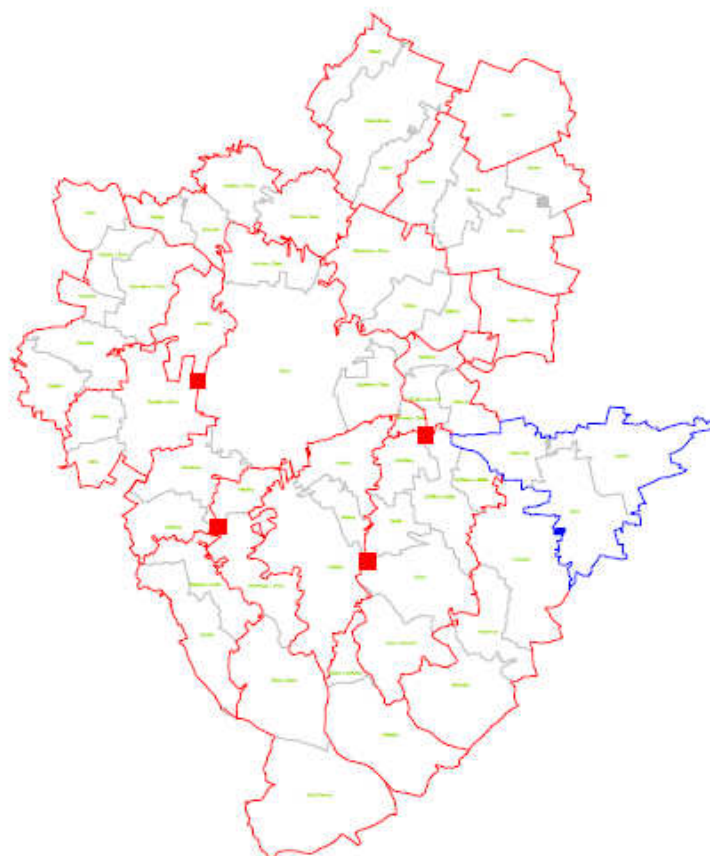


# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO

## NÁVRH ZADÁNÍ



srpen 2016

**OBJEDNATEL:**

**Obec Lipno**  
zastoupené starostou Jiřím Novotným  
Lipno 14, 438 01 Lipno  
pověřený zastupitel Jiří Novotný

**POŘIZOVATEL:**

**MěÚ Žatec – odbor rozvoje a majetku města**  
Úřad územního plánování  
náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec  
zastoupený Bc. Martinou Ooppelovou

**TECHNICKÁ POMOC PRO ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP:**

Ing. Václav Jetel Ph.D.  
autorizovaný architekt pro územní plánování ČKA 3541  
Trojská 365/145, 17100 Praha 7

**ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO**

**Obec Lipno má platný územní plán z dubna 2014. Řešené území k.ú. Lipno, Lipenec a Drahomyšl.**

**Usnesením č 1 Zastupitelstva obce Lipno ze dne 30.3.2016 bylo schváleno pořízení změny č. 1  
Územního plánu Lipno.**

**Návrh změny územního plánu bude zpracován v digitální podobě (GIS) podle datového modelu T-  
mapy doporučeného Krajským úřadem Ústeckého kraje.**

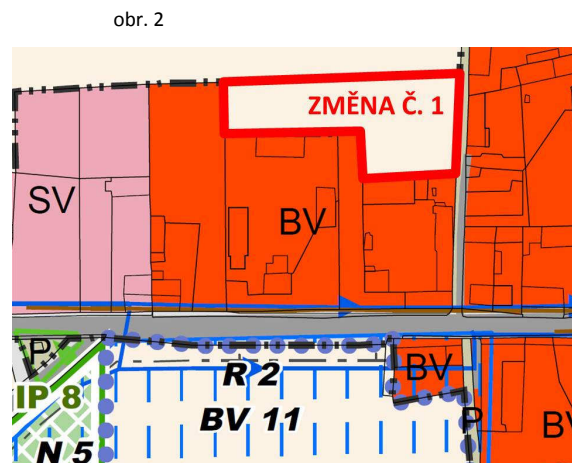
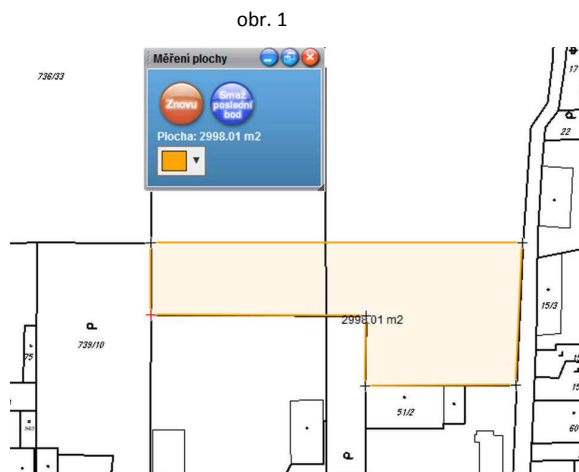
**Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.)**

