

Změna č.1 Územního plánu **LIPOLTICE**

návrh

Zastupitelstvo obce Lipoltice

jako příslušný orgán podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2, § 55 odst. 6 ve spojení s § 55b stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění

vydává

Změnu č.1 Územního plánu LIPOLTICE

OBSAH:

A1 - Textová část Změny č. 1 ÚP Lipoltice	4
B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP.....	8

A1 - Textová část Změny č.1 ÚP Lipoltice

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Lipoltice se Změnou č.1 mění takto:

1 vymezení zastavěného území

- za první odstavec se vkládá věta:

„Aktualizace vymezení hranic zastavěného území proběhla jako součást zpracování Změny č.1 ÚP v listopadu 2019“

Dle aktuálního znění vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly č.2:

2 „ZÁKLADNÍ“ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Dle aktuálního znění vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly č.3:

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ „URBANISTICKÉ KOMPOZICE,“ VYMEZENÍ „PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V odstavci **Lokality pro rozvoj bytové výstavby**

- se mění výčet lokalit takto:

Lipoltice:

- zastavitelné plochy Z1- ~~Z5~~ Z6, P1

- ruší se odstavec:

~~Lokalita pro rozvoj občanské vybavenosti:~~

~~Lipoltice:~~

~~-zastavitelná plochy Z6~~

- doplňuje se nadpis kapitoly:

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH „A PŘESTAVBOVÝCH“ PLOCH

- v této kapitole se upravuje popis lokality Z6 takto:

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení „SV - plochy smíšené obytné – venkovské“	
LIPOLTICE	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z6 „U požární nádrže “	<p>rozloha: - 0,2800 ha „0,7889 ha“</p> <p>lokalizace plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SZ okraj obce, prostor mezi požární nádrží a plochou ČOV <p>specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a OP telekomunikačního kabelu a kanalizace - podél melioračního kanálu respektovat OP dle platného zákona - jednotlivé parcely pro výstavbu RD budou přístupny z nové vnitřní komunikace, vyústěné na silnici III. tř. <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40° - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu - koeficient zastavění: max. 30 %

- v této kapitole se doplňuje popis nově navržené lokality P1:

P1 „U kostela “	<p>rozloha: - 0,2113 ha</p> <p>lokalizace plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - centrální část obce, u kostela Sv. Matouše <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40° - stavby nebytové: 1 NP - max. výška hřebene v místě vstupu do objektu RD: 7,5 m od úrovně rostlého terénu - koeficient zastavění: max. 30 % - hmotové a architektonické ztvárnění staveb nesmí narušovat tradiční panorama obce s dominantou kostela Sv. Matouše
--------------------	---

Dle aktuálního znění vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly č.4:

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.“

V části 4.2.3 Elektrorozvody

- se doplňuje popis lok. P1:

Lokalita P1

Napájení ze stávající distribuční rozvodné soustavy nebo z nové kabelové TS 35/0,4 kV č.1198 Lipoltice - U kostela.

Dle aktuálního znění vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly č.5:

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH „S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ“ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Dle aktuálního znění vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly č.7:

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, NEBO PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- v kap. 7 se doplňuje věta v posledním odstavci:

V ÚP Lipoltice nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebo plochy pro asanaci „, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

Dle aktuálního znění vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se vkládá nová kapitoly č.8:

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Dle aktuálního znění vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se ruší stávající kapitoly č.8 a 9:

~~8 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~V územním plánu není navržena žádná plocha, jejichž využití je podmíněno vypracováním územní studie.~~

~~9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ~~

~~V územním plánu nejsou navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.~~

Dle aktuálního znění vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se vkládá nová kapitoly č.9:

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

Dle aktuálního znění vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se upravuje název kapitoly č.10:

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

B1 – textová část Odůvodnění Změny č.1 ÚP Lipoltice

Obsah:

a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu.....	9
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	15
d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	15
e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	16
f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP	16
h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	17
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	17
j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	21
k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.....	21
l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	21
m) vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	22
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	22
o) návrh textu výrokové části ÚP – úplné znění po změně č.1 ÚP s vyznač. změn...25	
p) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	50
q) vyhodnocení připomínek	50
r) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	50

a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Schválení a pořízení změny č. 1 ÚP Lipoltice

Pořízení Změny č. 1 ÚP Lipoltice, v souladu s požadavkem zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 2/2019, bod 3.1 ze dne 26. 4. 2019. Pořízení změny č.1 ÚP Lipoltice bylo zastupitelstvem schváleno zkráceným postupem pořizování změny dle §55a-§55c stavebního zákona.

Pořizovatel

Pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Lipoltice byl usnesením zastupitelstva obce Lipoltice č. 2/2019, bod 3.3 ze dne 26. 4. 2019 schválen Městský úřad Přelouč, vykonávající v souladu s ust. § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen Odbor stavební jako úřad územního plánování.

Určený zastupitel

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem na Změně č. 1 ÚP Lipoltice byl usnesením zastupitelstva č. 2/2019, bod 3.2 ze dne 22. 3. 2019 schválen p. Libor Černý.

Na základě výše uvedeného usnesení byl v září 2019 zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Lipoltice, který byl vypracován projektantem Ing. arch. Pavlem Tománkem (A-PROJEKT Pardubice s.r.o., IČO 259 41 551, autorizace ČKA 01 197).

Dále bude doplněno po projednání návrhu změny č.1 ÚP

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

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 a ve znění aktualizace č. 1 schválená dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276.

Aktualizaci č. 2 a č. 3 PÚR ČR pořizovalo Ministerstvo pro místní rozvoj z důvodu naléhavého veřejného zájmu. Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla pořizována z podnětu Ministerstva dopravy a byla schválena usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla pořizována z podnětu Ministerstva zemědělství a byla schválena usnesením č. 630.

Obě aktualizace PÚR ČR byly vládou projednány a schváleny v tentýž den, tj. 2. září 2019.

Z politiky územního rozvoje České republiky 2008 ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (úplné znění) nevyplývá pro Změnu č.1 územního plánu Lipoltice žádný zvláštní požadavek. Řešené území neleží v rozvojových oblastech (osách), ani koridorech (plochách) dopravy či technické infrastruktury vymezených tímto dokumentem, stejně tak nespadá do vymezených specifických oblastí. Z tohoto dokumentu nejsou na řešené území kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury.

Navrhovaná změna č.1 územního plánu Lipoltice respektuje obecné republikové priority a nemá žádný vliv na navazující území.

