



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍPA

Datum: duben 2016

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky: Změna č. 1 Územního plánu Lípa
Fáze zpracování: Čistopis
Místo zakázky: Obec Lípa
Kraj: Kraj Vysočina
Objednatel: Obec Lípa
Pořizovatel: MěÚ Havlíčkův Brod – Odbor rozvoje města,
úsek územního plánování a GIS
Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Josef Beneš, vedoucí odboru rozvoje města
Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302
Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Spolupráce: Jana Kubátová – dopravní řešení
Dana Menšíková - digitalizace
Ing. Michal Kovář - ÚSES
Datum zpracování: únor 2015 - duben 2016

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace		
Název dokumentace	Změna č. 1 Územního plánu Lípa	
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Lípa	
Nabytí účinnosti		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :		
Ing. Josef Beneš vedoucí odboru rozvoje města		
Městský úřad Havlíčkův Brod Odbor rozvoje města Úsek územního plánování a GIS		
	Podpis	Razítko

OBSAH:

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	
1. Výkres základního členění	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4. Výkres etapizace	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM	24
2. ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM	33
A.1. PROMÍTNUTÍ ZMĚNY Č. 1 DO TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	23
A.2. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	33
1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	33
2. Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu	40
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	44
3.1. Hlavní cíle řešení územního plánu.....	44
3.2. Vymezení řešeného území a zastavěného území	45
3.3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	45
3.4. Návrh urbanistické koncepce.....	47
3.5. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití.....	48
3.6. Návrh koncepce dopravy	49
3.7. Návrh koncepce technického vybavení	49
3.7.1. Vodní hospodářství	49
3.7.2. Energetika	51
3.7.3. Telekomunikační zařízení.....	51
3.7.4. Zásobování zemním plynem.....	51
3.8. Návrh územního systému ekologické stability	51
3.9. Požadavky Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina	52
3.10. Požadavky obrany státu.....	52
4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	52
5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	57
6. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	57
7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	58
B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	
5. Koordinační výkres	1 : 5 000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
Příloha č. 1 Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami	49

Seznam použitých zkratk:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
e. č.	evidenční číslo
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR 2008
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
STL	středotlaký
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1

I. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

IA. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (1) V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se ruší text: „Zastavěná území obce Lípa jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění”.
- (2) V kapitole 1. Vymezení zastavěného území se text: „28. 3. 2007” nahrazuje textem: „31. 1. 2015”.
- (3) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci Hlavní rozvoje území se ruší text: „Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu.”
- (4) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci Historické a kulturní hodnoty, v první odrážce se ruší text: „objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek jsou obsaženy v textové a zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu.” a „Kulturní památky graficky vyjádřitelné v měřítku územního plánu jsou zakresleny v grafické části územního plánu (koordinační výkres odůvodnění územního plánu).”
- (5) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci Historické a kulturní hodnoty, ve třetí odrážce se ruší text: „Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.”
- (6) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci Hlavní rozvoje území se na závěr vkládá text: „
 - Územní plán stanovuje respektovat a chránit lokality s archeologickými nálezy.
- (7) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci Přírodní hodnoty území, v první odrážce se ruší text: „(současně registrované a evidované a jsou zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu).“
- (8) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci Přírodní hodnoty území, se ruší třetí odrážka ve znění:
 - Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.
- (9) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci Přírodní hodnoty území, v páté odrážce se ruší text: „Orgán státní správy lesů požaduje dodržení Je třeba odstupové vzdálenosti” a nahrazuje textem: „Je třeba respektovat odstupovou vzdálenost”.
- (10) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci Přírodní hodnoty území, v páté odrážce se ruší text: „s ohledem na předpokládanou výšku mýtného prostoru.”
- (11) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci Přírodní hodnoty území se na závěr kapitoly doplňuje text:
 - Respektovat památné stromy v řešeném území.
 - Respektovat krajinný ráz území.

- V celém řešeném území neumisťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.
 - V migračně významném území respektovat migrační propustnost pro velké savce.
- (12) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí, v první odrážce se ruší text: „**stanovení limitní ochranné pásma totožné**” a nahrazuje se textem: „**stanovena hranice negativního vlivu totožná**”.
- (13) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí se ruší text:
- **Ochranné pásmo ploch pro zemědělskou výrobu a skladování přesahující hranice zemědělského areálu ZAS Lípa bylo vypočteno podle aktuálního stavu živočišné výroby v areálu a je zakresleno v grafické části odůvodnění územního plánu.**
 - **Ochranné pásmo ploch pro čištění odpadních vod je navrženo 50 m.**
- (14) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí, ve čtvrté odrážce ruší text: „**V ochranných pásmech**” a nahrazuje textem: „**Ve vypočtených hranicích negativního vlivu**”.
- (15) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí, ve čtvrté odrážce ruší text: „**v ochranném pásmu**” a nahrazuje textem: „**ploch pro**”.
- (16) V kapitole 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v odstavci Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí, v šesté odrážce ruší text: „**funkčních**” a nahrazuje textem: „**s rozdílným způsobem využití**”.
- (17) V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v odstavci 3. Koncepce výrobního území, umístění ploch pro drobnou výrobu a služby a pro zemědělskou výrobu se ruší text: „**areálu ZAS Lípa**” a nahrazuje textem: „**stávajícího zemědělského areálu**”.
- (18) V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v odstavci 3. Koncepce výrobního území, umístění ploch pro drobnou výrobu a služby a pro zemědělskou výrobu se doplňuje text: „**zastavitelná**”.
- (19) V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v odstavci 3. Koncepce výrobního území, umístění ploch pro drobnou výrobu a služby a pro zemědělskou výrobu se ruší text: „**pro rozvoj této společnosti**”.
- (20) V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v odstavci 5. Koncepce řešení technické vybavenosti se ruší text: „**a je navržena plochy pro čištění odpadních vod v Dobrohostově**”.
- (21) V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v odstavci 7. Zkvalitnění životního prostředí v obci se ruší text: „**podle požadavku zadání výpočetem ověřena ochranná pásma**” a nahrazuje se textem: „**vypočtena hranice negativního vlivu**”.
- (22) V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v odstavci 7. Zkvalitnění životního prostředí v obci se ruší text: „**ochranných pásmech**” a nahrazuje se textem: „**hranicích negativního vlivu**”.

- (23) V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v odstavci 8. Stanovení zásad pro výstavbu v obci se ruší text: „**(funkčních ploch)**”.
- (24) V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v odstavci 8. Stanovení zásad pro výstavbu v obci, v části Dobrohostov se ruší text: „**čištění odpadních vod**” a nahrazuje se textem: „**technickou infrastrukturu obce.**”
- (25) V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v odstavci 8. Stanovení zásad pro výstavbu v obci, v části Petrkov se ruší text: „**V centrální části je navržena plocha pro menší rekreační hřiště.**”
- (26) V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v odstavci Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb se ruší celá tabulka Výčet zastavitelných ploch a stanovení podmínek regulativů pro jejich využití a nahrazuje se novou tabulkou:

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	Etap	US	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH	
BR	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0	ne	BR 2 Lípa Nad ČOV	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
		0	ne	BR 3 Lípa U silnice na Petrkov	Přestavbová plocha. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice III/38414 a z navrhované místní komunikace. Podél západní strany plochy bude vysázen pás souvislé zeleně.
		0	ne	BR 4 Lípa Nad rybníčky	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací. Respektovat ochranná pásma vedení elektrické energie.
		0	ne	BR 5 Lípa K Mandláku	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací jižně a severně. Respektovat ochranná vedení VN a VVN včetně ochranných pásem.
		0	ne	BR 6 Lípa Proluka	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
		0	ne	BR 7 Lípa U silnice na Úsobí	Část plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněně přípustná pro bydlení. V této ploše budou pozemky a objekty RD umístěny mimo hranice nadlimitního hlukového pásma železnice. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy křižovatkou ze silnice I II/3489 a silnice III/34810. Je navržena přeložka vedení VN, respektovat vodovodní řad pro ZD. Respektovat navrhovaných koridor technické infrastruktury.
		0	ne	BR 8 Lípa sever	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
		0	ne	BR 9 Lípa U trati	Část plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněně přípustná pro bydlení. V této ploše budou pozemky a objekty RD umístěny mimo hranice nadlimitního hlukového pásma železnice . Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

			Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
0	ne	BR 10 Malá Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající silnice.
0	ne	BR 11 Malá Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající silnice.
0	ne	BR 12 Malá Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající silnice.
0	ne	BR 31 Malá Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
0	ne	BR 35 Lípa	Přestavbová plocha.
0	ne	BR 38 Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace společně s plochou BR2.
1	ne	BR 13 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení křižovatkou ze silnice III/3489. Organizaci zástavby koordinovat s plochou BR14.
2	ne	BR 14 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení a organizaci zástavby koordinovat s plochou BR13. Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % ostatních ploch pro bydlení v Dobrohostově (t. j. BR 13, BR16, BR17 a BR20)
1	ne	BR 16 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
1	ne	BR 17 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
2	ne	BR 20 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní ze stávající místní komunikace.
0	ne	BR 21 Chválkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/3489.
0	ne	BR 22 Chválkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/3489.
0	ne	BR 23 Chválkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/3489.
0	ne	BR 24 Chválkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení z místní komunikace.
1	ne	BR 25 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/34814.
1	ne	BR 26 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Plochy a objekty určené pro bydlení budou situovány mimo negativní vlivy objektu živočišné výroby. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
1	ne	BR 27 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Doplnění zástavby podél stávající místní komunikace.
2	ne	BR 28 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/34814 společně s plochou BR29 a SV6. Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % , ostatních ploch pro bydlení v Petrkově (t. j. BR 25, BR26, BR27, BR29, BR30, BR32 a BR34).
1	ne	BR 29	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

				Petrkov	Dopravní napojení ze silnice III/34814.
		1	ne	BR 30 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Doplnění zástavby podél stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN včetně OP.
		1	ne	BR 32 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Je vydáno ÚR.
		1	ne	BR 34 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
RR	PLOCHY REKREACE- PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI	0	ne	RR 1	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající cesty.
RH	PLOCHY REKREACE - PLOCHY PRO HROMADNOU REKREACI	0	ne	RH 1	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající cesty.
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST	0	ne	OV 1 Lípa	Plocha pro občanskou vybavenost, uvažovaná výstavba kaple. Stavbu přizpůsobit venkovskému charakteru okolní zástavby.
		0	ne	OV 2 Petrkov	Plocha hřbitova a související zařízení. Dopravní napojení navrhovanou místní komunikací. V ploše bude umístěno parkoviště.
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- SPORT A TĚLOVÝCHOVA	0	ne	OS 1 Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
PD	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKAČNÍ PLOCHY	0	ne	PD 1	Respektovat inženýrské sítě v ploše.
PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0	ne	PZ 1	Plocha pro veřejnou zeleň u rybníčku
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ	0	ne	SV 1 Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Plocha zasahuje do vypočtené hranice negativního vlivu od čistírny odpadních vod. Dopravní napojení z místní komunikace k ČOV.
		0	ne	SV 2 Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Plocha zasahuje do vypočtené hranice negativního vlivu od zemědělského areálu. Pozemky a objekty pro bydlení budou situovány mimo negativní vlivy zemědělské výroby.
		0	ne	SV 5 Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Plocha zasahuje do vypočtené hranice negativního vlivu od čistírny odpadních vod. Dopravní napojení z místní komunikace k ČOV.
		0	ne	SV 3 Chválkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III/3489.
		0	ne	SV 4 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Plochy a objekty určené pro bydlení budou situovány mimo negativní vlivy objektu živočišné výroby. Dopravní napojení ze silnice III/3489

		2	ne	SV6 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/34814 společně s plochou BR28 a BR29. Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % , ploch pro bydlení v Petrkově (t. j. BR 25, BR26, BR27, BR29, BR30, BR32 a BR34).
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ - SILNIČNÍ DOPRAVA	0	ano	DS 1	Plocha pro přeložku silnice III/3489 mimo zastavěné území. Navrhnout mimoúrovňové křížení železnice. Využití plochy je podmíněno zpracováním společné územní studie pro plochy drobné výroby VD2 a VD 3 a DS1.
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	0	ne	DU 1	Plocha pro místní komunikaci k navrhovanému hřbitovu.
TI	PLOCHY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ	0	ne	TI 1 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
		0	ne	TI 2 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
VD	DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY	2	ne	VD 1 Lípa	Zástavba do výšky 15 m od úrovně upraveného terénu. Po obvodu plochy bude vysazena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin. V ploše bude umístěno parkoviště Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma v ploše. Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % , zastavitelných ploch VD2, VD3 a VZ1 pro výrobu v Lípě.
		1	ano	VD 2 Lípa	Plocha pro drobnou výrobu mezi navrhovanou plochou pro přeložku silnice a tratí ČD. Plocha v OP dráhy. Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Využití plochy je podmíněno zpracováním společné územní studie pro plochy drobné výroby VD2 a VD 3 a pro přeložku silnice III/3489.
		1	ano	VD 3 Lípa	Plocha pro drobnou výrobu mezi navrhovanou plochou pro přeložku silnice a tratí ČD. Plocha v OP dráhy. Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Využití plochy je podmíněno zpracováním společné územní studie pro plochy drobné výroby VD 2 a VD 3 a pro přeložku silnice III/3489.
		0	ne	VD 5 Malá Lípa	Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu.
		0	ne	VD 6 Dobrohostov	Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu.
		0	ne	VD 7 Dobrohostov	Přestavbová plocha . Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Po obvodu plochy bude vysazena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.
VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ	1	ne	VZ 1 Lípa	Zástavba do výšky 15 m od úrovně upraveného terénu. Po obvodu plochy bude vysazena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.
		0	ne	VZ3 Malá Lípa	Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající cesty. Plocha leží ve vzdálenosti menší jak 50 m od lesní půdy.

- (27) V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v odstavci Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb se za tabulku Výčet zastavitelných ploch a stanovení podmínek regulativů pro jejich využití doplňuje text:

„ÚS – územní studie

Etap = 0 – není stanovena etapizace

1 - 1. etapa výstavby

2 - 2. etapa výstavby”

- (28) V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v odstavci Vymezení zastavitelných ploch a ploch, v části Navrhované koridory technické infrastruktury se doplňuje text:

„K4 Koridor pro nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín v šířce 300 m.

K5 Koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka v šířce 300 m.”

- (29) V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v odstavci Vymezení zastavitelných ploch a ploch se ruší text:

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Územní rezerva pro plochu.

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH
H	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	R 1 Rezervní plocha pro vodní nádrž Klanečná na Úsobském potoce. Plocha hydrologicky a morfologicky vhodná pro akumulaci povrchových vod, v ploše bude prověřena možnost budoucího umístění vodní nádrže. Do řešeného území zasahuje pouze malá část rezervované plochy pro případnou vodní nádrž.

Územní rezerva pro koridor.

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	RK 1 Územní rezerva koridoru pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400 kV z rozvodny Kočín do rozvodny Havlíčkův Brod- Mírovka. Pro ochranu území pro vedení ZVN je v územním plánu vymezena územní rezerva pro koridor o šířce 300 m.

- (30) V kapitole 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, v odstavci Vymezení zastavitelných ploch a ploch, v části Koncepce systému veřejné (sídelní) zeleně se ruší v první větě text: „(funkční plochy)”.

- (31) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, v odstavci Silniční doprava se ruší text: „v souladu s požadavkem zadání”.

- (32) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, v odstavci Místní komunikace se doplňuje text: „(jako plocha DU - účelová komunikace)” a (jako plocha PD veřejné prostranství - komunikační plochy)”.

- (33) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, v odstavci Ostatní dopravní plochy se ruší text: „navrhovaná veřejná prostranství pro dopravu” a nahrazuje se textem: „plochy PD - veřejná prostranství - komunikační plochy.”

- (34) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, v odstavci Železniční doprava se ruší text: „U nové obytné zástavby navrhované v blízkosti drážního

tělesa, nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativního vlivů dopravy hrazeny z prostředků správce infrastruktury.”

- (35) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, v odstavci Zásobování pitnou vodou se ruší text: „Návrh koncepce zásobování pitnou vodou je zakreslen v grafické části.”
- (36) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, v odstavci Odkanalizování a čištění odpadních vod se ruší text: „Místní část Dobrohostov má pouze částečně vybudovaný systém jednotné veřejné kanalizace. V místní části je v územním plánu navržena dostavba kanalizace a plocha pro čistírnu odpadních vod.” a nahrazuje se textem: „Místní část Dobrohostov má vybudovaný systém veřejné kanalizace. V místní části je v provozu čistírna odpadních vod.”
- (37) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, v odstavci Odkanalizování a čištění odpadních vod se doplňuje text:
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
 - Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
 - Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování.
- (38) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, v odstavci Odkanalizování a čištění odpadních vod se ruší text: „Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.”
- (39) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, v odstavci Zásobování elektrickou energií se ruší text: „Ze zásad územního rozvoje je do územního plánu převzata územní rezerva koridoru pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400 kV z rozvodny Kočín do rozvodny Havlíčkův Brod- Mírovka. Pro ochranu území pro vedení ZVN je v územním plánu vymezena územní rezerva pro koridor o šířce 300 m. Vlastní řešení vedení bude upřednostňovat minimalizaci podpěrných bodů, případně vedení navrhovaných a stávajících vedení v jednom koridoru na společných podpěrných bodech.”
- (40) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, v odstavci Zásobování elektrickou energií se ruší text: „Návrh koncepce zásobování elektrickou energií s vyznačením ochranných pásem je zakreslen v grafické části územního plánu.”
- (41) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, v odstavci Zásobování elektrickou energií se nakonec kapitoly vkládá text:
- „Územní plán navrhuje tyto koridory :
- K1 Koridor pro přeložku VN a umístění nové trafostanice v šířce podle grafické části.
 - K2 Koridor pro vedení přípojky VN a umístění nové trafostanice v šířce podle grafické části.
 - K3 Koridor pro vedení přípojky VN a umístění nové trafostanice v šířce podle grafické části.
 - K4 Koridor pro nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín v šířce 300 m.
 - K5 Koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka v šířce 300 m
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Navrhované záměry budou přednostně pokryty ze stávajících trafostanic.
 - Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
 - Stávající energetická zařízení budou respektována.”

- (42) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, v podkapitole 3. Občanské vybavení se ruší text: „**plocha pro malou kapli v Lípě**”.
- (43) V kapitole 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, v podkapitole 4. Veřejné prostranství se ruší text: „**a jsou nezastavitelná**”.
- (44) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení plochy a stanovení podmínek pro změny v jejich využití..., v podkapitole 1. Koncepce uspořádání krajiny se ve druhé odrážce ruší text: „**podmíněné souhlasem ochrany ZPF**”.
- (45) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení plochy a stanovení podmínek pro změny v jejich využití..., v podkapitole 1. Koncepce uspořádání krajiny se ve třetí odrážce ruší text: „**podmíněné souhlasem ochrany ZPF**”.
- (46) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení plochy a stanovení podmínek pro změny v jejich využití..., v podkapitole 1. Koncepce uspořádání krajiny se v sedmé odrážce ruší text: „**je stanoven požadavek na etapizaci výstavby. Tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.**”
- (47) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení plochy a stanovení podmínek pro změny v jejich využití..., v podkapitole 1. Koncepce uspořádání krajiny se na závěr kapitoly přidává text:
- **Respektovat podmínky ochrany krajinného rázu v území. Řešené území je součástí dvou oblastí krajinného rázu, a to CZ0610 - OB001 Havlíčkobrodsko (k. ú. Lípa u Havlíčkova Brodu a k. ú. Petrkov) a CZ0610 - OB006 Humpolecko (k. ú. Chválkov, k. ú. Dobrohostov a jižní okraj k. ú. Lípa u Havlíčkova Brodu);**
 - **V oblasti krajinného rázu Havlíčkobrodsko neumísťovat stavby a technická zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu;**
 - **V oblasti krajinného rázu Humpolecko neumísťovat výškové stavby v prostorech záměrně komponované krajiny nebo narušujících uplatnění kulturních dominant, chránit komponované prostory v okolí panských sídel;**
- (48) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení plochy a stanovení podmínek pro změny v jejich využití..., v podkapitole 2. Územní systém ekologické stability v odstavci Nepřípustné se přidává text: „**Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy.**”
- (49) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení plochy a stanovení podmínek pro změny v jejich využití..., v podkapitole 2. Územní systém ekologické stability se ruší text: „**Míra přesnosti vymezení ÚSES je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území (nezohledňující vlastnické vztahy k pozemkům) a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.**
S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES. Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES a přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.”
- (50) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení plochy a stanovení podmínek pro změny v jejich využití..., v podkapitole 3. Protierozní opatření se ruší text: „**Proti eroznímu působení vody se navrhuje v maximální míře zatravnění exponovaných pozemků. V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté picniny, ozimé obiloviny). Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu**

s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů a úseků zemědělských cest.”

- (51) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení plochy a stanovení podmínek pro změny v jejich využití..., v podkapitole 3. Protierozní opatření se vkládá text:
- Protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě.
 - Územní plán navrhuje zatravnění exponovaných pozemků.
 - Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
 - Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.
- (52) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení plochy a stanovení podmínek pro změny v jejich využití..., v podkapitole 4. Ochrana před povodněmi se vkládá text: „**nutno respektovat podmínky stanovené při jeho vyhlášení.**”
- (53) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení plochy a stanovení podmínek pro změny v jejich využití..., v podkapitole 5. Dobývání nerostů se ruší text:
- V řešeném území je evidována řada poddolovaných území, kde byly těženy rudy a které jsou uvedeny a zakresleny v průzkumové části územního plánu
 - 2916 Petrkov 1
 - 2936 Petrkov u potoka Žabince
 - 2939 Petrkov, Suchá u H.Brodu
 - 2977 Suchá u H.Brodu
- (54) V kapitole 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení plochy a stanovení podmínek pro změny v jejich využití..., v podkapitole 5. Dobývání nerostů se vkládá text:
- **Respektovat poddolovaná území.**
- (55) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v kapitole A. Podmínky pro využití území ploch s rozdílným způsobem využití se ruší text: „**(také funkční plochy)**”.
- (56) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v kapitole A. Podmínky pro využití území ploch s rozdílným způsobem využití se ruší text: „**Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, kterou je nutno brát směrně, neboť podrobnost zpracování ÚP odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.**”
- (57) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v odstavci Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití se ruší text: „**Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.**”
- (58) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v odstavci Plochy nezastavěné se člení na: se ruší text: „**nezastavěné**” a nahrazuje se textem: „**v krajině**”.
- (59) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole a) Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech se ruší text: „**světlečerveně**”.
- (60) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole a) Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech, odstavci Přípustné se doplňuje text: „**Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního**

využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení, technická infrastruktura.”

- (61) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole a) Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech, odstavci Podmíněně přípustné se ruší text: „zařízení dopravní a technické infrastruktury”.
- (62) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole a) Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech, odstavci Podmíněně přípustné se vkládá se text: „pokud tato zařízení nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením.”
- (63) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole a) Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech, odstavci Podmíněně přípustné se ruší text: „U nové obytné zástavby navrhované v blízkosti drážního tělesa, nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazeny z prostředku správce infrastruktury.”
- (64) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole b) Plochy bydlení - bydlení v bytových domech se ruší text: „(tmavočerveně)”.
- (65) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole c) Plochy pro rekreaci - plochy pro rodinnou rekreaci se ruší text: „(oranžově)”.
- (66) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole d) Plochy pro rekreaci - plochy pro hromadnou rekreaci se ruší text: „(tmavooranžově)”.
- (67) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost se ruší text: „(fialově)”.
- (68) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost, odstavci Přípustné se doplňuje nadpis ve znění „Plochy OV”.
- (69) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost, odstavci Přípustné se doplňuje za slova nevýrobního charakteru text: „plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci”.
- (70) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost, odstavci Přípustné se doplňuje za slova technické infrastruktury text: „plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže”.
- (71) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost, odstavci Přípustné se doplňuje za slova technické infrastruktury text:
„Plocha OV2
Pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, parkoviště, veřejných prostranství, sídelní zeleň, oplocení.”