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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; ..... 4
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,..... 5
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,..... 5
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, ..... 5
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,..... 5
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,..... 6
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. .... 6

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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

#### Návrh změny koncepce rozvoje území obce

Změna č. 1 Územního plánu Lipno (dále jen změna č. 1 ÚP) spočívá ve změně funkčního využití nezastavitelné plochy zemědělské NZ na zastavitelnou plochu pro BV – PLOCHA BYDLENÍ (individuální v rodinných domech - vesnické) v rozsahu (viz obrázky 1 a 2) části pozemků **parc. č. 736/18 (cca 1.000 m<sup>2</sup>) a 736/17 (2.000 m<sup>2</sup>) k. ú. Drahomýšl.**



Žádost na změnu ÚP podal vlastník pozemku.

Obec, která ze zákona o obcích dbá na udržitelný rozvoj obce, předpokládá, že schválením změny nedojde ke zhoršení životního prostředí a kvality obytného prostředí.

Změna navazuje na vymezené zastavěné území, a tudíž nevytváří odloučenou lokalitu bez návaznosti na veřejnou infrastrukturu. Jedná se o zarovnání hranice zastavěného území. Část pozemku p.p.č. 736/18 k.ú. Drahomýšl je pod stávajícím společným oplocením se st.p.č. 52 k.ú. Drahomýšl. Pozemky jsou ve vlastnictví vlastníků přilehlých nemovitostí. Předmětné části pozemků jsou využívány jako zázemí k přilehlým nemovitostem - zahrady, travnatá plocha, sad. ZPF - 3.třída ochrany.

V obci Drahomýšl je územním plánem navržena jedna plocha pro bydlení vesnické (rozloha 3.282 m<sup>2</sup>) - pozemek v soukromém vlastnictví, zatím není zastavěn; dále je zde plocha přestavby - areál bývalého statku v soukromém vlastnictví. Za uplynulé období (platnost ÚP) byly povoleny dvě stavby RD a to v k.ú. Lipenec.

Změna č. 1 ÚP převezme podmínky plošného a prostorového uspořádání území z platného územního plánu za účelem zachování charakteru a struktury sídla.

#### Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, schválená Vládou ČR dne 15. 4. 2015, neklade na řešené území změny č. 1 ÚP žádné požadavky.

### Zásady územního rozvoje

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK).

Změna územního plánu obce respektuje požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK.

Konkrétní požadavky na předmětnou změnu ze ZÚR ÚK nevyplývají.

### Územně analytické podklady

Z územně analytických podkladů kraje a ORP Žatec (dále jen „ÚAP“) pro řešení změny č. 1 ÚP nevyplývají žádné specifické požadavky.

### Koncepce veřejné infrastruktury

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - pro případné napojení ploch bude využito stávající napojení ploch ze st.p.č. 51/1, 51/2, 52 a p.p.č. 741/4 k.ú. Drahomyšl.

### Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1 ÚP nebude měnit.

Změna č. 1 ÚP respektuje podmínky ochrany zemědělského půdního fondu, ZPF - 3.třída ochrany.

### Požární a civilní ochrana

Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na řešené území kladeny žádné požadavky.

Do ploch řešených změnou č. 1 ÚP nezasahují žádné limity.

### **b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Zadání změny č. 1 ÚP nepožaduje vymezení územních rezerv.

### **c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

Zadání změny č. 1 ÚP nestanovuje požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšných opatření a asanací.

### **d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

Zadání změny č. 1 ÚP nepožaduje regulační plán, územní studii ani dohodu o parcelaci.

### **e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Zpracování variant řešení není požadováno z důvodu jednoznačnosti návrhu řešení.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Změna č. 1 ÚP bude zpracována dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Změna bude navazovat na schválený ÚP.

Obsah ÚP, bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.

Grafická část bude zpracována v rozsahu měněných částí ÚP formou výřezu.

Textová část bude elektronicky zpracována ve formátu Word (\*.doc), tabulková část ve formátu Excel (\*.xls) a grafická část nad katastrální mapou (s výjimkou výkresu širších vztahů) v georeferencovaném formátu ESRI (\*.shp). Kompletní dokumentace bude předána elektronicky rovněž ve formátu PDF (\*.pdf).

**g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Z důvodu rozsahu a obsahu plánované změny se nepředpokládá vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

V blízkosti předmětné lokality se nenachází prvky Natura 2000.

Navrhovaná změna předpokládá změnu funkčního využití na bydlení ze stávajícího nezastavitelného území – zemědělských ploch.

Navrhovaná změna předpokládá změnu funkčního využití na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální v rodinných domech - vesnické.

Navrhovaná změna nepředpokládá revizi regulativů pro jednotlivé typy ploch.