■ **Komentář k souladu s jednotlivými body stanovených republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které mají vztah k řešenému území a ke změně č.1 ÚP a jsou obsažené v čl. 14 až 32 PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 (úplné znění):**

(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.....

(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.

Charakter obce i její urbanistická struktura je respektována. Plochy změn jsou malého rozsahu a doplňují stávající zastavění. Ostatní úpravy vyplývají z aktualizace mapového podkladu, ze zařazení pozemků do funkčních ploch v souladu s evidencí KN a s metodikou MINIS. Návrhová plocha P1 se nachází na pozemku uvnitř obce u kostela, u plochy Z6 se změnou č.1 ÚP mění účel jejího využití při současném zvýšení její výměry (podrobné zdůvodnění je uvedeno v kap. i) tohoto Odůvodnění – Komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Izolované návrhové plochy v krajině vytvářeny nejsou a nedochází tak k žádné fragmentizaci krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.....

Navržená Změna č.1 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(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.

Navržené změny v území vycházejí ze zjištěného stávajícího stavu a z respektování všech dostupných podkladů. To se týká zejména nadřazené ÚPD – ZÚR Pardubického kraje, ÚAP (územně analytických podkladů), stávajícího územního plánu, ÚPD sousedních obcí a požadavků obce.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V řešeném území se nenacházejí žádné plochy brownfields.

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

důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Záměr vymezení ploch pro bydlení, obsažený v návrhu Změny č.1 ÚP je malého rozsahu a týká se pozemků v zastavěném území (P1) a v jeho bezprostřední návaznosti (Z6). Nezasahuje tak do žádných významných přírodních ploch v řešeném území a charakter krajiny tak nijak neovlivní.

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

Na migrační propustnost krajiny nemá navržená změna územního plánu žádný vliv.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č.1 nenavrhuje žádné změny dopravní nebo technické infrastruktury.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V území řešeném touto změnou nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů, rozvojové plochy pro výrobu navrženy nejsou. Plochy pro bytovou výstavbu (lok. P1 a Z6) navazují na stávající plochy bydlení nebo občanské vybavenosti.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(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.

V řešeném území se nenacházejí žádné vodní toky, pro které by bylo vyhlášeno záplavové území, veřejná infrastruktura není navrhována.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Změna č.1 ÚP nenavrhuje žádné nové plochy veřejné infrastruktury, dopravní dostupnost regionálních center (obcí a měst) zůstává z hlediska ÚP ve stávající podobě.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Požadavky vyplývající z nadřazené ÚPD jsou respektovány; nároky na rozvoj, uspořádání i ochranu vlastního sídla a místních částí jsou zpracovány v platném ÚP a Změnou č.1 se nemění.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č.1 ÚP nenavrhuje v oblasti technické infrastruktury žádnou změnu.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. 0

Změnou č.1 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou **Zásady územního rozvoje Pardubického kraje** vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29.04.2010, a nabyly účinnosti dne 15.05.2010. Dne 17. 9. 2014 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - aktualizace č.1, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014. Dne 18. 6. 2019 Zastupitelstvo Pk vydalo usnesením č. Z/364/19 ZÚR Pk - aktualizace č.2, které nabyly účinnosti 5. 7. 2019.

Řešené území leží vně rozvojové oblasti OB4 i rozvojové osy OS8, mimo oblastí s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Z hlediska cílových charakteristik krajiny se území nachází v krajině lesozemědělské.

Území není dotčeno žádným navrhovaným záměrem, tudíž pro něj nevyplývá požadavek na vymezení a zpřesnění koridorů a ploch nadmístního významu.

Do řešeného území zasahuje pouze stávající VTL plynovod jako přívod k regulační stanici VTL-STL na východním okraji obce.

■ **Komentář k souladu s jednotlivými články ZÚR Pk - aktualizace č.2, které mají vazbu na předložený návrh řešení změny č.1 územního plánu:**

Změna č.1 ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 1 ZÚR Pk, a které mají vztah k řešenému území:

- v odst.06 - **Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:**

v části a) - **zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny,**

v části b) - **ochranu pozitivních znaků krajinného rázu:**

Řešené území má převážně charakter členité zemědělské krajiny, na východním okraji a u Sovoluské Lhoty doplněné plochami lesů. Záměry uvedené ve Změně č. 1 ÚP jsou malého rozsahu a týkají se zastavěného území Lipoltic a jejího bezprostředního okolí. Uvedený charakter krajiny je tak respektován a její přírodní hodnoty nejsou nijak narušeny.

v části c) - **zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny:**

Plochy změn jsou malého rozsahu a doplňují stávající zastavění. Návrhová plocha P1 se nachází na pozemku uvnitř obce u kostela, u plochy Z6 se změnou č.1 ÚP mění účel jejího využití při současném zvýšení její výměry.

Izolované návrhové plochy v krajině vytvářeny nejsou a nedochází tak k žádné fragmentaci krajiny.

v části d) - **ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání;**

V území řešeném touto změnou nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů, rozvojové plochy pro výrobu navrženy nejsou. Plochy pro bytovou výstavbu (lok. P1 a Z6) navazují na stávající plochy bydlení nebo občanské vybavenosti.

v části e) - **ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;**

Navržená Změna č.1 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

v části f) - **rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.**

Změna č.1 ÚP neobsahuje žádné záměry, které by mohly charakter krajiny ovlivnit.

- v odst.07 - **Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:**

v části a) - **posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení**

veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

v části b) - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

v části h) - úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;

Změna č.1 ÚP navrhuje zejména doplnění rozvojových ploch pro bydlení v Lipolticích. Vymezuje novou lokalitu malého rozsahu (P1), rozšiřuje lokalitu Z6 a současně mění její využití navržené v ÚP z ploch obč. vybavenosti na bydlení a zařazuje do stabilizovaného území část zastavěné plochy Z3.

Na koncepci veřejné infrastruktury ani na prostupnost krajiny nemá navržená změna č.1 ÚP žádný vliv.

Změna č.1 ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- v odst. 108, část b) - v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

V řešeném území se nenacházejí žádné vodní toky, pro které by bylo vyhlášeno záplavové území.

