

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Lipovec

Návrh k projednání

V Blansku dne 12.02.2020

Zpracoval: Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, odbor stavební úřad, Městský úřad Blansko, ve smyslu §6 odst.1) písm. c) a §47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu Přílohy č. 6 této vyhlášky.

Obsah

I. Vymezení řešeného území, důvody pořízení	4
II. Zadání	5
1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	5
1.1 Politika územního rozvoje České republiky	5
1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem	5
1.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)	5
1.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a center osídlení (B)	6
1.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)	7
1.2.4 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)	7
1.2.4.1 Koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV	7
1.2.4.2 Regionální biocentrum RBC JM13 – Holštejn a regionální biokoridor RK JM026 ...	7
1.2.4.3 Cyklotrasy	8
1.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	9
1.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje	9
1.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje	9
1.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje ..	9
1.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)	10
1.2.6.1 Krajinový typ č.23 Jedovnický	10
1.2.6.2 Krajinový typ č.26 Sloupsko-kořenecký	10
1.2.7 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)	11
1.2.8 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)	11
1.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	11
1.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu	11
1.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv	11
1.3 Jiné dokumentace	12
1.3.1 Generel dopravy Jihomoravského kraje	12

1.3.2	Generel krajských silnic JMK:	12
1.3.3	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje	12
1.3.4	Program rozvoje jihomoravského kraje 2018-2021	12
1.3.5	Územní studie krajiny ORP Blansko	12
2.	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a z doplňujících průzkumů a rozborů	13
2.1	Územně analytické podklady ORP Blansko	13
2.1.1	Požadavky na odstranění nebo omezení závad	13
2.1.2	Požadavky na odstranění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území	14
2.1.3	Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.....	14
2.2	Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017	15
3.	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...	15
3.1	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	15
3.2	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	17
3.2.1	Dopravní infrastruktura	17
3.2.2	Technická infrastruktura	17
3.2.3	Občanské vybavení	18
3.2.4	Veřejná prostranství	18
3.3	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.....	18
3.4.	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	19
3.4.1	Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot	19
3.4.2	Ochrana přírodních hodnot.....	19
3.4.3	Ochrana civilizačních hodnot.....	19
4.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	20
5.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	20
6.	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	20
7.	Požadavky na zpracování variant řešení	20
8.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	21

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, DŮVODY POŘÍZENÍ

Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Lipovec u Blanska. Výměra katastrálního území je 1156 ha, z toho zemědělská půda 612 ha a lesní půda 470 ha.

Počet obyvatel k 05.02.2020 je 1183.

Důvody pořízení

Platný Územní plán obce Lipovec (dále „ÚPO“) byl schválen zastupitelstvem obce dne 20.06.2003. Od doby jeho schválení do současnosti byly vydány změny tohoto ÚPO označené Li1, Li2, Li4, v roce 2010 bylo zahájeno pořizování změny označené Li5, její pořizování bylo přerušeno.

Aktuálně je část ÚP (vyhláška a hlavní výkres) včetně změn k nahlédnutí na webových stránkách města Blansko na adrese:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581950>

ÚPO Lipovec podle ust. § 188 zákona č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“), v platném znění, nyní pozbývá platnosti k 31.12.2022. Úpravy tohoto ÚPO podle platné legislativy nejsou reálné. Vzhledem k novele stavebního zákona, platné od 01.01.2018, je rovněž pořizování nových změn územních plánů, velmi problematické. Změna územního plánu nabude účinnosti až po vyhotovení územního plánu zahrnujícím úplné znění. Vyhotovení právního stavu územních plánů vydaných před novelou stavebního zákona v roce 2007 (zákon č. 183/2006 Sb.) je však, vzhledem k zásadním změnám v obsahu nových územních plánů, téměř nereálné.

V novém ÚP budou prověřeny žádosti vlastníků o změny funkčního využití. Nový ÚP bude zastavitelné plochy řešit komplexně pro celé správní území obce. Navržený rozsah nových zastavitelných ploch pak bude řádně odůvodněn vzhledem k reálným potřebám obce (bude zohledněn např. demografický vývoj obce, poloha obce ve funkčním urbanizovaném území, dojíždka za prací, dokončené byty apod.), budou navržena nezbytná podmiňující opatření.

