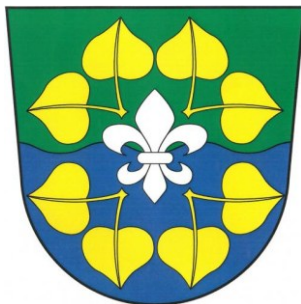


# Změna č. 5 ÚP LIPÍ

Obec Lipí [544761]



## II. ODŮVODNĚNÍ NÁVH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) Správní orgán, který změnu ÚP vydyl:

**ZASTUPITELSTVO OBCE LIPÍ**

b) Datum nabytí účinnosti změny ÚP:

c) Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

*jméno a příjmení:* **JOLANA ZAHŘÁDKOVÁ**

*funkce:* fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti, na základu smlouvy s obcí

Podpis:

Otisk úředního razítka pořizovatele:

**Projektant: BKarchitekti s. r.o.**

Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice 5

**Vedoucí projektant:** Ing. arch. Jiří Brůha

**Zodpovědný projektant:** Ing. Václav Krampera,  
Ing. Veronika Picková

**Pořizovatel:** Obec Lipí, Lipí 28, 373 84 Dubné

**Datum: říjen 2025**

**Číslo zakázky: 25-001.1**



**OBSAH DOKUMENTACE:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚP LIPÍ.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>5</b>  |
| II.a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....                                                                                                                                                                                                                                                | 5         |
| II.b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon.....                                                                                                                                                                                    | 5         |
| II.c. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....                                                                                                                                               | 7         |
| II.d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....                                                                                                                                                                                                  | 8         |
| II.e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny .....                                                                                                                                                                                                                    | 14        |
| II.f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....                                                         | 14        |
| II.g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....                                                                                                                                                                                                                   | 15        |
| II.h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ..... | 15        |
| II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 .....                                                                                                                                                                             | 15        |
| II.j. Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich vymezení .....                                                                                                                                                                      | 35        |
| II.k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....                                                                                                                                                                                           | 35        |
| II.l. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení .....                                                                                                                                                                          | 36        |
| II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....                                                                                                                                                                     | 36        |
| II.n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....                                                                                                                                                                                                                                               | 36        |
| II.o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem .....                                                                                                                                                                                                                                     | 36        |
| II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 5 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....                                                                                                                                                                                                 | 38        |
| <b>III. PŘÍLOHA - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN.....</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>38</b> |



## II. Odůvodnění změny č. 5 ÚP Lipí

### II.a. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

*Kapitola bude doplněna před vydáním změny č. 5 ÚP.*

### II.b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon

#### II.b.1. Soulad s cíli územního plánování

##### § 38 zákona č. 283/2021 Sb. (SZ)

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| soulad s § 38 odst. (1) | Tento základní princip udržitelného rozvoje území obce je platným ÚP dodržován a splněn. Změna č. 5 ÚP tento princip respektuje a je s ním v souladu.                                                                                                                                                                 |
| soulad s § 38 odst. (2) | Změna č. 5 ÚP zachovává předpoklady pro udržitelný rozvoj území, respektuje platný ÚP Lipí. Změna č. 5 ÚP je s tímto odstavcem v souladu.                                                                                                                                                                             |
| soulad s § 38 odst. (3) | Změna č. 5 ÚP respektuje zastavěné území obce, kvalitu prostředí sídla a jeho identitu. Změna č. 5 ÚP se snaží se o zachování a rozvoj harmonického prostředí pro život stálých obyvatel. Změnou č. 5 ÚP se neprovádí nové změny v území, dochází pouze k převedení celého ÚP do jednotného standardu.                |
| soulad s § 38 odst. (4) | Změna č. 5 ÚP respektuje, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna č. 5 ÚP využívá aktuálních ÚAP pro ochranu všech výše zmíněných hodnot, soulad s § 38 odst. (4) je zachován.                                    |
| soulad s § 38 odst. (5) | Změna č. 5 ÚP koordinuje veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, veškerou výstavbu a ostatní činnosti ovlivňující rozvoj území. Samozřejmostí je konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů. Soulad změny č. 5 ÚP je s § 38 odst. (5) zachován. |