Změna č.1 ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:

- v odst. 131 stanovené pro krajinu lesozemědělskou,

v části b) - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech

v části c) - zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech

Změnou č.1 ÚP je navrženo rozšíření již vymezené zastavitelné plochy Z6 při současné změně funkčního využití, lokalita není navržena na ploše lesa.

v části d) - chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch

Celková koncepce území stanovená v ÚP Lipoltice se navrženou Změnou č.1 ÚP nijak nemění.

v části e) - rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny

Rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek nejsou navrhována.

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů řeší Změna č.1 ÚP takové úpravy v území, které svým charakterem a rozsahem širší vztahy neovlivní.

d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.1 ÚP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích.

§ 18

- vytváří předpoklady pro další výstavbu (lokality P1 a Z6 pro bydlení) a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, přičemž neohrožuje podmínky života generací budoucích
- respektuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, které jsou stanoveny v platném územním plánu - navržená změna č.1 řeší zejména aktuální požadavky malého rozsahu na využívání území. Ostatní úpravy vyplývají především z aktualizace zastavěného území na podkladě aktuální mapy KN a z návaznosti na ÚPD sousedních obcí.
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou navrženou změnou č.1 nijak dotčeny, změny a úpravy nemají na krajinu žádný vliv.
- podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jsou stanoveny v ÚP Lipoltice. Změna č.1 se týká zejména návrhu nových lokalit pro bydlení (P1 a Z6), tyto lokality jsou v souladu s potenciálem rozvoje území a nachází se v zastavěném území a jeho bezprostředním okolí.

§ 19

- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Lipoltice
- nemění koncepci rozvoje území
- potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny ÚP
- základní podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou dány platným ÚP, navržené lokality se začlení do již vymezených ploch s rozdílným způsobem využití „SV – plochy smíšené obytné - venkovské“
- jedná se o dvě lokality, pořadí provádění změn v území se nestanovuje
- podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č.1 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
- záměry navržené změnou č.1 nevyvolávají žádné podstatné negativní vlivy v území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č.1 neřeší
- navržené záměry nejsou v rozporu s aktuálními poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla stanovena

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

Změna č. 1 Územního plánu Lipoltice byla zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Změna č. 1 územního plánu je zpracována v souladu s metodikou MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS verze 2.2.

Změna č. 1 územního plánu v souladu se stavebním zákonem aktualizovala zastavěné území a upřesnila koncepci rozvoje území dle aktuálních požadavků.

Postup pořizování změny č.1 územního plánu dle stavebního zákona je popsán v kapitole a) odůvodnění.

Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

Bude dále doplněno pořizovatelem po projednání a vyhodnocení návrhu změny č.1 ÚP

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

Bude doplněno po projednání a vyhodnocení návrhu změny č.1 ÚP

g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP

Pořízení Změny č. 1 ÚP Lipoltice, v souladu s požadavkem zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 2/2019, bod 3.1 ze dne 26. 4. 2019. Pořízení změny č.1 ÚP Lipoltice bylo zastupitelstvem schváleno zkráceným postupem pořizování změny dle §55a-§55c stavebního zákona.

Navrhovaná změna se měla týkat:

(1) ve změně plochy občanské vybavenosti (OV) na plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemku parc.č. 30/1 v k.ú. Lipoltice

- tento záměr byl zapracován, na uvedených pozemcích je vymezena návrhová lokalita P1.

(2) ve změně plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a plochy zemědělské (NZ) na plochy smíšené obytné venkovské (SV) na pozemcích parc.č. 203/13, 208, 209, 210 v k.ú. Lipoltice

- tento záměr byl zapracován, již vymezená lokalita Z6 byla rozšířena dle požadavku.

(3) respektovat rozdělení p.č. 176/2 k.ú. Sovoluská Lhota dle geometrických plánů č. 83-47/2018 ze dne 25.11.2018 a č. 82-35/2018 ze dne 20.9.2018 a oddělené části zařadit do ploch SV – plochy smíšené obytné - venkovské.

- záměr bylo nutné zapracovat jen zčásti, větší část oddělených ploch je v platném ÚP již zařazena do ploch SV.

Kromě výše uvedeného prověření změny funkce ve třech lokalitách obsahuje návrh změny č.1 ÚP řadu dalších dílčích úprav, které vyplývají z aktualizace podkladů pro zpracování ÚP.

Jedná se zejména o:

- zpracování na základě platné mapy KN a z toho plynoucí aktualizaci hranic zastavěného území
- zařazení některých okrajových pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného užívání a v souladu s údaji KN
- zařazení zastavěných rozvojových ploch do ploch stabilizovaných.

Popis všech úprav je podrobně uveden v následující kapitole i) „komplexní zdůvodnění přijatého řešení.“

Změna č. 1 územního plánu Lipoltice je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Grafická část je zpracována dle „Minimálního standardu pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji – MINIS“.

h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.1 územního plánu Lipoltice neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR Pk - aktualizace č.2.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Navrhované změny jsou v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu - hlavním cílem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s aktuálním stavem v území, s požadavky na jeho další využívání i nadřazenou ÚPD. Pro zpracování změny č.1 ÚP je použit aktuální mapový podklad.

Popis a zdůvodnění návrhů a úprav, řešených změnou č.1 ÚP Lipoltice:

1) vymezení návrhové plochy pro bydlení

- nová lokalita P1 - vymezení přestavbové plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) z plochy OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, část poz. p . 30/1 v k.ú. Lipoltice o rozloze 2 113 m².

Jedná se o menší ohraničenou plochu uvnitř zástavby, v KN je pozemek veden jako ovocný sad s ochranou ZPF (II. tř.), v platném ÚP jako součást ploch občanské vybavenosti. Pozemek je v majetku obce a předpokládá se umístění maximálně tří rodinných domů.

Pozemek, nedávno převedený do majetku obce, se nachází v bezprostřední návaznosti na kostel sv. Matouše v Lipolticích. Lokalita tedy není umístěna ve volné krajině a neplní žádnou produkční funkci. Na pozemku využívaném jako občasné sekaná zahrada je v současnosti několik ovocných stromů a vzrostlé jehličnany.

Jednou z priorit obce Lipoltice je umožnit trvalé bydlení zejména mladým rodinám se vztahem k obci tak, aby byl posílen nárůst obyvatel. Vynětím lokality ze ZPF nedojde k žádné fragmentaci pozemků ani ke ztížení obhospodařování současných polí.

2) změna funkce vymezené zastavitelné plochy Z6

- lokalita Z6 – změna využití lokality schválené a vymezené v platném ÚP Lipoltice. Lokalita v ÚP navržena pro OS (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení), změna navrhuje zařazení do ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské) a rozšíření jejího rozsahu z 2 800 m² na 7 889 m².