Územní plán se nyní nachází ve stavu, kdy je třeba aktualizovat koncepci veřejné infrastruktury, urbanistickou koncepci včetně přehodnocení vymezení zastavitelných ploch. Neaktuální je rovněž katastrální mapa, která je podkladem pro ÚP. Nově byla vydána nadřazená územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (5.10.2016, nabytí účinnosti 03.11.2016), kterou je rovněž nutno zohlednit v územním plánu.

Obec Lipovec požádala MěÚ Blansko, Stavební úřad, Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje (příslušný úřad územního plánování) o zajištění pořízení územního plánu. Tzv. určeným zastupitelem pro spolupráci s Pořizovatelem územně plánovací dokumentace byl Zastupitelstvem obce dne 27.08.2019 zvolen Martin Kubeš.

Pořízení nového územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Lipovec 27.08.2019 usnesením č. 3/8/ZO.

II. ZADÁNÍ

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů

1.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR) 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. Aktualizace č. 2 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629 a Aktualizace č. 3 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630.

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 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 dálnice D43 (podle aktualizací č. 2 a č. 3 PUR ČR se jedná o kapacitní silnici S43) a železniční trať č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území obce Lipovec není zařazeno do rozvojové oblasti ani do rozvojové osy.

Požadavky na řešení ÚP:

Z PÚR ČR ani jejích aktualizací nevyplývají pro ÚP požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu. Při návrhu územního plánu budou uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, návrh bude ve vztahu k těmto prioritám odůvodněn a okomentován.

1.2 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

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.

Níže uvedené požadavky byly čerpány z textové a grafické části ZÚR JMK a jsou uvedeny níže.

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavky vyplývající z níže uvedených kapitol budou zohledněny.

1.2.1 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.

V ÚP budou zohledněny zejména níže uvedené priority:

- Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel (4)
- Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek) (5).
- V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek (6).
- Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou (8).
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území (9)
- Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny (10).
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území (11).
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí (12).
- Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje (14).
- Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje (16).
- Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území (18).
- Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka (21).

Výše uvedené priority budou okomentovány ve vztahu k návrhu ÚP.

I.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a center osídlení (B)

Správní území obce není zařazeno do rozvojové oblasti ani do rozvojové osy.

I.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.

I.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)

I.2.4.1 Koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV

Východním okrajem správního území obce dle ZÚR JMK prochází návrh koridoru TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV.

Šířka koridoru je 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí, minimálně 200 m.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech vedení VVN 110 kV a plochách el. stanic byly stanoveny požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VVN 110 kV a pro umístění el. stanic.

Úkoly pro územní plánování

a) **Zpřesnit a vymežit** koridory a plochy v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, u koridoru TEE19 – EVL Moravský Kras a CHKO Moravský Kras; minimalizaci vlivů na režim podzemních vod;

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů vedení VVN 110 kV a ploch pro el. stanice v ÚPD dotčených obcí. **Bude koordinována návaznost na koridor TEE19 v sousedních správních území obcí Senetářov, Krásensko a Rozstání.**

Dlouhodobě sledovaný koridor pro záměr VVN byl rovněž již platném ÚPO zohledněn v podobě návrhu linie vzdušného vedení VVN 2 x 110 kV. Dle ZÚR JMK má být šířka koridoru 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí, minimálně 200 m.

I.2.4.2 Regionální biocentrum RBC JM13 – Holštejn a regionální biokoridor RK JM026

Správní území obce je pouze okrajově (západní část) dotčeno regionálním biocentrem RBC JM13 – Holštejn a regionálním biokoridorem RK JM026.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocentru a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným

územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

- Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- **V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES** a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR. **Zpřesnění bude popsáno a odůvodněno.**
- Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
- S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

1.2.4.3 Cyklotrasy

Ve správním území nejsou dle ZÚR JMK vymezeny cyklokoridory.

Katastrálním územím prochází pouze cyklotrasy místního významu níže označené:

5078	Šošůvka - Marianín
5029a	Kulířov-Senetářov
5079b	Kotvrdovice – rozcestí Budkovan
5080	Jedovnice – Holštejn

Vymezení nových cyklokoridorů se nepředpokládá. Bude koordinována návaznost na cyklotrasy v sousedních správních území obcí.

I.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

I.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.