- (72) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost, odstavci Podmíněně přípustné se doplňuje nadpis ve znění „**Plochy OV**”.
- (73) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost, odstavci Podmíněně přípustné se ruší text: „**v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení**” a nahrazuje se textem: „**pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.**”
- (74) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost, odstavci Podmíněně přípustné se ruší text: „**plochy pro sport, tělovýchovu hromadnou rekreaci**”.
- (75) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost, odstavci Podmíněně přípustné se ruší text: „**místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.**”
- (76) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost, odstavci Podmíněně přípustné se doplňuje na závěr text:
„**Plocha OV2**
Podmíněná přípustnost není stanovena.”
- (77) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole f) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova se ruší text: „**(žlutě)**”.
- (78) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole f) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova, v odstavci Přípustné se na závěr doplňuje text: „**menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, technická infrastruktura.**”
- (79) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole f) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova, v odstavci Podmíněně přípustné se ruší text: „**Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území,**”
- (80) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole g) Plochy veřejných prostranství - komunikační plochy se ruší text: „**(šedě)**”.
- (81) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole g) Plochy veřejných prostranství - komunikační plochy, v odstavci přípustné se za slova „veřejných prostranství” vkládá text: „**(např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.).**
Drobná architektura, městský mobiliář, zeleň, drobné vodní plochy (např. tůň, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.”
- (82) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole g) Plochy veřejných prostranství - komunikační plochy, v odstavci přípustné se ruší text: „**Součástí jsou také dílčí plochy veřejné zeleně.**”
- (83) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole g) Plochy veřejných prostranství - komunikační plochy se ruší celý odstavec:
„**Podmíněně přípustné:**
Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.”

- (84) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole g) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství se ruší text: „(modrozeleně)”.
- (85) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole g) Plochy veřejných prostranství - komunikační plochy, v odstavci Přípustné se na závěr přidává text: „umísťování mobiliáře obce. Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací, umísťování vodních prvků, zařízení technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.”
- (86) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole g) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství se ruší celý odstavec:
„Podmíněně přípustné:
zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umísťování objektů drobné architektury, vodních prvků, umísťování mobiliáře obce, zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.
Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.”
- (87) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole i) Plochy smíšené obytné - plochy smíšené vesnické se ruší text: „(červeně se šrafovou)”.
- (88) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole i) Plochy smíšené obytné - plochy smíšené vesnické, v odstavci Přípustné se vkládá text: „Stavby pro bydlení, doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.”
- (89) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole j) Plochy dopravní - silniční doprava se ruší text: „(šedá)”.
- (90) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole j) Plochy dopravní - silniční doprava, v odstavci Přípustné se za slovo „objektů” doplňuje text: „(např. náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení)”, za slovo „zeleně” se doplňuje text: „USES”.
- (91) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole j) Plochy dopravní - silniční doprava, v odstavci Přípustné se ruší text: „Pozemky související dopravní a technické infrastruktury” a „a plochy železnice včetně nádraží, ploch pro vysokorychlostní trat”.
- (92) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole j) Plochy dopravní - silniční doprava, v odstavci Přípustné se na závěr vkládá text: „V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.”
- (93) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole j) Plochy dopravní - silniční doprava, v odstavci Nepřípustné se ruší text: „Je umístění staveb a činností jiných funkcí” a nahrazuje se textem: „Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.”
- (94) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole k) Plochy dopravní - účelové komunikace se ruší text: „(okrová)”.

- (95) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole k) Plochy dopravní - účelové komunikace, v odstavci Nepřípustné nahrazuje text: „**Je umístění staveb a činností jiných funkcí.**” textem: „**Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.**”
- (96) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole l) Plochy dopravní - železnice se ruší text: „**(fialová)**”.
- (97) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole l) Plochy dopravní - železnice, v odstavci Přípustné se ruší text: „**související dopravní a technická infrastruktura, zeleň.**”
- (98) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole l) Plochy dopravní - železnice, v odstavci Přípustné se na závěr vkládá text: „**Pozemky stavby a zařízení ostatní dopravní infrastruktury, veřejná prostranství, plochy zeleně, ÚSES, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou. V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.**”
- (99) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole l) Plochy dopravní - železnice, v odstavci Nepřípustné se nahrazuje text: „**Je umístění staveb a činností jiných funkcí.**” textem: „**Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.**”
- (100) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole m) Plochy technické infrastruktury se ruší text: „**(tmavofialová)**”.
- (101) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole m) Plochy technické infrastruktury, v odstavci Přípustné se na závěr vkládá text: „**Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách. Pozemky související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.**”
- (102) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole m) Plochy technické infrastruktury se ruší celý odstavec:
„**Podmíněně přípustné:**
Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.”
- (103) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole m) Plochy technické infrastruktury, v odstavci Nepřípustné se nahrazuje text: „**Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.**” textem: „**Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.**”
- (104) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole n) Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby se ruší text: „**(světlešedě)**”.
- (105) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole n) Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby, v odstavci Přípustné se na závěr vkládá text: „**Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot, parkoviště, oplocení.**”
- (106) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole n) Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby, v odstavci Podmíněně přípustné se v první větě za závorku vkládá text: „**pokud splňují požadavky na ochranu**”

veřejného zdraví.” a „Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.”

- (107) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole n) Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby, v odstavci Podmíněně přípustné se ruší text: „**Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.**”
- (108) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole n) Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby, v odstavci Nepřípustné se v první větě za slovo „domech” vkládá text: „**(kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití)**”
- (109) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole n) Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby, v odstavci Nepřípustné se ruší text: „**Plochy pro drobnou výrobu, které budou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory.**”
- (110) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole n) Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby, v odstavci Nepřípustné se vkládá text: „**Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.**”
- (111) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole o) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba se ruší text: „**(hnědě)**”.
- (112) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole o) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, v odstavci Přípustné se ruší text: „**limitní OP**” a nahrazuje se textem: „**vypočtenou hranici negativního vlivu**”.
- (113) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole o) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, v odstavci Přípustné se na závěr doplňuje text: „**čerpací stanice pohonných hmot.**”
- (114) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole o) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba se ruší celý odstavec: „**Podmíněně přípustné:**
Obchodní a komerční aktivity, vybavenost. Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.”
- (115) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole o) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba, v odstavci Nepřípustné se na závěr vkládá text: „**Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy.**”
- (116) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., se v nadpisu Plochy nezastavěné se slovo: „**nezastavěné**” nahrazuje textem: „**v krajině**”.
- (117) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole a) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky, v odstavci Přípustné se na závěr vkládá text: „**Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.). Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže. Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně. Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).**”

- (118) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole a) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky se ruší celý odstavec: „**Podmíněně přípustné:**
Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.”
- (119) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole b) Plochy zemědělské - orná půda, v odstavci Přípustné se ruší text: „**Protipovodňová a protierozní opatření.**” a vkládá se text: „**Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření. Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability. Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.**
- (120) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole b) Plochy zemědělské - orná půda, v odstavci Podmíněně přípustné se ruší text: „**Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněné souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněné souhlasem ochrany ZPF. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.**”
a nahrazuje textem: „**Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí. Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.**”
- (121) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole b) Plochy zemědělské - orná půda, v odstavci Nepřípustné se text: „**Je umístění staveb a činností jiných funkcí.**” nahrazuje textem: „**Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.**”
- (122) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole b) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, v odstavci Hlavní se doplňuje text: „**plochy převážně trvalých travních porostů**”.
- (123) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole c) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, v odstavci Přípustné se za slovo „kultur” vkládá text: „**plochy krajinné zeleně. Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny. Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření. Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí). Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury. Zalesnění zemědělských pozemků.**”

- (124) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole c) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, v odstavci Podmíněně přípustné se ruší text: „Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněné souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněné souhlasem ochrany ZPF. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.” a nahrazuje textem: „Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody. Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.”
- (125) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole c) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, v odstavci Nepřípustné se ruší text: „Je umístění staveb a činností jiných funkcí.” a nahrazuje textem: „Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.”
- (126) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole d) Plochy zemědělské - zahrady, v odstavci Přípustné se ruší text: „Slouží k umístění samostatných zahrad, které nejsou určeny k zastavění.” a nahrazuje se textem: „Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí. Přípustné je oplocení.”
- (127) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole e) Plochy lesní - plochy lesů, v odstavci Přípustná se ruší text: „Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL). využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění. Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření. a nahrazuje textem: „Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky, nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability. Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření. Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.”
- (128) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole e) Plochy lesní - plochy lesů, v odstavci Podmíněně přípustné se ruší text: „Umísťování zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněné souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněná souhlasem státní správy lesů. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.” a nahrazuje se textem: „Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.”
- (129) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole e) Plochy lesní - plochy lesů, v odstavci Nepřípustné se ruší text: „Je umístění

staveb a činností jiných funkcí.” a nahrazuje se textem: „Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

- (130) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole f) Plochy smíšené nezastavěného území - plochy krajinné zeleně, v odstavci Přípustné se ruší text: „Opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.” a nahrazuje se textem: „Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny. Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření. Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí). Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury. Zalesnění pozemků.”
- (131) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole f) Plochy smíšené nezastavěného území - plochy krajinné zeleně, v odstavci Podmíněně přípustné se ruší text: „Extenzivní vodní plochy, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, revitalizační opatření. Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území” a nahrazuje textem: „Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek) a stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny. Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.”
- (132) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole g) Plochy přírodní - plochy chráněných území a biocenter, v odstavci Podmíněně přípustné se ruší text: „Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území.” a nahrazuje se textem: „Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.”
- (133) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole g) Plochy přírodní - plochy chráněných území a biocenter, v odstavci Nepřípustné se doplňuje na závěr text: „Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.”
- (134) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole B. Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury se ruší text: „Míra přesnosti vymezení koridorů je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území (nezohledňující vlastnické vztahy k pozemkům) a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.”
- (135) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., se ruší celá podkapitola C. Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv.

- (136) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole D. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se písmeno „D” nahrazuje písmenem „C”.
- (137) V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití..., v podkapitole D. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany, v odstavci Prostorová regulace se ruší text: „**Materiálové řešení přizpůsobit okolnímu prostředí.**”
- (138) V kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření..., v kapitole Dopravní infrastruktura se ruší text:
„**VD2 Plocha pro novou místní komunikaci a parkoviště.**
VD3 Plocha pro novou místní komunikaci k navrhovanému hřbitovu.”
- (139) V kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření..., v kapitole Technická infrastruktura se doplňuje text:
„**VT 7 Nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín ve vymezeném koridoru K4.**
VT 8 Nadzemní vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka ve vymezeném koridoru K5.”
- (140) V kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření..., v kapitole Veřejně prospěšná opatření pro účel se ruší text:
„**Zvyšování retenčních schopností území:**
Tato veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena.”
- (141) V kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření..., v kapitole Založení prvků územního systému ekologické stability se ruší text:
„**Plochy pro regionální a lokální biocentrum.**
Plochy pro regionální biokoridor.
Plochy pro lokální biokoridor”
a nahrazuje se textem:
„**VU 1 Regionální biocentrum RBC 725 Hradiště**
VU 2 Regionální biokoridor RBK 439 Chlístov - Hradiště”
- (142) V kapitole 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření..., se ruší celá kapitola:
„**Asanace:**
Plochy asanací (ozdravění) nejsou navrhovány.
Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu.
Poznámka: na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 stavebního zákona.“
- (143) V kapitole 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření..., se ruší celá kapitola:
„**Veřejně prospěšné stavby pro účel:**
Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:
PO 7 Plocha pro hřbitov.
PO 8 Plocha pro hřiště v Lípě.
Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanací je zakresleno v grafické části územního plánu.
Poznámka: na tyto plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle §170 stavebního zákona.
a nahrazuje se textem:
„**Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.**”

(144) V kapitole 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv... se ruší text:

„V územním plánu je vymezena územní rezerva pro koridor:

RK1 - ze zásad územního rozvoje je do územního plánu převzata územní rezerva koridoru pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400 kV z rozvodny Kočín do rozvodny Havlíčkův Brod- Mírovka. Pro ochranu území pro vedení ZVN je v územním plánu vymezena územní rezerva pro koridor o šířce 300 m.”

(145) V kapitole 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv... se vkládá text:

V územním plánu je vymezen jako územní rezerva dopravní koridor :

RDK1 - koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati

(146) V kapitole 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se vkládá text:

„Pořadí změn (etapizace) je stanovena u ploch pro bydlení v rodinných domech (BI). Pořadí změn (etapizace) je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch a je zakresleno ve výkresu pořadí změn v území (etapizace). Využití ploch ve 2. etapě je přípustné po zahájení výstavby na 75 % ploch 1. etapy. U ostatních ploch etapizace stanovena není.

V územním plánu jsou navrženy tyto plochy ve 2. etapě výstavby:

BR14 pro bydlení v rodinných domech (Dobrohostov) - Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % ostatních ploch pro bydlení v Dobrohostově (t. j. BR 13, BR16, BR17 a BR20), navržených v 1. etapě výstavby.

BR28 pro bydlení v rodinných domech (Petrkov) - Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % ostatních ploch pro bydlení v Petrkově (t. j. BR 25, BR26, BR27, BR29, BR30, BR32 a BR34), navržených v 1. etapě výstavby.

SV6 - plochy smíšené vesnické (Petrkov) - Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % zastavitelných ploch BR 25, BR26, BR27, BR29, BR30, BR32 a BR34 pro bydlení v Petrkově , navržených v 1. etapě výstavby.

VD1 - plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby - Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % , zastavitelných ploch VD2, VD3 a VZ1 pro výrobu v Lípě, navržených v 1. etapě výstavby.”

(147) V kapitole 15. Údaje o počtu listů územního plánu... se ruší text:

„1	Výkres základního členění	1 : 10 000
2a	Hlavní výkres – část A	1 : 5 000
2b	Hlavní výkres – část B	1 : 5 000
3a	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – část A	1 : 5 000
3b	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací- část B	1 : 5 000
4	Výkres etapizace	1 : 10 000
a nahrazuje se textem:		
„1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres etapizace	1 : 5 000”

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Pokyny pro zpracování Změny č. 1 ÚP Lípa byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Lípa (dále jen „Zpráva“) za období 2009 - 2013, která byla zpracována dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan Ing. Jiří Kunc.

Zpráva, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu Změny, byla projednána za použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu dne 20. 9. 2013. Do 30 dnů o obdržení návrhu Zprávy mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u předkladatele Zprávy své požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, včetně obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své připomínky i ostatní organizace.

Dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona o projednávání Zprávy pořizovatel informoval rovněž veřejnost. Oznámení o projednání návrhu Zprávy bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Havlíčkův Brod od 7. 10. 2013 do 7. 11. 2013 a na úřední desce Úřadu obce Lípa od 7. 10. 2013 do 7. 11. 2013. Každý mohl do 15 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky (tj. do 7. 11. 2013) uplatnit u pořizovatele své připomínky. V uvedené lhůtě nebyla uplatněna žádná připomínka.

Návrh Zprávy byl ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven dle uplatněných požadavků dotčených orgánů a předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Lípa schválilo upravenou Zprávu o uplatňování ÚP Lípa, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování návrhu Změny, dne 18. 11. 2013.

Zpracováním změny územního plánu byl pověřen Ing. arch. Jiří Hašek – Urbanistické středisko Jihlava, který zpracoval návrh Změny.

O návrhu Změny zpracovaného Ing. arch. Jiřím Haškem se konalo dne 9. 4. 2015 společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcí, pro kterou je změna územního plánu pořizována. Pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu Změny. Dotčené orgány mohly uplatnit svoje stanovisko do 30 dnů ode dne jednání. V rámci projednání návrhu Změny nebylo uděleno souhlasné stanovisko orgánem ochrany ZPF (Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Kraje Vysočina) – viz vyhodnocení stanovisek a připomínek v bodě č. 2 odstavci d) tohoto odůvodnění. Na základě ostatních doručených stanovisek nedošlo k žádnému rozporu mezi zájmy jednotlivých stran – viz vyhodnocení stanovisek a připomínek v bodě č. 2 odstavci d) tohoto odůvodnění.

Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona o projednávání Změny pořizovatel informoval rovněž veřejnost. Veřejná vyhláška o projednání návrhu Změny byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Havlíčkův Brod od 25. 3. 2015 do 11. 5. 2015 a na úřední desce Úřadu obce Lípa od 25. 3. 2015 do 12. 5. 2015. Každý mohl do 30 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky (tj. do 11. 5. 2015) uplatnit u pořizovatele své připomínky. V uvedené lhůtě byla uplatněna připomínka manželů Zgarbových - viz vyhodnocení připomínek v bodě č. 9 tohoto odůvodnění.

Na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru životního prostředí ze dne 10. 4. 2015 (viz vyhodnocení stanovisek a připomínek v bodě č. 2 odstavci d) tohoto odůvodnění) a podmínek dohodnutých při ústním jednání mezi pořizovatelem a zástupcem OŽPZ Kraje Vysočina upravil projektant návrh Změny č. 1 ÚP Lípa následujícím způsobem:

- vypustil návrhovou plochu BR36 – plocha bydlení – bydlení v rodinných domech (k. ú. Petrkov);

- zmenšil a změnil způsob využití u původně navrhované plochy BR37 – plocha bydlení – bydlení v rodinných domech (k. ú. Petrkov) – plocha byla zmenšena cca o 1/3 původní výměry tak, aby byl umožněn přístup na sousední pozemek a tím nebylo ztíženo obdělávání sousedního pozemku, a dále její funkční využití bylo změněno na RR – plocha pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci (v upraveném návrhu označena jako RR1);
- stanovil etapizaci – zařadil plochy BR14 (k. ú. Dobrohostov), VD1 (k. ú. Lípa), BR28 (k. ú. Petrkov), SV6 (k. ú. Petrkov) do II. etapy výstavby;

Dále dle zohledněných připomínek a požadavků obce byl návrh změny upraven takto:

- došlo ke změně funkčního využití u stabilizované plochy RH1 – plocha pro rekreaci – rekreace hromadná v k. ú. Petrkov (Lázně Petrkov) na funkční využití SV – plochy smíšené obytné – plochy smíšené venkovské;
- došlo ke změně funkčního využití u části plochy BR28 – plocha bydlení – bydlení v rodinných domech (k. ú. Petrkov) na funkční využití SV – plocha smíšená obytná – plocha smíšená venkovská – tato část plochy je v upraveném návrhu označena SV6;
- došlo k vymezení nových zastavitelných ploch BR38 – plocha bydlení – bydlení v rodinných domech a SV5 – plocha smíšená obytná – plocha smíšená venkovská v k. ú. Lípa (severovýchodní okraj obce Lípa)

Dne 23. 7. 2015 odeslal pořizovatel žádost o přehodnocení nesouhlasného stanoviska ze dne 10. 4. 2015 Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru životního prostředí a zemědělství.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 11. 8. 2015 stanovisko orgánu ochrany ZPF k upravenému návrhu Změny č. 1 ÚP Lípa, který vydal i nadále nesouhlasné stanovisko k ploše BR37 (po úpravě označené RR1) a stanovené etapizaci viz vyhodnocení stanovisek a připomínek v bodě č. 2 odstavci d) tohoto odůvodnění.

Dne 17. 8. 2015 odeslal pořizovatel Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru životního prostředí a zemědělství žádost o přehodnocení nesouhlasného stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Lípa ze dne 11. 8. 2015, ve které požadoval ponechání návrhové plochy BR37 (po úpravě označené RR1) v návrhu změny – tato plocha byla v návrhu vymezena na základě ústního jednání mezi pořizovatelem a zástupcem KrÚ OŽPZ. Dle dohodnutých podmínek při tomto ústním jednání byla plocha BR37 upravena již před vydáním nesouhlasného stanoviska ze dne 11. 8. 2015 tímto způsobem:

- plocha byla zmenšena a změnil se i způsob využití u původně navrhované plochy BR37 – plocha bydlení – bydlení v rodinných domech (k. ú. Petrkov) – plocha byla zmenšena cca o 1/3 původní výměry tak, aby byl umožněn přístup na sousední pozemek a tím nebylo ztíženo obdělávání sousedního pozemku, a dále její funkční využití bylo změněno na RR – plocha pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci (v upraveném návrhu označena jako RR1)

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 21. 8. 2015 souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF k upravenému návrhu Změny č. 1 ÚP Lípa viz vyhodnocení stanovisek a připomínek v bodě č. 2 odstavci d) tohoto odůvodnění.

Návrh Změny bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného projednávání.

Dne 25. 8. 2015 pořizovatel zaslal krajskému úřadu dle ustanovení § 50 odst. 7 žádost o stanovisko společně se stanovisky a připomínkami, které byly k návrhu změny ÚP uplatněny.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 21. 9. 2015 stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Lípa v tomto znění (zápis z doručeného stanoviska je zkrácen):
Krajský úřad, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, na základě posouzení předloženého návrhu Změny č. 1 z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona uvádí následující:

Posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

- *Návrh řešení Změny č. 1 respektuje význam a charakter obce v systému osídlení. Z hlediska širších vztahů je koordinace dopravní a technické infrastruktury zajištěna. Je zajištěna i návaznost prvků ÚSES.*

Posouzení z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR 2008“):

- Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 1 s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je součástí dokumentace.
- Území obce Lípa je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB11 vymezené v PÚR ČR 2008.
- Do řešeného území zasahuje koridor E7 pro dvojité vedení 400kV Kočín – Mírovka.
- Dále upozorňujeme, že dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. V této souvislosti je nutné prověřit návrh ÚP s aktualizovanou PÚR a doplnit, resp. upravit vyhodnocení souladu. (Nově se území obce dotýká např. koridor E 18 pro dvojité vedení 400kV).

Posouzení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – ZÚR KrV:

- Odůvodnění návrhu Změny č. 1 je nutno doplnit o vyhodnocení souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB11. Návrh Změny č. 1 je v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a s úkoly pro územní plánování stanovenými pro tuto rozvojovou osu.
- ZÚR KrV vymezují na území obce koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby E05a – nadzemní vedení ZVN 400kV Mírovka – Kočín. Tento koridor je v návrhu Změny č. 1 vymezen a zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.
- V ZÚR KrV jsou na území obce Lípa vymezeny jako veřejně prospěšné opatření tyto prvky územního systému ekologické stability: U147 regionální biocentrum Hradiště a U216 regionální biokoridor Chlístov- Hradiště, které návrh Změny č. 1 na území obce zpřesňuje.
- ZÚR KrV dále zařazují území obce mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko a CZ0610-OB006 Humpolecko. Informace o vymezených krajinných typech a oblastech krajinného rázu vč. vyhodnocení souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou v textové části návrhu Změny č. 1 uvedeny.

Z hlediska souladu se ZÚR KrV nemáme další připomínky.

Zahájit řízení o Změně č. 1 ÚP Lípa podle § 52 stavebního zákona je možné až po předložení k opětovnému posouzení a na základě našeho potvrzení o odstranění nedostatků.

Dle připomínek krajského úřadu ke společnému jednání projektant upravil návrh Změny č. 1 ÚP Lípa – doplnil vyhodnocení s aktualizovanou PÚR ČR a vyhodnotil soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina.

Dne 25. 9. 2015 požádal pořizovatel dle § 50 odst. 8 stavebního zákona krajský úřad, jako nadřízený správní orgán, o potvrzení odstranění nedostatků.

Stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu, ze dne 22. 10. 2015 (zápis stanoviska je zkrácen):

Krajský úřad posoudil návrh ÚP dle § 50 odst. 7 stavebního zákona a konstatuje, že výše zmíněné nedostatky byly částečně odstraněny, návrh ZM č. 1 ÚP obsahuje nadále tyto nedostatky:

- Požadujeme prověřit umístění nového záměru vyplývajícího z PÚR ČR – konkrétně koridor pro technickou infrastrukturu E 18

Po zapracování výše uvedeného nedostatku do návrhu Změny č. 1 ÚP Lípa a předložení k opětovnému posouzení lze na základě našeho potvrzení o odstranění nedostatků zahájit řízení o návrhu Změny č. 1 ÚP Lípa podle § 52 stavebního zákona.