#### II.b.2. Soulad s úkoly územního plánování

##### § 39 zákona č. 283/2021 Sb. (SZ)

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| soulad s § 39 písm. a) | Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 5 ÚP využívá. Soulad změny č. 5 ÚP s § 39 písm. a) je zachován.                                                                                                                                                                                                                     |
| soulad s § 39 písm. b) | Koncepce rozvoje území je stanovena vymezením způsobu využití jednotlivých ploch a členěním na veřejné plochy a plochy soukromého charakteru. Urbanistická koncepce platného ÚP je navržena s ohledem na podmínky a hodnoty území, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny. Změna č. 5 ÚP rozvíjí urbanistickou koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky v území včetně prostupnosti území. Soulad změny č. 5 ÚP s § 39 písm. b) je zachován. |
| soulad s § 39 písm. c) | Změna č. 5 ÚP prověřila potřebu změn v území, jejich přínos i rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území. Soulad změny č. 5 ÚP s § 39 písm. c) je zachován.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| soulad s § 39 písm. d) | Změna č. 5 ÚP respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, případně je doplňuje a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| soulad s § 39 písm. e) | Změna č. 5 ÚP respektuje a nemění podmínky pro provedení změn v území včetně umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. ÚP                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | využívá zastavěné území, ve kterém jsou vymezeny transformační plochy, změna č. 5 ÚP toto respektuje. Soulad § 39 písm. e) je zachován.                                                                                                                 |
| soulad s § 39 písm. f) | Změna č. 5 ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, respektuje platný ÚP. Soulad § 39 písm. f) s je zachován.                                                                                                                                      |
| soulad s § 39 písm. g) | Změna č. 5 ÚP respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro rozvoj kvalitního bydlení včetně rekreace a cestovního ruchu.       |
| soulad s § 39 písm. h) | Změna č. 5 ÚP prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, zejména s ohledem na charakter a hodnoty v území. Podmínky pro jednotlivé způsoby využití jsou převzaty z platného ÚP a změnou č. 5 ÚP aktualizovány. Soulad § 39 písm. h) s je zachován.      |
| soulad s § 39 písm. i) | Změna č. 5 ÚP etapizaci nenavrhuje, v platném ÚP navržena není. Soulad § 39 písm. i) s je zachován.                                                                                                                                                     |
| soulad s § 39 písm. j) | Změna č. 5 ÚP koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území. Soulad § 39 písm. j) je zachován.                                                                                                                                           |
| soulad s § 39 písm. k) | Změna č. 5 ÚP nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani žádná veřejně prospěšná opatření (ÚSES). Výčet VPS a VPO je respektován. Dochází k souladu § 39 písm. k).                                                                                   |
| soulad s § 39 písm. l) | Změna č. 5 ÚP nevymezuje žádné plochy ani nestanovuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot. Soulad § 39 písm. l) je zachován.                                                |
| soulad s § 39 písm. m) | Změna č. 5 ÚP respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nové požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu nestanovuje. Soulad § 39 písm. m) je zachován. |
| soulad s § 39 písm. n) | Změna č. 5 ÚP vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Soulad § 39 písm. n) je zachován.                                                                                                           |
| soulad s § 39 písm. o) | Změna č. 5 ÚP respektuje a nemění podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany dané platným ÚP Lipí. Soulad § 39 písm. o) je zachován.                                                                                           |
| soulad s § 39 písm. p) | Změna č. 5 ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn. Soulad § 39 písm. p) je zachován.                                                                                                                      |
| soulad s § 39 písm. q) | Změna č. 5 ÚP respektuje a nemění nutné asanační a rekultivační zásahy do území. Soulad § 39 písm. q) s je zachován.                                                                                                                                    |
| soulad s § 39 písm. r) | Změna č. 5 ÚP nevymezuje žádné plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.                                                                                                                                                                     |
| soulad s § 39 písm. s) | Změna č. 5 ÚP vytváří podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhuje kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.                                               |

Změna č. 5 ÚP je navržena v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Návrh změny č. 5 ÚP je zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 283/2021 Sb. stavební zákon (nový) a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále též jen „vyhláška 157“).

Změna č. 5 ÚP obsahuje technickou změnu, jejímž úkolem je převedení platného ÚP Lipí do jednotného standardu.

