

Obec Lipec

ÚZEMNÍ PLÁN

LIPEC

**AKTUALIZACE (ÚPRAVA)
DLE ZÁKONA Č.183/2006Sb.**

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
GRAFICKÁ ČÁST**

Květen – Červen 2022

Zadavatel : Obec Lipec

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Kolín, odbor investic a územního plánování

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. Michal Šatava

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES

~~Květen~~ Červen 20221

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy úpravy územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1: 10 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1: 5 000
O2	Širší vztahy	1: 50 000
O3	Předpokládané zábory ZPF a PUPFL	1: 5 000

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN PO ÚPRAVĚ

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ.....	8
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	8
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	9
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA).....	9
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	10
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).....	10
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	10
5.	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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	10
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
5.2	NÁVRH ÚSES.....	10
5.3	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	11
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	11

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	20
7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V)	20
7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A).....	21
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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§5 ODST1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	21
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	21
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....	22
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE UHLÍŘSKÁ LHOTA K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ DOJDE V NEJBLIŽŠÍ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU).	22
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	22
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	22
GRAFICKÁ ČÁST ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části	

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	23
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	23
3. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	23
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	23
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	23
6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	23

ÚZEMNÍ PLÁN

Úprava

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno dle původního územního plánu sídelního útvaru s doplněním o využití (zastavěné) pozemky a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území – č.1, Hlavním výkrese – č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

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

- 1) V územním plánu je bydlení zahrnuto do dvou základních zón.
- 2) První je zóna bydlení, kde nebudou povoleny stavby pro výrobu a sklady jako hlavní stavby. Jedná se tedy o bydlení v rodinných domech, kde ostatní činnosti kromě bydlení jsou provozovány jen doplňkově v drobných stavbách nebo přímo v obytných stavbách.
- 3) Druhou zónou je zóna smíšeného bydlení s drobným podnikáním. Ve smíšených zónách, které jsou vymezeny jak ve stávající zástavbě, tak jsou nově navržené, je možno provozovat vedle bydlení i různé živnosti, které nemají negativní vliv na okolní bydlení.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.

- 1) Základní rysy urbanistického řešení jsou následující:
- 2) Jako střed vesnice je zvládněna jižní část obce, kde na prostranství před hospodou navrhujeme navázat dalším veřejným prostorem. Zde na místě bývalé usedlosti (dnes je zbourána) doporučujeme z části zřídit parčík a z části tuto plochu ponechat jako rezervu pro veřejné zájmy.
- 3) Dosud nezastavěná střední část vesnice je navržena pro výstavbu rodinných domů. Uprostřed této lokality vzniká veřejné prostranství. Vstupy do všech domů jsou orientovány dovnitř lokality k nové komunikaci. Podél silnice III. třídy budou zahrady za novými domy.
- 4) Na západní okraj zastavěného území navazujeme návrhem ploch pro smíšené bydlení s drobným podnikáním s vyloučením živočišné výroby. Zónu smíšeného bydlení navrhujeme oddělit od výrobního areálu pruhem izolační zeleně umístěným na obecním pozemku. Pro zpřístupnění těchto ploch je od zemědělského areálu navržena nová místní komunikace směrem na jih.
- 5) Nové plochy pro výrobní aktivity plán nenavrhuje. Počítá s využitím stávajícího výrobního areálu. V plochách výroby, skladů a výrobních služeb je možné umístování

nových objektů živočišné výroby, respektive zvyšování kapacity stávajících objektů živočišné výroby. Investor však musí v příslušném řízení předepsaným způsobem prokázat, že pásmo hygienické ochrany nezasáhne objekty bydlení.

- 6) V obci Lípec jsou v územním plánu navrženy následující rozvojové plochy z předchozí změny:

označ. lokality	identifikační plochy	kód rozdílného zp. využití	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	pozemky
LI	Z7	B	bydlení	30/3, 434/1.
	Z8			30/3, 434/1.
	Z9			434/5.
	Z11			44/1, 44/2, 47/19.
	Z12			43/2, 43/3, 47/16, 47/17.
	Z17			46/1, 47/1, 47/18, 47/19.
	Z20			76/1.
	Z22			66/3, st.83.
	Z27			91/29, 91/30, 91/33, 91/35.
	Z28			91/1.
	Z31			490, 491.
	Z23	F	plochy se specifickou funkcí	56/3, st.10/2.
	Z19	SB	plochy smíšeného bydlení s drobnou výrobou	75/1, 76/4.
	Z33			216/35, 216/8, 99/3.
Z36	216/10, 216/8, 216/9, st.135.			
Z4	TV	plochy technické vybavenosti	504.	
Z29			91/14, 91/26, 91/32.	
Z46			85.	

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na pozemcích určených pro dopravu je zakázáno umísťovat a povolovat novostavby nebo přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.