Na základě požadavku Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu, který ve svém stanovisku požadoval prověření umístění nového záměru vyplývajícího z PÚR ČR, vyvolal pořizovatel změny ÚP jednání s ČEPS a.s., které se uskutečnilo dne 11. 11. 2015, a na kterém byl dohodnut způsob zanesení návrhového koridoru pro zdvojené vedení V420 Mírovka – Hradec (dle PÚR ČR označené E18) do ÚPD obcí v ORP Havlíčkův Brod. Na tomto jednání bylo dohodnuto i to, že případné zúžení návrhového koridoru bude s ČEPS a.s. projednáno.

Zápis z tohoto jednání:

- Pořizovatel seznámil zástupce ČEPS se záměry pořízení ÚPD obcí, se zanesením předmětného koridoru. Tím, či změnami ÚPD reaguje na 1. APÚR a připravovanou změnu 2. AZÚR Kraje Vysočiny.
- ČEPS požadoval, aby byly při zpřesňování uplatněny tyto principy:
 - Koridor bude uplatněn jako VPS.
 - O šíři 300 m (150 m od osy dle ÚAP).

- *Hranice koridorů smí být deformovány (zúžením) v případě, že do koridoru vstupuje zastavěná plocha, dle stávajícího platného ÚP. Deformace musí kopírovat hranici zast. plochy a ponechat šíři koridoru nejméně 100 m na každou stranu od osy koridoru – dle ÚAP.*
- *ČEPS žádá ORP o zaslání uvažovaných míst se zúžením koridoru ve fázi přípravy k odsouhlasení, příp. dohodě a objasnění možností.*
- *Křížení s technickými koridory musí být vyřešeno technologicky.*
- *ČEPS o tomto informuje OÚPaSŘ KrÚ Vysočiny. Vztahuje se totiž k připravované 2.AZÚR Vysočiny.*

Na základě výše popsaného jednání projektant dle pokynů pořizovatele upravil návrh změny ÚP a to tím způsobem, že vymezil ve správním území obce Lípa návrhový koridor šířky 300 metrů pro umístění zdvojeného vedení V420 Mírovka – Hradec.

Vzhledem k tomu, že na jižním okraji obce Lípa došlo k zúžení tohoto koridoru, pořizovatel dle dohody z ústního jednání konaného dne 11. 11. 2015, požádal dne 12. 11. 2015 o odsouhlasení tohoto zúžení.

Dne 11. 1. 2016 obdržel pořizovatel souhlasné vyjádření ČEPS a.s. k zúžení návrhového koridoru pro umístění zdvojeného vedení V420 Mírovka – Hradec.

Dne 19. 1. 2016 požádal pořizovatel dle § 50 odst. 8 stavebního zákona krajský úřad, jako nadřízený správní orgán, o potvrzení odstranění nedostatků spočívající ve vymezení návrhového koridoru pro umístění zdvojeného vedení V420 Mírovka – Hradec (dle aktualizované PÚR ČR označené E18).

Dne 21. 1. 2016 vydal Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o Změně č. 1 ÚP Lípa dle § 52 stavebního zákona.

O upraveném a posouzeném návrhu Změny se konalo dne 7. 3. 2016 veřejné projednání. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu změny od 5. 2. 2016 do 14. 3. 2016 na odboru rozvoje města Havlíčkův Brod a Úřadu obce Lípa. Současně byl návrh změny vystaven v plném znění na webových stránkách Městského úřadu v Havlíčkově Brodě – www.muhb.cz. Námitky proti návrhu změny mohly podat dotčené osoby, což jsou pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíželo. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na tuto skutečnost upozorněny. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, se nepřihlíželo.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo jednotlivě doručeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou se změna územního plánu zpracovávala. Veřejná vyhláška o konání veřejného projednání návrhu změny byla vyvěšena 5. 2. 2016 do 14. 3. 2016 na úřední desce Městského úřadu v Havlíčkově Brodě a od 5. 2. 2016 do 14. 3. 2016 na úřední desce Úřadu obce Lípa.

Do sedmi dnů od veřejného projednání (tj. do 6. 11. 2015) nebyla uplatněna žádná připomínka ani námitka.

Dle ustanovení § 53 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl rozeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu dne 15. 3. 2016, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnil stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Po splnění této povinnosti byl návrh Změny č. 1 ÚP Lípa dle ustanovení 54 stavebního zákona předán zastupitelstvu obce k vydání.

2. Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 1 ÚP Skuhrov

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou kraje

Politika územního rozvoje ČR

Změna je zpracována v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR schválenou vládou ČR usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Změna je zpracována v souladu se ZÚR KrV, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 18. 9. 2012 usnesením 0468/05/2012/ZK o vydání Aktualizace ZÚR KrV, která dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti.

b) Souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky trvale udržitelného rozvoje. Poměrně ke svému rozsahu vůči celému územnímu plánu dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a nemá vliv na kvalitu půdy, vody ani ovzduší.

V okolí území řešeného Změnou se nenachází architektonicky či urbanisticky hodnotné prostory, které by mohly být uvedenou změnou narušeny.

c) Souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územně plánovací dokumentace změny i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Grafická úprava změny odpovídá úpravě stávajícího územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu, je rozsah územně plánovací dokumentace přiměřeně zkrácen.

d) Souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh změny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu změny nebyly řešeny. Sousední obce neuplatnily k návrhu změny žádnou připomínku.

Návrh změny bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného projednávání - viz vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu Změny.

Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu Změny č. 1 ÚP LÍPA (§ 50 SZ): (Zápis provedený z podaných stanovisek je zkrácen)	
Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství:	Zohlednění stanoviska:
<u>Stanovisko z hlediska ochrany ZPF k návrhu změny č. 1 ÚP ze dne 10. 4. 2015:</u>	
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu změny č. 1 ÚP Lípa na základě oznámení ze dne	Plocha BR 36 byla z návrhu Změny č. 1 ÚP Lípa vypuštěna. Po konzultaci s Odborem životního

23. 3. 2015, o společném jednání konaném dne 9. 4. 2015: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko (s plochou BR36, BR37). BR36 - plocha pro bydlení v rodinných domech - 0,3470 ha na půdách v I. (0,3210 ha) a III. třídě ochrany, pozemek p. č. 160 v k. ú. Petrkov. S plochou nesouhlasíme. BR37 - plocha pro bydlení v rodinných domech - 0,0953 ha na půdách ve II. třídě ochrany, pozemek p. č. 304 v k. ú. Petrkov. Plocha předpokládaného záboru narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, dojde ke vzniku ztížení obdělávaných pozemků. S plochou nesouhlasíme. U ploch BR8, SV2, VD1, BR14, BR28 je navrženo zrušení etapizace. Uvedené plochy jsou v platném ÚP vedeny pro zastavení ve 2. etapě. Souhlasíme se zrušením etapizace u ploch: BR8 a SV2. Plochy BR28, VD1 a BR14 jsou na půdách I. a II. třídy ochrany, požadujeme jejich zachování ve 2. etapě v souladu s přednostním využitím méně kvalitních půd.	prostředí a zemědělství Krajského úřadu kraje Vysočina byla návrhová plocha BR37 zmenšena tak, aby byl zachován přístup na sousední pozemek p. č. 303/2 v k. ú. Petrkov a dále bylo změněno její funkční využití z plochy BR na plochu rekreace rodinné RR. Plochy BR28, VD1 a BR14 byly navráceny do 2. etapy výstavby. Po úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP Lípa, dle výše popsaného zohlednění stanoviska, byl Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Kraje Vysočina požádán dne 23. 7. 2015 o přehodnocení stanoviska.
<u>Stanovisko orgánu ochrany ZPF k upravenému návrhu změny č. 1 ÚP ze dne 11. 8. 2015:</u> Dne 23. 7. 2015 byla na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též KrÚ OŽPZ) doručena žádost o přehodnocení stanoviska k upravenému návrhu změny č. 1 územního plánu Lípa. Dne 10. 4. 2015 nebylo stanoviskem orgánu ochrany ZPF č. j. KUJI 25837/2015 OZP 864/2006 uděleno kladné stanovisko k plochám BR36 a BR37 a byla požadována etapizace. Na základě uvedeného záporného stanoviska byla plocha BR36 z návrhu změny č. 1 územního plánu Lípa vypuštěna a plocha BR37 byla zmenšena tak, aby byl zpřístupněn sousední pozemek. Byla nastavena (obnovena) etapizace. KrÚ OŽPZ jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k upravenému návrhu změny č. 1 ÚP Lípa: Orgán ochrany ZPF vydává i nadále nesouhlasné stanovisko k ploše BR37 (nyní RR1), protože se nachází na vysoce chráněné půdě ve II tř. ochrany. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s etapizací, tak jak je nastavena v textu „až po realizaci zástavby na 60 % ostatních ploch pro bydlení“, a požaduje toto opravit na 75 %, jak je uvedeno na str. 88 v 1. odstavci: „Využití ploch ve 2. etapě je přípustné po zahájení výstavby na 75 % ploch 1. etapy“.	Na základě nesouhlasného stanoviska k upravenému návrhu Změny č. 1 ÚP Lípa ze dne 11. 8. 2015 došlo ke konzultaci mezi pořizovatelem a orgánem ochrany ZPF, při které bylo dohodnuto, že úprava podmínek etapizace dle požadavků uvedených ve stanovisku ze dne 11. 8. 2015 bude provedena v dokumentaci pro veřejné projednání. Dále byl orgán ochrany ZPF pořizovatelem upozorněn na to, že úprava plochy BR37 (nyní RR1), ke které byl vysloven nesouhlas, byla již předem projednána s orgánem ochrany ZPF a dle dohodnutých podmínek v předkládaném upraveném návrhu Změny č. 1 ÚP Lípa upravena - z tohoto důvodu pořizovatel nesouhlasil s vydáním nesouhlasného stanoviska k této ploše. Na základě výše popsaného požádal pořizovatel dne 17. 8. 2015 orgán ochrany ZPF o přehodnocení nesouhlasného stanoviska
<u>Stanovisko orgánu ochrany ZPF k upravenému návrhu změny č. 1 ÚP ze dne 21. 8. 2015:</u> Dne 17. 8. 2015 byla na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též KrÚ OŽPZ) doručena žádost o přehodnocení stanoviska k upravenému návrhu změny č. 1 územního plánu Lípa. Dne 11. 8. 2015 nebylo stanoviskem orgánu ochrany ZPF č. j. KUJI 51418/2015 OZP 864/2006 uděleno kladné stanovisko k ploše BR37 a v textu byla požadována změna procentuálního vymezení zástavby v 1. etapě z 60 % na 75 %. KrÚ OŽPZ jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k upravenému návrhu změny č. 1 ÚP Lípa: Orgán ochrany ZPF souhlasí s předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Lípa. Dle sdělení pořizovatele bude upraven text dle požadavku orgánu ochrany ZPF v dokumentaci pro veřejné projednání. Plocha BR37 (nyní RR1) byla předem projednána s orgánem ochrany ZPF a dle dohodnutých podmínek projektant upravil návrh zm. č. 1 ÚP Lípa, tak že je tato plocha zmenšena cca o 1/3 původní výměry tak, aby byl zpřístupněn sousední pozemek a tím	Dne 21. 8. 2015 bylo orgánem ochrany ZPF vydáno souhlasné stanovisko ke Změně č. 1 ÚP Lípa.

nebylo ztíženo jeho obhospodařování a funkční využití bylo změněno na plochu pro rekreaci.	
--	--

Souhlasná stanoviska:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - OPK (13. 4. 2015)
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí - lesní a vodní zákon (31. 3. 2015)
Krajský úřad Kraje Vysočina, dopravy a silničního hospodářství (6. 5. 2015)
Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí (7. 5. 2015)
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Brno (25. 3. 2015)
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha (24. 3. 2015)
Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Havlíčkův Brod (20. 4. 2015)
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní pracoviště Havlíčkův Brod (27. 3. 2015)
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Liberec (30. 3. 2015)
Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková (9. 4. 2015)
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Kraj Vysočina (27. 4. 2015)

V dané lhůtě nevyužil možnost uplatnit své stanovisko:

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor dopravy
Státní pozemkový úřad - pobočka Havlíčkův Brod
Ministerstvo dopravy, Praha
Krajská veterinární správa, Jihlava
Úřad pro civilní letectví ČR

Připomínky sousedních obcí:

Sousední obce - obec Úsobí, Uhořilka, Kochánov, Okrouhlička, Michalovice, Květinov, Herálec - byly informovány o společném jednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Lípá, ve stanovené lhůtě neuplatnily obce žádné připomínky.

3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Navržené změny územního plánu nebudou mít podstatný vliv na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se zásadní vliv na životní prostředí ani na podmínky pro hospodářský rozvoj.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k zadání změny vyloučil významný vliv změny na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Změna neumožňuje realizaci záměrů, které podléhají posuzování podle zák. č.100/2001 Sb. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí (SEA), a proto vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí (SEA) nebylo zpracováno.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

V zadání územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Citace stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí, ze dne 30. 9. 2012:
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Lípá na životní prostředí.
Předložený návrh zadání změny č. 1 územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V zadání změny územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně popsáno v kapitole č. 3 odůvodnění zpracovaného projektantem Změny.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je podrobně popsáno v kapitole č. 4 odůvodnění zpracovaného projektantem.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

O námitkách, které byly uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, rozhoduje dle §172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, tj. Zastupitelstvo obce Lípa.

K návrhu Změny č. 1 ÚP Lípa nebyla uplatněna námitka.

9. Vyhodnocení připomínek

V souladu s § 172 odst. 4 správního řádu se pořizovatel zabýval připomínkami jako podkladem pro opatření obecné povahy.

Připomínky došlé při projednávání návrhu územního plánu dle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu:

K návrhu Změny č. 1 ÚP Lípa byla dle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatněna jedna připomínka.

Připomínka č. 1 dle § 52 SZ: Ing. Marie Zgarbová a Ing. Petr Zgarba, Petrkov 58, 580 01 Havlíčkův Brod (datum doručení 11. 5. 2015)

• ***Znění připomínky:***

Pozemky včetně katastrálního území, nebo označení plochy v návrhu, kterých se připomínka týká:

k. ú. Petrkov st. 35/2, 115/2, 128/2, 127/2, 112

Připomínka:

Žádáme o změnu funkčního využití z RH - plochy pro rekreaci, plochy pro hromadnou rekreaci na SV - plochy smíšené obytné, smíšené vesnické. Důvodem je budoucí využití části objektu k trvalému bydlení a části objektu k podnikání.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou se nachází na stávající a návrhové ploše RH - rekreace hromadné na jižním okraji Lázní Petrkov vymezené v platném ÚP Lípa, který byl vydán Zastupitelstvem obce Lípa dne 29. 9. 2009 a nabyl účinnosti dne 15. 10. 2009.

Pozemky dotčené připomínkou se nacházejí v ochranném pásmu lesa.

Na pozemku st. 35/2 v k. ú. Petrkov se nachází budova bývalých Lázní Petrkov. Na tuto budovu navazuje objekt rodinného domku na pozemku st. 35/1 v k. ú. Petrkov, který je rovněž v platném ÚP Lípa zařazen do plochy RH - rekreace hromadná - stav.

Dle průzkumu území dotčeného připomínkou prováděného pořizovatelem dne 22. 5. 2015 je navrženo, aby připomínce bylo vyhověno částečně. Do ploch SV - smíšených venkovských - stav budou zařazeny pozemky st. 35/2, 115/2 v k. ú. Petrkov a zároveň i pozemky st. 35/1 a 115/1 v k. ú. Petrkov navazující na severní straně na území dotčené připomínkou. Objekty na těchto

pozemcích svým současným způsobem využití (objekt RD na pozemku st. 35/1 v k. ú. Petrkov) a plánovaným budoucím využitím uvedeným v připomínce (objekt bývalých Lázní Petrkov na pozemku st. 35/2) odpovídají zařazení do funkčních ploch SV - smíšené venkovské. Pozemky 128/2, 112 a 127/2 v k. ú. Petrkov budou ponechány v návrhové ploše RH - rekreace hromadná. U těchto pozemků nebyla navrhovatelem dostatečně odůvodněna potřeba změny funkčního využití.

Připomínky došlé při projednávání návrhu územního plánu dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu:

Nejpozději do 7 dnů, tj. do 14. 3. 2016, ode dne konání veřejného jednání, které se uskutečnilo 7. 3. 2015, mohl každý uplatnit své připomínky.

K návrhu Změny č. 1 ÚP Lípa byla dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, nebyla uplatněna žádná připomínka.

1. ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

A.1. PROMÍTNUTÍ ZMĚNY Č. 1 DO TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část územního plánu s vyznačenými změnami je doložena v příloze č. 1 odůvodnění. Doplněný text je označen červeně, rušený text je označen červeně s přeškrtnutím.

A.2. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCHVZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- Změna č. 1 respektuje širší územní vazby.
- Z hlediska širších územních vazeb navržené změny nemají vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Z hlediska dopadu na širší územní vazby je ve Změně č. 1 ÚP Lípa navržen v souladu s aktualizací č. 1 PÚR České republiky koridor technické infrastruktury E18 (v ÚP K5) - koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec - Mírovka.
- Ve Změně č. 1 ÚP Lípa je rovněž navržen v souladu se ZÚR koridor pro ZVN 400 kV Mírovka - Kočín v šířce 300 m. Tento koridor je v současně platném ÚP Lípa vymezen jako územní rezerva RK1.
- Změnou č. 1 je také upraveno dle ZÚR vymezení územní rezervy pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Klanečná.
- Změnou č. 1 je vymezen dle ZÚR jako územní rezerva koridor RDK1 pro vysokorychlostní trať, který zasahuje do malé severovýchodní části řešeného území (k. ú. Petrkov).
- Územním plánem Lípa je vymezen v rámci řešeného území regionální a lokální územní systém ekologické stability (ÚSES). Změnou č. 1 je prověřen souladu regionálních tras ÚSES se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina a jsou prověřeny vazby jednotlivých prvků ÚSES na území sousedních obcí. Systém je v rámci řešeného území mírně upraven.
- Pro zajištění návaznosti souladu se ZÚR je navržena mírná úprava trasy regionálního biokoridoru RBK 439 včetně vložených biocenter v lokálních parametrech a úpravy vymezení regionálního biocentra RBC 725Hradiště.
- Z důvodů návaznosti na Územní plán Úsobí je na jihovýchodní hranici řešeného území doplněn lokální biokoridor LBK 12.
- Z důvodů úpravy hranice řešeného území na rozhraní s katastrálním územím Suchá u Havlíčkova Brodu, kde jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy jsou upraveny trasy lokálních biokoridorů LBK5 a LBK 6 a vymezení lokálních biocenter LBC6, LBC7 a LBC8.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena dne 15. 4. 2015.

- Řešené území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové oblasti OB11;
- Obec se nachází mimo rozvojové osy a mimo specifické oblasti stanovené PÚR ČR;
- Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy VR1 - vymezený pro vysokorychlostní železnici.
- Do řešeného území zasahuje koridor technické infrastruktury E7 vymezený PÚR ČR - koridor dvojitého vedení 400 kV Kočín – Mírovka a zapojení vedení 400 kV Řeporyje – Prosenice do Mírovky. Důvodem vymezení je zabezpečení nárůstu přenosové soustavy ČR. ZÚR pak vymezují a zpřesňují koridor republikového významu technické infrastruktury E7 pro umístění vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín o šířce 300 m.
- Dle aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky je řešené území dotčeno koridorem technické infrastruktury E18 - koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec - Mírovka. Změnou č. 1 je do ÚP Lípa, na základě projednání, předaných podkladů a dřívější dohody s ČEPS, a.s., odborem Územní problematiky, dohodnuto zpřesnění koridoru pro vedení ve správním území obce Lípa na šíři 300 m, přesně 150 m na každou stranu od osy koridoru, přičemž osou je stávajícího vedení ZVN 400 kV. Koridor je ve Změně č. 1 ÚP vyznačen jako koridor K5.
- Změna Územního plánu Lípa je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

Obecné republikové priority jsou řešením Změny č. 1 zohledněny následovně:

(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.

Způsob: V platném územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách. V řešeném území jsou navrženy prvky lokálního ÚSES.

Změna č.1 respektuje urbanistické a architektonické hodnoty řešeného území, včetně podmínek jejich ochrany. Změnou č. 1 nejsou uvedené hodnoty dotčeny.

(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

Způsob: Změna č. 1 ÚP vymezuje pro rozvoj a ochranu primárního sektoru plochy zemědělské výroby a plochy smíšené obytné vesnické. Vymezení nových zastavitelných ploch a koncepce uspořádání krajiny respektuje požadavky na hospodaření na zemědělské půdě.

(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce v platném Územním plánu Lípa je upřednostněno komplexní řešení, rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

Navržené řešení Změny č. 1 tuto zvolenou koncepci respektuje.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny do okolních katastrů.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování následků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

Způsob: V obci Lípa jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné a přestavbové plochy drobné výroby a služeb a dále pak zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu. Tyto plochy vytvářejí podmínky pro vznik pracovních příležitostí v obci.

Ve změně č. 1 není účelné vymezení dalších těchto ploch. Těchto ploch je ve stávajícím územním plánu vymezeno dostatečné množství.

(18) Podporovat soustředěný rozvoj sídelní struktury.

Způsob: Současná struktura jednotlivých místních částí je stávajícím územním plánem i změnou č. 1 respektována.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Způsob: Platný Územní plán Lípa využívá maximálně plochy uvnitř zastavěného území, jsou vymezeny zastavitelné plochy v zastavěném území a jsou vymezeny plochy přestavby. V Lípě a Dobrohostově je navržena přestavba nevyužívaných zemědělských areálů.

Všechny plochy navržené Změnou č. 1 navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy, navržené v platném územním plánu. Ochrana nezastavěného území je zajištěna doplněním podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí.

Způsob: Je zohledněno v platném územním plánu. Vlivy na přírodní hodnoty jsou zmírněny návrhem krajinné zeleně a interakčních prvků (liniové ochranné a izolační zeleně) a prostorovými regulativy ploch.

Ve Změně č. 1 nejsou navrženy záměry, které by negativně ovlivnily charakter krajiny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Způsob: Migračně významné území zasahuje značnou část katastrálního území Dobrohostov, částečně zasahuje i do katastrálního území Lípa a okrajově i do k. ú. Chválkov. V tomto území je pak nutné zachovat propustnost krajiny pro velké savce.

Migrační propustnost není navrženými změnami narušena,

Migrační propustnost krajiny pro další organizmy je dále zajištěna navrhovanými a stabilizovanými prvky ÚSES.

V platném územním plánu je vymezena stávající hlavní cestní síť v krajině (polní a lesní cesty). Cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny bude respektována a rozšiřována při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny. Doplnění cestní sítě je přípustnou činností na plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podle podmínek využití jednotlivých ploch.

Změna č. 1 ÚP tuto koncepci nemění.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně kulturních a historických hodnot obce, jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny. V územním plánu jsou vymezeny stávající plochy rodinné rekreace a stávající a navrhované plochy pro hromadnou rekreaci. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV, zejména ploch smíšených obytných (plochy smíšených vesnických) a ploch občanského vybavení.

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje další plochy pro rozvoj cestovního ruchu, je navržena pouze jedna malá plocha pro rodinnou rekreaci v Petrkově.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci členění krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

Způsob: Je vymezena hlavní cestní síť k zajištění přístupu k zemědělským pozemkům a k zajištění prostupnosti krajiny. Obecně je uvedena přípustnost cestní sítě v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v těchto plochách. Z hlediska dopravní infrastruktury je v ÚP vymezena přeložka silnice III/3489. Při realizaci této přeložky nedojde k fragmentaci krajiny novou trasou.

Z hlediska fragmentace krajiny technickou infrastrukturou je změnou č. 1 do ÚP převzat ze ZÚR koridor pro vedení ZVN 400 kV a s PÚR (aktualizace e. 1) pak koridor pro dvojité vedení Hradec - Mírovka. Případná realizace nových vedení by pravděpodobně z velké části navazovala na stávající vedení ZVN 400 kV nebo VVN 110 kV, nedojde tedy většinou k fragmentaci krajiny novou trasou.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsahu případných škod.

Způsob: Záplavové území včetně aktivní zóny je v řešeném území stanoveno u VVT Žabinec a Úsobský potok. Záplavové území je respektováno.

