsou pozemky p.č. p.č. 976/137, 976/141, 976/142, 976/489, 984/49, 984/50, všechny v k.ú. Lipůvka, částečně zařazeny do zastavitelných ploch bydlení B, které byly v této části obce vymezeny v rozsahu po nadzemní vedení VN. Změna by měla prověřit reálné možnosti území a navrhnout řešení využití lokality tak, aby byly zohledněny veškeré limity v území.

Změna Lip13:

- Součástí změny bude prověření potřeby územních studií (prodloužení lhůty na jejich zpracování) v lokalitách zahrnující plochy bydlení 3-B, veřejného prostranství 25-U a plochy dopravní infrastruktury 44-DS (ÚS Lipůvka severovýchod) a plochy zahrnující plochu smíšenou obytnou 9-SO a část plochy smíšené obytné 10-SO včetně plochy veřejných prostranství 21-U (ÚS Lipůvka jihozápad)
- realizované stavby v zastavitelných plochách a v plochách přestaveb budou v ÚP zohledněny jako stabilizované
- realizované záměry vymezené jako plochy a koridory jako VPS budou ze seznamu VPS vypuštěny

5.2 ZADÁNÍ

5.2.1 Vymezení řešeného území

Změna Lip2:

Pozemky p.č.1031/2, 1031/3, 1032/1, 1032/2, 1032/3 a 1077/23 vše v k.ú. Lipůvka.

Změna Lip3:

Změna textové části výroku.

Změna Lip4:

Pozemky p.č. 1026/19, 1026/13, 1026/14, 1026/12, 1026/16, 1026/5, 1025 a 1026/15, vše v k.ú. Lipůvka.

Změna Lip5:

Část pozemku p.č.155/1 v k.ú. Lipůvka u přílehlého rodinného domu č.p. 73.

Změna Lip6:

Plocha přestavby 2P-U/v, zastavitelná plocha 7-SO a související území.

Změna Lip7:

Pozemky p.č. 1077/03, 1077/04, 1077/7, 1077/14, 1077/15 a 1077/16 vše v k.ú. Lipůvka.

Změna Lip8:

Část pozemku p.č.1084/1 v k.ú. Lipůvka.

Změna Lip9:

Pozemky (část) p.č. 227/8, 227/4, 227/7, 227/5, 227/3, vše v k.ú. Lipůvka.

Změna Lip10:

Pozemky p.č. 437/1, 437/2, 438 a 439, vše v k.ú. Lipůvka.

Změna Lip11:

Plocha občanského vybavení 16-OV/v.

Změna Lip12:

Pozemky (část) p.č. 976/137, 976/141, 976/142, 976/489, 984/49, 984/50, vše v k.ú. Lipůvka.

Součástí změn musí být v souladu s § 58 odst.3 zákona č.183/2006 Sb. i aktualizace zastavěného území.

Změna Lip13:

- Součástí změny bude prověření potřeby územních studií (prodloužení lhůty na jejich zpracování) v lokalitách zahrnující plochy bydlení 3-B, veřejného prostranství 25-U a plochy dopravní infrastruktury 44-DS (ÚS Lipůvka severovýchod) a plochy zahrnující plochu smíšenou obytnou 9-SO a část plochy smíšené obytné 10-SO včetně plochy veřejných prostranství 21-U (ÚS Lipůvka jihozápad)
- realizované stavby v zastavitelných plochách a v plochách přestaveb budou v ÚP zohledněny jako stabilizované
- realizované záměry vymezené jako plochy a koridory jako VPS budou ze seznamu VPS vypuštěny

5.2.2 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Základní údaje viz kapitola 3.1 této Zprávy.

Pro řešení změn kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají z aktualizace PÚR ČR 2008 žádné specifické požadavky.

5.2.3 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

5.2.3.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje

území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Změny zohlední stanovené priority.

5.2.3.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

Správní území obce leží v metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3.

ZÚR JMK stanovily pro tuto oblast požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

5.2.3.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

5.2.3.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

Ve správním území obce Lipůvka jsou dle ZÚR JMK navrženy záměry popsané v kapitole 3.2.4 Zprávy.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability bude řešeno samostatnou změnou ÚP Lipůvka ve smyslu ustanovení § 55 odst.3) stavebního zákona.

Pro řešení změn požadavky nevyplývají.

5.2.3.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

5.2.3.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Správního území se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

Výše uvedené přírodní hodnoty budou změnami zohledněny.

5.2.3.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území Lipůvka se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny.

5.2.3.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny.

