

Textová část

kapitola - název	strana
A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	3
1 Název úkolu, objednatel, zpracovatel.....	3
B. NÁVRH ŘEŠENÍ.....	3
1. Vymezení řešeného území.....	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3. Návrh urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch.....	3
3.1 Bydlení.....	4
3.2 Občanská vybavenost a služby.....	4
3.3 Sport a rekreace.....	4
3.4 Výroba.....	4
3.5 Veřejná prostranství.....	4
4. Návrh koncepce dopravy a veřejné infrastruktury.....	4
4.1 Doprava.....	4
4.2 Zásobování elektrickou energií, telekomunikace a spoje.....	4
4.2.1 Zásobování elektrickou energií.....	4
4.2.2 Telekomunikační a spojová zařízení.....	4
4.3 Zásobování plynem.....	4
4.4 Vodní hospodářství	5
4.4.1 Zásobování vodou.....	5
4.4.2 Odvedení dešťových a splaškových vod.....	5
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	5
6. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití.....	5
7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	5

Grafická část – přílohy:

Příloha č. I.1	Hlavní výkres / Hlavní výkres s regulativy a etapizací / Změny Li1, Li2, Li4	M 1:5 000
Příloha č. I.2	Hlavní výkres / Doprava /Změna Li1	M 1:2 000
Příloha č. I.3	Hlavní výkres / Doprava /Změna Li2	M 1:2 000
Příloha č. I.4	Hlavní výkres / Doprava /Změna Li4	M 1:2 000
Příloha č. I.5	Hlavní výkres / Vodní a odpadové hospodářství /Změna Li1	M 1:2 000
Příloha č. I.6	Hlavní výkres / Vodní a odpadové hospodářství /Změna Li2	M 1:2 000
Příloha č. I.7	Hlavní výkres / Vodní a odpadové hospodářství /Změna Li4	M 1:2 000
Příloha č. I.8	Hlavní výkres / Energie, telekomunikace /Změna Li1	M 1:2 000
Příloha č. I.9	Hlavní výkres / Energie, telekomunikace /Změna Li2	M 1:2 000
Příloha č. I.10	Hlavní výkres / Energie, telekomunikace /Změna Li4	M 1:2 000
Příloha č. I.11	Veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy /Změny Li1, Li4	M 1:5 000

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1 Název úkolu, objednatel, zpracovatel

Název úkolu: Změny Li1, Li2 a Li4 územního plánu obce Lipovec

Objednatel: Obec Lipovec

Lipovec 47, 679 15 Lipovec u Blanska
zastoupený: Františkem Kopřivou, starostou obce,
IČ: 00280551

Zpracovatel: Ing. arch. Štěpán Kočiš, IČ: 65309901

Ing. arch. Helena Kočišová, IČ: 65861701
ATELIER A.VE, architektonicko urbanistický atelier
M. Majerové 3, 638 00 Brno
IČ: 65861701

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Helena Kočišová

Ing. arch. Štěpán Kočiš

B. NÁVRH ŘEŠENÍ

1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím je část katastrálního území Lipovec a zahrnuje:

Změna Li1:

pozemky p.č. 37/4; 94/11; 866/1,6,7,9,10,11,12

Změna Li2:

pozemek p.č. 711/36; 711/1

Změna Li4:

pozemky p.č. 318/2; 870/1; 940/1; 943/1; 1081/1,2

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Přírodní civilizační a kulturní hodnoty a jejich vztah je nezbytné chápat ve smyslu trvale udržitelného rozvoje jako vztah hodnot – kvalitního životního prostředí – hospodářství a hospodářského rozvoje – sociálních vztahů a podmínek – hodnot kulturního dědictví. Návrh respektuje tyto hodnoty a nenarušuje jejich soulad. Změny Li1, Li2 a Li4 nemění zásadně schválený územní plán.

3. Návrh urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch

Změny Li1, Li2 a Li4 mění částečně urbanistickou koncepci územního rozvoje obce. Jsou navrženy nové plochy v návaznosti na zastavěné území obce. Tyto plochy jsou zařazeny mezi plochy zastavitelné a mají rozlohu Li1: 1,392 ha, Li2: 1,726; Li4: 2,084 - rozsah v grafické části.

3.1 Bydlení

Ve všech lokalitách je navržena obytná zástavba rodinných domů.

3.2 Občanská vybavenost a služby

Pro řešení změny v žádné lokalitě nevyplývá požadavek na řešení koncepce občanské vybavenosti.

3.3 Sport a rekreace

Pro řešení změny v žádné lokalitě nevyplývá požadavek na řešení koncepce sportu a rekreace.

3.4 Výroba

Pro řešení změny v žádné lokalitě nevyplývá požadavek na řešení koncepce výroby. Výjimkou je vypuštění pásma hygiencké ochrany zemědělského družstva – areálu v blízkosti **změny Li2**.

3.5 Veřejná prostranství

Změny nevyvolají nové nároky na veřejná prostranství.

4. Návrh koncepce dopravy a veřejné infrastruktury

4.1 Doprava

Tyto změny vzhledem ke svému umístění vyvolají potřebu částečné změny dopravní sítě – ve smyslu návrhu na obsluhu návrhových lokalit novými místními komunikacemi. Nově navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny D1.

Dále je ve **změně Li4** navrženo přemístění stávající účelové komunikace mimo návrhovou plochu severním směrem.

V případě **změny Li2** je respektována pěší trasa ze stávající zástavby ke křížku.

4.2 Zásobování elektrickou energií, telekomunikace a spoje

4.2.1 Zásobování elektrickou energií

Lokality budou napojena na stávající rozvody nn.

4.2.2 Telekomunikační a spojová zařízení

Místní účastnická síť bude **ve všech lokalitách** rozšířena navázáním na stávající stav. Telekomunikační kabel, který prochází **lokalitou Li4**, bude zohledněn v následných stupních projektové dokumentace.

4.3 Zásobování plynem

Všechny lokality budou napojeny na stávající rozvody prodloužením STL plynovodu.

4.4 Vodní hospodářství

4.4.1 Zásobování vodou

Všechny lokality budou napojeny na stávající vodovod prodloužením vodovodního řadu k lokalitám.

4.4.2 Odvedení dešťových a splaškových vod

Všechny lokality budou napojeny na stávající a navrženou kanalizační síť prodloužením kanalizačního řadu k lokalitám.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Změny Li1, Li2 a Li4 nemění zásadně koncepci uspořádání krajiny schválenou v územním plánu. V případě **změny Li2** je na jejím severním okraji navržena ochranná krajinná zeleň. Mezi lokalitou bydlení a stávající silnicí II.třídy je navržen pás krajinné zeleně.

Cestní síť a tím prostupnost území je zachována. Ve **změně Li4** je stávající účelová komunikace přesunuta severně od návrhové plochy.

6. Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití

Jsou respektovány podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedené ve schváleném územním plánu jako „Regulativy zastavěného a zastavitelného území“. Navržené lokality v rámci změn Li1, Li2 a Li4 určené k bydlení jsou zařazeny do **ploch bydlení**.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu:

Změna Li1:

Rodinné domy budou samostatně stojící, maximálně jednopodlažní s podkrovím.

Změna Li2:

Rodinné domy budou samostatně stojící, maximálně jednopodlažní s podkrovím.

Změna Li4:

Rodinné domy budou mít objem stavby odpovídající charakteru venkovského prostředí, budou samostatně stojící, maximálně jednopodlažní s podkrovím.

Změnou Li2 jsou vypuštěny všeobecné regulační zásady v rozsahu celého správního území obce Lipovec, týkající se stavební čáry, sklonu a typů střech.

Budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem případně vibrací.

7. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezeny tyto nové veřejně prospěšné stavby v rámci koridoru VPS s možností vyvlastnění:

- výstavba místní komunikace
- výstavba účelové komunikace
- výstavba vodovního řadu
- výstavba oddílné splaškové kanalizace
- výstavba STL plynovodu