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

I.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.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

I.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.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

I.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 do krajinných typů č. 23 Jedovnický a č. 26 Sloupsko-kořenecký.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách krajinných typů se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

I.2.6.1 Krajinný typ č.23 Jedovnický

Cílová charakteristika:

Pohledově otevřená vyvýšená zemědělská krajina se zvlněným reliéfem; středně velké bloky orné půdy lokálně doplněné bloky travních porostů, zastoupení lesních porostů spíše nízké, pestrá struktura využití území ve svahových polohách.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování:

- 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.
- Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění rekreačních funkcí území.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu lokálních přírodních a kulturních dominant a zajímavostí

I.2.6.2 Krajinný typ č.26 Sloupsko-kořenecký

Cílová charakteristika

Dynamická lesní až leso-zemědělská krajina s četnými údolními zářezy, středně velké až velké lesní porosty, středně velké až malé bloky orné půdy, malé bloky travních porostů. Harmonická krajina enklávy sídel s okolní a zemědělsky obhospodařovanou krajinou v prostorovém rámci lesních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území:

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

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

I.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 je dle ZÚR JMK navržena pouze veřejně prospěšná stavba „Koridor TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV“, která bude zohledněna.

I.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)

Níže uvedené cyklotrasy budou koordinovány s ÚPD sousedních obcí, vzájemné vazby budou popsány.

I.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Ve správním území nejsou dle ZÚR JMK navrženy veřejně prospěšné stavby ani opatření.

I.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, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Ve správním území nejsou dle ZÚR JMK vymezeny cyklokoridory.

V ÚP budou vyhodnoceny územní podmínky stávajících, případně i nově navrhovaných, cyklotras s ohledem na požadavky a koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK (u stávajících cyklotras posoudit, zda vyhoví podmínkám uvedeným v ZURJMK, trasu odůvodnit, případně navrhnout úpravy jejího trasování, nebo odůvodnit, proč změna není možná).

I.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce nejsou vymezeny územní rezervy.

1.3 JINÉ DOKUMENTACE

1.3.1 Generel dopravy Jihomoravského kraje

Požadavky na řešení ÚP nevyplývají.

1.3.2 Generel krajských silnic JMK:

Správním územím obce prochází silnice III/3782, III/3783, III/3785, II/373, II/378.

Požadavky na řešení ÚP nevyplývají.

1.3.3 Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

Zásobování vodou:

Zásobování vodou není v aktuálním dokumentu popsáno.

Odkanalizování:

V obci je stávající jednotná kanalizace s vyústěním do recipientu. Hlavním kanalizačním sběračem je zaklenutý Lipovecký potok, do kterého jsou zaústěny jednotlivé kanalizační větve z ulic.

Odkanalizování obce Lipovec je navrhováno oddílnou kanalizací. Nově projektovaná splašková kanalizace je navržena tak, že všechny stávající nemovitosti lze odvodnit gravitačně a přivést k ČOV. ČOV je dle projektu navržena jako mechanicko-biologická, situovaná do údolí Lipoveckého potoka, severozápadně pod obcí, mimo zastavěnou část, u silnice Lipovec – Holštejn. Na ČOV Lipovec se alternativně mohou napojit i splaškové vody z obce Holštejn, které bude ale nutno do ČOV přečerpávat.

Je navrhována realizace vodní nádrže na Lipoveckém potoce, do které by byl vyústěn odpad z ČOV. Realizovaná vodní nádrž by byla využívána pro biologické čištění.

Požadavky na řešení ÚP:

Údaje uvedené v PRVKJMK týkající se zásobování vodou a odkanalizování nejsou aktuální, projektant ÚP prověří aktuální stav a navrhne koncepci zásobování vodou a odkanalizování obce.

1.3.4 Program rozvoje jihomoravského kraje 2018-2021

Program rozvoje Jihomoravského kraje na období 2018-2021 byl schválen Radou Jihomoravského kraje v březnu roku 2018. Aktivity PRVKJMK jsou rozčleněny do 13 opatření řešících 4 priority. U každé aktivity je uvedena řada realizačních informací. V závěru je zařazen přehled aktivit výrazněji rozvíjejících prvky SMART regionu a aktivit významněji řešících rozvoj okrajových regionů.