Jednou z priorit obce Lipoltice je umožnit trvalé bydlení zejména mladým rodinám se vztahem k obci tak, aby byl posílen nárůst obyvatel.

Pozemky v majetku obce přiléhají k obytné zástavbě, podle údajů KN se jedná o ornou půdu - ZPF (tř. ochr. III. a IV.). Celková rozloha ploch je 7 889 m². Plochy budou využity pro výstavbu rodinných domů s prodloužením dopravního napojení a inženýrských sítí.

Lokalita vhodně doplňuje zástavbu na západní straně obce. Území navazuje z východní strany na stávající zastavění, na S straně na silnici III.tř.

Obec eviduje o bydlení v Lipolticích velký zájem, větší část lokalit vymezených v ÚP je však v současné době z vlastnických důvodů nevyužitelná. Vzhledem k tomu, že obec je vlastníkem pozemků v lok. Z6, jedná se o reálně zastavitelnou lokalitu. Veřejným zájmem je tak výstavbu RD umožnit a podpořit tak další rozvoj obce.

3) aktualizace hranic zastavěného území, převedení části zastavěné lokality do ploch stabilizovaných

- po realizaci stavby a jejího vložení do KN se stává část rozvojové lokality Z3 (Lipoltice) součástí zastavěného území (k.ú. Lipoltice - p. č. 319/5, 319/6, st.p. 232, 233)

4) aktualizace hranic zastavěného území, zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečnosti a údajů KN

- výkresová část je nově zpracována nad aktuální mapou KN, v dílčích případech tak došlo k nepodstatné úpravě hranic zastavěného území. V této souvislosti jsou některé

části pozemků nově zařazeny do funkční plochy, která odpovídá jejich stávajícímu využití nebo údajům v KN

- k.ú. Lipoltice – p.č. 636/5, část 264/1, 214/2, 265/30, část 370/26
- k.ú. Sovoluská Lhota – p.č. 161/13, 161/14, 161/19, 161/20, 161/21, 161/22

5) zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečnosti a údajů KN

- změna respektuje stávající způsob užívání části pozemků p.č. 176/2 k.ú. Sovoluská Lhota dle geometrických plánů č. 83-47/2018 ze dne 25.11.2018 a č. 82-35/2018 ze dne 20.9.2018 a oddělené části, které byly dle ÚP dosud součástí ploch PV, změna zařazuje do ploch SV – plochy smíšené obytné - venkovské.
- pozemky, které byly v platném ÚP součástí ÚSES, jsou zařazeny do funkčních ploch dle KN, a tedy do ploch NL (p.č. 99/2, 425/1) a NZ (část 452/4, 459).
- další drobné opravy funkčního využití ploch, které převážně souvisí s jejich samostatným vymezením v aktuální mapě KN (např. pozemky podél komunikací zařazené do ploch PV, pozemky nově zařazené do vodních ploch W, zemědělských pozemků NL, nebo komunikací DS).
- k.ú. Lipoltice – p.č. 89/1, 89/4, 576/2, část 577/1, část 538/2, část 576/1, 3/2, 754, 357/63, 357/64, 753, 563, část 720/1, 720/2, část 264/14, 264/10, 263/11, 263/14, 263/15, 263/16, 263/17, 263/18, část 263/16, část 263/29, 618/2, 698/1, 168/2, 668/3
- k.ú. Sovoluská Lhota – p.č. 21/2

6) další úpravy

- výkresová část Změny č.1 ÚP je zpracována nad aktuální katastrální mapou.
- v grafické části Odůvodnění změny ÚP (koordinační výkres) jsou zakreslena veškerá aktuální ochranná pásma a chráněná území dle aktuálních ÚAP ORP Přelouč 2016.

Nově jsou tak znázorněny / zakresleny:

- komunikační zařízení (CETIN, a.s.)
- hranice OP pozorovacího vrtu ČHMÚ
- území s archeologickými nálezy (ÚAN)
- urbanisticky hodnotné území
- významná stavební dominanta
- válečný hrob
- migračně významné území
- hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- beze změny dle platného ÚP.

Ochrana obyvatelstva

- beze změny dle platného ÚP.

Ochranná pásma a chráněná území

- zpracováno v koordinačním výkrese dle 4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Přelouč 2016.

Požadavky z hlediska obrany státu

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území ministerstva obrany ČR.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103 - letiště Pardubice a letiště Polička), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. O živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Z obecného hlediska se požaduje respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO-ČR, jejímž jménem jedná Sekce ekonomické a majetkové, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;

- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.
- ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Stanoviskem č.j. KrÚ 25613/2019 ze dne 7. 3. 2019 podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu orgán posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Pardubického kraje posoudil podle ustanovení § 10i zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) v platném znění a kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a došel k závěru, že k „návrhu změny č.1 ÚP Lipoltice“ není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V Odůvodnění tohoto stanoviska je zároveň uvedeno, že zájmové území je umístěno mimo ptačí oblasti a zvláště chráněná území.

Na základě tohoto stanoviska nebylo vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území zpracováno.

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

Nevydáno z důvodu, že vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – viz kapitola j) Odůvodnění.

l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona z důvodu, že vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno – viz kapitola j) Odůvodnění.

m) vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- lokalita **Z6**

- jedná se o změnu využití lokality schválené a vymezené v platném ÚP Lipoltice. Lokalita v ÚP navržena pro OS (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení), změna navrhuje zařazení do ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské) a rozšíření jejího rozsahu z 2 800 m² na 7 889 m².

popis lokality a odůvodnění návrhu:

Jednou z priorit obce Lipoltice je umožnit trvalé bydlení zejména mladým rodinám se vztahem k obci tak, aby byl posílen nárůst obyvatel.

Pozemky v majetku obce přiléhají k obytné zástavbě, podle údajů KN se jedná o ornou půdu pod ochranou ZPF (tř. ochr. III. a IV.). Celková rozloha ploch je 7 889 m². Plochy budou využity pro výstavbu rodinných domů s prodloužením dopravního napojení a inženýrských sítí.

Lokalita vhodně doplňuje zástavbu na západní straně obce. Území navazuje z východní strany na stávající zastavění, na S straně na silnici III.tř.

Obec eviduje o bydlení v Lipolticích velký zájem, větší část lokalit vymezených v ÚP je však v současné době z vlastnických důvodů nevyužitelná. Vzhledem k tomu, že obec je vlastníkem pozemků v lok. Z6, jedná se o reálně zastavitelnou lokalitu. Veřejným zájmem je tak výstavbu RD umožnit a podpořit tak další rozvoj obce.

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

n-1) Zemědělský půdní fond

Změna č.1 ÚP řeší:

- a) návrh nové rozvojové plochy v již zastavěném území - lokalita **P1**
- b) změnu funkce a rozšíření rozvojové plochy **Z6** (vymezené již v platném ÚP)
- c) převedení části využití (zastavěné) lokality Z3 do zastavěného území a ploch stabilizovaných
- d) celkovou aktualizaci území na podkladě nové katastrální mapy a aktuálních ÚAP

Poznámky:

V poslední sloupci tabulky je uveden „**Původ**“ plochy:

N: lokalita nově navržená

N/ÚP: část lokality nově navržená / část lokality již schválena v ÚP

Lokalita Z6 – změna využití lokality schválené a vymezené v platném ÚP Lipoltice.

- lokalita je v platném ÚP navržena pro OS (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) s rozlohou 2 800 m²
- změna č.1 ÚP navrhuje zařazení do ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské) a rozšíření jejího rozsahu na 7 889 m².
- pozemky ZPF, tř. ochr. III., IV.

Zdůvodnění „veřejného zájmu“ vymezení nové lokality na zemědělském pozemku tř. ochrany II.:

- **lokalita P1** - vymezení přestavbové plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) z plochy OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, část poz. p . 30/1 v k.ú. Lipoltice o rozloze 2 113 m².

popis lokality a odůvodnění návrhu:

Jedná se o menší ohraničenou plochu uvnitř zástavby, v katastru nemovitostí je pozemek veden jako ovocný sad s ochranou zemědělského půdního fondu (II. tř.), v platném územním plánu jako součást ploch občanské vybavenosti. Pozemek je v majetku obce a předpokládá se umístění maximálně tří rodinných domů.

Pozemek, nedávno převedený do majetku obce, se nachází v bezprostřední návaznosti na kostel sv. Matouše v Lipolticích. Lokalita tedy není umístěna ve volné krajině a neplní žádnou produkční funkci. Na pozemku využívaném jako občasné sekaná zahrada je v současnosti několik ovocných stromů a vzrostlé jehličnany.

Jednou z priorit obce Lipoltice je umožnit trvalé bydlení zejména mladým rodinám se vztahem k obci tak, aby byl posílen nárůst obyvatel. Vynětím lokality ze ZPF nedojde k žádné fragmentaci pozemků ani ke ztížení obhospodařování současných polí.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)			Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					původ	
				orná p.	TTP	ov. sad	I.	II.	III.	IV.	V.		
P1	plochy smíšené obytné - venkovské – SV	0,2113	0,2113			0,2113		0,2113					N
Z6	- II -	0,7889	0,7889	0,7889					0,4465	0,3424			N/ÚP
plochy bydlení - Σ		1,0002	1,0002	0,7889		0,2113		0,2113	0,4465	0,3424			
CELKEM		1,0002	1,0002	0,7889		0,2113		0,2113	0,4465	0,3424			

- část zastavěné lokality, převedené do ploch stabilizovaných

číslo lokality	funkční využití	zrušené lokality (ha)	zastavěné lokality (ha)
Z3 - část	plochy bydlení (SV)	0,0000	0,2555
CELKEM		0,0000	0,2555

n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č.1 ÚP nepředpokládá zábor lesních pozemků, navrhované lokality P1 ani Z6 nejsou vymezeny na lesních pozemcích a do ochranného pásma lesa nezasahují.

Změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č.1 ÚP Lipoltice neobsahuje.

Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) podrobněji zpracována.

o) návrh textu výrokové části ÚP – úplné znění po změně č.1 ÚP s vyznačením změn

Legenda značení změn:

koordinální výkres části rušené

rozšíření ploch výroby části vkládané

OBSAH

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
2. **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ **URBANISTICKÉ KOMPOZICE**, VYMEZENÍ **PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**
 - 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 - 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 - 4.2.1 *Vodovod*
 - 4.2.2 *Kanalizace*
 - 4.2.3 *Elektrorozvody*
 - 4.2.4 *Spoje*
 - 4.2.5 *Plynovody*
 - 4.2.6 *Odstraňování odpadů*
 - 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
 - 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH **S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ** A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO **ZMĚNY V** JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ
 - 5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
 - 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES
 - 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, **NEBO PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**
8. **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**
- ~~8. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~
- ~~9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ~~
9. **STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ **K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP (5-7 / 2009).

Aktualizace vymezení hranic zastavěného území proběhla jako součást zpracování Změny č.1 ÚP v listopadu 2019.

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

- návrh ÚP: výkres základního členění území, hlavní výkres, hl. výkres- koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství, hl. výkres- koncepce technické infrastruktury – energetika, telekomunikace

- odůvodnění ÚP: koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Lipoltice a katastrálním územím Sovoluská Lhota o celkové rozloze 525 ha.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

Územní plán vč. vymezení zastavitelných lokalit respektuje historickou urbanistickou strukturu v jednotlivých sídlech a lokality pro rozvoj výstavby jsou tak situovány v okrajových částech v návaznosti na stávající zástavbu.

- hlavní cíle rozvoje

Územní plán navrhuje především přiměřený rozsah ploch pro bytovou výstavbu, v Lipolticích je navíc vymezena plocha pro občanskou vybavenost, v Pelechově pro rozvoj zemědělské výroby.

- hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především lesní plochy v okolí obce, vodní plochy a toky, a prvky ÚSES (biocentra, biokoridory).

ÚP rovněž respektuje kulturní hodnoty v území (zejména evidovanou nemovitou kulturní památku - kostel Sv. Matouše v Lipolticích), stejně jako urbanistickou strukturu jednotlivých částí obce.

Výčet chráněných území a ochranných pásem je uveden v části B1.3) Odůvodnění územního plánu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistický návrh obce Lipoltice vychází z předpokladu vytvořit v obci především přiměřenou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, v Lipolticích i pro občanskou vybavenost a v Pelechově pro zemědělskou výrobu. V neposlední míře územní plán stanoví funkční využití všech ploch v řešeném území a koncepci řešení technické infrastruktury.