5.2.3.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinných typů č. 27 Hořicko-Soběšický a č. 30 Tišnovsko – Ivančický. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu č. 24 se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, které jsou uvedeny v kapitole 3.2.6 Zprávy.

Pro řešení změn požadavky nevyplývají.

5.2.3.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby.

5.2.3.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

5.2.3.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby.

5.2.3.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity.

Správního území se týká pouze krajská síť.

Změny neovlivní cyklotrasy, požadavky nevyplývají.

5.2.3.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. 1.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci.

Ve správním území obce (západní část k.ú.) je vymezena územní rezerva kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová (E461), z politiky územního rozvoje, v úseku dálnice D1 – Kuřim – Lysice jako dálnici RDS34 D43 Kuřim – Lysice ve variantě B Varianta „Optimalizovaná MŽP“.

Vedení koridoru: Kuřim východ – Újezd u Černé Hory – Lysice.

Šířka koridoru: 400 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí, minimálně 250 m.
Územní rezerva bude zohledněna v samostatné změně týkající se uvedení do souladu ÚP Lipůvka se ZÚR JMK.

3.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

5.2.4 Jiné územně plánovací podklady vydané krajem

5.2.4.1 Generel dopravy JMK:

Požadavky na řešení nevyplývají.

5.2.4.2 Generel krajských silnic JMK:

Požadavky na řešení nevyplývají.

5.2.4.3 Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK)

Požadavky na řešení nevyplývají.

5.2.4.4 Program rozvoje jihomoravského kraje 2014 až 2017

Požadavky na řešení z tohoto dokumentu nevyplývají.

Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy

5.2.5 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

5.2.5.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko 2016

Viz. kapitola 2 Zprávy.

Předmětem řešení změn nebude návrh opatření eliminující slabé stránky, hrozby a rizika související s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území, ani řešení omezení případných střetů záměrů s limity využití území.

Požadavky na řešení problémů určených k řešení v ÚPD

Předmětem řešení změn nebude řešení problémů vyplývajících z ÚAP ORP Blansko.

Budou zohledněny limity využití území.

5.2.4.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2015

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

5.2.6 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

5.2.6.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Budou stanoveny podmínky pro využití plochy s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Podmínky využití budou vycházet z platného ÚP, zároveň nebudou v rozporu s platnou vyhláškou č.501/2006 Sb.. Pokud budou stanoveny jiné podmínky, než v platném ÚP, bude uvedeno, že se vztahují pouze ke konkrétní změně a budou odůvodněny. Případný návrh změny obecného regulativu bude řádně odůvodněn a v dostatečném předstihu projednán s Pořizovatelem ÚPD, který rozhodne o dalším postupu.

Při aktualizaci ÚP mohou být rovněž stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. I v tomto případě bude návrh těchto ploch řádně odůvodněn a v předstihu projednán s Pořizovatelem ÚPD.

Zastavěné území bude změnami aktualizováno. Jako podklad pro zpracování aktualizace Pořizovatel doporučuje metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 pod názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“. (pozn. možno stáhnout z webových stránek Ústavu územního rozvoje, sekce „Stanoviska a metodiky“ na adrese: http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index_4)

Požadavky pro konkrétní změny:

Změna Lip2:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch smíšených – krajinná zeleň SX a zemědělských – SM na plochy rekreace Rr zahrnující pozemky p.č.1031/2, 1031/3, 1032/1, 1032/2, 1032/3 a 1077/23 vše v k.ú. Lipůvka.

Vzhledem k faktu, že je v současné době Pořizovatelem v této části obce evidován zájem i dalších vlastníků o změnu funkčního využití souvisejících pozemků na plochy Rr (Změna Lip4), **může být projektantem změny prověřena** možnost využití plochy v severovýchodní části obce jako celku. Projektant změny musí prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu ust. § 55 stavebního zákona.

Změna Lip3:

Změnou bude prověřena intenzita využití stavebních pozemků ploch rekreace rodinné Rr a rekreace spojené s chovem koní Rk (změna textové části ÚP).

Intenzita využití bude stanovena konkrétně pro stabilizované plochy a pro plochy zastavitelné s ohledem na prostorové podmínky souvisejícího území. Bude stanoven maximální index zastavitelnosti plochy – procento zastavěné plochy vůči velikosti pozemku nebo jiné účinné omezení proti zneužití dané lokality.

Změna Lip4:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch rekreace spojené s chovem koní Rk a jejich zařazení do ploch rekreace rodinné Rr na pozemcích p.č. 1026/19, 1026/13, 1026/14, 1026/12, 1026/16, 1026/5, 1025 a 1026/15, vše v k.ú. Lipůvka.