Pro ÚP vyplývá požadavek respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

1.3.5 Územní studie krajiny ORP Blansko

Územní studie krajiny ORP Blansko (ÚSK) byla předána 26.03.2019. Tato studie bude podkladem pro zpracování ÚP. ÚSK je zveřejněna na odkaze:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie-krajiny-orp-blansko>

Řešení bude zaměřeno zejména na návrh potřeb člověka v krajině a ochranu estetických, historických, kulturních a přírodních hodnot, řešení prostupnosti krajiny a orientace v krajině. Dle hlavního výkresu ÚSK byly ve správním území vytipovány níže uvedené jevy, pro které jsou v textové části v kapitole 5.3 „Návrh rámcových podmínek a doporučení pro opatření v území“ přiřazeny podmínky využití a doporučená opatření, která **budou v návrhu ÚP prověřena.**

Jedná se o:

Ochrana estetických hodnot – zástavba navrhovaná na exponované poloze

Návrh řešení potřeb člověka v krajině – návrh cest dle KoPÚ, úprava stávajících nebezpečných komunikací, navržený směr propojení, místo rekreačních aktivit (lom)

Řešení prostupnosti krajiny a orientace v krajině – doplnění zeleně u objektu v krajině, zpřístupnění objektu v krajině

Ochrana historických a kulturních hodnot – kulturní památka/hodnotný objekt místního významu, zaniklá obec,

Ochrana hodnot a rozvoj krajinných potenciálů – významná stavební dominanta (kostel)

Ochrana přírodních hodnot - biotopy s vysokou ekologickou hodnotou, nivy vodohospodářsky významného toku, ochrana lesních pramenišť.

Plochy lesů vyžadující zvláštní způsoby managementu – lesy s převažující funkcí vodohospodářskou a ekologicko-stabilizační.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a z doplňujících průzkumů a rozborů

2.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP BLANSKO

Pro ORP Blansko jsou aktuálně zpracovány územně analytické podklady (dále ÚAP) z roku 2016.

Budou zohledněny limity využití území vyplývající z ÚAP.

2.1.1 Požadavky na odstranění nebo omezení závad

Závady jsou vyznačeny v problémovém výkrese dokumentace ÚAP 2016 a popsány v kartě obcí listu č.2 . Podle charakteru byly rozděleny do několika skupin.

V řešeném území byly zjištěny níže uvedené závady:

- T3 ČOV chybějící (znečištění vod)
- T4 chybějící veřejná splašková kanalizace (znečištění vod)
- T5 VTL v blízkosti zástavby (omezení rozvoje obce)
- K1 plošné odvodnění (omezení zástavby)
- K3 ÚSES chybějící (doplnění prvků ÚSES)
- H1 staré ekologické zátěže (bývalá skládka komunál. Odpadu, možná kontaminace území)
- H3 zátěž území ze zemědělského areálu (zápach a provoz zemědělské techniky, blízkost zástavby)
- H4 zátěž území z průmyslového areálu (průmyslové areály jsou blízko obytné zástavby)
- U4 sesuvné území - bod (nachází se mimo zastavěné území)

Požadavky na odstranění nebo omezení závad:

Potřeba chybějících zařízení technické infrastruktury (T3 a T4) bude prověřena.

V plochách plošného odvodnění omezit návrh zástavby, případně stanovit podmínky využití zohledňující tyto limity využití.

Závady H1 řešit návrhem rekultivace území a stanovení nových podmínek využití plochy.

Nenavrhouvat obytnou zástavbu v blízkosti zemědělských areálů s chovem hospodářských zvířat a v blízkosti průmyslových areálů, případně stanovit intenzitu využití těchto areálů.

2.1.2 Požadavky na odstranění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území

V řešeném území nedochází ke střetům záměrů s limity využití území ani vzájemných střetů záměrů.

2.1.3 Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik, které lze ovlivnit územně plánovacími nástroji, jsou rozděleny podle tematického členění uvedeného v § 4 odst.1 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek bylo vztaženo pro oblasti ORP Blansko. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území aktualizace ÚAP 2016 bylo území města vyhodnocováno jako součást oblasti „Severovýchod“ v ORP Blansko. Dle kartogramu vztahu území obcí podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území bylo území města vyhodnoceno níže uvedeným způsobem:

Příznivé životní prostředí:

Obec Lipovec má příznivé životní prostředí hodnoceno pozitivně. V řešeném území nejsou registrována poddolovaná území, je registrováno pouze bodové sesuvné území, které se však nachází mimo zástavbu. Část správního území se nachází v CHKO Moravský kras. Podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní, chybějící sídelní zeleň však částečně nahrazuje dochovaný krajinný ráz a lesnatost krajiny. V oblasti se nenachází vodní toky, pro které nebyla stanovena záplavová území.

Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb v tomto pilíři:

- navrhnout opatření v nestabilní části krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy
- navrhnout opatření, která zvýší přirozenou retenční schopnosti území
- podporovat ekologický způsob vytápění v inverzních polohách části území
- omezit podmínky využití ve stávajících zemědělských areálech v blízkosti obytné zástavby, tak aby co nejméně svým provozem (exhalacemi), hlukem a zápachem negativně neovlivňovala bydlení, případně navrhnout jejich budoucí přestavbu
- navrhnout opatření, která zabrání ohrožení území vodní erozí

Hospodářský rozvoj:

Hospodářský vývoj je hodnocen rovněž pozitivně. Oblast sice nespadá do žádné rozvojové oblasti ani osy, jedná se již o okrajové části ORP, obec je však dopravně napojena na silnici II. třídy, nachází se na hranici krajů. Pozitivně jsou v tomto pilíři hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované procentem vyjíždějících ekonomicky aktivních osob a podílem nezaměstnaných. V oblasti není registrována těžba surovin. Za rok 2015 je vykazována vyšší daňová výtěžnost a obyvatelé v tis. Kč než průměr ORP. Podíl ploch výrobních aktivit je vyšší než v ostatních obcích ORP Blansko. Plochy výroby jsou v současné době většinou využívány pro drobné podnikání.

Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb v tomto pilíři:

- podpořit změnu způsob obhospodařování zemědělské půdy
- navrhnout opatření omezující znečištění ovzduší a hluk způsobený průjezdnou dopravou
- navrhnout čistírnu odpadních vod
- stanovením podmínek využití omezit zátěž životního prostředí z provozu rozvíjejících se výrobních areálů a provozoven

Soudržnost společenství:

Tento pilíř je hodnocen příznivě. Jsou vykazovány pozitivní sociodemografické podmínky (migrační saldo, přirozený přírůstek). Je registrován pomalý nárůst obyvatelstva. Podíl ploch občanského vybavení je vyšší než průměr v ORP. Pozitivně je hodnocena vybavenost obce veřejnou technickou infrastrukturou s výjimkou chybějící čistírny odpadních vod. Počet dokončených bytů za rok 2015 je vyšší ve srovnání s průměrem ORP.

Celá oblast je zařazena do území města Blanska jako místního pracovištního systému (LLS) a je částečně (jižní část) součástí funkčního urbanizovaného území města Blanska (FUA).

Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb v tomto pilíři:

- využít pro rozvoj bydlení přírodní limity obce
- podpořit realizaci rekreačních rybníků

2.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY JIHMORAVSKÉHO KRAJE 2017

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno návrhem prvků ÚSES nadmístního významu a záměrem. Tyto prvky byly zohledněny v ZÚR JMK a následně budou upřesněny dle požadavků vyplývajících ze ZÚR JMK – viz. kapitola 1.2.4.2.

Dále jižním okrajem prochází záměr označený T019, který je označen v ZÚR JMK jako „TEE19 TS 110/22 kV; Rozstání (Olomoucký kraj) + napojení novým vedením na síť 110 kV“. Záměr bude v ÚP vymezen a upřesněn.

Z výkresu problémů nevyplývají žádné závady.

3. 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

3.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obecné požadavky:

3.1.1 Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení. Při návrhu urbanistické koncepce respektovat charakteristickou zástavbu

3.1.2 Při návrhu urbanistické koncepce budou prověřeny rozvojové a návrhové plochy vymezené v platném ÚPO Lipovec. Jejich využití bude konzultováno s obcí. Dle potřeby navrhnout nové plochy s rozdílným způsobem využití.

3.1.3 Nové plochy pro rozvoj obce navrhopvat v návaznosti na zastavěné území a s ohledem na stanovenou demografickou prognózu

3.1.4 Celkový rozvoj bude navržen s ohledem na krajinný ráz – umístění návrhových ploch, stanovení funkčních a prostorových regulativů

3.1.5 Bydlení i nadále zachovat jako jednu z prioritních funkcí obce s přiměřeným zastoupením dalších funkcí podporujících jeho kvalitu, pospolitost obyvatelstva i hospodářské podmínky (veřejná infrastruktura, rekreace, občanské vybavení, plochy výroby v přiměřeném rozsahu slučitelném s bydlením). Vytvořit podmínky pro stabilizaci obyvatelstva.

3.1.6 Řešené území členit na plochy s rozdílným způsobem využití úměrně velikosti obce s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

3.1.7 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, v tom případě bude návrh těchto ploch odůvodněn.

3.1.8 Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) v rozsahu odpovídajícím regulačním nástrojům územního plánu. Při stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití bude jednoznačně uvedeno, k jakým plochám se podmínka vztahuje – zastavitelné plochy, nebo stabilizované území.