V rámci změny č. 5 ÚP bylo změněno názvosloví i grafické vyjádření všech ploch s rozdílným způsobem využití. Názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití je převzato z §§ 15 až 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.. Změna č. 5 ÚP je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Podle § 59 stavebního zákona a §§ 12, 13 a 14 vyhlášky 157/2024 je změnou č. 5 ÚP aplikováno převedení platného ÚP do jednotného standardu.

**II.c. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

*Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů bude doplněno dle projednání.*

**II.c.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

V řešeném území změny jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. V řešeném území musí být dodržovány všechny platné bezpečnostní předpisy.

**II.c.2. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území**

Ve správním území obce se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin, poddolovaná ani stará důlní díla.

**II.c.3. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

Změna č. 5 ÚP jsou navrhovány prvky ochrany před povodněmi, před erozí a jinými rizikovými přírodními jevy.

V řešeném území není stanoveno záplavové území. V k.ú. Lipí je na západním okraji sídla Lipí vymezena plocha skutečného rozlivu Dehtářského potoka při povodních v roce 2002. Plochy Z.SV-13-L a Z.SV-14-L leží v ploše skutečného rozlivu při povodních v roce 2002. V rámci protipovodňových opatření v těchto plochách je stanoveno, že zde nesmí vznikat obvodově uzavřené objekty a terénní úpravy, které způsobí další vzduť hladiny vyběžené vody při povodni. Zároveň je potřeba zajistit provedení regulace Dehtářského potoka v úseku mezi fotbalovým hřištěm a navrženým zkapacitněním propustku na Dehtářském potoce na silnici III/14319 na západním okraji sídla Lipí. Rovněž je navržena vodní plocha na Dehtářském potoce nad sídlem Lipí (jižně od obce), která přispěje k zachycení přívalových srážek a zpomalení jejich odtoku. Jako další protipovodňové opatření v sídle Lipí je navrženo zkapacitnění koryta vodoteče na západním okraji zastavěného území.

Protipovodňová opatření jsou navržena také západně a jižně od sídla Kaliště u Lipí. Přívalové dešťové vody z nezastavěného území jižně a jihozápadně od sídla Kaliště u Lipí je navrženo zachytit otevřeným zatravněným příkopem (průleh) s označením CNU.PPO-2-K po obvodu zastavěných a navržených zastavitelných ploch na jižním, jihozápadním a západním okraji sídla Kaliště u Lipí. Příkop (průleh) bude zaústěn do bezejmenné vodoteče, protékající Valhovou strouhou na severním okraji sídla Kaliště u Lipí, současně je navrženo provést obnovu hráze rybníka ve Valhově strouze včetně bezpečnostního přelivu (CNU.PPO-4-K). Dále bude potřeba provést otevření zatrubněné vodoteče v úseku od Valhovy strouhy severním směrem se zaústěním do stávající meliorační stoky (CNU.PPO-1-K). Druhá větev průlehu bude vyústěna do Dubenského potoka jihovýchodně od sídla Kaliště u Lipí (CNU.PPO-3-K). Protipovodňové opatření spočívá ve vytvoření zatravněného pásu s příkopem (průleh) a ochrannou zatravněnou hrázkou, která zamezí nárazovému povrchovému přítoku do zastavěného území a zastavitelných ploch.

Změna č. 5 ÚP respektuje všechna opatření proti povodním a pro zadržování vody v krajině dle platného ÚP. Stávající vodoteče, vodní plochy i doprovodná zeleň jsou zachovány.

**II.c.4. Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu**

Řešením změny č. 5 ÚP nedojde k novým záborům zemědělského půdního fondu.

**II.c.5. Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Řešením změny č. 5 ÚP nedojde k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa ani k dotčení vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

V roce 2021 došlo novelou č. 284 k novelizaci Zákona o lesích č. 289/1995 Sb., kde je v § 14, odst. 2 u povinnosti získání souhlasu při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa tato vzdálenost změněna na **30 m** od okraje lesa.

#### II.c.6. Požadavky na ochranu ovzduší

Změna č. 5 ÚP respektuje požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

#### II.c.7. Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost

Návrhem změny č. 5 ÚP nejsou měněny stávající zásady civilní ochrany a bezpečnosti dle platného ÚP.

#### II.c.8. Požadavky na ochranná pásma a limity využití území

Změna č. 5 ÚP respektuje všechna ochranná pásma a limity využití území, která jsou převzata z aktuálních ÚAP (06/2025) pro celé správní území.

#### II.c.9. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 483/2006 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 antenních systémů a opěrných konstrukcí (napr. 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)

#### II.c.10. Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů

*Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.*

### **II.d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

#### II.d.1. Přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

##### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti**

Politika územního rozvoje ČR v platném znění, tj. ve znění Aktualizací č. 1 - 9 (dále jen „PÚR“), stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování územně plánovacích dokumentací (dále jen „ÚPD“), a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

##### **• Rozvojové oblasti**

Celé správní území obce Lipí – řešené území změny č. 5 je součástí rozvojové oblasti **OB10** České Budějovice, tudíž neleží v žádné rozvojové ose. Změna č. 5 ÚP Lipí nenavrhuje žádné návrhy ani změny, respektuje všechna „Východiska“ i „Koncepty“ PÚR ČR.

Řešené území změny č. 5 není součástí žádné rozvojové osy.

- **Specifické oblasti**

Specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu

Celé správní území obce Lipí – řešené území změny č. 5 je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Koncepce uspořádání krajiny návrhem změny č. 5 ÚP nedozná žádných změn.

Zadržování vody v krajině je zachováno dle platného ÚP Lipí, změnou č. 5 ÚP je respektováno, není měněno.

Od 1. 3. 2025 je závazná zm. č. 9 PÚR ČR. Správní území obce Lipí se nově nachází ve specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie, do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Správní území obce Lipí se nově nachází ve specifické oblasti **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie, do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad návrhu Změny č. 1 územního plánu Lipí s 9. změnou PÚR nebyl krajským úřadem posuzován.

Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné plochy určené pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů, konkrétně ze slunečního záření a větrné energie.

Rozvojovou oblast OB10 a specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11 změna č. 1 ÚP respektuje.

Od 1. 10. 2025 se stala závaznou 8. změna PÚR. Vzhledem k obsahu změny č. 8 PÚR, lze konstatovat, že nemá vliv na řešení Změny č. 1 územního plánu Lipí.

- **Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

PÚR ČR vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Lipí žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.

Vzhledem k charakteru změny č. 5 ÚP Lipí není předpoklad nesouladu s PÚR ČR.

**Změna č. 5 ÚP je v souladu s PÚR ČR.**

II.d.2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 5 ÚP s Územním rozvojovým plánem

**Územní rozvojový plán** byl schválen Vládou České republiky dne 28.08.2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. S ohledem na tuto skutečnost, nebyl soulad návrhu změny č. 5 ÚP Lipí s územním rozvojovým plánem posuzován.

II.d.3. Přezkoumání souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.d.3.1. Přezkoumání souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Řešené území je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen ZÚR). V době zpracování změny ÚP je platné úplné znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění **1., 2., 3., 4a., 4b, 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13.** aktualizace a rozsudku **NSS 1As 15/2016**. Obsahem změny ÚP je uvedení územně plánovací dokumentace obce do souladu s územně plánovací dokumentací kraje.

**Z výrokové části ZÚR vyplývají požadavky, které jsou zohledněny následovně:**

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kapitola a) výrokové části v ZÚR) je v ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Soulad zm. č. 5 ÚP Lipí s prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí (bod 3) zachován.

- Změnou č. 5 ÚP je respektován systém ÚSES dle platného ÚP;
- je respektován cílová charakteristika krajiny;
- změna č. 5 ÚP zachovává hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření;
- Změna č. 5 ÚP zachovává jedinečný výraz kulturní krajiny obce Lipí a sídla Kaliště u Lipí.
- podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami změna č. 5 ÚP nemění, zůstávají nezměněny a jsou respektovány dle platného ÚP;
- změna č. 5 ÚP respektuje, podporuje a nemění ochranu přírodně a krajinářsky cenných území dle platného ÚP;
- změna č. 5 ÚP respektuje, podporuje a nemění ochranu ovzduší dle platného ÚP

Soulad zm. č. 5 ÚP Lipí s prioritami pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje (bod 4) zachován.

