

ÚZEMNÍ PLÁN LIPNICE NAD SÁZAVOU

Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2

Pořizovatel
Objednatel
Zhotovitel

Městský úřad Havlíčkův Brod
Město Lipnice nad Sázavou
ŽALUDA, projektová kancelář

PARE

DATUM

XI / 2022

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Havlíčkův Brod

Odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS
Havlíčkovo nám. 57
580 61 Havlíčkův Brod

OBJEDNATEL:

Město Lipnice nad Sázavou

Lipnice nad Sázavou č.p. 50
582 32 Lipnice nad Sázavou

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář

Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch. Alena Švandelíková
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

listopad 2022

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 30. 10. 2009 a aktualizováno ke dni 17. 3. 2022. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

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

2.1. Koncepce rozvoje území města, hlavní cíle rozvoje

Prioritami koncepce rozvoje území města jsou:

- zachovat a dále rozvinout velice atraktivní podmínky pro trvale žijící obyvatele i návštěvníky města;
- navrhnout optimální plošný a prostorový rozvoj zastavěného území respektující historicky vytvořenou urbanistickou strukturu jednotlivých sídel v území;
- zajistit bezkonfliktní koexistenci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném a nezastavěném území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- vytvořit předpoklady pro další zvyšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící systémy technické infrastruktury, podpořit obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury;
- navrhnout koncepční řešení v oblasti dopravní infrastruktury;
- upřednostnit nové využití ploch v zastavěném území před zástavbou volné krajiny;
- vytvořit předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s městem, posilování společenských vazeb, využití historického a kulturního potenciálu města;
- umožnit využití rekreačního potenciálu kulturní krajiny v souladu s její ochranou;
- stanovit podmínky pro obnovu mimoprodukčních funkcí krajiny;
- zvýšit podíl ekologicky stabilních ploch v krajině;
- navrhnout opatření směřující ke snížení rizik záplav na vodních tocích

2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Území města Lipnice nad Sázavou je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tzn. respektovat urbanistické, architektonické, historické a přírodní hodnoty řešeného území.

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- výrazná krajinná dominantu regionálního významu – zřícenina hradu Lipnice nad Sázavou (NKP)
- dochovaná urbanistická struktura sídel v řešeném území – především samotné Lipnice s charakteristickým půdorysným uspořádáním,
- unikátní kulturní krajina nesoucí výrazné stopy anthropogenní činnosti;
- památky registrované v seznamu kulturních památek;
- výrazný turistický, rekreační a kulturní potenciál území města;
- zvýšená koncentrace ploch s archeologickými nálezy (archeologické lokality);

- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky;
- významnější plochy sídelní zeleně, které jsou územním plánem vymezeny jako samostatné funkční plochy *zeleně veřejně přístupné*;
- významnější prvky sídelní zeleně jako jsou solitérní dřeviny, aleje, zeleň extenzivních zahrad a sadů, břehové porosty vodních ploch a toků vymezené územním plánem jako *zeleň přírodního charakteru*;
- plochy a zařízení občanského vybavení jako centra kulturního a společenského dění v obci;

Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (PR, významné krajinné prvky dané ze zákona, vodní zdroje, vodní plochy v řešeném území, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) jsou územním plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- obecně prvky systému ekologické stability;
- systém interakčních prvků;
- systém mimosídelních cest;
- plochy vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území*;

Hodnoty civilizační, technické

- funkčně a prostorově jednoznačně definované plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území;
- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy;
- plochy občanského vybavení veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou, sportovní plochy;
- systémy technické a dopravní infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení;
- stávající plochy výroby s potenciálem obnovy a rozvoje hospodářských aktivit;

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

3.1. Urbanistická koncepce města, včetně vymezení systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce města

Urbanistická koncepce vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj.

Urbanistický návrh soustřeďuje těžiště rozvojových ploch do jádrového sídla - Lipnice. Vychází přitom ze základních urbanistických hodnot, tedy historicky vytvořené struktury sídla, existující komunikační sítě, dostupnosti veřejné infrastruktury a všech složek limitů využití území.

Územní plán vytváří podmínky pro komplexní rozvoj řešeného území – pro trvalou stabilizaci počtu obyvatel a zkvalitnění přírodních a hospodářských podmínek za současné ochrany a rozvoje hodnot území:

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití ve stabilizovaných plochách;
- návrhem ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí (zastavitelné plochy, plochy přestavby)

- rozvojem systémů technické infrastruktury;
- řešením koncepce uspořádání krajiny;
- pro jádrové sídlo území (Lipnici) bude dominantní funkcí bydlení ve formě rodinných domů, spíše městského a příměstského charakteru, doplněné bydlením v bytových domech. Vlastní centrální část představují plochy smíšené městské, kde dochází ke spojení funkcí bydlení a občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru;
- těžiště zastavitelných ploch pro bydlení, resp. smíšených ploch obytných – rekreačních jsou situována na okrajích zastavěného území Lipnice v jižní, resp. severozápadní části města. Dílčí plochy jsou doplněny rovnoměrně ve vazbě na plochy stávající;
- rozvojové plochy jednotlivých složek občanského vybavení jsou umístěny ve vazbě na plochy stávající na západním okraji zástavby. Samostatná plocha je navržena ve vazbě na rezervní plochy golfového hřiště u silnice III/34740;
- plochy individuální rekreace představují stabilizované chatové osady na jihu Lipnice pod Bílou věží a v okrajových partiích řešeného území a další samostatné objekty v nezastavěném území. Rozvojové lokality malého rozsahu pouze doplňují stávající strukturu těchto ploch v zastavěném území a v přímé vazbě na něj;
- pro funkci hromadné rekreace jsou vymezeny stávající a navrhované plochy v izolovaných polohách v severní a západní části území, především v areálech bývalých kamenolomů;
- rozvojové plochy výroby nezemědělského charakteru jsou soustředěny ve vazbě na stávající areál zemědělské výroby firmy PODHRADÍ, s.r.o. u silnice III/34740 mezi Lipnicí a Dolním Dvorem. Stabilizované plochy smíšené výrobní jsou vymezeny v areálu firmy GRANIT LIPNICE, s.r.o. na západní hranici řešeného území;
- Vilémovce, Dolní Dvůr a další okrajové enklávy zastavěného území jsou do značné míry charakterizované funkční nejednoznačností vyjádřenou zařazením jejich zastavěných území do funkce smíšené obytné – venkovské. V těchto plochách jsou vytvořeny podmínky pro integraci nekolidujících funkcí v rámci přípustného využití. Jejich plošný rozvoj představuje dílčí doplnění stávající urbanistické struktury obou sídel;