3.1.9 Zastavěné území obce bude prověřeno z hlediska struktury a charakteru zástavby a budou stanoveny dle potřeby různé podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

3.1.10 Funkční a prostorové využití území koordinovat s platnými územními plány sousedních obcí.

Konkrétní požadavky:

Pozn., v závorkách jsou požadavky očíslovány dle seznamu záměrů vlastníků pozemků projednaných obcí Lipovec.

3.1.11 Prověřit zařazení části pozemku parc.č. 713 a 726 v k.ú. Lipovec u Blanska v návaznosti na zastavěné území do ploch zahrad (č.2 a č.10)

3.1.12 Pozemek parc.č. 711/78 v k.ú. Lipovec u Blanska bude zařazen celý do ploch bydlení (č. 4)

3.1.13 Prověřit zařazení pozemků parc.č. 1025/3, 1025/4, 1035/8, 1035/7, 1035/4 v k.ú. Lipovec u Blanska do ploch bydlení, případně jejich jihozápadních částí do ploch zahrad (č.5)

3.1.14 Prověřit zařazení pozemku parc.č. 711/116 v k.ú. Lipovec u Blanska do ploch smíšené výroby zahrnující i pozemky staveb bydlení (např. majitele výrobního areálu) (č.7)

3.1.15 Prověřit zařazení pozemků parc.č. 407/1, 262/42, 262/33, 331/11, 331/9 v k.ú. Lipovec u Blanska do ploch smíšených obytných (č.7)

3.1.16 Prověřit zařazení pozemků parc.č. st. 296/1 a 296/2 v k.ú. Lipovec u Blanska do ploch smíšených obytných (možnost kombinace občanské vybavenosti a bydlení) (č.7)

3.1.17 Prověřit zařazení pozemku 817/2 v k.ú. Lipovec u Blanska (výměra 1,72 ha) do ploch rekreace s možností kempování, ubytování, wellness, hřiště apod. (č.8)

3.1.18 Prověřit zařazení pozemků nebo jejich částí parc.č. 842/1 a 817/57 v k.ú. Lipovec u Blanska do ploch bydlení (lokalita v severozápadní části obce) (č.8)

3.1.19 Prověřit zařazení pozemků parc.č. 873, 874/1, 866/16, 866/15, 866/5, 866/8, 866/7, 844/2, 844/7, 844/6, 844/8, 866/9, 866/17 v k.ú. Lipovec u Blanska do zastavitelných ploch bydlení (lokalita za kostelem a u fotbalového hřiště). Rozsah bude konzultován a upřesněn ve spolupráci s obcí (č.11)

3.1.20 Navrhnout intenzitu využití pozemků rekreace v severní části obce – maximální zastavěná plocha pro rekreační objekty bude 150 m² (č.12)

3.1.21 Do nového ÚP budou z platného ÚPO převzaty plochy výroby označené č. 11,12, 13, 14 (č.13 a č.14)

3.1.22 Prověřit zařazení pozemku parc.č. 736/2 v k.ú. Lipovec u Blanska do ploch bydlení, případně do ploch zahrad (č.15)

3.1.23 Prověřit zařazení pozemků parc.č. 331/6, 262/34, 262/43, 262/30, 262/28 v k.ú. Lipovec u Blanska do ploch smíšených výrobních zahrnující i pozemky staveb bydlení (např. majitele výrobního areálu) (č.17)

3.1.24 Provéřit zařazení pozemků parc.č. 246/2 a 436/2 v k.ú. Lipovec u Blanska (obecní švestkový sad) do ploch umožňující volnočasové aktivity, rekreaci apod. a návrhu naučných stezek k tomuto sadu po obecních účelových cestách

3.1.25 V ÚP budou aktualizovány objekty a plochy občanského vybavení a výroby

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

3.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

3.2.1 Dopravní infrastruktura

Obecné požadavky:

3.2.1 Respektovat stávající síť komunikací, řešit pouze místní dopravní závady.

3.2.2 Nové místní komunikace budou navrhovány v rámci ploch veřejných prostranství.

3.2.3 Provéřit dopravu v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy), případně doplnění parkovacích ploch

3.2.4 Provéřit dopravní prostupnost území účelovými komunikacemi, v případě potřeby cestní síť doplnit nebo stanovit podmínky umožňující její doplnění v krajině i v plochách s jiným způsobem využití.