SILNICE II. A III. TŘÍDY

- 1) Bude zachován současný komunikační systém: Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- 2) Stávající obytná i rekreační zástavba a plochy v její blízkosti budou ochráněny proti nadměrné hlukové zátěži.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 3) Bude zachován současný komunikační systém: Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.
- 4) Bude zachován dostatečný odstup oplocení pozemků od komunikace pro trasování inženýrských sítí a umístění chodníků.
- 5) Územní plán navrhuje tyto plochy pro nové místní komunikace:
 - **Z3 – PP** nová místní komunikace za účelem zpřístupnění rozvojové plochy technické vybavenosti **Z4 – TV**.
 - **Z16 – PP** nová místní komunikace za účelem zpřístupnění rozvojových ploch bydlení **Z11 – B**, **Z12 – B** a **Z17 – B**.
 - **Z25 – PP** nová místní komunikace (chodník) mezi rozvojovými plochami veřejné zeleně **Z25 – LV** a **Z24 – LV**.
 - **Z30 – PP** nová místní komunikace za účelem zpřístupnění rozvojové plochy technické vybavenosti **Z29 – TV**, bydlení **Z31 – B** a plochy smíšeného bydlení s drobnou výrobou **Z36 – SB**.
 - **Z34 – PP** nová místní komunikace za účelem zpřístupnění rozvojových ploch bydlení s drobnou výrobou **Z33 – SB** a **Z36 – SB**.
 - **Z39 – PP** nová místní komunikace za účelem zpřístupnění rozvojových ploch bydlení s drobnou výrobou **Z36 – SB**.
- 6) Územní plán navrhuje tyto plochy pro úpravy stávajících místní komunikací:
 - **Z21 – PP** rozšíření stávající místní komunikace za účelem zpřístupnění rozvojové plochy bydlení **Z21 – B**.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 7) Zemědělské komunikace jsou vedeny ve stávajících trasách.
- 8) Budování nových zemědělských komunikací se nevyklučuje - bude se odvíjet od navržených pozemkových úprav. Územní plán navrhuje konkrétně pouze jednu plochu pro novou účelovou komunikaci:
 - **K42 – PZ** nová účelová komunikace za účelem zpřístupnění krajiny.
- 9) Při realizaci cestní sítě bude zakládána doprovodná liniová zeleň s geograficky původním druhovým složením.

DOPRAVA V KLIDU

- 10) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V sídle není veřejný vodovod, objekty jsou zásobovány z lokálních zdrojů (studní). Zemědělské družstvo je zásobováno z vlastního vodního zdroje. Veřejným zdrojem je pramen "U žlábků" v centru sídla, zásobující též požární nádrž.
- 2) Je navrženo zřízení veřejné vodovodní sítě. Do doby její realizace budou mít lokality vlastní zdroj vody.

KANALIZACE

- 3) Bude zajištěna individuálními bezodtokovými akumulacími jímkami, případně domovními ČOV.
- 4) Je navržena splašková kanalizace. Čistírna odpadních vod je navržena při vodoteči na severním okraji vesnice v rozvojové ploše **Z4 – TV**. V grafické příloze je znázorněno ochranné pásmo 50m, které nebude překročeno ani při realizaci jiného typu čistírny.
- 5) Dešťové vody budou v max. míře likvidovány vsakem na vlastních pozemcích.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 6) Pro zásobování bude využito stávajících trafostanic a rozvodů 22kV. Územní plán navrhuje pouze jednu novou trafostanici (k/630) v severní části sídla. Další nárůst spotřeby bude v případě potřeby řešen přezbrojením stávajících trafostanic.

PLYN

- 7) V obci byla provedena plynofikace, lokality budou napojeny na zemní plyn.
- 8) Nové RD budou vytápěny plynem. V případě, že obec bude mít do doby realizace zpracovaný program snižování emisí, stavebníci jej budou respektovat.

4.2.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 9) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Vzhledem k velikosti sídla je tato vybavenost dostatečná. Přesto územní plán vymezil plochu pro případné umístění staveb pro veřejné služby, a to v centru vesnice na volném pozemku v majetku obce.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

V zónách určených pro bydlení je možno rozvíjet jen ty aktivity, jejichž provoz neovlivní nad přípustnou mez objekty určené pro bydlení či rekreaci.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (**PP, PZ**) jsou plochy účelových a místních komunikací.
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (**LV**).

5. 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

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Základem řešení krajiny je návrh na vytvoření systému ekologické stability.
- 2) V krajině je navrženo doplnění systému cest a doprovodné zeleně.
- 3) V krajině na k.ú. Lipec mimo Ohařský potok není žádná doprovodná a rozptýlená zeleň. Polní cesty by měly být osázeny dřevinami po jedné straně.
- 4) Stávající i navržená cestní síť může být využívána pro účelovou dopravu, pro pěší turistiku i pro cyklisty.
- 5)

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat mapovaným cílovým nebo náhradním ekosystémům, které na úrovni biochor udávají, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

Nepřípustné jsou činnosti narušující nebo omezující ekologickou stabilitu biokoridorů a biocenter. Změna vymezených ploch je možná jen při návrhu souhrnných pozemkových úprav nebo ve změně územního plánu.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability, je zakázáno

umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu. Dále na těchto plochách nelze provádět nedovolené pozemkové úpravy (odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty) a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR

Lesní komplexy jižně a západně od obce jsou nadregionálním biokoridorem funkčním. Nově navržený úsek je na orné půdě při katastrální hranici mezi Lipcem a Božcem-Krakovany. Zde by mělo dojít ke změně orné půdy na trvalé travní porosty.

5.2.2 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

Na nadregionálním biokoridoru v k.ú. Lipec u výkrmny prasat Živa jsou navržena dvě lokální biocentra lesního typu, s omezenou funkční způsobilostí. V porostních skupinách má dominantní zastoupení borovice lesní, s příměsí dubu, břízy a borovice banksové. výhledově v rámci LHP by mělo dojít k přeměně druhové skladby porostu.

5.2.3 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

Na výše zmíněný nadregionální biokoridor navazuje lokální biokoridor Ohařský potok, s omezenou funkční způsobilostí. Tato omezená funkční způsobilost je dána poddimenzovanou šířkou (cca 10 m) a druhovou skladbou, zejména bylinného patra.

5.3 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenachází plocha určená k těžbě ložisek nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODST.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití („funkce“) území vymezené v grafické části se stanovují regulativy plošného a prostorového uspořádání, které se člení na převažující (hlavní) využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového

uspořádání.

Hlavní využití je základním využitím území, kterému musí být ostatní využití přizpůsobeno. Přípustná využití stanovují doplňující možnosti využití území a nepřípustná využití vymezují zakázané využití území. Využití v regulativech nevyjmenované se posuzují individuálně, a to vždy ve vztahu k funkci hlavní a možnosti koexistence s ní, přitom funkci hlavní nesmí jakýmkoli způsobem narušovat či omezovat.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pouze tam, kde je to účelné a v míře odpovídající podrobnosti dokumentace.

Regulativy jsou stanoveny jak pro stabilizované (stávající), tak pro rozvojové (návrhové) plochy. Dále jsou uvedeny všechny plochy zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

- Plochy bydlení – bydlení **(B)**
- Plochy smíšené obytné – bydlení s drobnou výrobou **(SB)**
- Plochy občanského vybavení – plochy se specifickou funkcí **(F)**
- Plochy veřejných prostranství – vybraná veř. prostranství s převahou zpevněných ploch **(PP)**
 - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně **(PZ)**
- Plochy výroby a skladování – výroba, sklady a výrobní služby **(V)**
- Plochy zeleně – veřejná zeleň, doprovodná a rozptýlená zeleň **(LV)**
 - soukromá a vyhrazená zeleň **(LS)**
- Plochy technické infrastruktury – plochy technické vybavenosti **(TV)**
- Plochy dopravní infrastruktury – plochy silnice II. a III. třídy **(DS)**
- Plochy zemědělské – pole **(AP)**
 - louky **(AL)** (zemědělská mimo velkovýrobní)
- Plochy lesní – lesy **(LE)**
- Plochy vodní a vodohospodářské – vodních plochy a toky **(WT)**
- Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

6.1.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení – bydlení **(B)**

a) hlavní využití

- bydlení v individuálních rodinných domech o maximálně 2 nadzemních podlažích a podkroví, ohrazená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou.

b) přípustné využití

- rekreační bydlení
- chovatelství a pěstitelství v rámci drobných staveb, které plní doplňkovou funkci rodinných domů
- obslužné činnosti výrobního i nevýrobního charakteru omezeného rozsahu

(řemeslnické dílny, maloobchod, veřejné stravování a ubytování).

c) nepřipustné využití

- činnosti, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují sousední pozemky nad míru přípustnou pro bydlení (např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců apod.)
- realizace staveb pro průmysl a zemědělství,
- výstavba rekreačních chat a zahrádkářských chat.