Lokality pro rozvoj bytové výstavby jsou vymezeny takto:

Lipoltice:

- zastavitelné plochy **Z1- Z5- Z6, P1**

Pelechov:

- zastavitelné plochy **Z7, Z8**

Poznámka:

Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.

Lokalita pro rozvoj občanské vybavenosti:

Lipoltice:

- zastavitelná plochy **Z6**

Lokalita pro zemědělskou výrobu:

Pelechov:

- zastavitelná plocha **Z9**

Pro **rozvoj drobné a řemeslné výroby** a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř obce. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v části A3 – Vymezení zastavitelných ploch.

Komunikační kostra řešeného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.

Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

SV - plochy smíšené obytné - venkovské	
LIPOLTICE	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z1 „Za kostelem“	<p><u>rozloha:</u> - celkem 1,9980 ha (SV 1,6650 ha + 0,3330 ha ZO – zeleň ochranná a izolační)</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - J okraj obce, prostor mezi výrobním areálem a stávající zástavbou <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluha území (přístupy k jednotlivým stavebním pozemkům) ze silnice III.tř.č. 32211 a stávající místní komunikace - v dalším stupni projektové přípravy bude zpracována hluková studie vlivu provozů výrobního areálu (funkční plocha VS), která musí prokázat, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb - ve východní části bude vymezen pás ochranné a izolační zeleně o š.15-20 m - v jižní části bude zachován pás ochr.a izolační zeleně podél otevřeného příkopu <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD, jednotlivé st.pozemky 900 – 1500 m² - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40⁰ - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu - koeficient zastavění: max. 30 %
Z2 „K Urbanicím“	<p><u>rozloha:</u> - celkem 1,9390 ha (SV 1,7660 ha + 0,1730 ha ZO – zeleň ochranná a izolační)</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - J okraj obce, západně od silnice III/32211. <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluha území ze silnice III.tř.č. 32211 a stávajících místních komunikací - při návrhu využití lokality zohlednit trasy systematické trubní drenáže - ve východní části lokality bude vymezen pás ochranné a izolační zeleně podél komunikace III.tř. - v severní části bude zachován pás ochranné a izolační zeleně podél otevřeného příkopu <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD, jednotlivé st.pozemky 900 – 1500 m² - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40⁰ - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu - koeficient zastavění: max. 30 %

SV - plochy smíšené obytné - venkovské	
LIPOLTICE	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z3 „U cesty“	<p><u>rozloha:</u> - 0,6550 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - J okraj obce, prostor v návaznosti na stávající zástavbu a lokalitu Z2. <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - obsluha území ze stávajících místních komunikací - při návrhu využití lokality zohlednit trasy systematické trubní drenáže <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40⁰ - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu - koeficient zastavění: max. 30 %
Z4 „K Pelechovu I “	<p><u>rozloha:</u> - 1,0260 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Z okraj obce, podél severní strany místní komunikace na Pelechov <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - přístupy ke jednotlivým stavebním pozemkům ze stávající místní komunikace - respektovat průběh a OP telekomunikačního kabelu <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40⁰ - stavby nebytové: 1 NP - koeficient zastavění: max. 30 %
Z5 „K Pelechovu II “	<p><u>rozloha:</u> - 0,4964 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Z okraj obce, podél jižní strany místní komunikace na Pelechov <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - přístupy ke jednotlivým stavebním pozemkům ze stávající místní komunikace - podél melioračního kanálu respektovat OP dle platného zákona <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40⁰ - stavby nebytové: 1 NP - koeficient zastavění: max. 30 %

SV - plochy smíšené obytné - venkovské	
PELECHOV	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z7 „K Brlohu“	<p><u>rozloha:</u> - 0,7380 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - S část obce, podél západní strany komunikace III/32214 směr Brloh <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - přístupy k jednotlivým stavebním pozemkům ze silnice III.tř.č. 32214, jižní parcela možno též z místní komunikace směr Seník <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40° - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu - koeficient zastavění: max. 30 %
Z8 „Na křižovatce“	<p><u>rozloha:</u> - 04660 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - střed obce, v místě napojení místní komunikace od Lipoltic na silnici III/32214 <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - přístupy k jednotlivým stavebním pozemkům ze silnice III.tř.č. 32214, jižní parcela možno též z místní komunikace - respektovat trasu VN 35 kV včetně ochranného pásma <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40° - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu - koeficient zastavění: max. 30 %

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení SV - plochy smíšené obytné - venkovské	
LIPOLTICE	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z6 „U požární nádrže “	<p>rozloha: - 0,2800 ha 0,7889 ha</p> <p>lokalizace plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SZ okraj obce, prostor mezi požární nádrží a plochou ČOV <p>specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a OP telekomunikačního kabelu a kanalizace - podél melioračního kanálu respektovat OP dle platného zákona - jednotlivé parcely pro výstavbu RD budou přístupny z nové vnitřní komunikace, vyústěné na silnici III. tř. <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40° - stavby nebytové: 1 NP - výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu - koeficient zastavění: max. 30 %
P1 „U kostela “	<p>rozloha: - 0,2113 ha</p> <p>lokalizace plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - centrální část obce, u kostela Sv. Matouše <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální RD - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40° - stavby nebytové: 1 NP - max. výška hřebene v místě vstupu do objektu RD: 7,5 m od úrovně rostlého terénu - koeficient zastavění: max. 30 % - hmotové a architektonické ztvárnění staveb nesmí narušovat tradiční panorama obce s dominantou kostela Sv. Matouše

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	
PELECHOV	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
Z9 „Zemědělský areál“	<p><u>rozloha:</u> - 0,3000 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Z okraj Pelechova, v návaznosti na stávající plochy zemědělské výroby <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávajícího areálu <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha

NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V celém zastavěném území je zeleň dostatečně zastoupena v rámci jednotlivých funkčních ploch, v centrálních částech jednotlivých sídel jako součást funkčních ploch PV (veřejná prostranství).

■ samostatné funkční plochy zeleně v zastavěném území jsou vymezené:

v Lipolticích – „ZS“ (zeleň soukromá a vyhrazená) –východní okraj obce, pozemky oddělující stávající bytovou zástavbu a plochy areálu zemědělské výroby, a pozemky v okolí vodních ploch v areálu.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Dopravní napojení „vnitřních“ RD v lokalitě Z2 v Lipolticích řešit prostřednictvím místní obslužné komunikace, s napojením na ostatní místní komunikace v obci. Parametry sjezdů a MK je nutno navrhovat v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší budou budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých lokalit – v návaznosti na stávající zástavbu.