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. č. 6:

Plochy bydlení – jsou vymezeny ve formách:

bydlení – v bytových domech (pouze plochy stávající)

bydlení – rodinných domech – městské a příměstské

Plochy rekreace – v řešeném území jsou dále dělené na plochy:

rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

rekreace – zahrádkové osady

Plochy občanského vybavení – návrh dále specifikuje následující plochy občanského vybavení:

občanské vybavení – veřejná infrastruktura

občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

občanské vybavení – hřbitovy

Plochy veřejných prostranství – v územním plánu jsou vymezeny jako:

veřejná prostranství

Plochy smíšené – jsou dále diferencovány na plochy:

smíšené obytné – městské

smíšené obytné – venkovské

smíšené obytné – rekreační

Plochy dopravní infrastruktury – v územním plánu jsou vymezeny jako:

dopravní infrastruktura – silniční

Plochy technické infrastruktury – jsou členěny na:

technická infrastruktura – inženýrské sítě

plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Plochy výroby a skladování – územní plán plochy výroby dále diferencuje:

výroba a skladování – lehký průmysl

výroba a skladování – zemědělská výroba

Plochy smíšené výrobní – v územním plánu vymezené jako:

plochy smíšené výrobní

Vymezení systému sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně představuje následující členění ploch s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV) – plochy jsou vymezeny jako stabilizované v jádrových částech sídel a na plochách přilehlých ke komunikacím a veřejným prostranstvím.

Zeleň – ochranná a izolační (ZO) – plocha je vymezena jako zastavitelná, za účelem omezení vzájemných negativních vlivů kolidujících ploch s rozdílným způsobem využití;

Zeleň – přírodního charakteru (ZP) – zahrnuje plochy přírodního charakteru v zastavěném území. Jedná se zejména o plochy po těžbě nerostů, PUPFL, trvalých travních porostů, extenzivních zahrad a sadů, atd.

Mimo samostatné plochy s rozdílným způsobem využití je systém sídelní zeleně tvořen:

- Plochami zeleně, která je v územním plánu zahrnuta do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Je tvořena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, zelení v rámci ploch občanského vybavení, zelení na veřejných prostranstvích apod.) zelení liniovou a zelení solitérní (doprovodná a břehová zeď vodních toků, aleje, stromořadí apod.);

Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- budou respektovány vymezené plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v rámci zastavitelných ploch v podobě zeleně – na veřejných prostranstvích (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení);

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Ozn.	Podmínky využití plochy
funkční zařazení: BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	
Z3	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - respektovat OP nadzemního vedení VN, pásmo 50 m od hranice PUPFL, polohu v OP NKP

Z5	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, - realizace ve II. etapě - respektovat OP silnice III. třídy, OP nadzemního vedení VN, pásmo 50 m od hranice PUPFL, polohu v OP NKP
Z6	- respektovat OP silnice III. třídy, OP nadzemního vedení VN, pásmo 50 m od hranice PUPFL, polohu v OP NKP
Z7	- respektovat navrhovanou trasu kanalizace (WT6), - respektovat polohu v OP NKP
Z8	- respektovat polohu v OP NKP
Z9	- respektovat polohu v OP NKP
Z10	- respektovat polohu v OP NKP - realizace ve II. etapě
Z11	- respektovat OP STL plynovodu
Z12a, Z12b	- realizace v I. etapě - respektovat OP STL plynovodu, OP silnice III. třídy, OP vodovodu, - respektovat polohu v OP NKP
Z13	- respektovat OP silnice III. třídy, respektovat polohu v OP NKP
Z14	- respektovat navrhovanou trasu kanalizace (WT6), - respektovat polohu v OP NKP
Z15	- respektovat OP silnice III. třídy, polohu v OP NKP
Z31	- respektovat navrhovanou trasu kanalizace (WT6), - respektovat polohu v OP NKP
funkční zařazení: RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	
Z19	- respektovat OP silnice III. třídy, polohu v OP NKP
funkční zařazení: RH – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	
Z28	- respektovat pásmo 50 m od hranice PUPFL, polohu v OP NKP, - respektovat rozsah chráněného ložiskového území včetně dobývacího prostoru
funkční zařazení: OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	
Z4	- respektovat OP silnice III. třídy, OP telekom. vedení, polohu v OP NKP
funkční zařazení: OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	
Z18	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, - respektovat navrhovanou trasu kanalizace (WT6), - respektovat OP silnice III. třídy, OP STL plynovodu, polohu v OP NKP

funkční zařazení: SV – smíšené obytné - venkovské	
Z22	- respektovat OP nadzemního vedení VN, OP silnice III. třídy, polohu v OP NKP
Z23	- respektovat OP nadzemního vedení VN, OP silnice III. třídy, OP STL plynovodu, polohu v OP NKP
Z26	- respektovat pásmo 50 m od hranice PUPFL
Z27	- respektovat OP STL plynovodu, manipulační pruh 6 m od břehové čáry, polohu v OP NKP
Z30	- respektovat OP silnice III. třídy, respektovat OP STL plynovodu, manipulační pruh 6 m od břehové čáry, polohu v OP NKP
funkční zařazení: SR – smíšené obytné - rekreační	
Z1	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, - respektovat navrhovanou trasu kanalizace (WT6), - respektovat OP silnice III. třídy, pásmo 50 m od hranice PUPFL, polohu v OP NKP
Z2a	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, - respektovat OP nadzemního vedení VN, pásmo 50 m od hranice PUPFL, polohu v OP NKP
funkční zařazení: DS – dopravní infrastruktura – silniční	
Z25a, b, c, d, e	- respektovat pásmo 50 m od hranice PUPFL
funkční zařazení: TI – technická infrastruktura	
Z29	- plocha pro umístění čistírny odpadních vod - respektovat pásmo 50 m od hranice PUPFL, OP silnice III. třídy, polohu v OP NKP
funkční zařazení: VL – výroba s skladování – lehký průmysl	
Z17	- respektovat polohu v OP NKP, - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: - sousední zastavitelné plochy určené pro trvalé bydlení (budoucí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb) nebudou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku – tato podmínka bude prokázána hlukovou studií
funkční zařazení: ZP – zeleň – přírodního charakteru	
Z2b	- vytvořit podmínky pro ochranu evidované lokality ochrany přírody
funkční zařazení: ZO – zeleň – ochranná a izolační	
Z16	- respektovat OP vodovodu

3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území byly vymezeny následující plochy přestavby:

Ozn.	Podmínky využití plochy
funkční zařazení: BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	
P7	- respektovat pásmo 50 m od hranice PUPFL, polohu v OP NKP - respektovat navrhovanou trasu kanalizace (WT6)
P8	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, - respektovat navrhovanou trasu kanalizace (WT6), - respektovat OP nadzemního vedení VN, OP STL plynovodu, polohu v OP NKP
P10	- respektovat pásmo 50 m od hranice PUPFL, polohu v OP NKP
P13	- respektovat pásmo 50 m od hranice PUPFL, polohu v OP NKP
P14	- respektovat pásmo 50 m od hranice PUPFL, polohu v OP NKP, OP vodovodu, - respektovat navrhovanou trasu kanalizace (WT6)
funkční zařazení: RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	
P1	- respektovat pásmo 50 m od hranice PUPFL, polohu v OP NKP, OP vodovodu, - respektovat navrhovanou trasu kanalizace (WT6)
P3	- respektovat polohu v OP NKP, případné stavby na pozemcích parc. č. 198/1 a 198/2 v k. ú. Lipnice nad Sázavou nebudou umístěny blíže než 25 m od hranice PUPFL
funkční zařazení: RI – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	
P9	- respektovat polohu v OP NKP, - respektovat rozsah chráněného ložiskového území včetně dobývacího prostoru
funkční zařazení: OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
P4	- respektovat pásmo 50 m od hranice PUPFL, polohu v OP NKP
funkční zařazení: PV – veřejná prostranství	
P12	- respektovat navrhovanou trasu kanalizace (WT6)
funkční zařazení: DS – dopravní infrastruktura – silniční	
P6	- respektovat pásmo 50 m od hranice PUPFL, OP telekom. vedení - respektovat navrhovanou trasu kanalizace (WT6)
funkční zařazení: TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	

P5	- respektovat pásmo 50 m od hranice PUPFL, polohu v OP NKP, v rámci realizace sběrného dvora rekultivovat plochu bývalé skládky TKO
-----------	---

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

4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství

Součástí občanské infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, obchod, služby apod.

Tyto plochy je nutno ve struktuře města chránit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV, resp. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS. Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. související a doplňkové služby apod.).

Koncepce uspořádání občanské infrastruktury specifikuje následující plochy občanského vybavení včetně stanovených podmínek pro její umístování:

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV

Územní plán vymezuje stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury.

Pro rozvoj této funkce je návrhem vymezena lokalita:

Ozn.	funkční využití	popis	rozloha (ha)
Z4	OV – Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	zastavitelná plocha s předpokladem vybudování zázemí pro pobyt návštěvníků kulturních akcí ve městě (soc. zařízení, odst. plochy, tábořiště, apod.)	1,24

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

V řešeném území představují tuto funkci stávající plochy, objekty a zařízení obchodů a služeb.

Pro rozvoj této funkce je návrhem vymezena lokalita:

Ozn.	funkční využití	popis	rozloha (ha)
Z18	OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	zastavitelná plocha s vazbou na silnici III/34740, s možností vybudování zázemí pro budoucí golfové hřiště (klubovna, soc. zázemí, parkovací plocha, ubytování, restaurace, apod.)	1,04

Občanské vybavení komerčního charakteru je v souladu s přípustným využitím umožněno zřizovat také v rámci ploch bydlení (BH, BI) a smíšených obytných (SM, SV, SR).

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

Stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení zahrnují plochu fotbalového hřiště a hřiště u školy, dále nové dětské hřiště v jádrové části města.

Pro rozvoj této funkce jsou návrhem vymezeny lokality:

Ozn.	funkční využití	popis	rozloha (ha)
P4	OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	plocha přestavby v západní části města, ve vazbě na stávající fotbalové hřiště, umožňující doplnění zázemí, resp. rozšíření sport. ploch;	0,04

Veřejná prostranství

V územním plánu jsou veřejná prostranství vymezena samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití – veřejná prostranství – PV.

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny komunikační plochy v zastavěném území. V rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je nutná ochrana stávajících ploch zeleně.

Veřejná prostranství jsou dále součástí zeleně – na veřejných prostranstvích – ZV, občanského vybavení – veřejné infrastruktury - OV, dopravní infrastruktury - DS a v omezené míře ploch občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení – OS, resp. komerčních zařízení malých a středních OM.

V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem zvýšení kvality bydlení v rámci jednotlivých obytných celků.

Územním plánem je navržena plocha přestavby:

Ozn.	funkční využití	popis	rozloha (ha)
P12	PV – veřejná prostranství	plocha pro rozšíření stávající komunikace, vytvoření prostoru pro oddělení pěšího a motorového provozu	0,01

4.2. Doprava

Koncepce dopravy zůstane v návrhovém období zachována.

Vedení silnic II. a III. třídy je možno považovat za stabilizované ve svých současných trasách. Pro trasu silnice II/347 je vymezen koridor DK1 pro homogenizaci tahu o šířce 80 m, tento úsek je v řešeném území stabilizován.

V místě křížení silnic III/34763 a III/34740 je navržena plocha přestavby P6 pro vybudování okružní křižovatky.

Podél stávající místní komunikace v lesním masivu Holý vrch jsou navrženy plochy pro vybudování výhyben (lokality Z25a, b, c, d, e).

Na ostatních silnicích nejsou vzhledem k jejich významu a dopravnímu zatížení navrhovány žádné úpravy. Návrh územního plánu doporučuje lokální úpravy organizace silničního provozu prostřednictvím svislého a vodorovného dopravního značení a kvalitativní úpravu komunikací ve stávajícím rozsahu.

Nově navrhované komunikace souvisejí vždy s rozvojovými záměry výstavby a jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové. U komunikací přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami.

Pro jednotlivé nově navrhované rozvojové lokality budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména u rozsáhlejších rozvojových lokalit.

Umístění komunikací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových dokumentací.

V rámci koncepce dopravy jsou v územním plánu navrženy následující plochy a koridory:

Ozn.	funkční využití	popis/podmínky využití	rozloha (ha)
Z25a, b, c, d, e	DS – dopravní infrastruktura – silniční	plochy pro výhybny podél stávající komunikace k návrhovým lokalitám P9, Z28	0,05
P6		plocha pro vybudování okružní křižovatky	0,07

DK1	Koridor pro homogenizaci tahu silnice II/347	ochrana ploch před zásahy, které by významně znesnadnily nebo podstatným způsobem zvýšily náklady na budoucí realizaci dopravní stavby realizace jakékoliv jiné stavby či opatření umístované v koridoru je podmíněna souhlasem vlastníka komunikace	80 m (šířka)
-----	--	---	--------------

4.3. Koncepce zásobování pitnou vodou

Místní část Lipnice nad Sázavou

Koncepční řešení v oblasti zásobování pitnou vodou předpokládá napojení stávajícího veřejného vodovodu na nově navrhovaný přivaděč ze SV Želivka – Podmoklany vedený přes Broumovu Lhotu, Vilémovce až do Lipnice nad Sázavou.

Místní část Vilémovce

Pro Vilémovce je uvažováno s vybudováním veřejného vodovodu a s jeho napojením na nově navrhovaný přivaděč ze SV Želivka – Podmoklany vedený přes obec Broumova Lhota do Lipnice nad Sázavou.

Dále je navrženo rozšíření distribuční sítě do míst s plánovanou výstavbou. Nové řady budou navrhovány s cílem maximálního možného zokruhování sítě.

Zásobování požární vodou

Potřebné množství pro zásobování obyvatel bude možné dodat ze současného vodovodního systému při vyhovujícím tlaku. Požární voda bude zajištěna pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a dále lze využít jako zdroj požární vody místních vodních ploch.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Město bude zásobováno pitnou vodou dovozem vody balené. Voda z veřejných a domovních studní bude využita jako užitková.

4.4. Odvádění a čištění odpadních vod

Návrh koncepčního řešení v oblasti odvádění a čištění odpadních vod počítá s vybudováním **čistírny odpadních vod** v Lipnici nad Sázavou v **zastavitelné ploše Z29** včetně nových oddílných systémů kanalizace - **hlavní řady jsou vymezeny v rámci koridoru KT12**. Splaškové vody budou odváděny gravitačními systémy na navrženou ČOV. Dešťová kanalizace bude provedena souběžně se splaškovou kanalizací v rámci koridoru KT12, případně bude vedena i mimo tento koridor dle upřesnění v podrobnějších dokumentacích.

Podmínky využití v koridoru kanalizace – KT12

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru kanalizace platí kromě

podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- kanalizační řady splaškové (gravitační i výtlač) a dešťové kanalizace včetně souvisejících staveb, zařízení a technologických opatření (čerpací stanice, revizní šachty apod.)

přípustné využití:

- úpravy stávajících komunikací a chodníků, případně oplocení, vyvolané navrhovanou stavbou
- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- ostatní stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhované stavby

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované stavby technické infrastruktury

Rozvojové lokality jsou navrženy tak, aby bylo možné v maximální míře využít gravitačního systému odkanalizování a napojení na navrhovanou čistírnu odpadních vod. Návrh počítá rovněž s postupným napojením stávajících objektů.

V místní části Vilémovce a osadě Dolní Dvůr budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem.

Do doby vybudování oddílného kanalizačního systému a nové ČOV, budou nově realizované objekty odkanalizovány do jímek na vyvážení s atestem nepropustnosti. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, výskyt vyhovujícího recipientu, atd.) je případně možné pro čištění odpadních vod využít domovní ČOV.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích.

4.5. Elektrorozvody

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále nezměněna.

Požadovaný příkon

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory, příp. výstavbou nových trafostanic s vrchní primární přípojkou.

Územní plán neuvažuje s větším průmyslovým odběrem. V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešena přezbrojením, příp. výstavbou nové trafostanice s vrchní primární přípojkou.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

Nová zástavba bude připojována kabelovým sekundárním vedením. Stávající nadzemní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

* * *

Z hlediska nadmístního významu je řešen:

- **Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec - Mírovka**

Pro dvojité vedení 400 kV je v územním plánu vymezen koridor **KTI1** o jednotné šířce 300 m.

Omezení stanovená v koridoru zanikají realizací staveb, pro něž je vymezen.

Podmínky využití v koridoru elektrického vedení – KTI1

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru elektrického vedení platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- nadzemní elektrické vedení včetně souvisejících zařízení a ploch

přípustné využití:

- úpravy stávajícího nadzemního elektrického vedení vyvolané navrhovanou stavbou
- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

podmíněně přípustné využití:

- ostatní stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhované stavby

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované stavby technické infrastruktury

4.6. Telekomunikace

Není navrhována změna koncepce.

Je nutno respektovat stávající zařízení a ochranná pásma.

4.7. Radiokomunikace

V řešeném území se nenachází žádné zařízení nebo objekt ve správě Radiokomunikací, a.s. (podzemní ani nadzemní sítě elektronických komunikací, radioreleové trasy).

4.8. Zásobování plynem

Obec Lipnice nad Sázavou je plynofikována STL plynovodem.

Návrh počítá s plynofikací rozvojových lokalit prostřednictvím prodloužených plynovodních řadů, které je možno bezproblémově napojit na stávající síť.

Lokality, které není možné napojit na zemní plyn je třeba zařít vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva.

Souběžně s uvedenými druhy energie pro vytápění je doporučeno, například pro přehřev teplé vody užitkové, využívat i alternativních zdrojů energie.

4.9. Odpady

Koncepce v oblasti odstraňování TKO je vyhovující. V návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadu.

V územním plánu je navržena plocha pro umístění sběrného dvora na západním okraji obce, jedná se o plochu přestavby P5.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

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

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu představuje její členění na samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch.

Nezastavěné území je rozděleno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podrobné podmínky využití:

W – plochy vodní a vodohospodářské

Návrh vytváří podmínky pro obnovu a ochranu ploch stabilizovaných.

NL – plochy lesní

Celkově stabilizované lesní plochy jsou pouze doplněny navrhovanou plochou pro zalesnění na západním okraji města u fotbalového hřiště.

Ozn.	funkční využití	popis	rozloha (ha)
K3	NL – plochy lesní	plocha trvalého travního porostu umístěná v proluce mezi lesními pozemky v západní části města u fotbalového hřiště. V současnosti prakticky již zalesněná.	0,71

NP – plochy přírodní

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody a krajiny. Tyto plochy zahrnují zejména prvky územního systému ekologické stability, Přírodní rezervaci Kamenná Trouba a evidované lokality ochrany přírody.

NSzp – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní

Zaujímají nejvýznamnější podíl ploch v nezastavěném území. Jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnící také mimoprodukční funkci.

Rezervní plochy golfového hřiště – plochy s prověřovaným budoucím využitím pro golfové hřiště (R1a – R1f). Jedná se o plochy v nezastavěném území s předpokládaným využitím pro účely sportovní funkce v krajině s omezením staveb. V rámci vymezených ploch budou respektovány stávající evidované lokality ochrany přírody (U Vitonína, Prameniště Ředkovského potoka) a další krajinářsky hodnotné prvky (solitérní a skupinová zeleň, systém mimosídelních cest, atd.)

Prostupnost krajiny:

Z hlediska ochrany prostupnosti krajiny je v územním plánu vymezen stabilizovaný systém cest v krajině, doplněný navrženými interakčními prvky liniového charakteru.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Vymezením ploch smíšených nezastavěného území (NSzp) jsou vytvořeny podmínky pro snížení rizika ohrožení území vodní a větrnou erozí (společně se skladebnými částmi ÚSES), dále je vytvořen předpoklad pro zpomalení odtoku povrchové vody z území a zvýšení ekologické stability krajiny.

Dobývání nerostů

V řešeném území se vyskytuje množství opuštěných dobývacích prostorů s ukončenou těžbou. V těchto plochách jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro jejich nové využití. Plochy těžby se v řešeném území nevyskytují.

5.2. Návrh systému ekologické stability

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního charakteru – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.

Přehled prvků ÚSES

Regionální biocentrum

NKOD	název	základní charakteristika	navrhovaná opatření
B17	Křivoláčský potok	Tok Křivoláčského potoka s břehovými porosty	Při obnově doplnit buk, jedli, redukovat smrk

Regionální biokoridor

NKOD	název	základní charakteristika	navrhovaná opatření
437	Orlík - Volichov	Tok Křivoláčského potoka s břehovými porosty	Při obnově doplnit buk, jedli, redukovat smrk

Lokální biocentra

označení	název	rozloha	základní charakteristika	navrhovaná opatření
LBC 1	Soustava rybníků a louka u Kuklíkova mlýnu	9 ha	Tři menší rybníky jihozápadně od města, obklopené lesním celkem s mokřady, roztroušenou zelení a lesními remízami, s výskytem chráněných živočichů a rostlin	Neredukovat TTP, zachovat extenzivní způsob hospodaření, nehnojit
LBC 2	Les "Holý vrch"	3 ha	Součást lesního celku "Holý vrch", původní dřevinná skladba BK 70, DB 10, JD 20	Při obnově doplnit buk a jedli
LBC 3	Mělký rybník "U svatého Jana"	3 ha	Část lesního celku s mělkým rybníkem "U svatého Jana", s břehovým porostem a výskytům obojživelníků, dřevinná skladba BK 20, JD 10, SM 50, LP 10, přirozená skladba BK 50, JD 40, KL 10, půdní druh hlinitopísčité, hluboký, skeletovitý	Podpora listnáčů buku, lípy a jehličnanů
LBC 4	Část lesního celku "Holý vrch" v n.v. 500 m	3 ha	Biocentrum je součástí lesního komplexu "Holý vrch", který má expozici severozápadního svahu v trase biokoridoru, druhová skladba SM 100, OL; přirozená skladba BK 50, JD 40, KL 10, půdní druh hlinitojílovitý	Redukce smrku, obnova listnáčů a jedlí, OL
LBC 5	Podmáčené louky v nivě „Pstružného potoka“	3	V nivě Pstružného potoka, dominují podmáčené druhově pestré louky a doprovodná zeleň podél toku (olše, jasan, podrost křovin) Součástí biocentra jsou i remízy a drobné plochy lesních porostů.	Ponechat stávající využívání, louky neodvodňovat, neorat.

označení	název	rozloha	základní charakteristika	navrhovaná opatření
LBC 6	Rybník Kamenná Trouba	20 ha	Rybník na Pstružném potoce s vyvinutými pobřežními společenstvy, obklopený lučními lemy s mokřady a vysokou zelení na hrázi	Doplnit břehové porosty z výchozí strany rybníku, nezvyšovat intenzitu obhospodařování rybníku

Lokální biokoridory

LBK 1	BK spojující LBC 5 (část. v k.ú. Dolní Město) a LBC 1
LBK 2	Propojení biocenter LBC 1 – LBC 2
LBK 3	Propojení biocenter LBC 2 – LBC 3, okraj lesního masivu Holý vrch
LBK 4	BK vedený podél vodního toku od LBC 3 na hranici s k. ú. Broumova Lhota
LBK 5	Propojení lesních biocenter LBC 3 – LBC 4, vedený lesním komplexem Holý vrch
LBK 6	BK vedený od LBC 4 na hranici s k. ú. Dolní Město, dále pokračující v krátkém úseku mezi k. ú. Dolní Město a k. ú. Radostovice u Lipničky (ve správním území obce Světlá nad Sázavou)
LBK 7	BK vedený podél hranice s k. ú. Dolní Město a Kejžlice v nivě meandrujícího Pstružného potoka,
LBK 8	BK vedený podél hranice s k. ú. Kejžlice v nivě meandrujícího Pstružného potoka, součástí PR Kamenná Trouba

ÚSES je doplněn sítí interakčních prvků v podobě ploch liniového charakteru podél cest, mezi a malých vodních toků. Jejich realizace souvisí s vyřešením majetkoprávních vztahů a bude součástí komplexních pozemkových úprav.

Většina prvků ÚSES má zajištěny prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve správném způsobu hospodaření (na LPF obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk v nivách vodotečí, doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně, obnova malých vodních nádrží či poldrů).

V místech vzájemného křížení skladebných částí ÚSES s navrženými liniovými stavbami (zejména koridor kanalizace KT12) je nutno prověřit a pokud možno zajistit funkčnost prvku ÚSES, případně akceptovat prostorovou nespojitost resp. přerušení ÚSES v souladu s aktuálními metodikami.

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

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

Bydlení – v bytových domech – BH

hlavní využití :

- bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití :

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, zeleně soukromé a polosoukromé
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití :

- pozemky staveb pro služby (výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 100 m² prodejní plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- přestavby objektů technické, ev. občanské vybavenosti na byty za podmínky, že tyto objekty nemohou sloužit svému původnímu účelu
- hromadné garáže pod podmínkou, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy zeleně ve stávající zástavbě

nepřípustné využití :

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání

- max. podlažnost: 3 + U, resp. 3 nadzemní podlaží + podkroví

Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BIhlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti, vybavenost a služby místního charakteru

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky rodinné rekreace
- pozemky občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o bytové domy do 3 nadzemních podlaží

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemních podlaží + podkroví

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RIhlavní využití

- objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci

přípustné využití:

- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace individuální
- zahrádkové kolonie
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha do 40 m²
- max. výška stavby: 6 m od úrovně PT

Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci – RHhlavní využití:

- stavby a zařízení rekreační a ubytovací
- stavby a zařízení pro sport

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby související s provozem areálů
- stavby a zařízení pro veřejné stravování související s provozem areálů
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče související s provozem areálů
- stavby a zařízení kulturní a společenská
- stavby a zařízení školská a vzdělávací
- stavby a zařízení související vybavenosti
- byty správců a majitelů, služební byty
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů a autobusů, parkovací garáže
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
- zeleň veřejná, pobytové louky

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Rekreace – zahrádkové osady – RZhlavní využití:

- plochy zahrádkových osad

přípustné využití:

- pozemky užitkových zahrad
- objekty a zařízení bez podsklepení zvyšující využitelnost těchto ploch (zahradní domky, bazény, pergoly apod.)
- vodní plochy a toky
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha do 25 m²
- max. výška stavby: 6 m od úrovně PT

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OVhlavní využití

- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení veřejné správy
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení kulturně společenská místního významu
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací
- stavby a zařízení církevní

přípustné využití:

- sportovní plochy a zařízení jakou součástí areálů občanské vybavenosti
- místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná, ochranná a izolační

podmíněné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OMhlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního významu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OShlavní využití:

- plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- zařízení na výrobu energie v solárních a fotovoltaických panelech za podmínky umístění na stávající budovy

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení – hřbitovy – OH**hlavní využití:**

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

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

Veřejná prostranství – PV**hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné bez omezení

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. půjčovny sportovních potřeb, informační kiosky, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky, umělecká díla a další doprovodný mobiliář)
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy smíšené obytné – městské – SM**hlavní využití:**

- bydlení v rodinných a bytových domech
- stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejného a komerčního charakteru místního a nadmístního významu

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport v rámci areálů občanské vybavenosti místního významu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, garáže jen jako součást staveb dle hlavního využití
- stavby a zařízení nevýrobních služeb a drobné řemeslné výroby bez negativního vlivu na okolí
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a soukromá, drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy a bazény

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- dostavby a přestavby budou respektovat stavební čáry a výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Smíšené obytné – venkovské – SVhlavní využití

- rodinné domy a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- zemědělské stavby a zařízení pro malochov domácích zvířat, skladování produktů zemědělské výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy
- stavby a zařízení pro obchod a služby místního obslužného charakteru
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení ubytovací místního významu
- stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
- stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
- stavby a zařízení pro sport místního významu
- místní obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, individuální garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, malé vodní plochy a bazény

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 1 + U, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví

Smíšené obytné – rekreační – SRhlavní využití:

- plochy pro bydlení a rekreaci

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu

- pozemky rodinné rekreace
- rekreační stavby rodinných penzionů a chat
- občanské vybavení místního charakteru
- malá sportoviště a související vybavenost
- plochy zeleně veřejné, malé vodní plochy
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Dopravní infrastruktura – silniční – DS

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno přípustné a nepřípustné využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Technická infrastruktura - inženýrské sítě – TI

hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly

- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO

hlavní využití

- plochy a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů

přípustné využití:

- pozemky pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení
- pozemky rekultivací
- související dopravní s technická infrastruktura
- zeleň ochranná a izolační

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

Výroba a skladování – lehký průmysl – VL

hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- fotovoltaické elektrárny

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka:
 - v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby (lokality Z12a, Z12b, Z15) nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízeními narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 9 m od úrovně PT
- max. podlažnost: 2 + 0, resp. 2 nadzemní podlaží

Výroba a skladování - zemědělská výroba – VZhlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umisťování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- fotovoltaické elektrárny

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška stavby: 9 m od úrovně PT
- max. podlažnost: 2 + 0, resp. 2 nadzemní podlaží

Plochy smíšené výrobní - VShlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- plochy těžby nerostů
- stavby a zařízení pro zpracování nerostů

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lehkou výrobu a výrobní služby
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů
- manipulační a zpevněné plochy
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
- stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- obslužné a účelové komunikace
- plochy pro odstavování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
- veřejná a izolační zeleň, vodní plochy

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů

- a správců)
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní a přípustné využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Zeleň – na veřejných prostranstvích – ZV

Jsou to plochy veřejné zeleně utvářené udržovanou zelení se zahradnickou úpravou, umožňující každodenní rekreaci ve veřejném prostoru, udržované travnaté plochy v zastavěném území.

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), malé vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti sloučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Zeleň – přírodního charakteru – ZP

hlavní využití

- plochy přírodní zeleně
- plochy PUPFL
- plochy trvalých travních porostů

přípustné využití:

- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Zeleň – ochranná a izolační – ZOhlavní využití:

- zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně

přípustné využití:

- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy vodní a vodohospodářské – Whlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehových porostů
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - podmínkou je souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany přírody a krajiny
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren - podmínkou je souhlas vodohospodářského orgánu

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy lesní – NLhlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinotvorných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- veřejná dopravní a technická infrastruktura včetně potřebných souvisejících staveb, zařízení a opatření

- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky odsouhlasení orgánu ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy přírodní – NP

hlavní využití:

- lesní porosty, trvalé travní porosty, ostatní plochy, vodní plochy a součásti pozemků ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy přírodních a přírodě blízkých ekosystémů

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch

podmíněně přípustné využití:

- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělská, přírodní – NSzp

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy

- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

7. 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

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby:

Ozn.	katastrální území	popis
WD1	Lipnice nad Sázavou	okružní křižovatka silnic III/34763 a 34740
WD3		výhybny na stávající místní komunikaci k lokalitám P9, Z28
WT4		vodovodní přívaděč ze SV Želivka - Podmoklany
WT5		sběrný dvůr
WT6	Lipnice nad Sázavou	koridor kanalizace (KT12)
WT7	Lipnice nad Sázavou	čistírna odpadních vod (Z29)

Územním plánem je stanoven koridor pro veřejně prospěšné stavby (převzato ze ZÚR):

Ozn.	katastrální území	popis
DK14	Lipnice nad Sázavou	koridor silnice II. třídy číslo 347 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu v rámci koridoru bude konkrétní umístění veřejně prospěšné stavby upřesněno v navazujících dokumentacích

Ozn.	katastrální území	popis
E05b	Lipnice nad Sázavou	koridor nadzemního elektrického vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka (koridor elektrického vedení KT11)

Územním plánem je stanovena následující plocha asanace:

Ozn.	katastrální území	popis
VA1	Lipnice nad Sázavou	objekt parc. č. 142/1 (č.p. 203)

Územním plánem jsou stanovena následující veřejně prospěšná opatření:

Ozn.	katastrální území	popis
WU1	Lipnice nad Sázavou	prvky územního systému ekologické stability lokálního významu
U214		prvky územního systému ekologické stability regionálního významu (RK 437, RBC B17)

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejná prostranství:

V územním plánu jsou stanovena následující **veřejná prostranství**:

Ozn.	katastrální území	parcelní čísla	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PP1	Lipnice nad Sázavou	část p. č. 2156/1, část st. p. 74	plocha pro rozšíření stávající komunikace, vytvoření prostoru pro oddělení pěšího a motorového provozu	město Lipnice nad Sázavou

9. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územním plánem je stanovena etapizace výstavby pro plochy bydlení:

I. etapa výstavby: rozvojové lokality P7, P8, P13, P14, Z3, Z6 Z7, Z8, Z9, Z11, Z12a, Z12b, Z13, Z14, Z15

II. etapa výstavby : rozvojové lokality Z5, Z10

Realizace (staveb a zařízení s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v části zařazené ve II. etapě je možná až po zastavění (resp. vydání územních rozhodnutí či stavebních povolení) na 60% ploch zařazených do I. etapy. S realizací sítí technické a dopravní

infrastruktury je možno v lokalitě zařazené do druhé etapy započít současně s realizací zástavby v lokalitách zařazených v I. etapě.

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

Vymezením ploch územních rezerv R1a – R1f je stanoven výhledový záměr na vybudování golfového hřiště, resp. veřejného sportovní – rekreačního areálu v krajině. Jedná se o nezastavitelnou plochu s předpokládaným využitím pro účely sportovní funkce v krajině.

Plochy golfového hřiště jsou vymezeny v lokalitách:

Ozn.	funkční využití	popis/ podmínky využití ploch územních rezerv	rozloha (ha)
R1a	NSs – plochy smíšené nezastavěného území – sportovní	jednotlivé lokality vytvářející funkční celek jsou situovány ve východní části řešeného území, přibližně v ploše vymezené silnicemi III. třídy č. 34740, 34746, zastavěným územím a hranicí s k. ú. Volichov (Krásná Hora) plochy územních rezerv vymezené pro realizaci golfového hřiště budou využívány v souladu s funkčním využitím dle hlavního výkresu	9,29
R1b			19,51
R1c			17,67
R1d			3,17
R1e			27,42
R1f			3,38
Σ			78,80

11. 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

Územním plánem jsou navrženy následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, zpracování územní studie:

Ozn. plochy	Podmínky pro pořízení územní studie	Lhůta (v měsících)
Z1	Prověřit optimální uspořádání stavebních pozemků, architektonické a urbanistické působení celku i jednotlivých hmot ve vztahu k okolní zástavbě a přilehlým plochám nezastavěného území, prověřit možnosti vymezení veřejných prostranství, základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.	48

Ozn. plochy	Podmínky pro pořízení územní studie	Lhůta (v měsících)
Z2a	Provéřít optimální uspořádání stavebních pozemků, architektonické a urbanistické působení celku i jednotlivých hmot ve vztahu k okolní zástavbě a přilehlým plochám nezastavěného území, prověřit možnosti vymezení veřejných prostranství, základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury. Uspořádání dopravní a technické infrastruktury řešit komplexně pro plochy Z2a, Z3, P8	96
Z3	Provéřít optimální uspořádání stavebních pozemků, architektonické a urbanistické působení celku i jednotlivých hmot ve vztahu k okolní zástavbě a přilehlým plochám nezastavěného území, prověřit možnosti vymezení veřejných prostranství, základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury. Uspořádání dopravní a technické infrastruktury řešit komplexně pro plochy Z2a, Z3, P8	96
P8	Provéřít optimální uspořádání stavebních pozemků, architektonické a urbanistické působení celku i jednotlivých hmot ve vztahu k okolní zástavbě a přilehlým plochám nezastavěného území, prověřit možnosti vymezení veřejných prostranství, základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury. Uspořádání dopravní a technické infrastruktury řešit komplexně pro plochy Z2a, Z3, P8	96
Z5	Provéřít optimální uspořádání stavebních pozemků, architektonické a urbanistické působení celku i jednotlivých hmot ve vztahu k okolní zástavbě. Zajistit funkční a prostorovou vazbu na zastavěné území a propojení okrajových partií s volnou krajinou, prověřit možnosti vymezení veřejných prostranství, základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury.	96
Z18	Stanovit optimální umístění jednotlivých staveb s ohledem na navrhované funkční využití. Provéřít optimální uspořádání plochy, architektonické a urbanistické působení celku i jednotlivých hmot ve vztahu k okolním plochám. Zajistit vazbu na přilehlé rezervní plochy golfového areálu. Provéřít základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury.	96

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 4 roky, resp. 8 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 34 stran + 2 titulní listy.

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy.

Obsah textové části ÚP:

- | | |
|--|--------|
| 1. Vymezení zastavěného území | str. 1 |
| 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | str. 1 |
| 2.1. Koncepce rozvoje území města, hlavní cíle rozvoje | |
| 2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území | |

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 2
3.1. Urbanistická koncepce města, včetně vymezení systému sídelní zeleně	
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	
3.3. Vymezení ploch přestavby	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	str. 8
4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	
4.2. Doprava	
4.3. Koncepce zásobování pitnou vodou	
4.4. Odvádění a čištění odpadních vod	
4.5. Elektrorozvody	
4.6. Telekomunikace	
4.7. Radiokomunikace	
4.8. Zásobování plynem	
4.9. Odpady	
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	str. 13
5.1. Koncepce řešení krajiny	
5.2. Návrh systému ekologické stability krajiny	
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (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. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	str. 16
7. 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	str. 28
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 29
9. Stanovení pořadí změn v území	str. 29
10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv	str. 30
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 30
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 31
Obsah grafické části ÚP:	
1	výkres základního členění
2	hlavní výkres
3	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
4	výkres pořadí změn v území

Pozn.: Úplné znění zahrnuje rovněž koordinační výkres.