Navržené řešení ve změně č. 1 se nedotkne záplavového území obou významných vodních toků. Zastavitelná plocha v Petrkově pro rodinnou rekreaci RR1 v blízkosti toku Žabinec je navržena mimo záplavové území a aktivní zónu.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Způsob: V záplavovém území nejsou v územním plánu ani ve změně ÚP vymezeny zastavitelné plochy.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Způsob: Zásobování pitnou vodou, plynem a elektrickou energií je zajištěno koordinovaně pro všechny místní části i okolní obce.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), jež byly vydány 16. 9. 2008 a nabývaly účinnosti dne 22. 11. 2008 a aktualizací č. 1 ZÚR Kraje Vysočina, která byla vydána dne 18. 9. 2012 a nabývala účinnosti dne 23. 10. 2012.

- ZÚR stanovují priority územního plánování v kraji Vysočina.
- Území obce se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB11.
- Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.

- Na území obce nejsou v ZÚR vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
- Na území obce je v ZÚR vymezena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury E05a - nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín.
- Na území obce jsou v ZÚR vymezena veřejně prospěšná opatření pro regionální ÚSES.
- ZÚR vymezují typy krajiny a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu
- ZÚR vymezují v řešeném území jako územní rezervu lokalitu pro akumulaci povrchových vod Klanečná. Tato územní rezerva byla vymezena již ve stávajícím ÚP, změnou č. 1 došlo k úpravě vymezení dle ZÚR.
- ZÚR vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati.

Naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina

Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k řešenému území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Lípa zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2014 do kategorie 2c udržitelného rozvoje s negativním hodnocením pilíře životního prostředí (enviromentálního), pozitivním hodnocením sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením pilíře ekonomického.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k posílení pilířů udržitelného rozvoje území. K posílení pilíře životního prostředí je navržena koncepce ÚSES, je navrženo doplnění zeleně v krajině, jsou vymezeny plochy pro trvalé travní zatravnění.

Změnou č. 1 je upraveno vymezení některých prvků ÚSES a doplněny tyto prvky v souladu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Z hlediska posílení lesní a krajinné zeleně a zvýšení podílu vodních ploch je na zemědělské půdě dle podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití umožněno zalesnění zemědělské půdy i realizace vodních ploch.

Změnou č. 1 jsou upraveny podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití v krajině k posílení environmentálního pilíře.

K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení a smíšené území obytné.

K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou navrženy zastavitelné a přestavbové plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené obytné s možností realizace ploch a objektů drobné a řemeslné výroby, služeb a dalších ploch, které mohou přinést pracovní příležitosti v obci. Ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby jsou stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být v případě zájmu realizován i jiný druh výroby.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v politice územního rozvoje z roku 2008 (dále jen PÚR 2008) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Priority jsou naplněny následovně:

Do řešeného území zasahuje z PÚR koridor vysokorychlostní dopravy VR1 - vymezený pro vysokorychlostní železnici. ZÚR vymezují tento koridor jako územní rezervu pro

prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m. Koridor zasahuje nepatrně do katastrálního území Petrkov. Tento koridor je Změnou č. 1 do ÚP Lípa zapracován.

Do řešeného území zasahuje koridor technické infrastruktury E7 vymezený PÚR ČR - koridor dvojitého vedení 400 kV Kočín – Mírovka a zapojení vedení 400 kV Řeporyje – Prosenice do Mírovky. Důvodem vymezení je zabezpečení nárůstu přenosové soustavy ČR. ZÚR pak vymezují a zpřesňují koridor republikového významu technické infrastruktury E7 pro umístění vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín o šířce 300 m. V současně platném ÚP je vymezena územní rezerva pro umístění této stavby. Změnou č. 1 je koridor upraven a přesunut do návrhu ÚP a je záměr vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Dle aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky je řešené území dotčeno koridorem technické infrastruktury E18 - koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec - Mírovka. Změnou č. 1 je do ÚP Lípa, na základě projednání, předaných podkladů a dřívější dohody s ČEPS, a.s., odborem Územní problematiky, dohodnuto zpřesnění koridoru pro vedení ve správním území obce Lípa na šíři 300 m, přesně 150 m na každou stranu od osy koridoru, přičemž osou je stávajícího vedení ZVN 400 kV. Koridor je ve Změně č. 1 ÚP vyznačen jako koridor K5. Tento záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům ...

Z hlediska zlepšení dopravy je v ÚP Lípa navržena přeložka silnice III/3489. Tato přeložka je Změnou č. 1 ÚP Lípa respektována.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

Priority jsou naplněny. V platném ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu a urbanistické struktury sídel. V řešeném území jsou navrženy prvky lokálního ÚSES.

Plochy a koridory navržené Změnou č.1 ÚP Lípa respektují urbanistické a architektonické hodnoty řešeného území, včetně podmínek jejich ochrany. Změnou č. 1 nejsou uvedené hodnoty dotčeny.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách.

Území obce Lípa náleží do rozvojové oblasti OB11 Jihlava. Poloha obce v rozvojové oblasti byla zohledněna ve stávajícím ÚP zejména vymezením dostatečných zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a výroby. V souvislosti s rozvojem základních funkcí obce jsou vymezeny plochy a koridory veřejné infrastruktury.

Rozvojová oblast republikového významu

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB 11 Jihlava, do této oblasti je zahrnuto celé území obce Lípa .

(12) ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování, řešeného území se týkají úkoly:

f) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny; g) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě v prostoru Štoky, Dobronín, Polná, Strítež ve vazbách na silniční síť nadmístního významu sledovanou v ZÚR; j) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.

Řešení územního plánu přispívá k naplnění úkolů pro územní plánování. Územní plán vymezuje prvky regionálního ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.

Tyto prvky jsou dle ZÚR Kraje Vysočina změnou č. 1 mírně zpřesněny.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky

ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky:

- E05a - nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín - ZÚR vymezují koridor v šířce 300 m. Tento koridor je do ÚP Lípa změnou územního plánu převzat. V současně platném ÚP je vymezena územní rezerva pro umístění této stavby.

Veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability

ZÚR vymezují plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:

- U147 Regionální biocentrum RBC 725 Hradiště (Změnou č. 1 ÚP Lípa je toto biocentrum mírně upraveno dle ZÚR Kraje Vysočina)
- U216 RBK 439 Chlístov - Hradiště (Změnou č. 1 ÚP Lípa je trasa regionálního biokoridoru dle ZÚR mírně upravena.
- U217 RBK 440 Hradiště - Úsobský potok - RBK není v územním plánu ani změnou č. 1 vymezen, na regionální biocentrum Hradiště navazuje až na správním území obce Úsobí (odpovídá i návaznost ÚP Lípa na ÚP Úsobí). Proti tomuto vymezení nebyly dotčeným orgánem při projednávání ÚP Lípa a ÚP Úsobí vzneseny žádné námítky.

Krajinné typy

ZÚR vymezuje v řešeném území typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

(146) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech; c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields); d) vymežit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability; zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Zásady jsou územním plánem a změnou č. 1 respektovány. Krajinný typ zahrnuje celé řešené území, do území jsou soustředěny aktivity technické infrastruktury republikového a krajského významu. Rozvojové plochy obce jsou převážně vymezeny v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel tak, aby vytvářely ucelený obvod všech místních částí. V zemědělské krajině je navrženo doplnění rozptýlené zeleně a posílení ekologické stability území vymezením prvků ÚSES.

Oblasti krajinného rázu.

Do řešeného území zasahují oblasti krajinného rázu Havlíčkobrodsko (k. ú. Lípa u Havlíčkova Brodu a k. ú. Petrkov) a Humpolecko (k. ú. Chválkov, k. ú. Dobrohostov a jižní okraj k. ú. Lípa u Havlíčkova Brodu).

Oblasti krajinného rázu jsou změnou č. 1 do ÚP Lípa doplněny. Hranice je zakreslena v koordinačním výkresu.

(146a) 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.

Řešení územního plánu včetně změny č. 1 tyto zásady respektuje. Do územního plánu jsou v kapitole 5. Koncepce uspořádání krajinydoplněny podmínky ochrany krajinného rázu v jednotlivých oblastech.

(146b) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko** 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.

Zásada je respektována. Je doplněno do ÚP Lípa.

(146g) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB006 Humpolecko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) 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;c) chránit komponované prostory v okolí panských sídel;

Zásady jsou respektovány. Je doplněno do ÚP Lípa.

Plochy a koridory územních rezerv

- ZÚR vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m. Koridor zasahuje nepatrně do katastrálního území Petrkov - tento koridor je Změnou č. 1 do ÚP Lípa zapracován.
- ZÚR vymezují v řešeném území jako územní rezervu lokalitu pro akumulaci povrchových vod Klanečná. Tato územní rezerva byla vymezena již ve stávajícím ÚP, změnou č. 1 došlo k úpravě vymezení dle ZÚR.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

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.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Obecné republikové priority jsou řešením Změny č. 1 zohledněny v odůvodnění ÚP, kap.

1 - Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zohlednění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je uvedeno v odůvodnění ÚP, kap. 1 - Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Požadavky na širší územní vztahy

Zohlednění požadavků vyplývajících ze širších územních vazeb je uvedeno v odůvodnění ÚP, kap. 1 - Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Požadavky vyplývající ze zpracovaných ÚAP

Požadavky jsou splněny. Ve změně č. 1 Územního plánu Lípa jsou prověřeny veškeré limity na území obce. Nové limity nebo limity s upraveným vymezením jsou zakresleny v koordinálním výkresu Změny č. 1 ÚP Lípa. Jako nový limit jsou např. doplněny území s archeologickými nálezy, migračně významné území, hranice oblasti krajinného rázu apod. Ostatní limity jsou také vymezeny neboť došlo k mírným korekcím těchto limitů.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Požadavky na urbanistickou koncepci jsou splněny.

Požadavky na rozvoj území obce

Z1.1 – *Prověří možnost změny funkčního ploch vymezených na pozemcích p.č. 62 a 642/5 v k.ú. Petrkov z funkčního využití OV – plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost na funkční využití BR – plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech.*

Tento požadavek byl prověřen a plocha je již zařazena jako plocha bydlení v rodinných domech - stav, neboť je již pro tyto účely používána.

Z1.2 – *Prověří možnost změny funkčního ploch vymezených na pozemcích p.č. 149 a 30/4 v k.ú. Lípa u Havlíčkova Brodu z funkčního využití OV – plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost na funkční využití BR – plochy bydlení – plochy bydlení v rodinných domech.*

Tento požadavek byl prověřen a plocha je vymezena jako přestavbová plocha BR35 z plochy veřejné vybavenosti na plochu bydlení v rodinných domech

Z1.3 – *Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy umožňující bydlení na pozemcích p.č. 162 v k.ú. Petrkov (možnost výstavby 1RD).*

Tento požadavek byl prověřen a plocha byla vymezena v návrhu Změny č. 1 jako zastavitelná plocha BR36 pro bydlení v rodinných domech. Po projednání byla tato plocha z návrhu Změny č. 1 ÚP vypuštěna z důvodů nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.

Z1.4 – *Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy umožňující bydlení na pozemcích p.č. 304 v k.ú. Petrkov (možnost výstavby 1RD).*

Tento požadavek byl prověřen a plocha byla v návrhu Změny č. 1 vymezena jako zastavitelná plocha BR37 pro bydlení v rodinných domech po hranici záplavového území Q100 toku Žabinec. Na základě stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí byla plocha zredukována a navržena jako zastavitelná plocha RR1 pro rodinnou rekreaci.

Dodatečný požadavek o zařazení části pozemku p. č. PK 501 (KN507/5) jako plochu umožňující výstavbu zemědělské stavby, stáj se seníkem pro chov koní, které schválilo zastupitelstvo obce.

Tento požadavek byl prověřen a plocha je vymezena jako zastavitelná plocha VZ3 pro zemědělskou výrobu.

Během zpracování Změny č. 1 byl vznesen zástupcem obce požadavek na rozšíření plochy pro technickou infrastrukturu v místní části Dobrohostov. Ve stávajícím územním plánu je vymezena plocha pro technickou infrastrukturu (čistírnu odpadních vod). Čistírna odpadních vod je již byla zrealizována. Část plochy je tedy vymezena jako stávající plocha technické infrastruktury. Zbývající část plochy je ponechána pro rozšíření technické infrastruktury. V návaznosti na tuto zastavitelnou plochu vlastní obec pozemek, který by chtěl využít pro případné další rozšíření čistírny odpadních vod nebo jiná technická zařízení pro obec. Proto je Změnou č. 1 ÚP vymezena zastavitelná plocha TI2 pro technickou infrastrukturu.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Bez požadavků.

Technická infrastruktura

- a) Požadavky jsou respektovány. Byla prověřena možnost napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu. Řešení je popsáno v odůvodnění Změny č. 1 ÚP Lípa.
- b) Požadavek na odvod dešťových vod je doplněn do Územního plánu Lípa.
- c) Změnami v území nedochází ke zhoršení poměrů odtokových vod, zastavitelné plochy jsou navrženy mimo záplavová území významných vodních toků.

Nakládání s odpady

Bez požadavků.

Občanské vybavení

Bez požadavků.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Požadavky jsou respektovány.

Změnou č. 1 je mírně upraveno vymezení prvků regionálního ÚSES a dále pak vymezení prvků lokálního ÚSES z důvodů nových map KMD a z důvodů návaznosti na územní plány sousedních obcí.

Další požadavky

Požadavek uvedení do souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona - respektováno. V textové části ÚP jsou dle tohoto požadavku zpracovány změny. Zastavěné území je Změnou č. 1 ÚP aktualizováno.

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

Bez požadavků.

- Změnou č. 1 je upraveno vymezení územní rezervy R1 - lokality pro akumulaci povrchových vod. Vymezení je upraveno dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Dále je v této změně zrušen koridor pro územní rezervu RK1 pro vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín. Tento koridor je změnou vymezen jako navrhovaný koridor K1.

- Do Změny č. 1 ÚP je dle ZÚR zapracován jako územní rezerva koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m. Koridor zasahuje nepatrně do katastrálního území Petrkov.

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

Bez požadavků.

Po projednání s pověřeným zastupitelem obce jsou ve Změně č. 1 ÚP Lípa zrušeny veřejně prospěšné stavby s uplatněním předkupního práva, neboť obec s uplatněním překupního práva na tyto stavby neuvažuje.

Dále jsou ve změně č. 1 zrušeny veřejně prospěšná opatření pro založení prvků lokálního územního systému ekologické stability krajiny.

Jako veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability krajiny jsou vymezeny pouze regionální prvky ÚSES dle ZÚR Kraje Vysočina.

Ve Změně č. 1 ÚP Lípa je nově vymezena veřejně prospěšná stavba pro vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín v souladu se ZÚR a veřejně prospěšná stavba pro nadzemní vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka (v souladu s PÚR).

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

Bez požadavků.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Nebylo požadováno.

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

Je respektováno.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Tato vyhodnocení nebyla v zadání změny územního plánu požadována a nejsou v návrhu změny č. 1 Územního plánu Lípa obsažena.

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Lípa zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2014 do kategorie 2c udržitelného rozvoje s negativním hodnocením pilíře životního prostředí (enviromentálního), pozitivním hodnocením sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením pilíře ekonomického.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k posílení pilířů udržitelného rozvoje území. K posílení pilíře životního prostředí je navržena koncepce ÚSES, je navrženo doplnění zeleně v krajině, jsou vymezeny plochy pro trvalé travní zatravnění.

Změnou č. 1 je upraveno vymezení některých prvků ÚSES a doplněny tyto prvky v souladu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Z hlediska posílení lesní a krajinné zeleně a zvýšení podílu vodních ploch je na zemědělské půdě dle podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití umožněno zalesnění zemědělské půdy i realizace vodních ploch.

Změnou č. 1 jsou upraveny podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití v krajině k posílení environmentálního pilíře.

K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení a smíšené území obytné.

K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou navrženy zastavitelné a přestavbové plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené obytné s možností realizace ploch a objektů drobné a řemeslné výroby, služeb a dalších ploch, které mohou přinést pracovní příležitosti v obci. Ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby jsou stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být v případě zájmu realizován i jiný druh výroby.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

3. 1. Hlavní cíle řešení změny územního plánu:

- Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech BR38 v Lípě jako rozšíření zastavitelné plochy BR2, navržené v současně platné ÚPD.
- Vymezení nové zastavitelné plochy SV5 v Lípě - plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovské jako rozšíření zastavitelné plochy SV1, navržené v současně platné ÚPD.
- Změna využití části zastavitelné plochy BR28 v Petrkově jako plochy smíšené obytné - plochy smíšené vesnické SV6.
- Vymezení plochy pro rekreaci - plochy pro rodinnou rekreaci RR1 v Petrkově.
- Aktualizace některých stávajících ploch dle aktuálního využití těchto ploch, např. změna stávajícího využití plochy v Petrkově z ploch hromadné rekreace na jižním okraji Lázní Petrkov na plochy smíšené vesnické - stav. Důvodem je objekt k trvalému bydlení v ploše.
- Vymezení plochy přestavby BR35 z plochy občanského vybavení na plochy bydlení v rodinných domech v Lípě;
- Vymezení nové zastavitelné plochy VZ3 pro zemědělskou výrobu v Malé Lípě;
- Vymezení nové zastavitelné plochy TI2 pro technickou infrastrukturu v Dobrohostově;
- Oprava vymezení části zastavitelné plochy DS1 pro silniční dopravu v Lípě;
- Aktualizace zastavěného území k datu 31. 1. 2015;
- Zapracování Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky
- Zapracování aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina;
- Aktualizace seznamu veřejně prospěšných staveb a opatření;
- Úprava etapizace v jednotlivých místních částech;
- Aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití v důsledku vydání nových mapy KMD;
- Aktualizace řešeného území obce v důsledku vydání Komplexních pozemkových úprav sousedního katastru Suchá u Havlíčkova Brodu a s tím souvisejících ploch s rozdílným způsobem využití;
- Aktualizace hodnot a limitů z nadřazené územně plánovací dokumentace a z územně analytických podkladů;
- Aktualizace vymezení regionálních prvků ÚSES dle ZÚR Kraje Vysočina;
- Aktualizace vymezení lokálního územního systému ekologické stability krajiny v návaznosti na územní plány sousedních obcí a v důsledku nové mapy KMD;
- Doplnění podmínek pro využití ploch nezastavěného území ve znění § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění;

- Upravení podmínek dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních právních úprav, požadavků kraje, pořizovatele a obce;

3. 2. Vymezení řešeného území

Řešené území změny územního plánu je vymezeno plochami změny – tj. nově vymezenými zastavitelnými a přestavbovými plochami. Součástí řešeného území jsou také plochy, kde bylo aktualizováno vymezení stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v důsledku vydání nové katastrální mapy a v důsledku aktualizace zastavěného území.

V hlavním výkresu Změny ÚP jsou zobrazeny tyto jevy:

- Nové mapy KMD;
- Nová hranice obce Lípa.
V důsledku vydání Komplexních pozemkových úprav Suchá u Havlíčkova Brodu byla mírně změněna hranice obce Lípa, a to ve východní části řešeného území. Hranice obce Lípa je nově vymezena. Původní hranice řešení stávajícího ÚP je v hlavním výkresu rovněž pro přehlednost graficky zakreslena. V hlavním výkresu jsou v tomto území zakresleny stávající plochy s rozdílným způsobem využití;
- Stávající hranice zastavěného území dle nové mapy KMD;
- Aktualizované části zastavěného území dle nové mapy KMD;
- Rušená hranice zastavěného území;
- Nově vymezené zastavitelné plochy;
- Nově vymezená plocha přestavby;
- Plochy s opravou ploch s rozdílným způsobem využití dle nové mapy KMD a aktualizace stávajícího využití území;
- Rušené části regionálních a lokálních biokoridorů;
- Nově vymezené části regionálních a lokálních biokoridorů;
- Koridor technické infrastruktury dle aktualizace PÚR ČR;
- Koridor technické infrastruktury dle ZÚR Kraje Vysočina;
- Nově vymezená hranice územní rezervy pro akumulaci povrchových vod;
- Rušená hranice územní rezervy pro akumulaci povrchových vod;
- Územní rezerva koridoru pro vysokorychlostní trať;
- K hlavnímu výkresu je pro přehlednost připojen jako podklad stávající ÚP Lípa v šedé škále.

3. 3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Ve změně č. 1 ÚP je aktualizováno vymezení limitů ochrany přírody a krajiny.

Ochrana krajinného rázu

- Řešené území je dle ZÚR Kraje Vysočina součástí dvou oblastí krajinného rázu, a to CZ0610 - OB001 Havlíčkovobrodsko (k. ú. Lípa u Havlíčkova Brodu a k. ú. Petrkov) a CZ0610 - OB006 Humpolecko (k. ú. Chválkov, k. ú. Dobrohostov a jižní okraj k. ú. Lípa u Havlíčkova Brodu);
- Změna č. 1 respektuje zásady ochrany krajinného rázu pro činnosti v území.
- Řešené území je dle ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace - zásady pro činnosti v území vyplývající ze zařazení do této krajiny jsou respektovány.

Ochranné režimy krajiny

- Památný strom Lípa v Petrkově - navrhované plochy změn nezasahují do blízkosti vyhlášeného památného stromu.
- Registrovaný významný krajinný prvek Rákosiny u Lípy - navrhované změny v území nemají vliv na registrovaný významný krajinný prvek
- Evidované lokality ochrany přírody - tyto lokality jsou převzaty ze stávajícího územního plánu. V územně analytických podkladech nejsou vymezeny. Navrhované změny v území nemají vliv na tyto evidované lokality ochrany přírody.
- V řešeném území se nenachází žádná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality NATURA 2000.
- Migrační propustnost krajiny pro velké savce - do koordinačního výkresu je doplněno migračně významné území. Navrhované plochy změn leží mimo migračně významné území

Územní systém ekologické stability

- Změnou č. 1 je prověřen souladu regionálních tras ÚSES se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina a jsou prověřeny vazby jednotlivých prvků ÚSES na území sousedních obcí.
- Systém je v rámci řešeného území upraven.
- Pro zajištění návaznosti souladu se ZÚR je navržena mírná úprava trasy regionálního biokoridoru RBK 439 včetně vložených biocenter v lokálních parametrech a regionálního biocentra RBC 725Hradiště.
- Z důvodů návaznosti na Územní plán Úsobí je na jihovýchodní hranici řešeného území doplněn lokální biokoridor LBK 12.
- Z důvodů úpravy hranice řešeného území na rozhraní s katastrálním územím Suchá u Havlíčkova Brodu, kde jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy jsou upraveny trasy lokálních biokoridorů LBK5 a LBK 6 a vymezení lokálních biocenter LBC6, BC7 a LBC8.
- Ve změně č. 1 se minimálně upravují podmínky pro využití ploch ÚSES dle platné legislativy.

Ochrana ZPF

- Změnou č. 1 je zemědělský půdní fond dotčen pro zastavitelnou plochu BR38 pro bydlení v rodinných domech, RR1 pro rodinnou rekreaci, SV5 pro plochy smíšené vesnické, VZ3 pro zemědělskou výrobu, TI2 - pro technickou infrastrukturu obce a DS1 - úpravu zastavitelné plochy pro silniční dopravu.
- Plocha BR35 je přestavbová plocha z ploch občanského vybavení na plochy bydlení v rodinných domech.
- K záboru zemědělské půdy by mohlo dojít v případě instalace nových patek pro vedení ZVN 400 kV.

Ochrana PUPFL

- Změnou č. 1 nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků.
- K záboru lesní půdy by mohlo dojít při realizaci vedení ZVN 400 kV.
- Do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku zasahuje pouze zastavitelná plocha VZ3 pro zemědělskou výrobu.

Podmínky ochrany civilizačních a kulturních hodnot

Ochrana kulturních hodnot

Kulturní památky na území obce nejsou dotčeny, nachází se mimo území dílčí změny.

- Ochrana archeologických lokalit - Celé řešené území je klasifikováno jako území archeologického zájmu. V případě existence území s archeologickými nálezy v dotčeném prostoru nebo v jeho bezprostřední blízkosti musí být naplněno ustanovení § 22 odst.2 zákona č.20/1987 Sb. a § 23 odst.2 a 3 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči.
- Území s archeologickými nálezy – Území s archeologickými nálezy jsou zakresleny v koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP jako limit v území. Archeologické lokality se nachází mimo území dílčí změny.