Doprava v klidu

Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

Vodovodní síť v Lipolticích včetně zdrojů a akumulace je vyhovující. V případě výstavby v nových návrhových plochách je třeba počítat s prodloužením řadů do míst nové zástavby v obci, příp. budou objekty odebírat vodu z vlastních zdrojů.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších lokalitách jako součást přísl. funkčních ploch.

V Pelechově a Sovoluské Lhotě zůstává zásobování vodou individuální z vlastních studní; výhledově je uvažováno o vybudování veřejného vodovodu, a to prodloužením z Lipoltic.

4.2.2 Kanalizace

V Lipolticích zůstává stávající způsob likvidace odpadních vod – mechanicko biologická ČOV s dočištěním v kořenových polích a s likvidací kalů z biologického septiku na ČOV Přelouč. Stávající kapacity jsou vyhovující i pro navrhované rozvojové plochy.

- nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších lokalitách jako součást přísl. funkčních ploch.

V Pelechově a Sovoluské Lhotě budou odpadní vody nadále likvidovány v septicích a nepropustných jímkách na vyvážení, příp. v domovních ČOV.

U nových staveb i stávajících jímek legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvozy na určená místa nebo ČOV apod.). V případě výstavby vodních děl (např. domovní ČOV napojené do vodního toku) je nutno postupovat dle platného vodního zákona.

Návrh řešení je v souladu s PRVKÚK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).

4.2.3 Elektrorozvody

Napájení navrhovaných ploch ze stávající elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

LIPOLTICE

Lokality Z1, Z2, Z3

Předpokládaný výkon bude zajištěn z nové kabelové TS 35/0,4 kV č.1198 Lipoltice - U kostela. Z TS položit nový napáječ, smyčkově připojovat RD a tento nový rozvod propojit se stávající kabelovou distribuční soustavou.

Lokality Z4, Z5

Napájení ze stávající distribuční rozvodné soustavy, a to prodloužením (rozšířením) kabelového vedení 1 kV do prostoru nové výstavby.

Lokalita Z6

Napájení ze stávající distribuční rozvodné soustavy, a to zasmyčkováním stávajícího kabelového rozvodu pro nové objekty přes hlavní přípoj. skříně.

Lokalita P1

Napájení ze stávající distribuční rozvodné soustavy nebo z nové kabelové TS 35/0,4 kV č.1198 Lipoltice - U kostela.

- Veřejné venkovní osvětlení

- na nových komunikacích bude připojeno na stávající kabelový rozvod v.o. v obci, případně bude vybudován nový napájecí bod. Vlastní osvětlení bude provedeno sadovými stožáry.

PELECHOV

Lokalita Z7, Z8

Napájení je navrženo ze stávajícího kabelového rozvodu 0,4 kV, který je připojen z TS 35/0,4 kV č.380. Kabelové vedení 0,4 kV bude propojeno se stávajícím vedením, pokud možno řešit oboustranné napájení nových RD.

Lokalita Z9

Napojení nových objektů řešit rozšířením stávajícího rozvodu v areálu s případným navýšením proudové hodnoty hlavního jističe.

- Veřejné venkovní osvětlení

V rámci nové výstavby RD řešit posílení v.o., tj. vložit nové stožáry do stávajícího rozvodu pro zlepšení rovnoměrnosti osvětlení.

4.2.4 Spoje

Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

V Lipolticích je možné nové rozvody napojit na stávající STL síť v obci.

4.2.6 Odstraňování odpadů

Všechny případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

4.3 Občanské vybavení

V Lipolticích je navržena rozvojová plocha Z6 pro občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Další rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV, OS, případně i v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena zejména v centrálních částech jednotlivých obcí, ostatní volně přístupné plochy jsou součástí funkčních ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské), příp. OS (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby; zastavitelná území tedy rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území.

- pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES)

V KRAJINĚ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)

- územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH

- viz kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,.....

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

Na lokální úrovni jsou v území vymezeny 2 biokoridory:

- údolnicového charakteru podél Brložského potoka (západní část) a Lipoltické svodnice s vloženými biocentry v podobě rybníků (Pelechovský, Nečas)
- lesního a lučního charakteru, procházejícího severní částí katastru komplexem Spálená leč a zahrnující biocentrum Březina, zasahující do katastru okrajově.

V rámci ÚP bylo řešeno:

- o upřesnění prvků ÚSES dle konkrétních podmínek
- o zrušení BK1 Lipoltická svodnice v úseku zastavěného území obce Lipoltice a jeho převedení přes lesní a luční pozemky severně obce, svodnice vymezena jako interakční prvek s menšími prostorovými nároky
- o směrová úprava LBK 5 „Spálená leč“ vzhledem k návaznosti na aktualizovaný RÚSES

Hlavní prvky (biokoridory, biocentra), které obsahuje návrh generelu SES pro řešené území, jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- lokální biocentra

- LBC 2 - „Rybník Nečas“
- LBC 4 - „Březina“
- LBC 7 - „Pelechovský rybník“

- lokální biokoridory

- LBK 1 - „Lipoltická svodnice“
- LBK 2
- LBK 3
- LBK 5 - „Spálená leč“
- LBK 6 - „Brložský potok“

zpracovala: Ing. Z. Baladová - autorizovaný architekt pro specializaci ÚSES

5.3 Prostupnost krajiny

- pro propojení Lipoltic s okolím a obnovu vycházkových tras vymežit:

- polní cestu mezi jižním okrajem obce a lesy JZ od obce
- cestu podél jižního okraje zem. areálu k rybníku Nečas

- další případná obnova bývalých a dnes nevyužívaných cest bude předmětem pozemkových úprav.

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

V řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- bydlení – v bytových domech (BH)
- občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- plochy smíšené výrobní (VS)
- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- zeleň – přírodního charakteru (ZP)
- zeleň – ochranná a izolační (ZO)
- veřejná prostranství (PV)
- dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou patrné z výkresové části – hlavního výkresu.

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo v nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou považovány za přípustné.

Umísťování staveb a jejich architektonické řešení

- v případech prostorových nebo arch. regulativů, které nejsou dány územním plánem, stanoví podmínky zástavby individuálně stavební úřad.

