

ZMĚNA Č.1 ÚP LIPOVEC SROVNÁVACÍ TEXT

I. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚP- TEXTOVÁ ČÁST

Ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04, Sezemice

03/2019

I. Textová část změny č.1 územního plánu **str.**

A. Vymezení zastavěného území	3
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění	5
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.	7
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ploch (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	7
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	16
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona	17
CH. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	17
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití	17
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	18

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Lipovec. ~~Zastavěné území je vymezeno ke dni 1.6.2009~~ Zastavěné území je vymezeno ke dni 30.5.2018.

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

Územní plán obce Lipovec zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Lipovec vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Z hlediska ochrany přírody je zajištěna návaznost prvků ÚSES s okolními obcemi.

Návrh územního plánu Lipovec je v souladu se schváleným ÚP VÚC Pardubického kraje a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení a výrobu navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Pro rozsáhlejší lokality nové výstavby umístěné mimo zastavěné území se požaduje zpracovat územní studie, které by stanovily prostorové regulativy. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby jsou vymezeny územní podmínky pro rozvoj, v území se předpokládá přiměřený rozvléci drobné výroby a zemědělské výroby, menších provozoven řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru.

Pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny samostatné plochy, výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných plochách.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území jsou evidovány kulturní nemovité památky. Kromě nich se v řešeném území nachází řada prvků drobné architektury – např. křížků, Božích muk, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Lipovec zahrnující katastrální území

Lipovec a Licoměřice o výměře 538 ha. V řešeném území se nachází obec Lipovec a část obce Licoměřice.

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území.

Vymezení zastavitelných ploch :

Plocha	Popis plochy
Z1	Plocha se nachází na severním okraji obce Lipovec při silnici na Podhořany, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na silnici III.třídy. Výměra plochy 0,42 ha. Počet RD při výměře jednoho pozemku cca 1000-1200 m² jsou 3.
Z2	Plocha se nachází na severním okraji obce Lipovec při silnici III. třídy na Podhořany. Plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na silnici III.třídy. Výměra plochy 1,00 ha. Počet RD při výměře jednoho pozemku cca 1000-1200 m² je 8. Podmínka využití území - respektovat nemovitou kulturní památku – tvrzíště, která se nachází na okraji navrhované lokality.
Z3	Plocha se nachází na jihozápadním okraji obce Lipovec při silnici III. třídy. Plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na silnici III.třídy. Výměra plochy 0,82 ha. Počet RD při výměře jednoho pozemku cca 1000-1200 m² je 6.
Z4	Plocha se nachází na jihozápadním okraji Lipovce při silnici III.třídy, vymezena je výstavbu RD, území bude napojeno na silnici III.třídy. Výměra plochy 0,92 ha. Počet RD při výměře jednoho pozemku cca 1000-1200 m² je 7.
Z5	Plocha se nachází na jižním okraji Lipovce, vymezena je pro výstavbu RD, území bude napojeno na silnici III.třídy jedním sjezdem. Výměra plochy 1,72 ha. Počet RD při výměře jednoho pozemku cca 1000 m² je 12. Podmínka využití území – územní studie, která by zejména ověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu
Z6	Plocha se nachází na severním okraji části obce Licoměřice, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na silnici III. třídy. Výměra plochy 0,93 ha. Počet RD při výměře jednoho pozemku cca 1000-1200 m² je 6. Severní okraj lokality je vymezen jako zeleň ochranná a izolační.
Z7	Plocha se nachází na severním okraji části obce Licoměřice, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na silnici III. třídy. Výměra plochy 1,09 ha. Počet RD při výměře jednoho pozemku cca 1000-1200 m² je 7. Severní okraj lokality je vymezen jako zeleň ochranná a izolační.
Z8	Plocha se nachází při jižní hranici zastavěného území severní části obce Licoměřice, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena sjezdem ze silnice III. třídy. Výměra plochy 2,46 ha. Počet RD při výměře jednoho pozemku cca 1000-1200 m² je 16. Jižní okraj lokality je vymezen jako zeleň ochranná a izolační. Podmínka využití území – územní studie, která by zejména ověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu
ZM1/Z1	Plocha se nachází na jižním okraji obce Lipovec při vodoteči. Vymezena je pro výstavbu čistírny odpadních vod jako plocha technická infrastruktura –

	inženýrské sítě. Výměra plochy 0,06 ha.
P1	Plocha se nachází na jižním okraji areálu zemědělské výroby v části obce Licoměřice. Plocha je vymezena pro drobnou výrobu a skladování. Území bude napojeno na účelovou komunikaci. Výměra plochy 0,65 ha.
P2	Plocha se na jižním okraji areálu zemědělské výroby v části obce Licoměřice. Plocha je vymezena pro výstavbu RD. Území bude napojeno na silnici III.třídy. Výměra plochy 0,28 ha. Počet RD při výměře jednoho pozemku cca 1000-1200 m² je 2.

Plochy přestavby

V územním plánu jsou navrženy plochy P1 a P2 jako plochy přestavby.

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen stávajícími výraznými plochami zeleně v prostoru návsi v obou částech obce a podél místních komunikací, břehovými porosty podél vodotečí.