3.2.5 V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy.

3.2.6 Navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad

3.2.7 Nové cyklotrasy a cyklostezky nebudou navrhovány na cestách v lesních komplexech s právem hospodařit pro LČR, a.s.p., které jsou využívány pro lesní hospodaření

3.2.8 Provéřit existující síť cyklotras a cyklostezek, případně navrhnout její doplnění - bude koordinována návaznost v sousedících obcích.

Konkrétní požadavky:

3.2.9 Provéřit návrh místní komunikace včetně veřejného prostranství k rodinným domům č.p. 323 (parc.č.425), č.p.148 (parc.č. 358), č.p. 278 (parc.č. 374) a č.p. 15 (parc.č. 255) (č.3)

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

3.2.2 Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

3.2.2.1 Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť

3.2.2.2 Podkladem návrhu zásobování vodou bude aktualizovaný Program rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

3.2.2.3 Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenská zařízení

Odvádění a čištění odpadních vod

3.2.2.4 Navrhnout způsob odkanalizování obce a likvidaci splaškových vod

3.2.2.5 Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení

3.2.2.6 Řešit způsob odkanalizování rozvojových ploch v návaznosti na systém odkanalizování.

3.2.2.7 Respektovat ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

Energetika, spoje

3.2.2.8 Respektovat stávající systém zásobování obce elektrickou energií a plynem

3.2.2.9 V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů

3.2.2.10 Provéřit zásobování elektrickou energií v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch a případně navrhnout nové trafostanice

3.2.2.11 Navrhnout rozšíření STL plynovodu pro rozvojové plochy

3.2.2.12 Respektovat stávající koncepci veřejných komunikačních sítí

Nakládání s odpady

3.2.2.13 Problematiku nakládání s odpady řešit i nadále stávajícím způsobem tj. svozem a odvozem mimo řešené území.

3.2.3 Občanské vybavení

3.2.3.1 Základní školství zůstane stabilizováno, nadále bude zajišťována dojíždka do škol,

3.2.3.2 Zařízení pro zdravotní služby budou provozovány v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. ploch bydlení, ploch smíšených obytných (soukromé ordinace apod.)

3.2.3.3 Stávající zařízení veřejné správy budou stabilizována, případné budoucí požadavky na rozšíření realizovat v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení

3.2.3.4 Podporovat existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb v obci, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení - v rámci ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch bydlení

3.2.3.5 Bude prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné požadavky možno realizovat v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a občanského vybavení a rekreace

Konkrétní požadavky:

3.2.3.6 Provéřit zařazení pozemků parc.č. 336/17, 336/15 v k.ú. Lipovec u Blanska, nebo jejich částí v návaznosti na zastavěné území do ploch veřejné občanské vybavenosti (školní sportoviště, cvičiště hasičů apod.) (č.6 – část požadavku)

3.2.4 Veřejná prostranství

3.2.4.1 Provéřit možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území

3.2.4.2 Veřejná prostranství budou navrhována v nových lokalitách

3.2.4.3 Navrhnout koncepční principy pro zatraktivnění centra obce a dalších veřejných prostranství v obci

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

3.3 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 ODS.5.SZ

3.3.1 Při zpracování územního plánu bude vyhodnocen dopad navrženého řešení na zemědělský půdní fond dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. U navržených ploch na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona č. 334/1992

Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (v platném znění), je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením.

3.3.2 Navrhované řešení územního plánu bude dbát zachování lesa. V případě dopadu navrhovaného řešení do ploch určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bude takové řešení zdůvodněno, proč by mělo být z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

3.3.3 Bude prověřeno, zda bude v plochách změn vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

3.3.4 Budou respektovány přírodní hodnoty území, ochrana krajinného rázu, významné přírodní dominanty, krajinné hodnoty, významná návrší a horizonty, významné krajinné prvky "ze zákona" a budou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

3.3.5 Územní plán navrhne opatření pro zachování nebo posilování ekologické stability území. Bude upřesněn územní systém ekologické stability (ÚSES), bude koordinován s uspořádáním krajiny, rozvojovými požadavky v území a bude **koordinována návaznost na ÚSES v sousedících obcích.**

3.3.6 Bude prověřena možnost opatření pro zlepšení retence vody v krajině a řešení problematiky ohrožení území vodní erozí

3.3.7 Budou navržena protierozní a protipovodňová opatření

3.3.8 Bude prověřena možnost zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu

3.3.9 Budou zachovány přístupové cesty, sloužící k obhospodařování lesních pozemků včetně jejich šířky

Konkrétní požadavky:

3.3.10 Provéřit návrh vodní plochy (rybníku) v údolí vodního toku za kostelem v místě „Bejčkovy hráze“ (č.7)

3.4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územní plán bude tzv. usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

3.4.1 Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot

- Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče, dále prostory urbanisticky a historicky cenné
- Územním plánem se požaduje respektovat všechny nemovitě kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem o státní památkové péči
- Do nového územního plánu se dále požaduje uvést, že celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

3.4.2 Ochrana přírodních hodnot

- Respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty

3.4.3 Ochrana civilizačních hodnot

- Respektovat a rozvíjet civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní

dostupnosti obce, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

Kapitoly budou doplněny o požadavky, které vyplynou z projednání návrhu Zadání.

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

Vymezení územních rezerv se nepředpokládá.

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170):

- dopravní a technická infrastruktura, jejichž potřeba vyplyne z návrhu zastavitelných ploch, případně zásadních úprav stávající dopravní infrastruktury.

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170):

- snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

Asanace a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou navrhovány pouze v případě odůvodněné potřeby.

Dále budou ve spolupráci s obcí vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádně odůvodněno.

6. 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

V odůvodněných případech budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií nebo dohodou o parcelaci podmínkou pro rozhodování. ÚP bude v případě prověření změny územní studií obsahovat podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Budou prověřeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Pokud budou tyto plochy vymezeny, bude součástí návrhu ÚP zadání regulačního plánu v rozsahu podle Přílohy č.9 Vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dále bude stanoveno, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost. U regulačního plánu z podnětu bude stanovena přiměřená lhůta pro jeho vydání.

7. Požadavky na zpracování variant řešení

Varianty řešení se nepředpokládají. Mohou však vzejít z požadavků dotčených orgánů.

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

8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován dle 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 vyhl. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

Pokud je to účelné, textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude

jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Textová část bude obsahovat seznam použitých zkratk a vysvětlení pojmů, které nejsou uvedeny ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhlášek.

2. Grafickou část:

1. Výkres základního členění M 1:5 000

Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu,

2. Hlavní výkres M 1:5 000

Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,

3. Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu M 1: 1 000 (pokud bude požadován)

Výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury.

4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000

Dle potřeby může být zpracován výkres pořadí změn v území (etapizace) a samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část:

a) postup při pořízení územního plánu,

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,

d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení (pro účely projednání bude kapitola nazvána odůvodnění navrhovaného věcného řešení)

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,

p) vyhodnocení připomínek.

Kapitoly označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

B) Grafickou část:

1. Koordinační výkres	M 1 : 5 000
2. Koordinační výkres – výřez	M 1 : 2 000
3. Výkres širších vztahů	M 1 : 25 000
4. Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	M 1 : 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Dokumentace ÚP bude zpracována **dle metodického pokynu označeného jako „Standard vybraných částí územního plánu“** vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, verze 24. 10. 2019, který je k nahlédnutí na stránkách http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index_6,a který má vazbu na zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony s účinností od 1. 1. 2018.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Návrh ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve třech vyhotoveních (pro potřeby projednání Pořizovatelem, obcí a pro potřeby krajského úřadu). Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována ve velikosti formátu A3.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud bude ÚP nutné po společném jednání, příp. veřejném projednání upravit, bude odevzdán podle konkrétní dohody ve dvou a následně ve čtyřech vyhotoveních. Pokud ho nebude nutné upravit, budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude vyhotoven rovněž v elektronické verzi **ve strojově čitelném formátu** (tzv. „ostrá data“) nad aktuální katastrální mapou. Bude zpracován v podobě využitelné pro geografické informační systémy. Pro účely analýz v územně analytických podkladech budou zpracovány samostatně vrstvy zastavitelných ploch podle účelu využití. Bude odevzdán na nosičích CD,

případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu **.pdf**.

V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace.

9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je možné předpokládat. Z platného ÚP budou převzaty návrhy ploch výroby, předpokládá se rovněž návrh ploch občanského vybavení, ploch bydlení a rekreace.

Část správního území obce (západní část) je dotčena evropsky významnou lokalitou systému NATURA 2000 – Moravský kras, ve které bude prověřováno i využití části bývalého lomu pro rekreační účely.

Kapitola bude upřesněna po projednání návrhu zadání.

Zpracovala za pořizovatele:

Ing. arch. Zita Řehůřková, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko