

Městský úřad Havlíčkův Brod, Úřad územního plánování, Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod, jako pořizovatel dle § 6 z. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNICE NAD SÁZAVOU



v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh tohoto zadání byl projednáván v souladu s ust. § 47, odst. 2 stavebního zákona.

**Schvalující orgán:
Pořizovatel:**

**Zastupitelstvo obce Lipnice nad Sázavou
Městský úřad Havlíčkův Brod,
Odbor rozvoje města,
Úsek územního plánování a GIS
Havlíčkovo nám. 57, 580 61 Havlíčkův Brod**

Obsah zadání změny územního plánu

A - textová část

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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,
- e) Požadavky na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

ÚVOD

Územní plán Lipnice nad Sázavou byl vydán Zastupitelstvem obce Lipnice nad Sázavou a nabyl účinnosti dne 10. 8. 2010.

O pořízení Změny č. 1 ÚP Lipnice nad Sázavou rozhodlo zastupitelstvo obce dne 25. 5. 2017 na základě aktuálních potřeb v území.

Zadání Změny č. 1 ÚP Lipnice nad Sázavou

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Cílem změny č. 1 ÚP Lipnice nad Sázavou je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č. 1 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR) schválená usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015 - Změna č. 1 ÚP Lipnice nad Sázavou bude zpracována v souladu s PÚR ČR.

Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (nejkonkrétněji v bodech č. 14, 14a, 16).

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svém důsledku zhoršují stav a hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR. Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR.

Dle PÚR ČR zasahuje do řešeného území koridor E18 - koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec - Mírovka, který je určen pro umístění vedení umožňující navýšení výkonů, transport výkonů z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru západ - východ a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy. Pro zajištění ochrany tohoto záměru není v řešeném území vymezen návrhový koridor - změna ÚP bude řešit vymezení návrhového koridoru pro umístění tohoto záměru.

Do řešeného území nezasahují žádné další stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Změna č. 1 ÚP Lipnice nad Sázavou bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění (dne 13. 9. 2016 Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo o vydání Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 ZÚR KrV, tyto aktualizace nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016). Změnou bude uveden ÚP Lipnice nad Sázavou do souladu se ZÚR.

Řešené území není součástí rozvojové osy ani rozvojové oblasti krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR.

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR.

ZÚR vymezují v správním území obce Lipnice nad Sázavou tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- **DK14** - koridor šířky 80 m pro homogenizaci trasy silnice II/347, který je v řešeném území vymezen a zařazen mezi VPS
- **U214 - RBK 437 Orlík - Volichov** - regionální biokoridor - v ÚP Lipnice nad Sázavou vymezen a zařazen mezi VPO
- **E05b** - koridor nadzemního vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka - ZÚR stanovují šířku tohoto koridoru na 300 m, v ÚP Lipnice nad Sázavou není tento koridor vymezen - změnou ÚP je třeba provést uvedení do souladu se ZÚR (vymezení a zpřesnění koridoru)

Jiné plochy či koridory nadmístního významu ZÚR v řešeném území nevymezují.

V ZÚR KrV je správní území obce Lipnice nad Sázavou zařazeno do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko (východní a západní okraj správního území) a CZ0610-OB006 Humpolecko.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmota tradiční architektury
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

Aktualizované ZÚR KrV stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

Aktualizované ZÚR KrV stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB006 Humpolecko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zamezit výstavbě výškových staveb přesahujících krajinný předěl Melechova a výrazně se uplatňujících v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo narušujících uplatnění kulturních dominant;

- nevymezovat území pro výstavbu halových objektů ve volné krajině při dálnici D1 v prostorech v okolí obcí Skorkov, Kamenice, Herálec, Speřice, Holušice, Jiřice a jejich krajinného rámce a dále ve všech lesních partiích;
- chránit komponované prostory v okolí panských sídel;
- chránit území zvýšené estetické a přírodní hodnoty v okolí Veže, Herálce, Melechova, Světlice a Světlického dvora, Lipnice nad Sázavou.

Změna č. 1 ÚP Lipnice nad Sázavou bude zpracována v souladu se zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v území stanovených pro oblasti krajinného rázu v ZÚR.

Téměř celé správní území obce Lipnice nad Sázavou je dle ZÚR KrV zařazeno mezi krajiny lesozemědělské harmonické. Nepatrná část správního území (severozápadní cíp správního území u obce Radostovice a část území u západní hranice k. ú. při silnici na Dolní Město) je dle ZÚR KrV zařazeno mezi krajiny lesozemědělské harmonické.

Řešení změny č. 1 ÚP bude zpracováno v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v aktualizovaných ZÚR stanoveny pro tyto typy krajiny.

Z ostatních závazných částí ZÚR nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z širších územních vztahů - Změna č. 1 ÚP Lipnice nad Sázavou bude zpracována tak, aby byla zajištěna návaznost na sousední územní plány.

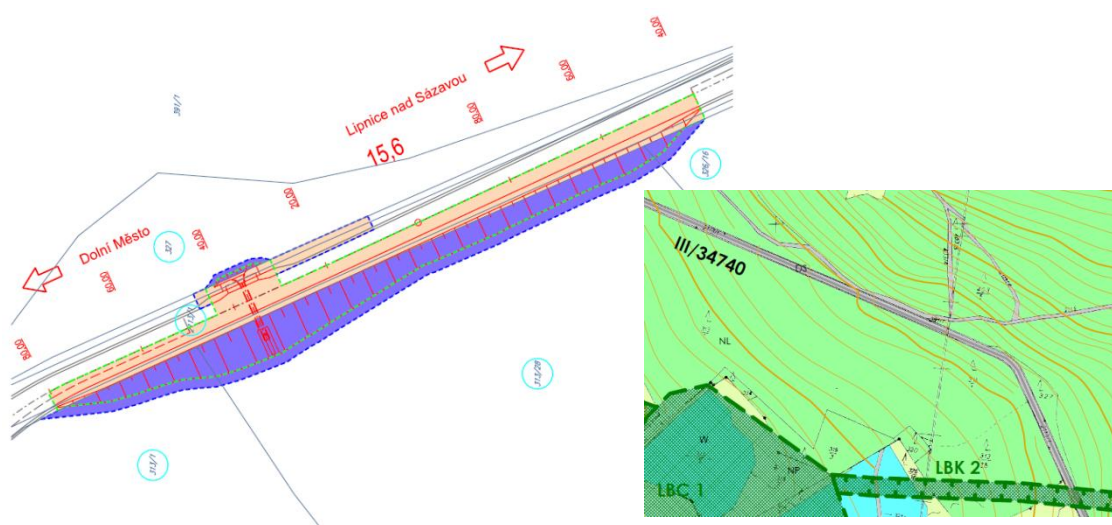
Požadavky ze zpracovaných ÚAP - z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2014 nevyplývá potřeba doplnění ÚP Lipnice nad Sázavou.

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude Změnou č. 1 ÚP zásadně měněna. Změna č. 1 ÚP prověří možnost doplnění zastavitelných ploch a možnost změny využití ploch. Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

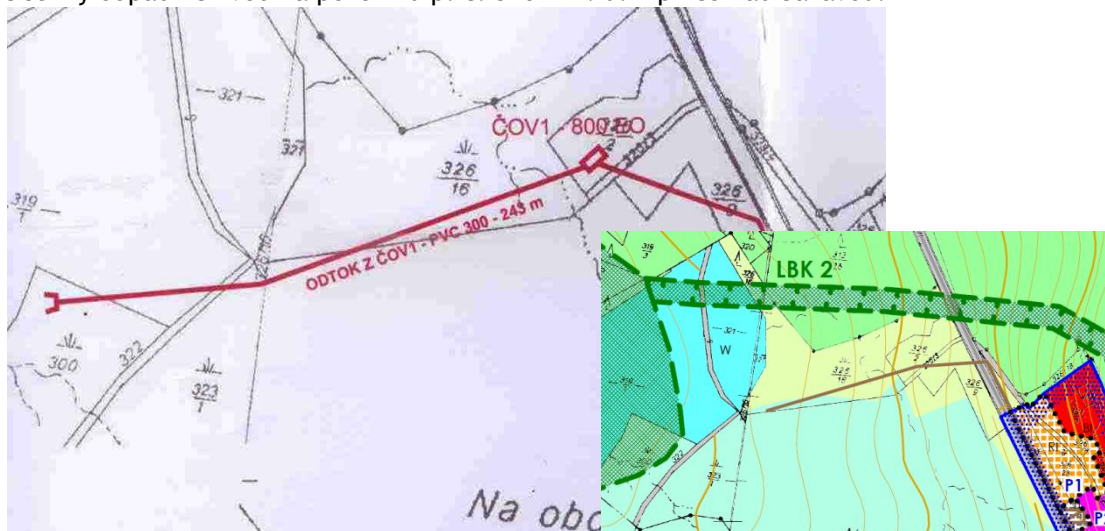
Požadavky na rozvoj území obce:

Z1.1 - Prověří možnost změny funkčního využití u pozemků parc. č. 313/1, 313/28, 326/16 a 327 k. ú. Lipnice nad Sázavou, které jsou platným územním plánem zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití „Plochy lesní - PL“, tak aby na nich mohla být realizována rekonstrukce silnice III/34740 (umožnění rekonstrukce propustku v km 15,637 včetně přílehlého úpravy přílehlého svahu) v úseku Lipnice nad Sázavou - Dolní Město.



Zákres požadovaných úprav do mapy KN + výřez z hlavního výkresu ÚP

Z1.2 - Prověří možnost vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod na pozemku p. č. 326/2 k. ú. Lipnice nad Sázavou.



Zákres umístění ČOV do mapy KN + výřez z hlavního výkresu ÚP

V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být ve změně územního plánu vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce nebude změnou č. 1 ÚP měněna.

Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyslu.

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje nové plochy pro občanské vybavení.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Nejsou.

Další požadavky

Změnou č. 1 ÚP bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území.

Změnou č. 1 ÚP bude zpracován výkres etapizace pro celé řešené území - v platném ÚP je výkres etapizace zpracován pouze jako výřez.

Změnou č. 1 ÚP bude provedena úprava ÚP Lipnice nad Sázavou na základě provedené digitalizace katastrálního území - k. ú. Lipnice nad Sázavou (digitalizace území platná od 21. 4. 2017).

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

Nejsou.

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

Změnou č. 1 ÚP bude ÚP uveden do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kdy novelou stavebního zákona došlo k zúžení možnosti uplatnění předkupního práva - bude provedena revize VPS a VPO vymezených ÚP Lipnice nad Sázavou týkající se možnosti uplatnění předkupního práva či vyvlastnění, dále bude doplněn výčet pozemků, na kterých se dotýká možnost uplatnění předkupního práva.

Změnou č. 1 ÚP bude vymezen koridor **E05b** - koridor nadzemního vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka - ZÚR stanovují šířku tohoto koridoru na 300 m, tento koridor bude zařazen mezi VPS.

- 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**
 Změnou č. 1 bude provedeno vypuštění požadavku na zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z1 - územní studie byla zpracována, její možnost využití byla schválena a studie byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti.
- e) **Požadavky na zpracování variant řešení**
 Nejsou.
- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
 Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu.

Obsah změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

výkres základního členění území - M 1:5000

hlavní výkres - M 1:5000

výkres etapizace - M 1:5000

výkres VPS a VPO - M 1:5000

Obsah odůvodnění změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

koordináční výkres - M 1:5000

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Návrh změny ke společnému jednání	2x
Upravený návrh změny k veřejnému projednání	2x
Dokumentace změny k vydání	4x

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické formě.

Po vydání změny bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v právním stavu po vydání změny v počtu 4 paré. Právní stav bude předán i v elektronické formě.

Během pořizování může vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) pouze v elektronické verzi.

- g) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**
 Znění pořizované změny nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením upřednostněny. Koncepce ochrany krajiny nebude řešením zásadně upravována.

Znění tohoto Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lipnice nad Sázavou usnesením č.
..... ze dne

.....
místostarostka obce

otisk úředního razítka

.....
starosta obce