3. 4. Návrh urbanistické koncepce

- Změna č. 1 územního plánu nemění základní urbanistickou koncepci danou platnou územně plánovací dokumentací, tj. základní členění území obce.
- Změna č. 1 vymezuje přestavbovou plochu BR35 z plochy občanského vybavení na plochy bydlení v rodinných domech v Lípě;
- Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech BR38 v Lípě jako rozšíření zastavitelné plochy BR2, navržené v současně platné ÚPD.
- Změna č. 1 vymezuje novou zastavitelnou plochu SV5 v Lípě - plochy smíšené obytné - plochy smíšené venkovské jako rozšíření zastavitelné plochy SV1, navržené v současně platné ÚPD.
- Změna č. 1 mění využití části zastavitelné plochy BR28 v Petrkově na plochy smíšené obytné - plochy smíšené vesnické SV6.
- Změna č. 1 vymezuje plochu pro rodinnou rekreaci RR1 v Petrkově.
- Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu VZ3 pro zemědělskou výrobu v Malé Lípě;
- Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu TI2 pro technickou infrastrukturu v Dobrohostově;
- Změna č. 1 opravuje vymezení části zastavitelné plochy DS1 pro silniční dopravu v Lípě;

Přestavbová plocha BR35

- Plocha uvnitř zastavěného území Lípy mezi bytovými domy a prodejnou Coop Havlíčkův Brod je ve stávajícím územním plánu vymezena jako stávající plocha OV - plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost.
- Změnou č. 1 je tato plocha navržena k přestavbě na plochy BR - plochy bydlení - bydlení v rodinných domech.
- Plocha je napojena na stávající inženýrské sítě.

Zastavitelná plochy BR38

- Rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech BR2 v Lípě navržené v současně platné ÚPD.
- Ve stávajícím územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha zemědělská - orná půda.

Zastavitelná plochy SV5

- Rozšíření zastavitelné plochy smíšené vesnické SV1 v Lípě navržené v současně platné ÚPD.

- Ve stávajícím územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha zemědělská - orná půda.

Zastavitelná plochy SV6

- Změna využití čisti zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech BR28 na plochy smíšené vesnické.
- Ve stávajícím územním plánu je tato plocha vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech.

Zastavitelná plochy BR28

- Zmenšení zastavitelné plochy. U části původní plochy změna využití na plochy smíšené vesnické.

Zastavitelná plochy RR1

- Plocha pro rodinnou rekreaci.
- Tato plocha byla v původním návrhu Změny č. 1 vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství vyslovil s touto plochou nesouhlas. Po konzultaci pořizovatele s Odborem životního prostředí a zemědělství KÚ Kraje Vysočina byla tato plocha zmenšena a bylo změněno její funkční využití z ploch bydlení na plochu staveb rodinné rekreace.
- Ve stávajícím územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha zemědělská - trvalý travní porost.

Zastavitelná plochy VZ3

- Plocha pro zemědělskou výrobu a skladování v blízkosti Malé Lipy.
- Ve stávajícím územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha zemědělská - orná půda.

Zastavitelná plochy TI2

- Plocha pro technickou infrastrukturu - plochy inženýrských sítí v Dobrohostově.
- Ve stávajícím územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha zemědělská - trvalý travní porost.

Zastavitelná plochy DS1

- Oprava vymezení části zastavitelné plochy DS1 v Lípě.

3. 5. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou č. 1 ÚP Lípa jsou znázorněny v hlavním výkresu změny.
- Změnou č. 1 se doplňují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Základní koncepce podmínek v plochách s rozdílným způsobem využití se nemění.
- Jsou především doplněny podmínky pro využití ploch nezastavěného území ve znění § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění. Dále jsou doplněny a aktualizovány podmínky dle dalších právních úprav.

3. 6. Návrh koncepce dopravy

- Řešeným územím procházejí tyto silnice:
 - III/3489 Úsobí – Lípa - Šmolovy
 - III/34810 Lípa – Květinov
 - III/34811 Chýška – Kochánov- Lípa
 - III/34812 Štoky- Okrouhlička- Lípa
 - III/34814 Svatý Kříž- Lípa
- Návrh koncepce dopravy se změnou č. 1 ÚP Lípa nemění.
- Ve změně č. 1 je upraveno vymezení části zastavitelné plochy DS1 - přeložky silnice III/3489 a následně jsou zde vymezeny stávající plochy silniční dopravy (části silnic III/3489 a III/3481). Jedná se o opravu vymezení stávajícího stavu.
- Zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu bude napojena ze stávající účelové komunikace, která je v současné době vybudována k navazující stávající ploše rekreace.

Místní komunikace

- Nově navržené plochy budou dopravně napojeny ze stávajících místních komunikací.

Železniční doprava

- Řešeným územím prochází regionální železnice č.237 Havlíčkův Brod – Humpolec.
- Navrhované řešení Změny č. 1 se nedotýká plochy železniční dopravy.
- Změnou č. 1 není dotčené ochranné pásmo železnice,. Navrhované zastavitelné plochy nejsou vymezeny v tomto ochranném pásmu.
- Změnou č. 1 byla do územního plánu doplněna územní rezerva koridoru pro vysokorychlostní trať.

Letecká doprava

- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Havlíčkův Brod. Toto ochranné pásmo je aktualizováno a je zakresleno v koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Lípa.

3. 7. Návrh koncepce technického vybavení

3. 7. 1. Vodní hospodářství

Záplavové území a zařazení toků

- VVT Žabinec má stanoveno a vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny rozhodnutím KrÚ Kraje Vysočina č.j. KUJI 3809/2007 OVLHZ 9/2007 Pa-4 ze dne 25.1.2007.
- Záplavové území významného vodního toku Úsobský potok v ř.km 0,00-20,670 včetně aktivní zóny bylo stanoveno Krajským úřadem Kraje Vysočina dne 3.3. 2008 pod č.j. KUJI 16382/2008.
- Záplavové území ostatních vodních toků v řešeném území není stanoveno.
- Dle nařízení vlády č. 71/2003, Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení

stavu jakosti těchto vod jsou vodní toky Žabinec a Úsobský potok zařazen do seznamu vod kaprovitých.

- Záplavové území je zakresleno v grafické části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Lípa.
- Změna č. 1 ÚP nevymezuje v záplavovém území nové zastavitelné plochy.
- Zastavitelná plocha RR1 v Petrkově v blízkosti vodního toku Žabinec je vymezena mimo aktivní zónu i mimo hranici Q100 záplavového území.

Vodní toky a plochy

- Řešené území leží v povodí Vltavy.
- Podél západní hranice správního území obce Lípa protéká významný vodní tok (VVT) Úsobský potok.
- Podél východní hranice protéká řešeným územím VVT Žabinec.
- Řešeným územím dále protékají Petrovský potok a další menší toky.
- Nejvýznamnější vodní nádrže v řešeném území se nacházejí na toku Žabinec a Petrkovském potoku.
- Manipulační pruhy v šíři 8 m od břehové čáry významných vodních toků a 6 m od ostatních toků jsou respektovány.
- Ve stávajícím územním plánu je vymezena územní rezerva pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Klanečná (R1). Změnou č. 1 je vymezení upravena dle aktuálních Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nacházejí ochranná pásma vodních zdrojů pro sídlo Lípa a místní části.
- Ochranná pásma jsou zakresleny v koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Lípa.
- Navržené řešení Změny č. 1 ÚP Lípa se nedotýká ochranných pásem vodních zdrojů.

Zásobování pitnou vodou

- Stávající koncepce zásobování obce vodou se nemění.
- Nově navrhovaná zastavitelná plocha ve Změně č. 1 RR1 v Petrkově bude řešena samostatným zásobováním pitnou vodou.
- Zastavitelné plochy BR38 a SV5 budou napojeny na vodovodní řad Lípa.
- Zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu VZ3 bude rovněž řešena samostatným zásobováním pitnou vodou.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Stávající koncepce odkanalizování obce se nemění.
- Ve stávajícím Územním plánu Lípa je navržena čistírna odpadních vod v Dobrohostově a je navrženo vybudování oddílné splaškové kanalizace. V současné době je již kanalizace včetně čistírny odpadních vod zrealizována. Navržená koncepce zůstala zachována.
- Odpadní vody z navrhovaných zastavitelných ploch RR1 a VZ3 budou likvidovány individuálním čištěním odpadních vod v souladu s platnou legislativou, t. j. jímky na vyvážení, domovní čistírna odpadních vod aj.
- U zastavitelné plochy RR1v Petrkově je možné napojení na veřejnou kanalizační síť systémem tlakové splaškové kanalizace.

- Navrhované zastavitelné plochy BR38 a SV5 budou napojeny na veřejnou kanalizační síť v Lípě.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, zadržováním a regulovaným odtokem a regulovaným vypouštěním.

3. 7. 2. Energetika

Zásobování elektrickou energií

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- Navrhované zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vedení NN, které se nachází poblíž plochy.
- Ve Změně č. 1 ÚP Lípa je navržen v souladu se ZÚR koridor pro ZVN 400 kV Mírovka - Kočín v šířce 300 m. Tento koridor je v současně platném ÚP Lípa vymezen jako územní rezerva RK1.
- Dle aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky je řešené území dotčeno koridorem technické infrastruktury E18 - koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec - Mírovka. Změnou č. 1 je do ÚP Lípa, na základě projednání, předaných podkladů a dřívější dohody s ČEPS, a.s., odborem Územní problematiky, dohodnuto zpřesnění koridoru pro vedení ve správním území obce Lípa na šíři 300 m, přesně 150 m na každou stranu od osy koridoru, přičemž osou je stávajícího vedení ZVN 400 kV. Koridor je ve Změně č. 1 ÚP vyznačen jako koridor K5.

3. 7. 3. Telekomunikační zařízení

Navrhované řešené změny č. 1 nezasahuje do telekomunikačních zařízení a jejich ochranných pásem.

3. 7. 4. Zásobování zemním plynem

- Obec Lípa je zásobována zemním plynem ze STL plynovodního přívodu IPE 90 z obce Okrouhlička.
- Místní část Dobrohostov je zásobována zemním plynem ze STL plynovodního přívodu IPE 63 z místní části Chválkov.
- Místní část Chválkov je zásobována zemním plynem ze STL plynovodního přívodu IPE 90 z obce Úsobí.
- Místní část je Petrkov zásobována zemním plynem ze STL plynovodního přívodu IPE 63 z obce Svatý Kříž.
- Koncepce zásobování plynem se nemění.

3. 8. Návrh územního systému ekologické stability

- Změnou č. 1 je prověřen souladu regionálních tras ÚSES se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina a jsou prověřeny vazby jednotlivých prvků ÚSES na území sousedních obcí.
- Systém je v rámci řešeného území upraven.

- Pro zajištění návaznosti souladu se ZÚR je navržena mírná úprava trasy regionálního biokoridoru RBK 439 včetně vložených biocenter v lokálních parametrech a regionálního biocentra RBC 725Hradiště.
- Z důvodů návaznosti na Územní plán Úsobí je na jihovýchodní hranici řešeného území doplněn lokální biokoridor LBK 12.
- Z důvodů úpravy hranice řešeného území na rozhraní s katastrálním územím Suchá u Havlíčkova Brodu, kde jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy jsou upraveny trasy lokálních biokoridorů LBK5 a LBK 6 a vymezení lokálních biocenter LBC6, BC7 a LBC8.
- Ve změně č. 1 se minimálně upravují podmínky pro využití ploch ÚSES dle platné legislativy.

3. 9. Požadavky Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina

V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat Vyhlášku č. 246/2001 Sb. v platném znění. Dokumentace musí zahrnovat řešení pro protipožární zásah ve smyslu ČSN 730802 (přístupové komunikace, zásahové cesty) a řešení způsobu zastavění ve vztahu k požární bezpečnosti (odstupové vzdálenosti, požárně nebezpečný prostor).

3.10. Požadavky obrany státu

- Část řešeného území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, ochranném pásmu letiště Havlíčkův Brod, které je nutno respektovat.
- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výškové stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná Agentura hospodaření s nemovitým majetkem.
- Navrhované řešení Změny č. 1 nenavrhuje výše uvedené stavby, které by podléhaly stanovisku Ministerstva obrany.

4. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Vymezení účelného využití zastavěných území

Zastavěné území bylo aktualizováno k 31. 01. 2015.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2009 naplňován takto:

Označení

Plocha (např. BR2 - označení z hlavního výkresu Územního plánu Lípa

ZPF (např.3) - označení plochy v odůvodnění ÚP Lípa - výkresu předpokládaných záborů půdního fondu

Plocha	ZPF	Charakteristika	Způsob využití	Vyhodnocení využití
BR1	1	Plocha pro bydlení vymezena na severovýchodním okraji obce Lípa (U silnice do Petrкова)	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Zastavěno 20 RD
BR2	3	Plocha pro bydlení vymezena na severovýchodním okraji obce Lípa (Nad ČOV)	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR3	2	Přestavbová plocha vymezena na severovýchodním okraji obce Lípa (U silnice do Petrкова)	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR4	4	Plocha pro bydlení vymezena na východním okraji obce Lípa (Nad rybníčky)	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR5	5	Plocha pro bydlení vymezena na jihovýchodním okraji obce Lípa (K Mandláku)	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR6	6	Plocha pro bydlení vymezena na jižním okraji obce Lípa (proluka)	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR7	8	Plocha pro bydlení vymezena na jihozápadním okraji obce Lípa (U silnice na Úsobí)	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Částečně využita 1 RD + dílna
BR8	7b	Plocha pro bydlení vymezena na severním okraji obce Lípa	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR9	7a	Plocha pro bydlení vymezena na severním okraji obce Lípa (U trati)	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR10	10	Plocha pro bydlení vymezena na východním okraji Malé Lípy	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR11	11	Plocha pro bydlení vymezena na jižním okraji Malé Lípy	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR12	12	Plocha vymezena v Malé Lípě – proluka v severní části	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR13	32a	Plocha vymezena na jižním okraji obce Dobrohostov při silnici na Úsobí	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR14	32b	Plocha vymezena na jižním okraji obce Dobrohostov	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR15	31	Plocha vymezena na jihovýchodním okraji obce Dobrohostov - proluka	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Využita – výstavba 2 RD
BR16	30	Plocha vymezena v obci Dobrohostov	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR17	28	Plocha vymezena na východním okraji obce Dobrohostov	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR18	27	Plocha vymezena na severním okraji obce Dobrohostov	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Využito. Zahrady patří majitelům stávajících nemovitostí.
BR19	26	Plocha vymezena na severním okraji obce Dobrohostov	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Využito. Zahrady patří majitelům stávajících nemovitostí.

Plocha	ZPF	Charakteristika	Způsob využití	Vyhodnocení využití
BR20	33	Plocha vymezena na jižním okraji obce Dobrohostov – u silnice na Úsobí	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR21	36	Plocha vymezena západním okraji obce Chválkov - proluka	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR22	37	Plocha v obci Chválkov - proluka	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR23	38	Plocha vymezena na severním okraji obce Chválkov – při silnici na Dobrohostov	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR24	39,40	Plocha vymezena západně od obce Chválkov - samota	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Využita – 1 RD. Využita lokalita 39, zůstává 40.
BR25	48	Plocha vymezena na jihozápadním okraji obce Petrkov - při silnici na Lípu	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita, částečně využita, část parcely patří ke stávajícímu RD.
BR26	42	Plocha vymezena západním okraji obce Petrkov	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Využita částečně – 1 RD
BR27	45	Plocha vymezena na severním okraji obce Petrkov	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR28	44	Plocha vymezena na východním okraji obce Petrkov	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR29	43	Plocha vymezena na východním okraji obce Petrkov – při silnici na Svatý Kříž	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR30	47,46	Plocha vymezena na jižním okraji obce Petrkov	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR31	52	Plocha vymezena na severním okraji obce Malá Lípa	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR32	56	Plocha vymezena v místní části Lázně Petrkov při silnici na Svatý Kříž	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Příprava – ZTV pro 7 RD, postaven 1 RD.
BR33	55	Plocha vymezena na severním okraji obce Petrkov	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Zastavěno - 1 RD
BR34	49	Plocha vymezena na jižním okraji obce Petrkov	Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
RH1	51	Plocha vymezena v místní části Lázně Petrkov – jižní okraj	Plochy rekreace – hromadná rekreace - RH	Nevyužita
OV1	-	Plocha vymezena ve středu obce Lípa	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - OV	Nevyužita, v zastavěném území, bez záboru ZPF
OV2	15	Plocha vymezena západně od obce Petrkov	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost - OV	Nevyužita
OS1	14	Plocha vymezena v obci Lípa – u základní školy	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova - OS	Nevyužita
OS2	-	Plocha vymezena ve středu obce Petrkov	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova - OS	Zrealizováno, v zastavěném území, bez záboru ZPF.
PD1	24	Plocha pro místní komunikaci ke sport. areálu u základní školy v obci Lípa	Veřejná prostranství – komunikační plochy - PD	Nevyužita
PZ1	23	Plocha vymezena ve východní části obce Lípa – u rybníků	Zeleň veřejných prostranství - PZ	Nevyužita

Plocha	ZPF	Charakteristika	Způsob využití	Vyhodnocení využití
SV1	13	Plocha vymezena na východním okraji obce Lípa – u ČOV	Plocha smíšená obytná – plocha smíšená vesnická - SV	Nevyužita
SV2	12	Plocha vymezena v severní části obce Lípa	Plocha smíšená obytná – plocha smíšená vesnická - SV	Nevyužita
SV3	41	Plocha vymezena na jižním okraji obce Chválkov – u silnice na Úsobí	Plocha smíšená obytná – plocha smíšená vesnická - SV	Nevyužita
SV4	34	Plocha vymezena na východním okraji Dobrohostova	Plocha smíšená obytná – plocha smíšená vesnická - SV	Nevyužita
DS1	25	Plocha pro přeložku silnice III/3489 - Lípa	Plocha dopravní – silniční doprava - DS	Nevyužita
DU1	15	Plocha pro místní komunikaci spojující OV2 se silnicí III/ – vymezena západně od Petrkova	Plocha dopravní – silniční doprava - DS	Nevyužita
TI1	35	Plocha pro čistírnu odpadních vod - Dobrohostov	Plochy inženýrských sítí - TI	Využita - ČOV
VD1	16	Plocha vymezena na jižním okraji obce Lípa při silnici III/3489	Drobná výroba a služby - VD	Nevyužita
VD2	17	Plocha vymezena mezi navrhovanou přeložkou silnice III/3489 a tratí ČD - Lípa	Drobná výroba a služby - VD	Nevyužita
VD3	17	Plocha vymezena mezi navrhovanou přeložkou silnice III/3489 a tratí ČD - Lípa	Drobná výroba a služby - VD	Nevyužita
VD5	20	Plocha vymezena v Malé Lípě	Drobná výroba a služby - VD	Využita
VD6	29	Plocha vymezena na severovýchodním okraji Dobrohostova	Drobná výroba a služby - VD	Nevyužita
VD7	-	Plocha vymezena na západním okraji Dobrohostova	Drobná výroba a služby - VD	Využita částečně – dílny a sklady, přestavbová plocha z ploch zem., výroby na drobnou výrobu, bez záboru ZPF.
VZ1	19	Plocha vymezena na severním okraji Lípy	Zemědělská výroba a skladování - VZ	Nevyužita
VZ2	54	Plocha vymezena západně od Malé Lípy	Zemědělská výroba a skladování - VZ	Využito, stav - objekt k rekreaci.

Z výše uvedené tabulky vyplývá:

- V Lípě bylo od roku 2009 postaveno celkem 21 rodinných domků na zastavitelné ploše BR1 a BR7. Lokalita BR1 je již celá zastavěna.
- V Dobrohostově byly postaveny 2 rodinné domky na zastavitelných plochách BR15 a BR18. Lokality BR18 a BR19 byly vymezeny v zastavěném území. Tyto zastavitelné plochy jsou celé Změnou č. 1 vymezeny jako plochy bydlení - stav, neboť parcely, na kterých byla navržena zástavba, jsou využívány majiteli stávajících přilehlých nemovitostí v území jako zahrady.
- Ve Chválkově postaven 1 rodinný domek na zastavitelné ploše BR24, ta je využita cca z 1/2.

- V Petrkově byly postaveny celkem 3 rodinné domky, a to 1 RD na zastavitelné ploše BR33 (jeden majitel - celá využita), dále pak 1 RD na zastavitelné ploše BR26 a 1 RD na zastavitelné ploše BR32.

Celkem bylo tedy v Lípě od roku 2009 postaveno 27 rodinných domků. Změna č. 1 ÚP obce navrhuje pro bydlení zvětšení dvou zastavitelných ploch v Lípě. U ostatních ploch se jedná

o změnu funkčního využití nebo nejsou navrženy pro bydlení.

Je tedy navrženo zvětšení zastavitelné plochy BR2 v Lípě o zastavitelnou plochu BR38 a dále pak zvětšení zastavitelné plochy SV1 v Lípě (plochy smíšené vesnické).

V ostatních místních částech nejsou nové zastavitelné plochy pro bydlení vymezeny.

Změnou č. 1 ÚP Lípa je změněna etapizace výstavby.

Ve stávajícím územním plánu byly ve druhé etapě navrženy tyto plochy:

Lípa. etapa

BR8 - pro bydlení v rodinných domech

SV2 - plochy smíšené obytné

VD1 - drobná výroba a služby

Dobrohostov

BR14 - pro bydlení v rodinných domech

Petrkov

BR28 - pro bydlení v rodinných domech

Všechny ostatní plochy jsou navrženy v 1. etapě výstavby. Znamenalo by to, že plochy ve druhé etapě daného využití by mohly být zastavěny až po dokončení výstavby ve všech ostatních plochách.

V prvním návrhu Změny č. 1 ÚP byla etapizace zcela zrušena. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí požadoval navrátit plochy BR28, VD1 a BR14 do 2. etapy výstavby.

Část plochy BR28 byla změněna na plochu SV6 - plochy smíšené vesnické.

Ve druhé etapě výstavby jsou tedy ponechány tyto plochy:

BR14 - bydlení v rodinných domech

BR28 - bydlení v rodinných domech

SV6 - plochy smíšené vesnické

VD1 - drobná výroba a služby.

Výstavba ploch ve 2. etapě je vázána k určitým zastavitelným plochám, které jsou navrženy v 1. etapě výstavby. Většinou jde o plochy se stejným způsobem využití v jednotlivých místních částech.

U ostatních ploch byla etapizace zcela zrušena. Etapizace je patrná z Výkresu etapizace změny č. 1 ÚP nebo z Výkresu etapizace předpokládaného právního stavu po Změně č. 1 ÚP Lípa.

5. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 - Změna č. 1 Územního plánu Lípa nemůže mít tedy vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.

Navržené řešení Změny č. 1 ÚP nemá přímý ani nepřímý vliv na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Lípa na životní prostředí není tedy zpracováno.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Lípa zařazena podle úplné aktualizace ÚAP 2014 do kategorie 2c udržitelného rozvoje s negativním hodnocením pilíře životního prostředí (environmentálního), pozitivním hodnocením sociodemografického pilíře a s pozitivním hodnocením pilíře ekonomického.

Řešení územního plánu vytváří předpoklady k posílení pilířů udržitelného rozvoje území. K posílení pilíře životního prostředí je navržena koncepce ÚSES, je navrženo doplnění zeleně v krajině, jsou vymezeny plochy pro trvalé travní zatravnění.

Změnou č. 1 je upraveno vymezení některých prvků ÚSES a doplněny tyto prvky v souladu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Z hlediska posílení lesní a krajinné zeleně a zvýšení podílu vodních ploch je na zemědělské půdě dle podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití umožněno zalesnění zemědělské půdy i realizace vodních ploch.

Změnou č. 1 jsou upraveny podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití v krajině k posílení environmentálního pilíře.

K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení a smíšené území obytné.

K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou navrženy zastavitelné a přestavbové plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené obytné s možností realizace ploch a objektů drobné a řemeslné výroby, služeb a dalších ploch, které mohou přinést pracovní příležitosti v obci. Ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby jsou stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být v případě zájmu realizován i jiný druh výroby.

6. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU, OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.
--

Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Lípa vymezeny.

**7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO
ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ
FUNKCE LESA.**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ č. 1

BR38- Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech Lípa

Jedná se o zvětšení zastavitelné plochy BR2 v Lípě.

Kultura - orná půda, BPEJ - především 73214 - IV. třída ochrany (0,3589 ha), zbytek pak 73201 - III. třída ochrany (0,0438 ha)

SV5- Plochy smíšené vesnické

Jedná se o zvětšení zastavitelné plochy SV1 v Lípě.

Kultura - orná půda, BPEJ 73214 - IV. třída ochrany.

RR1- Plocha pro rodinnou rekreaci

Plocha pro rodinnou rekreaci v Petrkově na parcele 3014. V prvním návrhu Změny č. 1 ÚP Lípa byla plocha navržena jako plocha bydlení v rodinných domech. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství vyslovil nesouhlasné stanovisko s touto plochou. Po konzultaci pořizovatele s Odborem životního prostředí a zemědělství byla navrhovaná plocha (původně BR37) zmenšena tak, aby byl zachován přístup na sousední pozemek p. č. 302/2 v k. ú. Petrkov a dále bylo změněno její funkční využití z ploch bydlení na plochy rodinné rekreace. Výměra plochy byla částečně zredukovaná. Plocha navazuje na zastavěné území Petrкова. Plocha byla vymezena po hranici záplavového území. Pro dopravní napojení plocha využije stávající komunikaci k čistírně odpadních vod.

Kultura - trvalý travní porost.

VZ3- Plocha pro zemědělskou výrobu

Plocha pro rodinnou farmu v návaznosti na stávající plochu rekreace v lokalitě Malá Lípa. Je zde uvažována výstavba stáje se seníkem o velikosti cca 12 x 25 m se zázemím, příjezdová komunikace ke stáji. Dopravní napojení je řešeno ze stávající příjezdové komunikace k rodinné rekreaci, která je v současné době zrealizována z Malé Lípy podél lesa ke stávajícímu rekreačnímu objektu.

Kultura - orná půda.

TI3- Plocha pro technickou infrastrukturu

Plocha pro rozšíření stávajících i zastavitelných ploch technické infrastruktury v Dobrohostově, obecní pozemek. Jedná se o plochu pro případné rozšíření čistírny odpadních vod či jiné technické vybavení obce.

Kultura - trvalý travní porost, v ploše je provedena meliorace.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA S UPRAVENÝM VYMEZENÍM VE ZMĚNĚ č. 1 NEBO SE ZMĚNOU VYUŽITÍ

BR28

Plocha zmenšena z důvodu přerážení části plochy do ploch smíšených vesnických.

SV6

Nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ve stávající ÚPD vymezeno jako součást plochy BR28 pro bydlení v rodinných domech.

DS1- Silniční doprava

Nejedná se o nově navrhovanou zastavitelnou plochu. Ve Změně č. 1 ÚP bylo pouze částečně upraveno vymezení zastavitelné plochy a to tak, že do návrhu byla v tomto území dána celá plocha až ke stávající silnici - dopravní ploše. Jde v podstatě o korekci chybného vyznačení ploch ve stávajícím územním plánu v tomto území.

KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝ VE ZMĚNĚ č. 1

K 4- Koridor technické infrastruktury

Ve změně č. 1 ÚP Lípa je vymezen dle ZÚR koridor pro ZVN 400 kV Mírovka - Kočín v šířce 300 m.

Tento koridor je v současně platném ÚP Lípa vymezen jako územní rezerva RK1.

V odůvodnění ZÚR je zábor zemědělské půdy pro navrhované vedení ZVN 400 kV vyčíslen na plochy patky stožáru – jeden stožár 100 m², předpokládané umístění stožáru po 180 m.

V případě realizace stavby by k záboru zemědělské půdy došlo pouze pro několik patek umístěných v řešeném území.

K 5- Koridor technické infrastruktury

Dle aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky je řešené území dotčeno koridorem technické infrastruktury E18 - koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec - Mírovka. Změnou č. 1 je do ÚP Lípa, na základě projednání, předaných podkladů a dřívější dohody s ČEPS, a.s., odborem Územní problematiky, dohodnuto zpřesnění koridoru pro vedení ve správním území obce Lípa na šíři 300 m, přesně 150 m na každou stranu od osy koridoru, přičemž osou je stávajícího vedení ZVN 400 kV.

Zábor zemědělské půdy pro navrhované vedení ZVN 400 kV je vyčíslen na plochy patky stožáru - jeden stožár 100 m², předpokládané umístění stožáru po 180 m. V případě realizace stavby by k záboru zemědělské půdy došlo pouze pro několik patek umístěných v řešeném území.

Vymezení účelného využití zastavěných území je podrobně popsáno v kapitole č. 4 .
Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch odůvodnění Změny č. 1 ÚP Lípa. V této kapitole je přehledná tabulka, kde je popsáno, které zastavitelné plochy jsou zcela nebo částečně zrealizovány.

- V Lípě bylo od roku 2009 postaveno celkem 21 rodinných domků na zastavitelné ploše BR1 a BR7. Lokalita BR1 je již celá zastavěna.
- V Dobrohostově byly postaveny 2 rodinné domky na zastavitelných plochách BR15 a BR18. Lokalita BR18 a BR19 byly vymezeny v zastavěném území. Tyto zastavitelné plochy jsou celé Změnou č. 1 vymezeny jako plochy bydlení - stav, neboť parcely, na kterých byly navržena zástavba jsou využívány majiteli stávajících přilehlých nemovitostí v území jako zahrady.
- Ve Chválkově postaven 1 rodinný domek na zastavitelné ploše BR24, ta je využita cca z 1/2.
- V Petrkově byly postaveny celkem 3 rodinné domky, a to 1 RD na zastavitelné ploše BR33 (jeden majitel - celá využita), dále pak 1 RD na zastavitelné ploše BR26 a 1 RD na zastavitelné ploše BR32.

Celkem bylo tedy v Lípě od roku 2009 postaveno 27 rodinných domků. Změna č. 1 ÚP obce navrhuje pro bydlení zvětšení dvou zastavitelných ploch v Lípě. U ostatních ploch se jedná o změnu funkčního využití nebo nejsou navrženy pro bydlení.

Je tedy navrženo zvětšení zastavitelné plochy BR2 v Lípě o zastavitelnou plochu BR38 a dále pak zvětšení zastavitelné plochy SV1 v Lípě (plochy smíšené vesnické).

V ostatních místních částech nejsou nové zastavitelné plochy pro bydlení vymezeny.

Změnou č. 1 ÚP Lípa je změněna etapizace výstavby.

Ve stávajícím územním plánu byly ve druhé etapě navrženy tyto plochy:

Lípa, etapa

BR8 - pro bydlení v rodinných domech

SV2 - plochy smíšené obytné

VD1 - drobná výroba a služby

Dobrohostov

BR14 - pro bydlení v rodinných domech

Petrkov

BR28 - pro bydlení v rodinných domech

Všechny ostatní plochy jsou navrženy v 1. etapě výstavby. Znamenalo by to, že plochy ve druhé etapě daného využití by mohly být zastavěny až po dokončení výstavby ve všech ostatních plochách.

V prvním návrhu ÚP byla etapizace zcela zrušena. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí požadoval navrátit plochy BR28, VD1 a BR14 do 2. etapy výstavby.

Část plochy BR28 byla změněna na plochu SV6 - plochy smíšené vesnické. Plochy BR8 a SV2 jsou z druhé etapy výstavby vyřazeny.

Ve druhé etapě výstavby zůstaly tyto plochy:

BR14 pro bydlení v rodinných domech (Dobrohostov) - Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % ostatních ploch pro bydlení v Dobrohostově (t. j. BR 13, BR16, BR17 a BR20), navržených v 1. etapě výstavby.

BR28 pro bydlení v rodinných domech (Petrkov) - Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % ostatních ploch pro bydlení v Petrkově (t. j. BR 25, BR26, BR27, BR29, BR30, BR32 a BR34), navržených v 1. etapě výstavby.

SV6 - plochy smíšené vesnické (Petrkov) - Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % zastavitelných ploch BR 25, BR26, BR27, BR29, BR30, BR32 a BR34 pro bydlení v Petrkově, navržených v 1. etapě výstavby.

VD1 - plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby - Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 %, zastavitelných ploch VD2, VD3 a VZ1 pro výrobu v Lípě, navržených v 1. etapě výstavby.

U ostatních ploch byla etapizace zcela zrušena.

Etapizace je patrná z Výkresu etapizace Změny č. 1 ÚP Lípa nebo z Výkresu etapizace předpokládaného právního stavu po Změně č. 1 ÚP Lípa.

Obec : Lípa
Klimatický region: 7

PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY, SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<u>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</u>										
BR38	Plocha pro bydlení v rodinných domech Lípa	73214 73204	IV III	0,4027 0,3589 0,0438	0,4027	-	-	-	0,4027	k. ú. Lípa
SV5	Plochy smíšené vesnické Lípa	73214	IV	0,1644	0,1644	-	-	-	0,1644	k. ú. Lípa
RR1	Plocha pro rodinnou rekreaci	75800	II	0,066	-	-	0,066	-	0,066	k. ú. Petrkov
VZ3	Zemědělská výroba	73746	V	0,3153	0,3153	-	-	-	0,3153	k. ú. Lípa u Havlíčkova Brodu (Malá Lípa)
TI3	Plochy technické infrastruktury	85001 83404 83424	III II III	0,2068 0,1947 0,0071 0,0050	-	-	0,2068	-	0,2068	K. Ú. Dobrohostov. V ploše meliorace,
<u>ZASTAVITELNÁ PLOCHA S UPRAVENÝM VYMEZENÍM</u>										
DS1	Silniční doprava	72901	I	0,1720	0,1720	-	-	-	0,1720	

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Změnou č. 1 nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků.
- K záboru lesní půdy by mohlo dojít při realizace vedení ZVN 400 kV.
- Do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku zasahuje zastavitelná plocha VZ3 pro zemědělskou výrobu.

PŘÍLOHA č. 2

VÝROKOVÁ ČÁST PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÝMI ZMĚNAMI

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Zastavěná území obce Lípa jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Hranice zastavěných území je vymezena k datu 28.3.2007. 31. 1. 2015.~~

V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Je vymezeno souvislé zastavěné území Lípy, souvislé zastavěné území Dobrohostova, Petrкова a Chválkova, zastavěná území osad a samot, rekreačních ploch a objektů a zastavěná území ploch technické infrastruktury.

Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) obce a místních částí jsou celé zahrnuty do zastavěných území. Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části Územního plánu Lípa, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní zásady koncepce

V územním plánu je navržen především rozvoj funkce bydlení návrhem nových ploch pro bydlení ve formě výstavby rodinných domů v sídle Lípa, ale také v místních částech zejména v Dobrohostově a Petrkově. Je navrženo doplnění veřejné občanské vybavenosti návrhem ploch pro menší kapli, nový hřbitov a pro sportovní areál u základní školy.

Rozvoj výrobního území je navržen zejména v Lípě, a to plochami pro drobnou výrobu a pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu. V místních částech jsou to plochy rozšiřující stávající menší provozy drobné výroby. V Dobrohostově je navržena změna funkce bývalého zemědělského areálu na plochu pro drobnou výrobu.

Územím obce prochází silnice III. tříd, v územním plánu je navržena dílčí přeložka silnice III/3489 západně od sídla Lípa včetně mimoúrovňového křížení železnice.

Jako součást rozvoje obytného a výrobního území je navrženo doplnění technické infrastruktury.

V územní plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

Hlavní cíle rozvoje

~~Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu.~~

Územní plán Lípa je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- zachování urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství a doplnění občanské vybavenosti v obci
- vymezení ploch pro bytovou výstavbu v obci
- koncepce výrobního území, umístění ploch pro drobnou výrobu a služby a ploch pro zemědělskou výrobu.
- stanovení koncepce řešení dopravy v obci
- koncepce řešení technické vybavenosti
- zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- zkvalitnění životního prostředí v obci
- stanovení zásad pro výstavbu v obci

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Urbanistické hodnoty

- Osídlení obce je tvořeno sídly Lípa, Dobrohostov, Chvákov a Petrkov, dále osadami a samotami. V Lípě, Dobrohostově a Malé Lípě je navržen plošný rozvoj obytného území i výrobního území, rozvoj obytného území je navržen i v ostatních místních částech a osadách. Ve volné krajině není plošný rozvoj navržen.
- Sídla budou rozvíjena jako samostatné urbanistické celky, zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěná území.
- Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídla a krajinářské hodnoty území.
- Bude respektován historický půdorys zastavění, chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla. Pravidla pro ochranu urbanistické struktury jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.

Historické a kulturní hodnoty

- Ochrana kulturních památek - ~~objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek jsou obsaženy v textové a zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu.~~ V územním plánu je navrženo chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky. ~~Kulturní památky graficky vyjádřitelné v měřítku územního plánu jsou zakresleny v grafické části územního plánu (koordinační výkres odůvodnění územního plánu).~~
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.
- Ochrana archeologických lokalit - celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení

archeologických nálezů a situací. ~~Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.~~

- Územní plán stanovuje respektovat a chránit lokality s archeologickými nálezy.

Přírodní hodnoty území

- Respektovat registrované významné krajinné prvky a evidované lokality ochrany přírody ~~(současně registrované a evidované a jsou zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu).~~
- Respektovat ostatní významné krajinné prvky ze zákona, respektovat krajinný ráz území.
- ~~Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.~~
- Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF.
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
- Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) mají stanoveno ochranné pásmo 50 m. ~~Orgán státní správy lesů požaduje dodržení Je třeba odstupové vzdálenosti Je třeba respektovat odstupovou vzdálenost~~ od okraje lesa při umísťování staveb pro bydlení, rekreaci a doplňkových staveb minimálně 30 m. ~~s ohledem na předpokládanou výšku myšného porostu.~~
- Respektovat památné stromy v řešeném území.
- Respektovat krajinný ráz území.
- V celém řešeném území neumisťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.
- V migračně významném území respektovat migrační propustnost pro velké savce.

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- U stávajících ploch pro průmyslovou výrobu a skladování a u stávajících i navrhovaných ploch pro drobnou výrobu a služby je v územním plánu ~~stanoveno limitní ochranné pásmo totožné stanovena hranice negativního vlivu totožná s hranicemi areálu (plochy), u přípustných činností ve smíšeném území obytném (plochy smíšené vesnické) je ochranné pásmo totožné hranice negativního vlivu totožná s hranicemi vlastního stavebního pozemku.~~
- ~~Ochranné pásmo ploch pro zemědělskou výrobu a skladování přesahující hranice zemědělského areálu ZAS Lípa bylo vypočteno podle aktuálního stavu živočišné výroby v areálu a je zakresleno v grafické části odůvodnění územního plánu.~~
- ~~Ochranné pásmo ploch pro čištění odpadních vod je navrženo 50 m.~~
- ~~V ochranných pásmech~~ Ve vypočtených hranicích negativního vlivu ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, drobnou výrobu a služby, ploch pro zemědělskou výrobu a skladování a ~~v ochranném pásmu~~ ploch pro čistírny odpadních vod nelze umístit plochy a objekty určené pro trvalé bydlení, pro sport, tělovýchovu, rekreaci, pro školství, zdravotnictví a sociální péči.
- Plochy pro drobnou výrobu, služby a plochy pro zemědělství a skladování nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory.
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy ~~funkčních~~ ploch s rozdílným způsobem využití a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty

jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v hlavním výkrese územního plánu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

LÍPA

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Obec Lípa leží na silnicích III.tříd, zejména na silnici III/34814 na Petrkov a silnici III/3489 na Šmolovy a Havlíčkův Brod. Zástavba v obci je situována podél těchto komunikací, uliční zástavba podél silnic a většina obytného území v obci je novodobá.

Původní historická zástavba je situována jižně, mimo tyto silnice. Zde jsou obvodově situované usedlosti podél naznačeného vnitřního návesního prostoru, vnitřní prostor je zastavěn menšími domky. Výrazná je pouze jižní část návesního prostoru.

Novodobá obytná zástavba v obci je značně rozsáhlá a byla rozvíjena západním směrem k železnici, v posledním období z důvodu ochrany zemědělské půdy pak zástavba probíhala jižním směrem.

Občanská vybavenost v obci byla v minulosti umisťována podél výše uvedených silnic, je však rozmístěna po celém území obce a nevytváří centrální prostor ani náměstí.

V západní části obce je situováno nádraží ČD, železniční trať prochází západně od obce a podstatně neomezuje rozvoj obce.

Výrobní území je tvořeno zemědělským areálem ZAS Lípa, vrostlým do zástavby obce. Dále jsou plochy pro výrobu umístěny na jihozápadním okraji obce u silnice na Úsobí a u nádraží a za nádražím ČD.

Obec nemá výrazné stavební dominanty.

Základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánu a lze ji formulovat v následujících bodech.

1. Zachování urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství a doplnění občanské vybavenosti v obci.

Kostru urbanistické struktury tvoří dvě komunikace - uliční prostory, podél komunikací ve směru na Petrkov a na Šmolovy. Podél těchto komunikací jsou situovány objekty občanské vybavenosti, které vytváří významnější místa urbanistické struktury obce. Uliční prostor je v územním plánu vymezen jako veřejné prostranství s dopravní funkcí. Jako veřejné prostranství jsou hodnotné plochy severně od silnice na Šmolovy, které jsou vymezeny jako nezastavitelné plochy veřejné zeleně.

V územním plánu je navrženo doplnění veřejné občanské vybavenosti v obci, doplňující urbanistickou strukturu. V části historické volné zástavby je navržena plocha pro výstavbu malé kaple, ve vazbě na základní školu je navržena plocha pro sportovní areál a na návrší mezi Petrkovem a Lípou je navržena plocha pro nový hřbitov.

2. Vymezení ploch pro bytovou výstavbu v obci.

Plochy pro bytovou výstavbu v Lípě byly v minulosti rozvíjeny především v západní a jižní části obce. Současná zástavba je tvořena převážně rodinnými domy a zemědělskými usedlostmi, v obci jsou 2 lokality s bytovými domy.

V územním plánu je navrženo několik rozvojových směrů pro bytovou výstavbu. Z důvodu ochrany zemědělské půdy je stanovena etapizace postupného využití ploch pro bydlení. Pro bydlení je také navržena přestavbová plocha bývalého zemědělského areálu u silnice na Petrkov.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy jako plochy pro bydlení v rodinných domech, v regulativech jednotlivých ploch je pak uvedena přípustnost výstavby bytových domů v konkrétní ploše.

3. Koncepce výrobního území, umístění ploch pro drobnou výrobu a služby a pro zemědělskou výrobu

Výrobní území Lípy je tvořeno stávajícími plochami zemědělského areálu ZAS Lípa a areálem šlechtitelské stanice, plochy pro výrobu jsou zastoupeny dřevozpracujícím areálem u silnice III/3489 na jihozápadním okraji obce. Stávající plochy výrobního území zůstanou zachovány.

Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající zemědělské a výrobní areály.

V územním plánu je pro drobnou výrobu navržena plocha u silnice III/3489 v návaznosti na stávající dřevozpracující areál. Další plochy pro drobnou výrobu jsou navrženy u nádraží ČD, u rozvojových ploch u nádraží je třeba respektovat navrhovanou přeložku silnice III/3489.

Severně od ~~areálu ZAS Lípa stávajícího zemědělského areálu~~ je navržena ~~zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu. pro rozvoj této společnosti.~~

4. Stanovení koncepce pro řešení dopravy v obci

V územním plánu je navržena přeložka silnice III/3489 západním obchvatem obce. Trasa je navržena za tratí ČD, je navrženo mimoúrovňové křížení se železnicí.

Trasy ostatních silnic a místních komunikací jsou v územním plánu ponechány ve stávající poloze s dílčími úpravami napojení místní komunikací. V územním plánu jsou navrženy nové místní komunikace pro přístup k rozvojovým plochám.

Návrh koncepce dopravy je podrobněji popsán v samostatné kapitole.

5. Koncepce řešení technické vybavenosti

V územním plánu je navržena výstavba a dostavba kanalizační sítě. ~~a je navržena plocha pro čištění odpadních vod v Dobrohostově.~~

V rozvojových plochách budou vybudovány nutné inženýrské sítě. V územním plánu jsou navrženy dílčí přeložky inženýrských sítí.

Podrobněji je koncepce technické vybavenosti popsána v samostatných kapitolách textové části.

6. Zachování a ochrana přírodních hodnot v obci, návrh územního systému ekologické stability

Kromě návrhu ÚSES popsaného v samostatné kapitole je navrženo doplnění krajinné zeleně formou interakčních prvků, zejména podél komunikací, polních cest a vodních toků a také po obvodu zástavby. Dále je navržena izolační zeleň podél zemědělských a výrobních areálů.

Řešení ÚSES je obsaženo v samostatné kapitole textové části a v grafické části.

7. Zkvalitnění životního prostředí v obci

V územním plánu je navrženo základní členění obce na výrobní území a obytné území.

V územním plánu byla ~~podle požadavku zadání výpočtem ověřena ochranná pásma vypočtena hranice negativního vlivu~~ objektů živočišné výroby podle aktuálního využití těchto areálů a objektů. V ~~ochranných pásmech~~ **hranicích negativního vlivu** objektů zemědělské výroby nejsou navrženy nové plochy bydlení nebo jiné chráněné zástavby.

V územním plánu bylo posouzeno ovlivnění navrhovaných ploch pro bydlení hlukem z železniční dopravy. Plochy pro bydlení v ochranném pásmu dráhy jsou vymezeny jako podmíněně přípustné.

8. Stanovení zásad pro výstavbu v obci

V územním plánu jsou stanoveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití (~~funkčních ploch~~) a základní prostorové regulativy pro zástavbu plochy objekty a budovami.

Ty jsou popsány v textové části územního plánu a označeny v hlavním výkresu územního plánu.

MÍSTNÍ ČÁSTI

Dobrohostov

Dobrohostov představuje z hlediska urbanistického poměrně zachovalý typ původní zástavby. Je třeba zachovat charakter zástavby v části Ves, kde je třeba, zejména u objektu po obvodu návsi dodržet jednopodlažní zástavbu, při přestavbách objektů zachovat původní hmotu stavby.

Výrobní území Dobrohostova je tvořeno bývalým areálem ZAS Lípa na jihozápadním okraji sídla, dále truhlárnou u silnice na Lípu a objektem soukromého rolníka rovněž u silnice.

Hlavní rozvojová plocha pro bydlení ve formě rodinných domů je navržena na jižním okraji sídla. Dále jsou pro bydlení navrženy plochy proluk v zastavěném území a dílčí plochy u silnice III/3489.

V územním plánu je navržena změna funkce bývalého areálu ZAS Lípa na plochu pro drobnou výrobu a služby (přestavbová plocha). V návaznosti na objekt truhlárny je navržena plocha pro drobnou výrobu a služby.

Severně od sídla je navržena plocha pro ~~čištění odpadních vod~~ **technickou infrastrukturu obce**.

Chválkov

Místní část Chválkov leží na silnici III/3489 ve směru na Úsobí. Zástavba je tvořena usedlostmi a domy situovanými podél této silnice, v centrální části vytváří zástavba malou návěs.

V územním plánu je navržena zástavba proluk v zastavěném území a doplnění zástavby na okraji sídla. Jsou navrženy plochy pro bydlení a plochy smíšeného území. Plochy pro bydlení jsou navrženy také u samoty západně od Chválkova, která je jeho součástí.

Petrkov

V územním plánu jsou navrženy zejména rozvojové plochy pro bydlení, a to v několika lokalitách. ~~V centrální části je navržena plocha pro menší rekreační hřiště.~~ Mezi Petrkovem a Lípou je navržena plocha pro chybějící hřbitov.

V územním plánu je počítáno s obnovou areálu bývalých lázní pro rekreaci, v návaznosti na areál je navržena plocha pro hromadnou rekreaci k rozšíření areálu.

Z ochrany architektonických a urbanistických hodnot je v Petrkově několik urbanisticky cenných prostorů pro obec charakteristických a vytvářejících obraz obce.

- Prostor kolem zámku - do tohoto prostoru lze začlenit zámek, zámecký park, hospodářské budovy v zámku, ale také přístupovou cestu k zámku včetně stodoly a volné plochy s alejí stromů.
- Prostor kolem kapličky a zatáčky silnice - kaplička, zeleň ve vnitřním prostoru zatáčky, cenné jsou štítové orientované objekty radiálně uspořádané (čp. 20, 21, 23)
- Kaskáda rybníčků - rybníčky jsou umístěny podél silnice, volná plocha mezi nimi je zarostlá náletovou zelení, rybníčky by měly být zachovány, volná plocha nebude zastavěna.
- Petrkovské lázně - významná atraktivita obce, cenné je začlenění objektů a areálu do okolní krajiny

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVEB

Výčet zastavitelných ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	—PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH
BR	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	BR-1 Lípa U silnice na Petrkov Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice III/38414 a ze stávající místní komunikace k ČOV. 1. etapa výstavby.
		BR-2 Lípa Nad ČOV Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, Organizaci zástavby koordinovat s plochou BR1 1. etapa výstavby.
		BR-3 Lípa U silnice na Petrkov Přestavbová plocha. Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice III/38414 a z navrhované místní komunikace. Podél západní strany plochy bude vysázen pás souvislé zeleně 1. etapa výstavby.
		BR-4 Lípa Nad rybníčky Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací. 1. etapa výstavby.
		BR-5 Lípa K Mandláku Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací jižně a severně. Respektovat ochranná pásma vedení el. energie. 1. etapa výstavby.
		BR-6 Lípa Proluka Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.
		BR-7 Lípa U silnice na Úsobí Část plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněně přípustná pro bydlení. V této ploše budou pozemky a objekty RD umístěny mimo hranice nadlimitního hlukového pásma železnice a budou respektovány požadavky orgánů dráhy. Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, Dopravní napojení plochy křižovatkou ze silnice II/3489 a silnice III/34810. Je navržena přeložka vedení VN, respektovat vodovodní řád pro ZD. 1. etapa výstavby.
		BR-8 Lípa sever Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. 2. etapa výstavby.
		BR-9 Lípa U trati Část plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněně přípustná pro bydlení. V této ploše budou pozemky a objekty RD umístěny mimo hranice nadlimitního hlukového pásma železnice a budou respektovány požadavky orgánů dráhy. Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví, dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.

		BR 10 Malá Lípa	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; dopravní napojení plochy ze stávající silnice. 1. etapa výstavby.
		BR 11 Malá Lípa	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; dopravní napojení plochy ze stávající silnice. 1. etapa výstavby.
		BR 12 Malá Lípa	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; dopravní napojení plochy ze stávající silnice. 1. etapa výstavby.
		BR 31 Malá Lípa	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.
		BR 13 Dobrohostov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní napojení křižovatkou ze silnice III/3489. Organizaci zástavby koordinovat s plochou BR14 1. etapa výstavby.
		BR 14 Dobrohostov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní napojení z plochy BR10. Organizaci zástavby koordinovat s plochou BR13 2. etapa výstavby.
		BR 15 Dobrohostov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice nebo ze stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.
		BR 16 Dobrohostov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní ze stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.
		BR 17 Dobrohostov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní ze stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.
		BR 18 Dobrohostov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní ze stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.
		BR 19 Dobrohostov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní ze stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.
		BR 20 Dobrohostov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní ze stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.
		BR 21 Chválkov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní napojení ze silnice III/3489. 1. etapa výstavby.
		BR 22 Chválkov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní napojení ze silnice III/3489. 1. etapa výstavby.
		BR 23 Chválkov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní napojení ze silnice III/3489. 1. etapa výstavby.
		BR 24 Chválkov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní napojení z místní komunikace. 1. etapa výstavby.
		BR 25 Petrkov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní napojení ze silnice III/34814. 1. etapa výstavby.
		BR 26 Petrkov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Plochy a objekty určené pro bydlení budou situovány mimo negativní vlivy objektu živočišné výroby. Bude posouzeno v územním řízení. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.
		BR 27 Petrkov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Doplnění zástavby podél stávající místní komunikace. 1. etapa výstavby.
		BR 28 Petrkov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní napojení křižovatkou ze silnice III/34814. 2. etapa výstavby.
		BR 29 Petrkov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Dopravní napojení ze stávající místní komunikace Respektovat vedená VN včetně OP 1. etapa výstavby.
		BR 30 Petrkov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví; Doplnění zástavby podél stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN 1. etapa výstavby.

		BR 32 Petrkov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovní. Je vydáno ÚR. 1. etapa výstavby.
		BR 33 Petrkov	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovní. Je vydáno ÚR. 1. etapa výstavby.
RR	PLOCHY REKREACE – RODINNÁ REKREACE	RR 1	Výstavba objektů – o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovní. Dopravní napojení ze stávající cesty. 1. etapa výstavby.
RH	PLOCHY REKREACE – HROMADNÁ REKREACE	RH 1	Výstavba objektů – o max. 2 nadzemním podlaží + podkrovní. Dopravní napojení ze stávající cesty. 1. etapa výstavby.
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST	OV 1 Lípa	Plocha pro občanskou vybavenost, uvažovaná výstavba kaple. Stavbu přizpůsobit venkovskému charakteru okolní zástavby. 1. etapa výstavby.
		OV 2 Petrkov	Plocha pro občanskou vybavenost, uvažovaná výstavba hřbitova. Dopravní napojení navrhovanou místní komunikací. V ploše bude umístěno parkoviště. 1. etapa výstavby.
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A TĚLOVÝCHOVA	OS 1 Lípa	Plocha pro sportovní areál Výstavba objektů – o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovní. 1. etapa výstavby
		OS 2 Petrkov	Plocha pro rekreační hřiště v Petrkově Případná výstavba objektů – o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovní. 1. etapa výstavby
PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKAČNÍ PLOCHY	PD 1	Plocha pro místní komunikaci ke sportovnímu areálu – 1. etapa výstavby.
VZ	ZELEŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PZ 1	Plocha pro veřejnou zeleň u rybníků 1. etapa výstavby
VZ	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ	SV 1 Lípa	Plocha v ochranném pásmu ČOV Lípa Výstavba objektů – o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovní. Dopravní napojení z místní komunikace k ČOV 1. etapa výstavby
		SV 2 Lípa	Plocha v ochranném pásmu ZAS Lípa. Výstavba objektů – o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovní. Pozemky a objekty pro bydlení budou situovány mimo negativní vlivy zemědělské výroby. 1. etapa výstavby
		SV 3 Chválkov	Plocha smíšeného území u silnice III/3489 ve Chválkově. Výstavba objektů – o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovní. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III/3489. 1. etapa výstavby
		SV 4 Dobrohostov	Plocha smíšeného území u silnice III/3489 Výstavba objektů – o max. 1 nadzemním podlaží + podkrovní. Plochy a objekty určené pro bydlení budou situovány mimo negativní vlivy objektu živočišné výroby. Bude posouzeno v územním řízení. Dopravní napojení ze silnice III/3489 1. etapa výstavby
DS	PÚLOCHY DOPRAVNÍ- SILNIČNÍ DOPRAVA	DS 1	Plocha pro přeložku silnice III/3489 mimo zastavěné území. Navrhnout mimoúrovňové křížení železnice. 1. etapa výstavby
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ- ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	DU 1	Plocha pro místní komunikaci k navrhovanému hřbitovu. 1. etapa výstavby
TI	PLOCHY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ	TI 1	Plocha pro čistou odpadních vod v Dobrohostově s ochranným pásmem 50 m. 1. etapa výstavby
VD	DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY	VD 1 Lípa	Plocha pro drobnou výrobu u silnice III/3489 směr Úsobí Max. výška staveb a budov v ploše bude 15 m. Po obvodu plochy bude vysázena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin. V ploše bude umístěno parkoviště 2. etapa výstavby
		VD 2 Lípa	Plocha pro drobnou výrobu mezi navrhovanou plochou pro přeložku silnice a tratí ČD. Plocha v OP dráhy. Max. výška staveb a budov v ploše bude 10 m.

			Využití plochy je podmíněno zpracováním společné územní studie pro plochy drobné výroby VD2 a VD3 a pro přeložku silnice III/3489. 1.etapa výstavby
		VD-3 Lípa	Plocha pro drobnou výrobu mezi navrhovanou plochou pro přeložku silnice a tratí ČD. Plocha v OP dráhy. Max. výška staveb a budov v ploše bude 10 m. Využití plochy je podmíněno zpracováním společné územní studie pro plochy drobné výroby VD2 a VD3 a pro přeložku silnice III/3489. 1.etapa výstavby
		VD-4 Lípa	Plocha pro drobnou výrobu mezi navrhovanou plochou pro přeložku silnice a tratí ČD. Max. výška staveb a budov v ploše bude 10 m. Využití plochy je podmíněno zpracováním společné územní studie pro plochy drobné výroby VD 1 a VD 2 a pro přeložku silnice III/3489. 1.etapa výstavby
		VD-5 Malá Lípa	Max. výška staveb a budov v ploše bude 10 m. 1.etapa výstavby
		VD-6 Dobrohostov	Max. výška staveb a budov v ploše bude 10 m. 1.etapa výstavby
		VD-7 Dobrohostov	Přestavbová plocha . Plocha pro drobnou výrobu v bývalém zemědělkém areálu ZAS Lípa v Dobrohostově. Max. výška nových staveb a budov v ploše bude 10 m. Po obvodu plochy bude vysázena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin. 1. etapa výstavby.
VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ	VZ-1	Plocha pro zemědělskou výrobu, rozvojová plocha areálu ZAS Lípa. Max. výška staveb a budov v ploše bude 15 m. Po obvodu plochy bude vysázena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin. 1. etapa výstavby.
		VZ-2	Plocha pro zemědělský objekt v Malé Lípě. Je vydáno ÚR. 1. etapa výstavby.

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	Etap	US	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH	
BR	PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0	ne	BR 2 Lípa Nad ČOV	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
		0	ne	BR 3 Lípa U silnice na Petrkov	Přestavbová plocha. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice III/38414 a z navrhované místní komunikace. Podél západní strany plochy bude vysázen pás souvislé zeleně.
		0	ne	BR 4 Lípa Nad rybníčky	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací. Respektovat ochranná pásma vedení elektrické energie.
		0	ne	BR 5 Lípa K Mandláků	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací jižně a severně. Respektovat ochranná vedení VN a VVN včetně ochranných pásem.
		0	ne	BR 6 Lípa Proluka	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
		0	ne	BR 7 Lípa U silnice na Úsobí	Část plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněně přípustná pro bydlení. V této ploše budou pozemky a objekty RD umístěny mimo hranice nadlimitního hlukového pásma železnice. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy křižovatkou ze silnice I II/3489 a silnice III/34810. Je navržena přeložka vedení VN, respektovat vodovodní řad pro

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	Etap	US	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH	
					ZD. Respektovat navrhovaných koridor technické infrastruktury.
		0	ne	BR 8 Lípa sever	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
		0	ne	BR 9 Lípa U trati	Část plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněně přípustná pro bydlení. V této ploše budou pozemky a objekty RD umístěny mimo hranice nadlimitního hlukového pásma železnice . Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
		0	ne	BR 10 Malá Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající silnice.
		0	ne	BR 11 Malá Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající silnice.
		0	ne	BR 12 Malá Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající silnice.
		0	ne	BR 31 Malá Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
		0	ne	BR 35 Lípa	Přestavbová plocha.
		0	ne	BR 38 Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace společně s plochou BR2.
		1	ne	BR 13 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení křižovatkou ze silnice III/3489. Organizaci zástavby koordinovat s plochou BR14.
		2	ne	BR 14 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení a organizaci zástavby koordinovat s plochou BR13. Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % ostatních ploch pro bydlení v Dobrohostově (t. j. BR 13, BR16, BR17 a BR20)
		1	ne	BR 16 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
		1	ne	BR 17 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
		2	ne	BR 20 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní ze stávající místní komunikace.
		0	ne	BR 21 Chválkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/3489.
		0	ne	BR 22 Chválkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/3489.
		0	ne	BR 23 Chválkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/3489.
		0	ne	BR 24 Chválkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení z místní komunikace.
		1	ne	BR 25 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/34814.
		1	ne	BR 26 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Plochy a objekty určené pro bydlení budou situovány mimo negativní vlivy objektu živočišné výroby. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
		1	ne	BR 27 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Doplnění zástavby podél stávající místní komunikace.

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	Etap	US	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH	
		2	ne	BR 28 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/34814 společně s plochou BR29 a SV6. Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % , ostatních ploch pro bydlení v Petrkově (t. j. BR 25, BR26, BR27, BR29, BR30, BR32 a BR34).
		1	ne	BR 29 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/34814.
		1	ne	BR 30 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Doplnění zástavby podél stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN včetně OP.
		1	ne	BR 32 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Je vydáno ÚR.
		1	ne	BR 34 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
RR	PLOCHY REKREACE - PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI	0	ne	RR 1	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající cesty.
RH	PLOCHY REKREACE - PLOCHY PRO HROMADNOU REKREACI	0	ne	RH 1	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající cesty.
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST	0	ne	OV 1 Lípa	Plocha pro občanskou vybavenost, uvažovaná výstavba kaple. Stavbu přizpůsobit venkovskému charakteru okolní zástavby.
		0	ne	OV 2 Petrkov	Plocha hřbitova a související zařízení. Dopravní napojení navrhovanou místní komunikací. V ploše bude umístěno parkoviště.
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ-SPORT A TĚLOVÝCHOVA	0	ne	OS 1 Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
PD	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKAČNÍ PLOCHY	0	ne	PD 1	Respektovat inženýrské sítě v ploše.
PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0	ne	PZ 1	Plocha pro veřejnou zeleň u rybníků
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PLOCHY SMÍŠENÉ VESNICKÉ	0	ne	SV 1 Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Plocha zasahuje do vypočtené hranice negativního vlivu od čistírny odpadních vod. Dopravní napojení z místní komunikace k ČOV.
		0	ne	SV 2	

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	Etap	US	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH	
				Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Plocha zasahuje do vypočtené hranice negativního vlivu od zemědělského areálu. Pozemky a objekty pro bydlení budou situovány mimo negativní vlivy zemědělské výroby.
		0	ne	SV 5 Lípa	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Plocha zasahuje do vypočtené hranice negativního vlivu od čistírny odpadních vod. Dopravní napojení z místní komunikace k ČOV.
		0	ne	SV 3 Chválkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III/3489.
		0	ne	SV 4 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Plochy a objekty určené pro bydlení budou situovány mimo negativní vlivy objektu živočišné výroby. Dopravní napojení ze silnice III/3489
		2	ne	SV6 Petrkov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III/34814 společně s plochou BR28 a BR29. Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % , ploch pro bydlení v Petrkově (t. j. BR 25, BR26, BR27, BR29, BR30, BR32 a BR34).
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ-SILNIČNÍ DOPRAVA	0	ano	DS 1	Plocha pro přeložku silnice III/3489 mimo zastavěné území. Navrhnout mimoúrovňové křížení železnice. Využití plochy je podmíněno zpracováním společné územní studie pro plochy drobné výroby VD2 a VD 3 a DS1.
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	0	ne	DU 1	Plocha pro místní komunikaci k navrhovanému hřbitovu.
TI	PLOCHY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ	0	ne	TI 1 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
		0	ne	TI 2 Dobrohostov	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
VD	DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY	2	ne	VD 1 Lípa	Zástavba do výšky 15 m od úrovně upraveného terénu. Po obvodu plochy bude vysázena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin. V ploše bude umístěno parkoviště Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma v ploše. Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % , zastavitelných ploch VD2, VD3 a VZ1 pro výrobu v Lípě.
		1	ano	VD 2 Lípa	Plocha pro drobnou výrobu mezi navrhovanou plochou pro přeložku silnice a tratí ČD. Plocha v OP dráhy. Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Využití plochy je podmíněno zpracováním společné územní studie pro plochy drobné výroby VD2 a VD 3 a pro přeložku silnice III/3489.
		1	ano	VD 3 Lípa	Plocha pro drobnou výrobu mezi navrhovanou plochou pro přeložku silnice a tratí ČD. Plocha v OP dráhy. Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Využití plochy je podmíněno zpracováním společné územní studie pro plochy drobné výroby VD 2 a VD 3 a pro přeložku silnice III/3489.

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	Etap	US	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH	
		0	ne	VD 5 Malá Lípa	Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu.
		0	ne	VD 6 Dobrohostov	Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu.
		0	ne	VD 7 Dobrohostov	Přestavbová plocha . Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Po obvodu plochy bude vysázena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.
VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ	1	ne	VZ 1 Lípa	Zástavba do výšky 15 m od úrovně upraveného terénu. Po obvodu plochy bude vysázena ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.
		0	ne	VZ3 Malá Lípa	Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající cesty. Plocha leží ve vzdálenosti menší jak 50 m od lesní půdy.

ÚS – územní studie

Etap = 0 – není stanovena etapizace

1 - 1. etapa výstavby

2 - 2. etapa výstavby

Plochy jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

K1 Koridor pro přeložku VN a umístění nové trafostanice v šířce podle grafické části.

K2 Koridor pro vedení přípojky VN a umístění nové trafostanice v šířce podle grafické části.

K3 Koridor pro vedení přípojky VN a umístění nové trafostanice v šířce podle grafické části.

K4 Koridor pro nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín v šířce 300 m

K5 Koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka v šířce 300 m

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Územní rezerva pro plochu:

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	—PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH
H	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	R-1 Rezervní plocha pro vodní nádrž Klanečná na Úsobském potoce. Plocha hydrologicky a morfologicky vhodná pro akumulaci povrchových vod, v ploše bude prověřena možnost budoucího umístění vodní nádrže. Do řešeného území zasahuje pouze malá část rezervované plochy pro případnou vodní nádrž.

Územní rezerva pro koridor:

OZN.	FUNKČNÍ PLOCHA	—PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	RK-1 Územní rezerva koridoru pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400 kV z rozvodny Kočín do rozvodny Havlíčkův Brod - Mírovka. Pro ochranu území pro vedení ZVN je v územním plánu vymezena územní rezerva pro koridor o šířce 300 m.

KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie ~~(funkční plochy)~~ zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídelní.

Krajinná zeleň

Vedle ploch lesa (PUPFL) a ploch trvalých travních porostů má tato plocha největší význam z hlediska utváření krajiny. Krajinná zeleň v řešeném území je zastoupena především v nižších polohách v údolích vodotečí jako svahy a území s náletovými dřevinami. Ve vyšších polohách jsou to neobdělávané ostrůvky krajinné zeleně a rozptýlené remízky a lesíky.

V okolí Lípy je krajinná zeleň vázána především na toky Žabince, Úsobského potoka a Petrovského potoka a na okolí vodních ploch.

V zastavěném území sídel plní krajinná zeleň funkci extenzivně udržované zeleně s ochrannou nebo izolační funkcí. Krajinná zeleň bude také navržena na některých plochách, které budou součástí ÚSES.

V územním plánu je navrženo doplnění zeleně podél polních cest a komunikací, vodotečí a vodních ploch formou interakčních prvků ÚSES.

Sídelní zeleň

Lípa

Zeleň uvnitř zastavěného území není v Lípě příliš zastoupena. Větší zelené plochy tu prakticky nejsou, je zde však několik cenných solitérů a skupin vysoké zeleně.

V územním plánu jsou vymezeny 2 plochy veřejné zeleně. První je plocha veřejné zeleně naproti základní škole v okolí skupiny rybníků. Zde je navrženo doplnění zeleně za novou výstavbou RD v návaznosti na stávající plochy veřejné zeleně.

Druhá plocha veřejné zeleně je vymezena u rybníčku podél silnice III/3489 směrem k nádraží ČD.

Vyhrazená zeleň v obci Lípa je zastoupena zelení mateřské a základní školy.

Izolační a ochrannou zeleň tvoří extenzivně udržovaná vysoká zeleň (krajinná zeleň). Plošná izolační a ochranná zeleň je navržena východně od areálu ZAS Lípa a podél navrhované přeložky silnice III/3489.

Petrkov

V sídle je zeleň bohatě zastoupena, což je patrné i z dálkových pohledů od Svatého Kříže.

V samotné obci je to zejména vyhrazená zeleň zámeckého parku, zeleň podél cesty k zámku, v sídle jsou cenné solitéry a aleje. Cenná je vyhrazená zeleň u bývalých petrkovských lázní.

V územním plánu je vymezena stávající sídelní zeleň podél kaskády rybníků, nové plochy nejsou vymezeny.

Dobrohostov

Sídelní zeleň je zde zastoupena v menší míře, především kolem komunikací a vodních ploch. Plocha veřejné zeleně je vymezena ve vnitřní ploše návsi, který je vymezen jako nezastavitelné veřejné prostranství.

Chválkov

V sídle je rozptýlená zeleň podél komunikací. Malá plocha veřejné zeleně je vymezena na návsi v centru sídla.

Zeleň ochranná (plošná i liniová) - je navržena především podél zemědělských areálů a objektů, podél ploch pro drobnou výrobu a skladování a dále po obvodu obytného území a mezi sídlem a navrhovanou přeložkou silnice.

Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).

Soukromá zeleň je součástí zástavby RD a je využívána jejími obyvateli. Liniová zeleň je především podél komunikací a zemědělských cest. Původní dřeviny se dochovaly podél některých cest a vodotečí.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Obec Lída a její místní části jsou dopravně napojeny silnicemi III. tříd.

V územním plánu je ~~v souladu s požadavkem zadání~~ navržena dílčí přeložka silnice III/3489 západně od Lípy, trasa je vedena za tratí ČD, trasa bude železnici křížit mimoúrovňově.

Ostatní silnice jsou územně stabilizovány a není počítáno se změnami.

Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic. Územní plán respektuje stávající silniční síť včetně ochranných pásem.

Místní komunikace

Doplnění místních komunikací je navrženo zejména pro dopravní napojení rozvojových lokalit a ke zlepšení dopravního napojení lokalit stávajících. V územním plánu jsou navrženy místní komunikace k navrhované ploše pro hřbitov mezi Lípou a Petrovem (~~jako plocha DU - účelová komunikace~~) a místní komunikaci k navrhovanému sportovišti (~~jako plocha PD veřejné prostranství - komunikační plochy~~)

Ostatní dopravní plochy

V územním plánu je počítáno s ponecháním stávajících autobusových zastávek v Lípě i místních částech. Stávající zastávky budou posouzeny a upraveny podle ČSN.

V zastavěném území obce bude podél silnice realizován alespoň jednostranný chodník. Rovněž bude nutné doplnit chodníky pro přístup k novým rozvojovým plochám.

Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování sítě místních komunikací a parkovišť jsou zakresleny v grafické části dokumentace jako ~~navrhovaná veřejná prostranství pro dopravu~~, plochy PD - veřejná prostranství - komunikační plochy. Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.

Plochy silnic a místních komunikací jsou závaznou částí územního plánu. Na pozemcích vymezených tras a ploch staveb pro dopravu nesmí být umísťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou staveb liniových a technického vybavení.

Železniční doprava

~~U nové obytné zástavby navrhované v blízkosti drážního tělesa, nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazeny z prostředků správce infrastruktury.~~

U ploch pro drobnou výrobu a zemědělskou výrobu v ochranném pásmu dráhy musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby drážních staveb a zařízení.

2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Místní části Lípa, Dobrohostov a Petrkov mají vybudovaný veřejný vodovod, gravitačně zásobený z vodojemu Lípa. Zdrojem vody jsou 2 vrty umístěné v k.ú. Suchá a 3 vrt v k.ú. Lípa u Havlíčkova Brodu. Vlastníkem a provozovatelem je Obec Lípa. Samostatně je zásobován areál živočišné výroby dvěma samostatnými užitkovými vodovody. Místní část Chválkov není v současné době zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Obyvatelé používají ke svému zásobení soukromé zdroje.

Stávající stav zásobení pitnou vodou je vyhovující. V místní části Chválkov je v územním plánu ponecháno zásobení z vlastních zdrojů. Pro novou výstavbu bude provedeno rozšíření vodovodní sítě.

~~Návrh koncepce zásobování pitnou vodou je zakreslen v grafické části.~~

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Místní část Lípa má v současné době vybudovaný systém veřejné kanalizace. V místní části je v provozu čistírna odpadních vod. V budoucnu je počítáno s rekonstrukcí ČOV v rámci stávajícího areálu. Pro novou výstavbu bude provedeno rozšíření kanalizační sítě.

Místní část Petrkov má vybudovaný systém veřejné kanalizace. V místní části je v provozu čistírna odpadních vod.

~~Místní část Dobrohostov má pouze částečně vybudovaný systém jednotné veřejné kanalizace. V místní části je v územním plánu navržena dostavba kanalizace a plocha pro čistírnu odpadních vod.~~

~~Místní část Dobrohostov má vybudovaný systém veřejné kanalizace. V místní části je v provozu čistírna odpadních vod.~~

Místní část Chválkov nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách. V místní části je v územním plánu navržena individuální likvidace odpadních vod.

- ~~Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.~~
- ~~Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.~~
- ~~Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování.~~

~~Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.~~

Energetika

Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV č. 214 (z R Havlíčkův Brod - směr Úsobí) a venkovních trafostanic.

Podél jižního okraje sídla Lípa probíhá trasa vedení ZVN 400 kV R Mírovka- R Hradec u Kadaně (e.č. 420) a dále zde prochází VVN 110 kV R Mírovka – Humpolec.

~~Ze zásad územního rozvoje je do územního plánu převzata územní rezerva koridoru pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400 kV z rozvodny Kočín do rozvodny Havlíčkův Brod - Mírovka. Pro ochranu území pro vedení ZVN je v územním plánu vymezena územní rezerva pro koridor o šířce 300 m. Vlastní řešení vedení bude upřednostňovat minimalizaci podpěrných bodů, případně vedení navrhovaných a stávajících vedení v jednom koridoru na společných podpěrných bodech.~~

V územním plánu je v místní části Lípa navržena výstavba nových venkovních trafostanic a dále směrová přeložka stávajícího vzdušného vedení na jihozápadním okraji obce. V ostatních místních částech je stávající koncepce vyhovující.

~~Návrh koncepce zásobování elektrickou energií s vyznačením ochranných pásem je zakreslen v grafické části územního plánu.~~

Územní plán navrhuje tyto koridory :

- K1 Koridor pro přeložku VN a umístění nové trafostanice v šířce podle grafické části.
- K2 Koridor pro vedení přípojky VN a umístění nové trafostanice v šířce podle grafické části.
- K3 Koridor pro vedení přípojky VN a umístění nové trafostanice v šířce podle grafické části.
- K4 Koridor pro nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín v šířce 300 m.
- K5 Koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka v šířce 300 m.

- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Navrhované záměry budou přednostně pokryty ze stávajících trafostanic.
- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Stávající energetická zařízení budou respektována.

Zásobování zemním plynem

Všechny místní části obce Lípa (Lípa, Dobrohostov, Chválkov a Petrkov) jsou plynofikovány. Ve výhledu je počítáno s prodloužením rozvodů v obci pro novou zástavbu.

Spoje

Řešeným územím prochází telekomunikační kabely. Řešeným územím prochází provozované radioreléové trasy. Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

Technické zabezpečení

Koncepce nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do popelnic a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

3. Občanské vybavení

Veřejná občanská vybavenost pro občany obce je postačující, v územním plánu jsou navrženy plochy pro sport a tělovýchovu u základní školy, ~~plocha pro malou kapli v Lípě~~ a plocha pro nový hřbitov mezi Lípou a Petrkovem.

Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. Veřejná prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství s převládající dopravními funkcí a veřejné prostranství s převládající sídelní zelení jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech v centrálních částech sídel. Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části. ~~a jsou nezastavitelná.~~

Navrhované plochy veřejných prostranství s převládající dopravními funkcí a veřejné prostranství s převládající sídelní zelení zakresleny v grafické části.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

1. Koncepce uspořádání krajiny

V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- Zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru;
- Je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění; ~~podmíněně souhlasem ochrany ZPF~~
- Je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území; ~~podmíněných souhlasem ochrany ZPF~~
- Je navržena výsadba rozptýlené zeleně v krajině především ve formě interakčních prvků, biokoridorů a biocenter ÚSES;
- Je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů a revitalizace vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES);
- Je třeba respektovat přírodní dominanty a přírodní horizonty krajiny;
- U navrhovaných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy; ~~je stanoveno požadavek na etapizaci výstavby. Tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.~~
- U stávajících ploch zemědělské výroby a skladování a drobné výroby a služeb je navržena výsadba izolační a ochranné zeleně z domácích druhů dřevin;

- Respektovat podmínky ochrany krajinného rázu v území. Řešené území je součástí dvou oblastí krajinného rázu, a to CZ0610 - OB001 Havlíčkobrodsko (k. ú. Lípa u Havlíčkova Brodu a k. ú. Petrkov) a CZ0610 - OB006 Humpolecko (k. ú. Chválkov, k. ú. Dobrohostov a jižní okraj k. ú. Lípa u Havlíčkova Brodu);
- V oblasti krajinného rázu Havlíčkobrodsko neumísťovat stavby a technická zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu;
- V oblasti krajinného rázu Humpolecko neumísťovat výškové stavby v prostorech záměrně komponované krajiny nebo narušujících uplatnění kulturních dominant, chránit komponované prostory v okolí panských sídel;

2. Územní systém ekologické stability

V grafické části územního plánu jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Řešeným územím prochází regionální a lokální biokoridory, v řešeném území se nachází regionální a lokální biocentra.

Plochy tvořící biocentra a biokoridory všech stupňů ÚSES jsou nezastavitelné.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do návrhu ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Přípustné je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy.

~~Míra přesnosti vymezení ÚSES je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území (nezohledňující vlastnické vztahy k pozemkům) a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.~~

~~S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES.~~

~~Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES a přípustnost korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.~~

3. Protierozní opatření

~~Proti eroznímu působení vody se navrhuje v maximální míře zatravnění exponovaných pozemků. V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté píeniny, ozimé obiloviny).~~

~~Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů a úseků zemědělských cest.~~

- Protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě.
- Územní plán navrhuje zatravnění exponovaných pozemků.

- Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
- Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

4. Ochrana před povodněmi

V řešeném území je stanoveno záplavové území významných vodních toků Žabince a Úsobského potoka - **nutno respektovat podmínky stanovené při jeho vyhlášení.**

5. Dobývání nerostů

- V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.
- ~~V řešeném území je evidována řada poddolovaných území, kde byly těženy rudy a které jsou uvedeny a zakresleny v průzkumové části územního plánu~~
 - ~~— 2916 Petrkov 1~~
 - ~~— 2936 Petrkov u potoka Žabince~~
 - ~~— 2939 Petrkov, Suchá u H. Brodu~~
 - ~~— 2977 Suchá u H. Brodu~~
- Respektovat poddolovaná území.
- Pro řešené území není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

A. Podmínky pro využití území ploch s rozdílným způsobem využití:

V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (také funkční plochy) s určením převažujícího účelu využití. K nim přiřazuje v textové části příslušné regulativy, která vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- stupeň *podmíněně přípustné* - využití plochy činnostmi a ději, které nejsou v ploše běžné, ale nenarušují funkci území jako celku
- stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní

V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným využitím označeny plošně (barevnou plochou nebo šrafovou podle legendy) a písmennou zkratkou plochy (např. BR). Tato označení jsou rovnocenná a závazná.

Regulativ konkrétní plochy je označen písmennou zkratkou s číselným indexem (např. BR1). ~~Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, kterou je nutno brát směrně, neboť podrobnost zpracování ÚP odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zakresu funkcí ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.~~

Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

~~Základní členění vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.~~

Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

- a) Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech (BR)
- b) Plochy bydlení - bydlení v bytových domech (BD)
- c) Plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci (RR)
- d) Plochy rekreace – plochy pro hromadnou rekreaci (RH)
- e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)
- f) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova (OS)
- g) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy (PD)
- h) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství (PZ)
- i) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické (SV)
- j) Plochy dopravní – silniční doprava (DS)
- k) Plochy dopravní – účelové komunikace (DU)
- l) Plochy dopravní – železnice (DZ)
- m) Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí (TI)
- n) Plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby (VD)
- o) Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a skladování (VP)
- p) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a skladování (VZ)

Plochy ~~nezastavěné~~ v krajině se člení na:

- a) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (H)
- b) Plochy zemědělské – orná půda (ZO)
- c) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)
- d) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)

- e) Plochy lesní – plochy lesů (LP)
 - f) Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně (LK)
 - g) Plochy přírodní – plochy chráněných území a biocenter (OP)
- Využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné:

Plochy zastavěné a zastavitelné

a) Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech - BR ~~(světlečerveně)~~

Hlavní:

Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

Různé typy rodinných domů, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.

~~Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení, technická infrastruktura.~~

Podmíněně přípustné:

Přípustná je výstavba bytových domů, pokud je uvedeno v regulativu jednotlivých ploch. Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, ~~zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud tato zařízení nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením.~~

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na poze-mek souseda).

Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

~~U nové obytné zástavby navrhované v blízkosti drážního tělesa, nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazeny z prostředků správce infrastruktury.~~

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

b) Plochy bydlení – bydlení v bytových domech - BD ~~(tmavočerveně)~~

Hlavní:

Plochy pro bydlení v bytových domech

Přípustné:

Přípustné jsou rodinné domy, objekty pro dočasné ubytování, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území

Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže, sídelní (veřejná) zeleň, veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Podmíněně přípustné:

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.

Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

c) Plochy pro rekreaci – plochy pro rodinnou rekreaci – RR (oranžově)

Hlavní:

Slouží pro uspokojování potřeb rekreace jednotlivých občanů na vlastních nemovitostech.

Přípustné:

Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity a dále pro umístění soustředěných rekreačních zahrádek, sloužících k rekreaci a zahrádkaření, přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Nepřípustné:

Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady, stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy, u individuálních rekreačních chat je nepřipustný chov drobného hospodářského zvířectva. Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

d) Plochy pro rekreaci – plochy pro hromadnou rekreaci – RH (tmavooranžově)

Hlavní:

Slouží pro uspokojování společných potřeb rekreace a turistiky občanů.

Přípustné:

Slouží k umístění zařízení hromadné rekreace a cestovního ruchu a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity pro obsluhu takového území. Umístění stravovacích a ubytovacích zařízení a sportovně rekreačních zařízení.

Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci, bydlení, pokud neomezí hlavní funkci plochy, stavby a zařízení pro agroturistiku.

Nepřípustné

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost – OV (fialově)

Hlavní:

Stavby pro občanské vybavení.

Přípustné:

Plochy OV

Stavby pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci. Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

Plocha OV2

Pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, parkoviště, veřejných prostranství, sídelní zeleň, oplocení.

Podmíněně přípustné:

Plochy OV

Bydlení ~~v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení~~, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

~~plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, Řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí. místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.~~

Plocha OV2

Podmíněná přípustnost není stanovena.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

f) Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova – OS (žlutě)

Hlavní:

Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, přípustné jsou byty správců, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, ~~menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, technická infrastruktura.~~

Podmíněně přípustné:

~~Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území,~~ Služby bez negativního vlivu na ŽP vázící se k určující funkci.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

g) Plochy veřejných prostranství – komunikační plochy - PD (šedě)

Hlavní:

Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí a náměstí s převažující komunikační funkcí.

Přípustné:

Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území obce, zpravidla v centrálním prostoru (náves, náměstí) nebo uličním prostoru. Zahrnují plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).

~~Součástí jsou také dílečky plochy veřejné zeleně.~~

~~Drobná architektura, městský mobiliář, zeleň, drobné vodní plochy (např. tůň, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.~~

Podmíněně přípustné:

~~Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.~~

Nepřípustné:

Nepřípustná je zástavba veřejného prostranství budovami.

h) Plochy veřejných prostranství - zeleň veřejných prostranství PZ (modrozeleně)

Hlavní:

Veřejně přístupný prostor s převážujícím zastoupení sídelní zeleně.

Přípustné:

Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou

Přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch, **umístování mobiliáře obce.**

Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací, umístování vodních prvků, zařízení technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Podmíněně přípustné:

~~zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce, zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.~~

~~Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.~~

Nepřípustné

Je umístění objektů jiných funkcí, jiné činnosti narušující prostředí sídelní zeleně. Nepřípustná je zástavba veřejného prostranství se sídelní zelení budovami.

i) Plochy smíšené obytné – plochy smíšené vesnické SV (červeně se šrafovou)

Hlavní:

Smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů, nesnižující kvalitu souvisejícího území.

Přípustné:

Plochy smíšeného území bydlení majitelů společně s umístěním drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

Stavby pro bydlení, doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, rekreace, zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň.

Podmíněně přípustné:

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy, zemědělská malovýroba a chov hospodářského zvířectva, agroturistika v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch a pozemků a objemu budov, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).

Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

j) Plochy dopravní – silniční doprava DS (šedá)

Hlavní:

Stavby silniční dopravní infrastruktury.

Přípustné:

Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů (např. násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení), plochy doprovodné zeleně, **ÚSES. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.** Plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy dopravních zařízení ~~a plochy železnice včetně nádraží, ploch pro vysokorychlostní trať~~, plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.

V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné:

~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

k) Plochy dopravní – účelové komunikace DU –(okrová)

Hlavní:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužící pro obsluhu území a umožňující průchod krajinou.

Přípustné:

Pozemky účelových komunikací, plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou, plochy pro doprovodnou zeleň.

Nepřípustné:

~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

l) Plochy dopravní – železnice DZ –(fialová)

Hlavní:

Stavby železniční dopravní infrastruktury.

Přípustné:

Pozemky dráhy a zařízení na dráze, ~~související dopravní a technická infrastruktura, zeleň.~~ Pozemky stavby a zařízení ostatní dopravní infrastruktury, veřejná prostranství, plochy zeleně, ÚSES, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou.

V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné:

~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

m) Plochy technické infrastruktury – plochy inženýrských sítí TI (tmavofialová)

Hlavní:

Stavby technické infrastruktury.

Přípustné

Monofunkční plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů včetně zařízení sloužící obsluze těchto území.

Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.

Pozemky související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.

Podmíněně přípustné:

~~Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.~~

Nepřípustné

~~Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.~~

Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

n) Plochy výroby a skladování -drobná výroba a služby - VD (světle šedě)

Hlavní:

Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné:

Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň. **Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot, parkoviště, oplocení.**

Podmíněně přípustné:

Byty správců (pohotovostní byty), **pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví. Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.**
Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech **(kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití)**, sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba. Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

~~Plochy pro drobnou výrobu, které budou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku chráněné venkovní prostory staveb a chráněné venkovní prostory.~~

Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

o) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ ~~(hnědě)~~

Hlavní:

Plochy určené pro živočišnou a rostlinnou výrobu.

Přípustné:

Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit **limitní OP vypočtenou hranici negativního vlivu**, které může přesahovat hranice areálu. Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby, zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň, hromadné a halové garáže, zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty, **čerpací stanice pohonných hmot.**

Podmíněně přípustné:

~~Obchodní a komerční aktivity, vybavenost. Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.~~

Nepřípustné jsou:

Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.

Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy.

Plochy nezastavěné v krajině:

a) Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (H)

Hlavní:

Vodní plochy a toky.

Přípustné:

Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.

Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.). Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.

Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.

Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

Podmíněně přípustné:

~~Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.~~

Nepřípustné

Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

b) Plochy zemědělské – orná půda (ZO)

Hlavní:

Zemědělská půda

Přípustné:

Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur. ~~Protipovodňová a protierozní opatření.~~

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.

Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

~~Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.~~

~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí.

Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.

Nepřípustné:

~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

c) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)

Hlavní:

Zemědělská půda, **plochy převážně trvalých travních porostů.**

Přípustná

Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur, **plochy krajinné zeleně. Protipovodňová a protierozní opatření.**

Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).

Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

Stavby a opatření, které zlepši podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Zalesnění zemědělských pozemků.

Podmíněně přípustné:

~~Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.~~

~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Nepřípustné:

~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

d) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)

Hlavní:

Zahrady.

Přípustné:

~~Slouží k umístění samostatných zahrad, které nejsou určeny k zastavění.~~

Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí. Přípustné je oplocení.

Podmíněně přípustné:

Účelové stavby pro zahrádkaření charakteru drobné stavby, vedlejší stavby ke stavbám pro bydlení, zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Nepřípustné:

Stavby pro bydlení, rekreaci, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.

e) Plochy lesní – plochy lesů (LP)

Hlavní:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustná:

~~Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL). využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.~~

~~Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.~~

Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky, nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

~~Umísťování zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněné souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněná souhlasem státní správy lesů.~~

~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~

Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

Nepřípustné:

~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

f) Plochy smíšené nezastavěného území – plochy krajinné zeleně (LK)

Hlavní:

Nezemědělské a nelesní plochy v krajině (popř. v sídle) porostlé vegetací, většinou se zastoupením dřevin.

Přípustné jsou:

Jedná se o extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. ~~Opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření~~

Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).

Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Zalesnění pozemků.

Podmíněně přípustné:

~~Extenzivní vodní plochy, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umísťování objektů drobné architektury, revitalizační opatření.~~

~~Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.~~

~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek) a stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Nepřípustné:

Jsou stavby a zařízení nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.

g) Plochy přírodní – plochy chráněných území a biocenter (OP)

Hlavní:

Zvláště chráněné území a biocentrum územního systému ekologické stability.

Přípustné jsou:

Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter. Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

Podmíněně přípustné:

~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti ohrožit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území.~~

Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné:

Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

B. Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů technické infrastruktury platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Přípustné

Je využití, které neztíží nebo znemožní výstavbu předmětné technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

Nepřípustné

Je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

~~Míra přesnosti vymezení koridorů je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území (nezohledňující vlastnické vztahy k pozemkům) a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.~~

Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.

C. Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

~~Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v plochách a koridorech územních rezerv platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:~~

Hlavní způsob využití:

~~Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.~~

~~Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.~~

~~Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.~~

D. C. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro výstavbu na celém území obce (stabilizovaných i zastavitelných ploch)

Plošná regulace – je třeba respektovat historický půdorys sídla, v prostoru náměstí a historických ulic je třeba respektovat historicky danou stavební čáru.

Podmínky pro stavby

Nové objekty v prostoru náměstí a historických ulicích (přestavby a zástavby proluk) budou stavěny jako objekty architekturou srovnatelné s okolní venkovskou zástavbou.

Zástavba nových ploch pro bydlení v RD bude respektovat venkovský charakter zástavby.

U objektů architektonicky hodnotných na západní straně náměstí je nutné při rekonstrukcích dodržet vnější hmoty a charakter členění vnějšího pláště budovy (tj. střešní krytiny, fasády a výplně otvorů).

Výšková regulace zástavby – u ploch pro bydlení a občanskou vybavenost je výšková regulace stanovena max. počtem nadzemních podlaží podle jednotlivých lokalit. U ostatních ploch je výšková regulace dána max. výškou staveb. Výšková regulace je uvedena v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch a podmínkách využití vybraných stabilizovaných ploch.

Prostorová regulace

U nových zastavitelných ploch výška zástavby uvedena v regulativech konkrétních ploch. Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách bude respektovat převládající výšku zastavění v sídle, u zástavby zohlednit převládající tvar stávajících střech. ~~Materiálové řešení přizpůsobit okolnímu prostředí.~~

Zeleň

Při vegetačních úpravách v místních částech použít přednostně domácích druhů dřevin.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

Dopravní infrastruktura:

VD1 Plocha pro přeložku silnice III/3489 včetně řešení křižovatek, souvisejících objektů, zemědělských cest a vyvolaných přeložek inženýrských sítí.

~~VD2 Plocha pro novou místní komunikaci a parkoviště.~~

~~VD3 Plocha pro novou místní komunikaci k navrhovanému hřbitovu.~~

Technická infrastruktura:

- VT 4 Přeložka vedení VN 22 kV v jižní části obce včetně nové trafostanice ve vymezeném koridoru.
VT 5 Nová trafostanice v severní části obce včetně přívodního vedení VN 22 kV ve vymezeném koridoru.
VT 6 Nová trafostanice ve východní části obce včetně přívodního vedení VN 22 kV ve vymezeném koridoru.
VT 7 Nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín ve vymezeném koridoru K4
VT 8 Nadzemní vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka ve vymezeném koridoru K5

Veřejně prospěšná opatření pro účel:

~~Zvyšování retenčních schopností území:~~

~~Tato veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena.~~

Založení prvků územního systému ekologické stability:

~~Plochy pro regionální a lokální biocentrum.~~

~~Plochy pro regionální biokoridor.~~

~~Plochy pro lokální biokoridor~~

VU 1 Regionální biocentrum RBC 725 Hradiště

VU 2 Regionální biokoridor RBK 439 Chlístov - Hradiště

Asanace:

~~Plochy asanací (ozdravění) nejsou navrhovány.~~

~~Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu.~~

~~Poznámka: na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 stavebního zákona.~~

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

Veřejně prospěšné stavby pro účel:

~~Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:~~

~~PO 7 Plocha pro hřbitov.~~

~~PO 8 Plocha pro hřiště v Lípě.~~

~~Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanací je zakresleno v grafické části územního plánu.~~

~~Poznámka: na tyto plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle §170 stavebního zákona.~~

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu je vymezena územní rezerva pro plochu:

R 1 - rezervní plocha pro vodní nádrž Klanečná na Úsobském potoce. Plocha hydrologicky a morfologicky vhodná pro akumulaci povrchových vod, v ploše bude prověřena možnost budoucího umístění vodní nádrže. Do řešeného území zasahuje pouze malá část rezervované plochy pro případnou vodní nádrž.

~~V územním plánu je vymezena územní rezerva pro koridor:~~

~~**RK1** – ze zásad územního rozvoje je do územního plánu převzata územní rezerva koridoru pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení ZVN 400 kV z rozvodny Kočín do rozvodny Havlíčkův Brod – Mírovka. Pro ochranu území pro vedení ZVN je v územním plánu vymezena územní rezerva pro koridor o šířce 300 m.~~

V územním plánu je vymezen jako územní rezerva dopravní koridor :

RDK1 - koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati.

Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v plochách a koridorech územních rezerv platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní způsob využití:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Tyto plochy jsou vymezeny ve výkrese základního členění. Jedná se zastavitelné plochy.

- plocha VD 2 pro drobnou výrobu a služby
- plocha VD 3 pro drobnou výrobu a služby
- plocha DS 1 pro dopravu silniční

Územní studie budou zpracovány před využitím ploch pro drobnou výrobu.

V rámci územní studie bude zpracováno hlukové posouzení vlivu dopravy na venkovní chráněný prostor a na venkovní chráněný prostor staveb. V případě nevyhovujících hygienických limitů budou navržena účinná opatření.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn (etapizace) je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a ploch přestaveb. V grafické části je etapizace zakreslena ve výkresu etapizace.

Pořadí změn (etapizace) je stanovena u ploch pro bydlení v rodinných domech (BI). Pořadí změn (etapizace) je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch a je zakresleno ve výkresu pořadí změn v území (etapizace). Využití ploch ve 2. etapě je přípustné po zahájení výstavby na 75 % ploch 1. etapy. U ostatních ploch etapizace stanovena není.

V územním plánu jsou navrženy tyto plochy ve 2. etapě výstavby:

BR14 pro bydlení v rodinných domech (Dobrohostov) - Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % ostatních ploch pro bydlení v Dobrohostově (t. j. BR 13, BR16, BR17 a BR20), navržených v 1. etapě výstavby.

BR28 pro bydlení v rodinných domech (Petrkov) - Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % ostatních ploch pro bydlení v Petrkově (t. j. BR 25, BR26, BR27, BR29, BR30, BR32 a BR34), navržených v 1. etapě výstavby.

SV6 - plochy smíšené vesnické (Petrkov) - Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 % zastavitelných ploch BR 25, BR26, BR27, BR29, BR30, BR32 a BR34 pro bydlení v Petrkově, navržených v 1. etapě výstavby.

VD1 - plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby - Využití plochy bude možné až po realizaci zástavby na 75 %, zastavitelných ploch VD2, VD3 a VZ1 pro výrobu v Lípě, navržených v 1. etapě výstavby.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace obsahuje:

I. Územní plán

A. Textová část územního plánu – str. 1-33

B. Grafická část územního plánu:

1	Výkres základního členění	1 : 10 000
2a	Hlavní výkres – část A	1 : 5 000
2b	Hlavní výkres – část B	1 : 5 000
3a	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – část A	1 : 5 000
3b	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – část B	1 : 5 000
4	Výkres etapizace	1 : 10 000
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres etapizace	1 : 5 000