Podmínky prostorového uspořádání:

- parkování provozovatelů a uživatelů musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích
- rodinné domy musí být svým charakterem, výškou, počtem podlaží a procentem zastavěné plochy přizpůsobené charakteru zástavby obce
- u nově navrhované zástavby je třeba dodržet tyto parametry:
 - velikost parcel minimálně 800m²
 - maximální zastavěná plocha pozemku (součet všech zastavěných ploch vzhledem k celkové ploše pozemku) je 22%, nejvýše však 220m²
 - maximální počet nadzemních podlaží 2 a podkrovní

Plochy smíšené obytné – bydlení s drobnou výrobou (SB)

a) hlavní využití

- stavby pro bydlení a pro výrobu, skladování či obchod umístěné společně na pozemku podnikatele

b) přípustné využití

- výrobní a skladová činnost v rozsahu přiměřeném dané lokalitě
- nevýrobní služby, maloobchod a stravovací zařízení
- využívání stávajících staveb kolaudovaných pro živočišnou výrobu před platností nového územního plánu je přípustné, stejně tak jako chování domácího zvířectva pro samozásobování v doplňkových stavbách.

c) nepřipustné využití

- zařízení školství, kultury a zdravotnictví,
- výrobní, skladovací a dopravní zařízení, která negativními vlivy přímo nebo nepřímo ovlivňují nad přípustnou míru obytné objekty a zařízení sloužící veřejnosti,
- výstavba nových staveb pro živočišnou výrobu,
- rekolaudace stávajících staveb na objekty živočišné výroby, zvyšování kapacity stávajících objektů živočišné výroby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- negativní vliv činností nesmí zasáhnout nad přípustnou míru obytné objekty v okolí
- parkování provozovatelů a uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích,
- pro novou výstavbu v plochách smíšeného bydlení s drobnou výrobou a službami se stanoví:
 - je třeba dodržovat drobnější měřítko staveb,
 - maximální počet podlaží dvě a podkroví,
 - izolační zeleň musí zaujímat min. 20% rozlohy pozemku
- pro změny stávajících staveb a dostavby ve stávající zástavbě se stanoví:
 - při změnách staveb nebo při dostavbě v prolukách dbát přiměřeného hmotového rozsahu a vzhledu objektu dle konkrétní polohy
 - dodržovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však dvě nadzemní podlaží a podkroví,
 - přestavby, dostavby či případné asanace objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty.
- pro přestavby a úpravy staré zástavby, která si zachovala původní ráz se stanoví:
 - zásadně dodržovat tradiční typ střechy i v případech dostavby stávajícího objektu,
 - při eventuální dostavbě respektovat měřítko okolní zástavby

Plochy občanského vybavení – se specifickou funkcí (F)

a) hlavní využití

- zařízení občanské vybavenosti

b) přípustné využití

- mohou být povolovány jen ty stavby, které slouží zajištění určeného využití, případně doplňkových služeb,
- plochy pro parkování uživatelů služeb.

c) nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí,
- stavby pro výrobu.

Plochy veřejných prostranství – vybraná veř. prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

a) hlavní využití

- veřejná prostranství

b) přípustné využití

- místní komunikace
- pěší a přístupové komunikace
- podzemní stavby technické infrastruktury
- alejové výsadby v ulicích

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy veřejných prostranství – vybraná veř. prostranství s převahou zeleně (PZ)

a) hlavní využití

- veřejná prostranství

b) přípustné využití

- účelové komunikace
- pěší a přístupové komunikace
- podzemní stavby technické infrastruktury

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy výroby a skladování – výroba, sklady a výrobní služby (V)

a) hlavní využití

- výroba, sklady

b) přípustné využití

- doprovodná administrativa a stravovací zařízení
- výrobní a opravárenské služby,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení

c) nepřipustné využití

- bydlení (vyjma služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti kromě specifických služeb
- sportovní a rekreační zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

- negativní vliv činností nesmí zasáhnout nad přípustnou míru obytné objekty v okolí

Plochy zeleně – veřejná zeleň (LV)

a) hlavní využití

- plochy parkově udržované zeleně volně přístupné veřejnosti,
- doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch,
- plochy nelesní zeleně.

b) přípustné využití

- zpevňování ploch jen v nezbytné míře
- podzemní stavby technické infrastruktury
- dětská hřiště, zahradní prvky, drobné stavby zahradní architektury

c) nepřipustné funkce

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (LS)

a) hlavní využití

- sady, zahrady, oplocené, bez přístupu veřejnosti nebo s omezeným přístupem veřejnosti

b) přípustné využití

- drobné stavby zahradní architektury
- nezbytně nutné inženýrské sítě
- zpevňování ploch jen v nezbytné míře

c) nepřipustné využití

- všechna ostatní výše neuvedená využití

Plochy technické infrastruktury – plochy technické vybavenosti (TV)

a) hlavní využití

- zařízení pro zásobování pitnou vodou, pro odvádění a likvidaci odpadních vod,
- zařízení pro sběr a třídění odpadů.

b) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury – silnice (DS)

a) hlavní využití

- dopravní infrastruktura (silnice a jejich technické vybavení)

b) přípustné využití

- pozemní komunikace
- plochy pro odstavování a garážování motorových vozidel
- čerpací stanice pohonných hmot