Stanovení podmínek pro využití ploch :

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

A - hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající bytové objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení, služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy)
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 6) nezbytné plochy technického vybavení
- 7) liniové stavby technického vybavení
- 8) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 9) dopravní plochy a zařízení
- 10) zeleň liniová a plošná
- 11) vodní plochy a toky
- 12) dětská hřiště
- 13) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy – viz. odůvodnění ÚP)
- 14) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 3) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 4) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 5) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 6) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání funkční plochy SV:

- bytová výstavba (rodinné domy a související objekty) – podmínky jsou stanoveny pro jednotlivé zastavitelné plochy v kap. A3
- stavby ostatní (občanská vybavenost, provozovny,..)
 - 1.np. + šikmá střecha (druhé nadzemní podlaží možné v podkroví)

BH – bydlení – v bytových domech**A - hlavní využití:**

plochy bytových domů se zázemím a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící funkci bydlení (ve smyslu platné legislativy)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 8) dopravní plochy a zařízení
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) vodní plochy a toky
- 11) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 6) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura**A – hlavní využití:**

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy - viz. stavební zákon).

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové

- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační a reklamní zařízení
- 10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sport na severním okraji obce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) areály a plochy rekreační a sportovní
- 2) sportovní zařízení a vybavení
- 3) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
- 4) vybavení sociální a hygienické
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) veřejné stravování pro obsluhu území
- 11) byty služební a majitelů zařízení
- 12) občanská vybavenost související s hlavní funkcí

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
- 3) objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy

OH – občanské vybavení – hřbitovy

A – hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:

přípustné :

- 1) plocha hřbitova vč. příslušných staveb a dopravních ploch
- 2) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) trasy liniové technické vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

A - hlavní využití:

plochy zemědělské rostlinné i živočišné výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) objekty a plochy určené pro zemědělskou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) zařízení zemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
- 4) odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- 5) nezbytné plochy technického vybavení (trafostanice, telefon. ústředna)
- 6) liniové stavby technického vybavení
- 7) příslušné plochy dopravy
- 8) vodní plochy a toky
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) doplňková zařízení výroby a služeb, související s hlavní funkcí
- 11) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, rekreace a sportu

VS - plochy smíšené výrobní

A – hlavní využití:

plochy výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby, plochy dopravní a technické infrastruktury - areál na V okraji Lipoltic

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) výroba, služby, řemesla, sklady, administrativa
- 2) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 3) technická infrastruktura
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) vodní plochy a toky
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 8) byty služební a majitelů zařízení
- 9) zařízení a objekty zemědělské výroby, pokud nebudou v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení v okolí areálu.

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

A - hlavní využití:

plochy a objekty s rekreační funkcí

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) objekty chat, zahradních domků, skladů nářadí apod.
- 2) související plochy dvorů, příp.zahrad
- 3) plochy rekreační a sportovní, rekreační louky
- 4) účelové komunikace, odstavné a manipulační plochy
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) vodní plochy a toky
- 7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné
- 2) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

A - hlavní využití:

- plochy, trasy a objekty technické infrastruktury

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravny vod atd.)
- 2) stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- 3) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 4) plochy dopravy a manipulační plochy
- 5) odstavná stání
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné
- 2) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

ZP – zeleň – přírodního charakteru

A - hlavní využití :

plochy zeleně v zastavěném území udržované v přírodě blízkém stavu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) komunikace pěší, cyklistické
- 3) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 4) naučné stezky
- 5) vodní plochy a toky

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

ZO - zeleň - ochranná a izolační

A - hlavní využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně, zajišťující odstup objektů RD od sousedních výrobních ploch (funkční plochy VS)

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy ochranné a izolační nebo užitkové zeleně
- 2) komunikace obslužné, pěší, cyklistické, parkovací stání
- 3) nebytové stavby související s bydlením ve funkční ploše Z1
- 4) nezbytné plochy a trasy liniové technické vybavenosti
- 5) vodní plochy a toky

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

PV – veřejná prostranství

A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné, mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) veřejná prostranství
- 2) plochy, zařízení a vybavení pro rekreaci a sport
- 3) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 4) mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové technické vybavenosti

podmínečně přípustné:

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržišťe, dětská hřišťe apod., v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

DS – dopravní infrastruktura - silniční

A - hlavní využití :

- plochy a koridory silniční dopravy – pozemky silnic III. tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory silniční dopravy vč. násypů, zářezů, mostů, opěrných zdí apod.
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 4) městský mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové technické vybavenosti

nepřípustné :

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

NZ - plochy zemědělské

A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) související obslužné a manipulační plochy
- 3) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojišťe, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 4) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 6) vodní plochy a toky
- 7) zeleň krajinná, liniová
- 8) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 9) nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury
- 10) liniové stavby technického vybavení
- 11) informační, propagační a reklamní zařízení, naučné stezky

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění cca do 1ha na plochách navazujících na stávající PUPFL jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude narušena ekologická diverzita

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské

A - hlavní využití :

- plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory a interakční prvky)
- 3) ovocné sady
- 4) plochy, stavby a zařízení vodohospodářského charakteru
- 5) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 6) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 7) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 8) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

NL - plochy lesní

A - hlavní využití :

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) účelové komunikace a manipulační plochy
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky

podmínečně přípustné:

- 1) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné

NP - plochy přírodní

A - hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES apod.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) vodní plochy a toky
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) nezbytné zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter a biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

W – plochy vodní a vodohospodářské

A - hlavní využití:

plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) účelové komunikace
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, NEBO PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (dle stavebního zákona).

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci (dle stavebního zákona).

V ÚP Lipoltice nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebo plochy pro asanaci, **pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

8. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V územním plánu není navržena žádná plocha, jejichž využití je podmíněno vypracováním územní studie.

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

V územním plánu nejsou navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

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

A - Územní plán

- textová částobsahuje 24 stran.

- grafická část (vždy 1 list pro následující výkresy):

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury – energetika, telekomunikace	1 : 5 000
B2.1	Koordinační výkres	1 : 5 000

p) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- bude doplněno po projednání

q) vyhodnocení připomínek

- bude doplněno po projednání

**r) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu
připojené grafické části**

- textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP obsahuje 43 stran

- grafická část odůvodnění obsahuje:

B2.1 – Koordinační výkres

B2.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

POUČENÍ

Proti Změně č.1 ÚP Lipoltice vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

.....
Ing. Libor Černý
starosta

.....
Ing. Jiří Slavík
místostarosta