

# ÚZEMNÍ PLÁN LIPOLTICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP LIPOLTICE po vydání Změny č. 1



<b>Záznam o účinnosti</b> – ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP LIPOLTICE po vydání změny č. 1	
Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Lipoltice
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Zárubová
Pořizovatel:	Obecní úřad Lipoltice
Podpis a otisk úředního razítka:	

# OBSAH

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	3
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	4
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	9
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	9
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	10
4.2.1	Vodovod.....	10
4.2.2	Kanalizace .....	10
4.2.3	Elektrorozvody .....	10
4.2.4	Spoje.....	11
4.2.5	Plynovody .....	11
4.2.6	Odstraňování odpadů .....	11
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	12
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	12
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	12
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	12
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES.....	13
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY .....	13
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.....	14
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 .....	24
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V CÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	24
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA..	24
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	25

## 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- 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 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

<b>SV - plochy smíšené obytné - venkovské</b>	
<b>LIPOLTICE</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<b>Z1</b> „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"> <li>- J okraj obce, prostor mezi výrobním areálem a stávající zástavbou</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území ( přístupy k jednotlivým stavebním pozemkům ) ze silnice III.tř.č. 32211 a stávající místní komunikace</li> <li>- 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</li> <li>- ve východní části bude vymezen pás ochranné a izolační zeleně o š.15-20 m</li> <li>- v jižní části bude zachován pás ochr.a izolační zeleně podél otevřeného příkopu</li> </ul> <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD, jednotlivé st.pozemky 900 – 1500 m<sup>2</sup></li> <li>- výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>- RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40<sup>0</sup></li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> </ul> </li> <li>- výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu</li> </ul> </li> <li>- koeficient zastavění: max. 30 %</li> </ul>
<b>Z2</b> „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"> <li>- J okraj obce, západně od silnice III/32211.</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území ze silnice III.tř.č. 32211 a stávajících místních komunikací</li> <li>- při návrhu využití lokality zohlednit trasy systematické trubní drenáže</li> <li>- ve východní části lokality bude vymezen pás ochranné a izolační zeleně podél komunikace III.tř.</li> <li>- v severní části bude zachován pás ochranné a izolační zeleně podél otevřeného příkopu</li> </ul> <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD, jednotlivé st.pozemky 900 – 1500 m<sup>2</sup></li> <li>- výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>- RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40<sup>0</sup></li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> </ul> </li> <li>- výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu</li> </ul> </li> <li>- koeficient zastavění: max. 30 %</li> </ul>

<b>SV - plochy smíšené obytné - venkovské</b>	
<b>LIPOLTICE</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<b>Z3</b>  „U cesty“	<p><u>rozloha:</u> - 0,6550 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- J okraj obce, prostor v návaznosti na stávající zástavbu a lokalitu Z2.</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území ze stávajících místních komunikací</li> <li>- při návrhu využití lokality zohlednit trasy systematické trubní drenáže</li> </ul> <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>- RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40°</li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> </ul> </li> <li>- výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úroveň okolního upraveného terénu</li> </ul> </li> <li>- koeficient zastavění: max. 30 %</li> </ul>
<b>Z4</b>  „K Pelechovu I “	<p><u>rozloha:</u> - 1,0260 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z okraj obce, podél severní strany místní komunikace na Pelechov</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístupy ke jednotlivým stavebním pozemkům ze stávající místní komunikace</li> <li>- respektovat průběh a OP telekomunikačního kabelu</li> </ul> <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>- RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40°</li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> </ul> </li> <li>- koeficient zastavění: max. 30 %</li> </ul>
<b>Z5</b>  „K Pelechovu II “	<p><u>rozloha:</u> - 0,4964 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z okraj obce, podél jižní strany místní komunikace na Pelechov</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístupy ke jednotlivým stavebním pozemkům ze stávající místní komunikace</li> <li>- podél melioračního kanálu respektovat OP dle platného zákona</li> </ul> <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>- RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40°</li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> </ul> </li> <li>- koeficient zastavění: max. 30 %</li> </ul>

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

<b>SV - plochy smíšené obytné - venkovské</b>	
<b>LIPOLTICE</b>	
Č. - ozn.:	Podmínky využití území
<p style="text-align: center;"><b>Z6</b></p> <p>„U požární nádrže “</p>	<p><u>rozloha:</u> - 0,7889 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SZ okraj obce, prostor mezi požární nádrží a plochou ČOV</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat trasu a OP telekomunikačního kabelu a kanalizace</li> <li>- podél melioračního kanálu respektovat OP dle platného zákona</li> <li>- jednotlivé parcely pro výstavbu RD budou přístupny z nové vnitřní komunikace, vyústěné na silnici III. tř.</li> <li>- lokalita vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32211. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32211, a to na severní hranici lokality Z6 – SV, která je orientována k této silnici.</li> </ul> <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>- RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40°</li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> <li>- výška 1. NP (úroveň ± 0,0 v místě vstupu do objektu): - min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu</li> </ul> </li> <li>- koeficient zastavění: max. 30 %</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>P1</b></p> <p>„U kostela “</p>	<p><u>rozloha:</u> - 0,2113 ha</p> <p><u>lokalizace plochy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- centrální část obce, u kostela Sv. Matouše</li> </ul> <p><u>specifické podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32211. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32211, a to na východní hranici lokality P1 – SV, která je orientována k této silnici.</li> </ul> <p><u>zásady prostorové regulace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální RD</li> <li>- výšková regulace zástavby: <ul style="list-style-type: none"> <li>- RD: max. 1 NP + podkroví, šikmá střecha 35-40°</li> <li>- stavby nebytové: 1 NP</li> <li>- max. výška hřebene v místě vstupu do objektu RD: 7,5 m od úrovně rostlého terénu</li> </ul> </li> <li>- koeficient zastavění: max. 30 %</li> <li>- hmotové a architektonické ztvárnění staveb nesmí narušovat tradiční panorama obce s dominantou kostela Sv. Matouše</li> </ul>



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

### 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 UMÍSTĚOVÁNÍ, 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 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 míru (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 nezemědělské 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 mírou (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 hřiště 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, hnojiště, 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**

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 snižování 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.

**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 GRAFICKÉ ČÁSTI

### A - Územní plán

- textová část .....obsahuje 25 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

**Zpracoval:** A-PROJEKT Pardubice s.r.o  
Ing. arch. Pavel Tománek