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

6.1.2 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.), stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Do nezastavěného území patří :

Plochy zemědělské – pole (AP)

a) hlavní využití

- intenzivní a velkovýrobní formy zemědělské prvovýroby na zemědělském půdním fondu

b) přípustné využití

- liniové dopravní stavby,
- rozvod energií,
- vodní hospodářství,
- zlepšení půdní úrodnosti

c) nepřípustné využití

- ostatní stavby mimo přípustné druhy staveb

Plochy zemědělské – louky (AL)

a) hlavní využití

- trvalé travní porosty

b) přípustné využití

- zemědělská činnost mimo velkovýrobní
- účelové komunikace
- zeleň

c) nepřípustné využití

- nenávratné poškození půdního povrchu,

- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- výstavba velkovýrobních zemědělských areálů

Plochy lesní – lesy (LE)

a) hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné využití

- stavby nezbytné k obhospodařování
- lesy zvláštního určení s rekreační funkcí

c) nepřípustné využití

- nenávratné poškození půdního povrchu,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- výstavba staveb pro individuální rekreaci

Plochy vodní a vodohospodářské – vodních plochy a toky (WT)

a) hlavní využití

- vodní toky a plochy

b) přípustné využití

- stavby nezbytné k obhospodařování

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

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

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Lipec – viz kapitola 8.2 při nejbližší změně územního plánu.

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Lipec neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Lipec.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
W D01	LI	Místní komunikace Z3 – PP k obsluze rozvojové plochy pro novou ČOV (Z4 – TV).	35/5, 396/2, 420/1, (504).
W D04		Místní komunikace Z39 – PP k obsluze rozvojové plochy pro bydlení (Z36 – SB).	(112/1), 118/2
W D08		Místní komunikace Z16 – PP k obsluze rozvojové plochy pro bydlení (Z11, Z12 a Z17 – B).	43/2, 43/3, (434/4), 47/16, 47/17, 47/18, 47/19, st.65.
W D11		Místní komunikace Z34 – PP k obsluze rozvojové plochy pro bydlení (Z33 a Z35 – SB).	(112/1), 216/8, 97/7, 99/3.
W D12		Místní komunikace Z30 – PP k obsluze rozvojové plochy pro bydlení (Z35 – SB).	216/8, 483, (486), (91/14), 99/3.
W D15		Rozšíření místní komunikace Z21 – PP k obsluze rozvojové plochy pro bydlení (Z20 – B).	76/1, 76/2.

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení ploch a koridorů v katastrálním území
W T02	LI	Plocha pro novou čistírnu odpadních vod Z4 - TV .	(504).

W T19	Plocha pro nový vodojem Z29 - TV.	91/14, 91/26, (91/32).
V T07	Nová trafostanice	-

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky ÚSES, převzaté ze ZÚR

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U K72	LI	NRBK 72 Polabský luh - Bohdaneč	-

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Nejsou navrhovány.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Nejsou navrhovány.

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 KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Lipec, (čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) při nejbližší změně územního plánu.

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Lipec neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Lipec. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

označení	kata-str. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
P O14	LI	Rozvojová plocha pro občanské vybavení Z23 – F.	(56/3), (st.10/2).
P O16		Hřbitov.	51, 70/1, 70/2, 70/3, st.1, st.75.

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

označení	kata-str. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
P P03	LI	Veřejná zeleň Z40 – LV.	(112/1), 118/2, 216/12, (455/5).
P P05		Veřejná zeleň Z38 – LV.	(112/1), 118/2.
P P06		Veřejná zeleň Z37 – LV.	(112/1), (435/1).
P P09		Veřejná zeleň Z15 – LV.	43/2, 43/3, 47/17.
P P10		Veřejná zeleň Z14 – LV.	47/1, 47/18.
P P13		Veřejná zeleň Z32 – LV.	99/3.
P P17		Veřejná zeleň Z24 a Z26 – LV a pěší propojení místní komunikací Z25 – PP.	(55/1), (st.10/2).
P P18		Veřejná zeleň Z5 – LV.	393/14, 393/17.

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE LIPEC K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ DOJDE V NEJBLIŽŠÍ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU).

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na ÚP Lipec se nevztahuje.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 12

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 6

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 2

ČÁST II.

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

Územní plán Lipec nevymezuje takovéto plochy.

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Lipec nevymezuje takovéto plochy.

3. 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

Územní plán Lipec nevymezuje takovéto plochy.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Lipec nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Lipec nevymezuje takovéto plochy.

DOPLNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Na základě žádosti Obce Lipec bylo zahájeno pořizování úpravy územního plánu Lipec.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Aktualizace (úprava) územního plánu nemůže zohlednit požadavky nadřazené dokumentace z důvodu, že se jedná pouze o převod stávajícího Územního plánu sídelního útvaru do podoby dle nového stavebního zákona beze změn, které by přidávaly nové prvky návrhu. Případné požadavky proto budou zapracovány v nejbližší změně Územního plánu po úpravě:

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1, 2, 3, 4 a 5 schválené usnesením vlády ČR (PÚR) se obec Lipec nachází v rozvojové ose OS4 Praha - Hradec Králové - Pardubice – Trutnov – hranice ČR - Polsko (Wroclav). Pro vymezenou osu nejsou vymezeny konkrétní úkoly pro územní plánování. Platí však obecný úkol pro územní plánování, který požaduje možnost intenzivnějšího využívání území, pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru mimo rozvojové oblasti a osy. Dále se území nalézá ve vymezené specifické oblasti SOB9 s úkoly pro územní plánování vytvářet podmínky pro zadržování vody v krajině, snižování eroze a rozvoj vodohospodářské infrastruktury.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Aktualizace (úprava) územního plánu nemůže zohlednit požadavky nadřazené dokumentace z důvodu, že se jedná pouze o převod stávajícího Územního plánu sídelního útvaru do podoby dle nového stavebního zákona beze změn, které by přidávaly nové prvky návrhu. Došlo proto pouze k převzetí vymezení ploch a koridorů schválených v nadřazené dokumentaci do aktualizovaného územního plánu. Požadavky pro ně vyplývající budou zapracovány v nejbližší změně Územního plánu po úpravě v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2 (ZÚR). Jedná se o nadregionální biokoridor NK72. Správní území obce není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán sídelního útvaru Lipec včetně schválených změn vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem . Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území,
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby do krajiny a zachování charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu zemědělské půdy před nežádoucími vlivy (eroze, záplavy, sucho),
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci,
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení,
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního prostoru navazujícího na významné město

krajského významu a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území

- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán sídelního útvaru Lipec včetně schválených změn nevycházel z územně analytických podkladů ORP Kolín. Pouze doplňkové průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty ve SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán sídelního útvaru stanovil koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovil podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navázal pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán sídelního útvaru vytváří podmínky pro snižování obecného nebezpečí komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snažil se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu sídelního útvaru prováděcími vyhláškami ke starému stavebnímu zákonu.

Dle nových ÚAP ORP Kolín došlo v území k zásahům návrhů původního Územního plánu sídelního útvaru do limitů využití území, což aktualizace územního plánu vyhodnotila a tyto střety navrhla k odstranění – po úpravě (zmenšení) ploch již k těmto střetům nedochází.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci aktualizace územního plánu není užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v aktualizaci ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny dle původního územního plánu sídelního útvaru. Protože některé plochy byly územním plánem sídelního útvaru zařazeny jak do zastavěného, tak nezastavěného území, byly tyto plochy podle umístění rozděleny.

Do ploch veřejných prostranství byly nově zařazeny:

– **místní komunikace, polní cesty** – s rozdělením dle převahy zpevněných ploch nebo zeleně

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce

jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

Plochy zeleně

– **ochranná zeleň** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí

– **sady a zahrady** - plochy soukromé zeleně – zahrady a sady v nezastavěném území

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Aktualizace územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí není při aktualizaci požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se neposuzuje.

Vyhodnocení splnění podmínek a požadavků ze stanovisek po projednání:

Všechny podmínky a požadavky jsou zohledněny v úpravě vyjma požadavků HZS Středočeského kraje, které mohou být zapracovány jediné do změny územního plánu po prováděné aktualizaci. Jedná se o stanovení podmínek pro zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů, podmínek pro neprůjezdné komunikace a podmínek pro nadzemní energetická vedení. Dále není třeba zapracovat požadavky civilní ochrany, neboť jsou již řešeny v platném územním plánu (shromažďovací plochy, nouzové zásobování obyvatelstva) a stav vyhovuje.

V chráněném ložiskovém území a ve vymezeném ložisku je potřeba postupovat dle § 18 a 19 horního zákona.

V ochranném pásmu lesa 50m je umístění staveb možné jen za splnění podmínek vyplývajících ze zájmů státní správy lesů.

V ochranném pásmu produktovodu 300m na každou stranu od osy potrubí platí omezení dle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin) – podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst.7 je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky (Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.) a musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204.

Dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce 6 m od břehové čáry.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Bude doplněno po veřejném projednání aktualizace územního plánu.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Není předmětem aktualizace územního plánu.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce - řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů OP RLP Čáslav – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů dle §175 odst.1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výškové stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, přičemž stavby nad 30m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu mohou být výškově omezeny nebo zakázány.

[Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. \(dle ÚAP jev 119\)](#)

[Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:](#)

- [- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy](#)
- [- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů](#)
- [- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení](#)
- [- výstavba vedení VN a VVN](#)
- [- výstavba větrných elektráren](#)
- [- výstavba radioelektronických zařízení \(radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická\) včetně](#)
- [anténních systémů a opěrných konstrukcí \(např. základnové stanice....\)](#)
- [- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem](#)
- [- výstavba vodních nádrží \(přehrady, rybníky\)](#)
- [- výstavba objektů tvořících dominanty v území \(např. rozhledny\)](#)

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

Není předmětem aktualizace územního plánu.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Aktualizace územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Aktualizace územního plánu vychází z platného územního plánu sídelního útvaru a jeho změny č. 1, které upravuje do podoby dle platného stavebního zákona a prováděcích právních předpisů. Přebírá rozsah stanovených regulací v celém území a aktualizuje je dle současného stavu. Veškeré úpravy, které by vyžadovaly projednání, nemohou být zahrnuty do aktualizace, jediné do následující změny územního plánu po úpravě. Součástí aktualizace proto byla úprava zastavěného území vymezeného územním plánem sídelního útvaru o nově využití stavební pozemky a pozemky s nimi související, ve kterých byly zároveň upraveny plochy návrhové (rozvojové) do ploch stabilizovaných (stav). Plochy výhledů byly převedeny do ploch územních rezerv. Plochy s rozdílným způsobem využití byly rozděleny do kategorií dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Rozvojové plochy byly rozděleny na plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Rozvojové plochy zasahující do limitů využití území, s kterými byly v přímém v právním rozporu, byly zmenšeny. Plochy a koridory ÚSES z nadřazené dokumentace ZÚR byly převzaty do aktualizace územního plánu jako jeho úprava grafické části. Regulativy pro jednotlivé plochy byly upraveny dle požadavků stavebního zákona a prováděcích vyhlášek v textové části, stejně byly upraveny výkresy, které jsou doplněny na potřebný rozsah. Využití veřejně prospěšné stavby a opatření byly aktualizací vypuštěny, ostatní převzaty a rozděleny dle jednotlivých typů na možnost vyvlastnění anebo předkupního práva, které však je možné zapsat až při změně územního plánu po úpravě. Na základě doporučení Ministerstva místního rozvoje bylo doplněno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vyhodnocení zastavitelných ploch a předpokládané zábory ZPF a PUPFL.

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

Dle doporučení Ministerstva místního rozvoje by měla být aktualizace územního plánu doplněna o vyhodnocení, které se opírá o poměry v době pořizování původního územního plánu sídelního útvaru a jeho změny č.1. Od té doby však byly poměry v území do značné

míry změněny (např. i změnou podkladových katastrálních map) a na tyto změny nereagovaly zprávy o uplatňování územního plánu (nebyly zatím vyhotoveny). Zároveň původní dokumentace vyhodnocení podle tehdy platných právních předpisů nemusela obsahovat. V rámci aktualizace územního plánu proto nelze provést vyhodnocení zpětně, neboť k tomu nejsou dostatečné podklady. Zároveň doporučení Ministerstva požaduje, aby se neprovádělo vyhodnocení z hlediska aktuálních znalostí o území v současnosti, proto vyhodnocení není vyjma tohoto vysvětlení předmětem aktualizace územního plánu, ale bude součástí následné změny územního plánu po úpravě.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Není předmětem aktualizace územního plánu.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Aktualizace územního plánu nenavrhuje žádné nové plochy a koridory, které by již nebyly schváleny v platné územně plánovací dokumentaci obce Lípec nebo nadřazené dokumentaci Středočeského kraje. Tyto jsou pouze přebírány a upravovány dle požadavků nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

K trvalému záboru jsou schváleny plochy uvedené níže v tabulce vyhodnocení ZPF (nikoli ve výsledku skutečné) výměře 6,78 ha, z čehož připadá 1,90 ha do zastavěného území a 4,88 ha mimo zastavěné území.

Výpočet výsledných záborů ploch v zastavěném uvádí následující tabulka, přičemž zábory v zastavěném území menší než 0,2 ha se nevyhodnocují.

Plocha ID	Zábor v ZÚ [ha]	Výsledný zábor v ZÚ [ha]
Z7-B	0,5141	0,4763
Z8-B	0,0045	-
Z11-B	0,1827	-
Z17-B	0,5823	0,5823
Z22-B	0,0819	-
Z27-B	0,0016	-
Z31-B	0,2570	0,2570
Z19-SB	0,3397	0,3397
Z23-F	0,0799	-
Z29-TV	0,1835	-
Z3-PP	0,0081	-
Z16-PP	0,2461	0,2461
Z21-PP	0,0474	-
Z30-PP	0,0385	-
Z34-PP	0,0210	-
Z6-LV	0,0321	-
Z10-LS	0,0501	-
Z13-LS	0,1750	-
Z14-LV	0,0354	-
Z15-LV	0,0767	-
<i>celkem</i>	2,9576	1,9014

Tabulka záborů ZPF dle účelu vynětí:

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědě. půdu.

2) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

- Údaj uvedený v závorce u označní plochy udává lokalitu dle územního plánu pro zlepšení orientace čtenáře.

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z7	bydlení	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z8	bydlení	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z9	bydlení	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z11	bydlení	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z12	bydlení	0,4763	-	-	-	0,4763	-	-	-	-	-	-
Z17	bydlení	0,5823	-	-	-	0,5823	-	-	-	-	-	-
Z20	bydlení	0,2570	-	-	-	-	0,2570	-	-	-	-	-
Z22	bydlení	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z27	bydlení	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z28	bydlení	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z31	bydlení	-	-	-	-	-	-	-	ANO	-	-	-
PLOCHY BYDLENÍ		1,3156	0,0000	0,0000	0,0000	1,0586	0,2570	0,0000				
Z19	plochy smíšeného bydlení s drobnou výrobou	0,3397	-	-	-	0,0610	0,2787	-	-	-	-	-
Z33	plochy smíšeného bydlení s drobnou výrobou	0,7737	-	-	-	0,7737	-	-	ANO	-	-	-
Z36	plochy smíšeného bydlení s drobnou výrobou	2,0483	-	-	-	2,0483	-	-	ANO	-	-	-
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		3,1617	0,0000	0,0000	0,0000	2,8830	0,2787	0,0000				
Z23	plochy se specifickou funkcí	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z4	plochy technické vybavenosti	0,4121	-	-	-	0,4121	-	-	-	-	-	-
Z29	plochy technické vybavenosti	-	-	-	-	-	-	-	ANO	-	-	-
Z46	plochy technické vybavenosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUK.		0,4121	0,0000	0,0000	0,0000	0,4121	0,0000	0,0000				
Z3	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0362	-	-	-	0,0362	-	-	-	-	-	-
Z16	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,2461	-	-	-	0,2461	-	-	-	-	-	-
Z21	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z25	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z30	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0402	-	-	-	0,0402	-	-	ANO	-	-	-
Z34	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1783	-	-	-	0,1783	-	-	ANO	-	-	-
Z39	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0079	-	-	-	0,0079	-	-	ANO	-	-	-
K42	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	0,2425	-	-	-	0,2425	-	-	ANO	-	-	-
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTR.		0,7512	0,0000	0,0000	0,0000	0,7512	0,0000	0,0000				
Z5	plochy veřejné zeleně, doprovodná a rozptýlená zeleň	0,2227	-	-	-	0,2227	-	-	ANO	-	-	-
Z6	plochy veřejné zeleně, doprovodná a rozptýlená zeleň	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z10	plochy soukromé a vyhrazené zeleně	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z13	plochy soukromé a vyhrazené zeleně	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z14	plochy veřejné zeleně, doprovodná a rozptýlená zeleň	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z15	plochy veřejné zeleně, doprovodná a rozptýlená zeleň	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z24	plochy veřejné zeleně, doprovodná a rozptýlená zeleň	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Z26	plochy veřejné zeleně, doprovodná a rozptýlená zeleň	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Z32	plochy veřejné zeleně, doprovodná a rozptýlená zeleň	0,0306	-	-	-	0,0306	-	-	ANO	-	-	-
Z35	plochy soukromé a vyhražené zeleně	0,6069	-	-	-	0,6069	-	-	ANO	-	-	-
Z37	plochy veřejné zeleně, doprovodná a rozptýlená zeleň	0,0237	-	-	-	0,0237	-	-	ANO	-	-	-
Z38	plochy veřejné zeleně, doprovodná a rozptýlená zeleň	0,0916	-	-	-	0,0916	-	-	ANO	-	-	-
Z40	plochy veřejné zeleně, doprovodná a rozptýlená zeleň	0,1642	-	-	-	0,1642	-	-	ANO	-	-	-
PLOCHY ZELENĚ		1,1397	0,0000	0,0000	0,0000	1,1397	0,0000	0,0000				

K1	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K2	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K18	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K41	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K43	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K44	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
K45	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PLOCHY ZEMĚĚLSKÉ		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				

CELKOVÁ SUMACE		6,7803	0,0000	0,0000	0,0000	6,2446	0,5357	0,0000
Souhrn výměry záboru [ha]		I.	II.	III.	IV.	V.	Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	
	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]							

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Aktualizace územního plánu nenavrhuje žádné nové plochy a koridory, které by již nebyly schváleny v platné územně plánovací dokumentaci obce Lípec nebo nadřazené dokumentaci Středočeského kraje. Tyto jsou pouze přebírány a upravovány dle požadavků nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. K záborům lesních pozemků nedochází.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Není předmětem aktualizace územního plánu.