Změna Lip5:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch veřejných prostranství „U“ na části pozemku p.č.155/1 v k.ú. Lipůvka a jejich zařazení do ploch smíšených obytných SO umožňující jeho využití jako předzahrádky u přílehlého RD č.p. 73.

Bude navrženo řešení, které vyhodnotí záměr žadatele a bude vyhovovat zájmům obce a současně bude respektovat platná ustanovení vyhlášky týkající se šířky veřejných prostranství.

Změna Lip6:

Změnou bude prověřena potřeba vymezení plochy přestavby 2P-U/v a navrženo řešení, které zohlední aktuální stav a záměry v území a vytvoří podmínky, které by skutečně vedly k naplnění zastavitelných ploch.

Budou prověřeny reálné možnosti území. Výsledkem tohoto prověření může být i potvrzení dosavadního návrhu dle platného ÚP Lipůvka.

Změna Lip7:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch lesních a jejich zařazení do ploch rekreace rodinné Rr na pozemcích p.č. 1077/03, 1077/04, 1077/7, 1077/14, 1077/15 a 1077/16 vše v k.ú. Lipůvka.

Vzhledem k faktu, že je v současné době Pořizovatelem v této části obce evidován zájem i dalších vlastníků o změnu funkčního využití souvisejících pozemků na plochy Rr, může být projektantem změny prověřena možnost využití plochy v severovýchodní části obce jako celku.

Změna Lip8:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch veřejných prostranství 27-U/v a jejich zařazení do ploch umožňujících využití pozemku p.č.1084/1 v k.ú. Lipůvka jako zahrady s možností jeho oplocení.

Změnou bude prověřeno toto území jako celek, včetně prověření možnosti dopravního napojení navazujících zastavitelných ploch bydlení.

Změna Lip9:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch smíšených obytných SO na části pozemků p.č. 227/8, 227/4, 227/7, 227/5, 227/3, vše v k.ú. Lipůvka, dle záměru žadatele (umístění objektů administrativy).

Pro lokalitu zahrnující plochy 1-B a 2-SO byla, jako územně plánovací podklad, který slouží stavebnímu úřadu pro rozhodování v území, zpracována Územní studie Lipůvka Severozápad, ve které je navrženo možné uspořádání daného území včetně jeho předpokládané dopravní a technické obsluhy a vymezení potřebných ploch veřejných prostranství v rozsahu zastavitelných ploch 2-SO a 1-B. Případná změna funkčního využití části plochy 2-SO vyvolá změnu této územní studie.

Změna Lip10:

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch bydlení B a jejich zařazení do ploch smíšených obytných SO na pozemcích 437/1, 437/2, 438 a 439, vše v k.ú. Lipůvka.

Změna Lip11:

Změnou bude prověřena potřeba vymezení plochy občanského vybavení 16-OV/v a bude navrženo řešení, které zohlední aktuální stav a záměry obce v území. Výsledkem tohoto prověření však může být i potvrzení dosavadního stavu využití území.

Změna Lip12:

Změna podmínek využití ploch zemědělských P na plochy zahrad, s využitím dle záměru žadatele, na části pozemků p.č. 976/137, 976/141, 976/142, 976/489, 984/49, 984/50, vše v k.ú. Lipůvka.

Budou prověřeny reálné možnosti území a navrženo řešení využití lokality tak, aby byly zohledněny veškeré limity v území. Výsledkem tohoto prověření však může být i potvrzení dosavadního stavu využití území.

Změna Lip13:

Změnou bude prověřena potřeba územních studií (prodloužení lhůty na jejich zpracování) v lokalitách zahrnující plochy bydlení 3-B, veřejného prostranství 25-U a plochy dopravní infrastruktury 44-DS (ÚS Lipůvka severovýchod) a plochy zahrnující plochu smíšenou obytnou 9-SO a část plochy smíšené obytné 10-SO včetně plochy veřejných prostranství 21-U (ÚS Lipůvka jihozápad). Ve spolupráci s obcí bude, na základě znalostí aktuálního stavu zájmu o zástavbu a vlastnické vztahy v území, vyhodnocena potřeba a nutnost prodloužení termínu na zpracování územních studií. V případě jednoznačných podmínek a odůvodnění může být změnou požadavek na zpracování ÚS vypuštěn.

Změnou bude provedena aktualizace územního plánu - realizované stavby v zastavitelných plochách a v plochách přestaveb budou v ÚP zohledněny jako stabilizované a realizované záměry vymezené jako plochy a koridory jako VPS budou ze seznamu VPS vypuštěny.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

5.2.6.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Naplňování koncepce veřejné infrastruktury bylo prověřeno v kap. 1.5. této Zprávy.