V rozvojových plochách budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajinnotvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. Doprava

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční, cyklistická a pěší.

Doprava silniční

Trasy a parametry silnic III/33810 na III/33814 zůstávají zachovány.

Nové lokality budou napojeny na stávající místní komunikace a silnice III.třídy.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob bude i nadále zajišťována autobusovými linkami. S ohledem na zátěž komunikační sítě a četnost linek není nutno řešit zastávkový záliv mimo vozovku pro linkové autobusy.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

Zachován bude stávající veřejný vodovod. V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhované zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle příslušných norem a vyhlášek.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řadami soukromých zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

D.2.2. Kanalizace

~~Zachována bude stávající dešťová kanalizace. V rámci Mikroregionu Železné hory je navrženo vybudování splaškové kanalizace zakončené na ČOV v Ronově nad Doubravou.~~

~~Odkanalizování obce Lipovec včetně místní části Licoměřice bude novou oddílnou splaškovou kanalizací s tím, že stávající sběrače budou využívány již jen pro odvádění dešťových vod. Navržená kanalizace je ukončena mechanicko – biologickou čistírnou odpadních vod.~~

~~Do doby realizace kanalizace pro veřejnou potřebu bude likvidace odpadních vod u nových nebo přestavovaných objektů prováděna individuálně v akumulčních jímkách(žumpách).~~

D.3. Elektrorozvody

Zajištění dodávky el. energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů.

Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

D.4. Telekomunikace, radiokomunikace

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení. Z důvodu vyhrazení místa pro položení telekomunikačních kabelů upozorňujeme na dodržování příslušných norem.

D.5. Zásobování teplem a plynem

Novou zástavbu lze připojit na STL plynovodní řady, jejich prodloužením.

D. 6. Nakládání s odpady

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Výrazný rozvoj občanské vybavenosti v území se nepředpokládá. Objekty občanského vybavení související s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást zastavitelných plocha v rozsahu daném příslušnými vyhláškami.

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

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Do řešeného území zasahují nadregionální a regionální prvky ÚSES.

Východní část řešeného území je vymezena jako nadregionální biocentrum Lichnice (NRBC 59), které je propojeno s dalšími biocentry regionálním biokoridorem RK 1328 Litošice-Lichnice. Do řešeného území nezasahuje žádná Evropsky významná lokalita, ptáčí oblast ve smyslu ust. § 45e zák. č. 218/2004 Sb.

Ochrana před povodněmi

Řešené území není dotčeno záplavovým územím.

Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje

V řešeném území je nutno respektovat dobývací prostory a poddolovaná území.

Nemovité kulturní památky, archeologické památky

V řešeném území se nacházejí tyto nemovité kulturní památky:

- tvrziště-archeologické stopy, před domem čp. 34 na severním okraji obce (č. 28873/6-4977).
- kostel sv. Kateřiny, č. 15313/6-901, ke kostelu patří i zvonice, hřbitov a ohradní kamenná zeď
- pomník protifašistických bojovníků, č.45236/6-903

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou dle zákona o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

Rekreace a sport

Pro rekreaci nejsou vymezeny zvláštní plochy.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ PLOCH (HLAVNÍ VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCH PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Řešené území je děleno podle stávajícího a požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití plochy.

F.1 Vymezení pojmů

- Pojem stavba je definován stavebním zákonem
- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- Rodinný dům – stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení, rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví
- Bytový dům – stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení
- Stavba pro rodinnou rekreaci (např. rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata) – jednoduchá stavba, která svými objemovými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rekreaci
- Stavba ubytovacího zařízení – stavba nebo její část, kde je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené, stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavba pro rodinnou rekreaci, ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorie:
 - hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených
 - motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy
 - penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem
 - ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, případně kulturní nebo památkové objekty využívané pro přechodné ubytování
- Stavby pro obchod – stavby, která obsahuje celkovou prodejní plochu větší než 2 000 m²(např. velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy)
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
 - veřejné správě, administrativě, službám
 - vzdělávání a výchovu, kultuře
 - zdravotním a sociálním službám, péči o rodinu
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb –

kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...

- Stavba pro výrobu a skladování – stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování v zemědělské výrobě

- Výroba průmyslová – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, opravy, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů

- Řemeslná výroba, služby mající charakter výroby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů (např. truhlářství, klempířství, zámečnictví, sklenářství, výroba lahůdek, malé pekárny apod.)

- Stavba zemědělská – stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské techniky

- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:

- garáže jednotlivé – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem

- garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou

Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům. Podle vztahu k terénu mohou být buď podzemní nebo nadzemní.

- garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd

Jsou buď samostatnými objekty nebo jsou vestavěny (přistavěny) k objektům s jiným účelem.

- Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíš dlouhodobé)

- Parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíš krátkodobé)

- Dopravní a technická infrastruktura – plochy silniční, drážní, letecké a vodní dopravy včetně souvisejících staveb a zařízení, nadzemní a podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení (např. energetická-elektrická silová, plynovodní, tepelná, vodovodní, stokové a telekomunikační vedení, produktovody)

- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo

Koeficient zastavění pozemků – jedná se o maximální poměr zastavěných ploch hlavních staveb a staveb vedlejších (bez zpevněných ploch) k ploše stavebního pozemku

F.2 Plochy s rozdílným způsobem využití:

a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, výjimečně bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Přípustné:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení související občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 25%

b) OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící zejména pro maloobchod, ubytování, stravování. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Přípustné:

- stavby a zařízení pro maloobchod, ubytování, stravování, zdravotní služby

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 50 %

c) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti - sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Přípustné:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání: - výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví

- koeficient zastavění pozemků – 50 %

d) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Přípustné:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkrovní
- koeficient zastavění pozemků – 40%

e) VD - výroby a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, kde negativní důsledky nepřesahují hranice areálů

Přípustné:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, skladování, stavby pro servis a opravy, stavby pro rostlinnou zemědělskou výrobu
- správní objekty, stavby pro obchodní prodej, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- stavby a zařízení tělovýchovy a sport, ubytování, stravování, zdravotní služby, vědu a výzkum
- stavby průmyslové výroby, zemědělské živočišné výroby, skládky odpadů

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – 50%

f) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

Přípustné:

- stavby pro zemědělskou výrobu, agroturistiku, skladování zemědělských výrobků
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky, správní objekty

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – 40%

g) ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně přístupné, pozemků související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejné zeleně

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinnou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

h) ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

zahrnují plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení

Přípustné:

- oplocená soukromá zeleň - zahrady, sady, pastviny, louky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Podmíněně přípustné:

- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, skleníky, studny

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

ch) DS - dopravní infrastruktura – silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Přípustné:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

i) NZ - plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování, stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov zvířat – např. salaše, oplocené výběhy zvířat, oplocené pastviny a sady
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti, opatření pro snížení půdní eroze a protipovodňová opatření – např. poldry

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků za podmínky, že vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takovéto souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

j) NL- plochy lesní

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím
- **opatření pro snížení půdní eroze a protipovodňová opatření – např. poldry**

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, pro ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

k) W - plochy vodní a vodohospodářské

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné:

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- **opatření pro snížení půdní eroze a protipovodňová opatření – např. poldry**

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

l) NP - plochy přírodní

zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2.zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- **opatření pro snížení půdní eroze a protipovodňová opatření – např. poldry**

Nepřípustné:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- zalesnění pozemků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, pro ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

m) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění:

~~**WT01** – stavba kanalizace Licoměřice-Lipovec-Bousov-Ronov n.D., na pozemcích p.p.č. 65/1, 310/1, 145, 345, 312/1, 337/1 v k.ú. Licoměřice a p.p.č. 32/4, 115/4, 76/1, 539/1, 543/3, 539/1, 524/6, 528/11, 524/2 v k.ú. Lipovec.~~

~~**WT02** – stavba ropovodu Heřmanův Městec-Čáslav na pozemcích p.p.č. 251/1, 252/1, 253/1, 254, 512, 513, 515 v k.ú. Lipovec~~

VT01 – stavba ČOV v k.ú. Licoměřice

VT02 - stavba produktovodu Podhořany u Ronova – Kostelec u Heřmanova Městce v k.ú. Lipovec

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

~~Vymezení veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva:~~

~~WT01 – stavba kanalizace Licoměřice Lipovec Bousov Ronov n.D., na pozemcích p.p.č. 65/1, 310/1, 145, 345, 312/1, 337/1 v k.ú. Licoměřice a p.p.č. 32/4, 115/4, 76/1, 539/1, 543/3, 539/1, 524/6, 528/11, 524/2 v k.ú. Lipovec.~~

~~Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch Obce Lipovec~~

~~WT02 – stavba ropovodu Heřmanův Městec Čáslav na pozemcích p.p.č. 251/1, 252/1, 253/1, 254, 512, 513, 515 v k.ú. Lipovec~~

~~Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch státu ČR.~~

Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Nejsou vymezeny.

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

Územní plán vymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií, územní studie prověří architektonické a urbanistické řešení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověří základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury.

Územní studie bude pořízena, schválena a vložena do evidence ~~před zahájením územního řízení pro stavby~~ do 4 let od nabytí účinnosti změny č.1 ve jmenovaných lokalitách:

Lokalita Z5 – plocha bydlení v rodinných domech venkovského

Lokalita Z8 – plocha bydlení v rodinných domech venkovského

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

I. Návrhová část:

I.A. Textová část – listů 17

I.B. Grafická část:

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. – Výkres základního členění území | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |
| 2. – Hlavní výkres | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |
| 3. – Výkres vodního hospodářství | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |
| 4. – Výkres elektro, plyn, spoje | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |
| 5. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000, počet listů – 2 |

II. Odůvodnění

II.A. Textová část - listů

II.B. Grafická část:

- | | |
|--|-------------------------------|
| 6. – Koordinační výkres | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |
| 7. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |
| 8. – Výkres širších vztahů | M 1 : 50 000, počet listů – 1 |