Požadavky vyplývají pouze pro níže uvedené změny:

Změna Lip2:

Bude prověřeno dopravní napojení ploch účelovou komunikací.

Změna Lip6:

Změnou bude prověřena potřeba vymezení plochy veřejného prostranství 2P-U/v a navrženo řešení, které zohlední aktuální stav a záměry v území a vytvoří podmínky, které by skutečně vedly k naplnění zastavitelných ploch.

Změna Lip8:

Změnou budou prověřeny podmínky využití části plochy veřejných prostranství 27-U/v a jejich zařazení do ploch umožňujících využití pozemku p.č.1084/1 v k.ú. Lipůvka jako zahrady s možností jeho oplocení.

Změnou bude prověřeno toto území jako celek, včetně prověření možnosti dopravního napojení navazujících zastavitelných ploch bydlení.

Změna Lip11:

Změnou bude prověřena potřeba vymezení plochy občanského vybavení 16-OV/v a bude navrženo řešení, které zohlední aktuální stav a záměry obce v území.

Pro ostatní změny požadavky nevyplývají.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

5.2.6.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 SZ

Naplňování koncepce uspořádání krajiny bylo prověřeno v kap. 1.6. této Zprávy.

Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) v rozsahu odpovídajícím regulačním nástrojům územního plánu.

Rozšíření zastavitelných ploch je předmětem řešení pouze u Změny Lip2 a Lip7 (zábor lesního pozemku).

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

5.2.7 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní rezervy nebudou vymezeny.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

5.2.8 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změnami budou vymezeny veřejně prospěšné stavby (zejména dopravní a technická infrastruktura) pouze v odůvodněných případech.

5.2.9 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

Pro územní studie byla stanovena lhůta pro vložení dat do evidence na dobu 4 let od nabytí účinnosti ÚP Lipůvka. ÚS Lipůvka severovýchod a ÚS Lipůvka jihozápad nebyly do stanovené lhůty zpracovány a podmínka jejich použití jako podklad pro rozhodování o změnách v území pozbyla platnosti. Změnou č. Lip13 bude potřeba územních studií odůvodněna a bude prodloužena lhůta pro jejich zpracování, případně budou z výrokové části textové a grafické tyto územní studie vypuštěny.

Jiné požadavky nevyplývají.

Kapitola bude doplněna o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

5.2.10 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změny budou zpracovány ve smyslu znění zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její Přílohy č.7 a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Při zpracování změn Pořizovatel doporučuje využít metodické doporučení Ministerstva pro

místní rozvoj z prosince 2014 „Změna územního plánu – obsah“. Součástí Odůvodnění změn bude tzv. srovnávací text.

Dokumentace návrhů Změn bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

Změny ÚP mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.

Textová část Odůvodnění změny bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,**
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,
- 9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**
 - 9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,**
 - 9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,**
 - 9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,**
 - 9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**
- 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení,**
- 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,**
- 12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,**
- 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,**
14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
15. Vyhodnocení připomínek.

Kapitoly výše označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

Čistopis dokumentace Změn bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely společného jednání o návrhu bude dokumentace předána v tištěné podobě v počtu 3 vyhotovení (1x Obec, 1x Pořizovatel ÚPD, 1x KÚJMK). Pro účely veřejného projednání (řízení o návrhu) postačí v počtu 2 vyhotovení. V digitální podobě budou předána data návrhu (formát využitelný pro GIS aplikace – dle dohody) a dokumentace bude předána v podobě využitelné pro zveřejnění na webových stránkách Pořizovatele a obce a při projednání (návrh i odůvodnění ve formátu PDF).

Následně bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změny v počtu 4 vyhotovení (1x Obec, 1x Pořizovatel ÚPD, 1x stavební úřad a 1x KÚJMK), včetně dat.

6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k charakteru změn Pořizovatel nepředpokládá vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Případné vyhodnocení vlivů bude zpracováno dle Přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění a dle požadavků dotčených orgánů.

Kapitola bude upřesněna po projednání návrhu Zprávy obsahující zadání změn.

7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Varianty řešení se nepředpokládají.

Kapitola bude upřesněna po projednání návrhu Zprávy obsahující zadání změn.

8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Nový územní plán nebude pořizován. Po vydání změn bude pouze zpracován právní stav ÚP.

9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Bez požadavků.

10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci nebude podán.

11. ZÁVĚR

Kapitola bude doplněna po projednání Zprávy, včetně vyhodnocení uplatněných připomínek, podnětů, požadavků a stanovisek.