- změna č. 5 ÚP respektuje a podporuje hospodářský rozvoj v území dané platným ÚP Lipí, nové zastavitelné plochy pro rozvoj hospodářství změnou č. 5 ÚP navrhovány nejsou;
- změna č. 5 ÚP respektuje a nemění rozvoj cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace dle platného ÚP;
- změna č. 5 ÚP respektuje a nemění podmínky pro rozvoj vodního hospodářství;
- změna č. 5 ÚP respektuje a nemění podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečení podmínek pro hospodářský rozvoj a stabilizaci hospodářských činností v území.

Soulad zm. č. 5 ÚP Lipí s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel (bod 5) zachován.

- změna č. 5 ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení, platný ÚP obsahuje dostatečné množství těchto zastavitelných ploch;
- změna č. 5 ÚP nevymezuje žádné nové rozvojové plochy pro výrobu všeobecnou;
- změna č. 5 ÚP respektuje a nemění tradiční obraz vesnického sídla, krajinných a stavebních dominant;
- změna č. 5 ÚP respektuje a nemění ochranu kvality životního prostředí a obytného prostředí před nepříznivými dopady lidské činnosti dané platným ÚP;

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kapitola b) výrokové části v ZÚR) je v souladu, správní území obce Lipí **je součástí** rozvojové oblasti **OB10 České Budějovice**, není součástí žádné rozvojové osy.

Změna č. 5 ÚP Lipí respektuje zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území rozvojové oblasti OB 10. Vzhledem k obsahu změny č. 5 lze konstatovat, že tato změna nemá vliv na předmětnou rozvojovou oblast.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu) (kapitola c) výrokové části v ZÚR) je v souladu, řešené území **je součástí** specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna č. 5 ÚP respektuje a nemění principy řešení problémů ohrožení území suchem dané platným ÚP.

- d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (kapitola d) výrokové části v ZÚR) - je v souladu, v řešeném území se nenachází plochy ani koridory nadmístního významu, ani plochy a koridory veřejné infrastruktury, ani plochy územního systému ekologické stability a územních rezerv.
- e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola e) výrokové části ZÚR).

Změnou č. 5 ÚP nedochází k žádným změnám ani návrhům. Žádným způsobem není do územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zasahováno.

Soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstává zachován.

- f) Stanovení cílových charakteristik krajiny (kapitola f) výrokové části ZÚR).  
Návrhem řešení změny č. 5 ÚP je respektováno umístění v krajinném typu – **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace:

Charakteristika krajiny: území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti.

Cílová charakteristika krajiny:

krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny

Změna č. 5 ÚP respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území dané ZÚR pro výše uvedený typ krajiny, změna č. 5 ÚP přebírá územní podmínky pro zachování charakteristiky krajiny z platného ÚP bez dalších změn.

Změna č. 5 ÚP nebude mít pro výše uvedený krajinný typ žádný zásadní a negativní vliv. Výrazná struktura krajiny zůstane zachována.

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola g) výrokové části ZÚR).  
Ve správním území obce Lipí se nenachází, v souladu se ZÚR, se žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani vymezené asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury (kapitola h) výrokové části ZÚR) – ve změně č. 5 ÚP jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.
- i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (kapitola i) výrokové části ZÚR) – v souladu, ZÚR nevymezují žádné plochy ani koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití (kapitola j) výrokové části ZÚR) – ZÚR nevymezují v řešeném území změny č. 5 ÚP žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

#### II.d.3.2 Přezkoumání souladu návrhu změny č. 5 ÚP s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Přehled individuálních krajinných oblastí nacházejících se ve správním území obce:

**16 Českobudějovická** (převážně východní část k. ú. Kaliště u Lipí, malá část v k. ú. Lipí)

Změna č. 5 ÚP je v souladu s individuální krajinnou oblastní č. 16, změna č. 5 ÚP respektuje, podporuje a chrání stávající ráz krajiny a estetickou hodnotu krajinné oblasti **Českobudějovické**.

**17 Křemežská** (převážná část k. ú. Lipí, malá část v k. ú. Kaliště u Lipí)

Změna č. 5 ÚP je v souladu s individuální krajinnou oblastní č. 17, změna č. 5 ÚP respektuje, podporuje a chrání stávající ráz krajiny a estetickou hodnotu krajinné oblasti **Křemežské**.

Přehled krajinných typů nacházející se ve správním území obce Lipí:

6. Rovinatý až plochý zemědělský krajinný typ
7. Rovinatý až plochý leso – zemědělský krajinný typ
9. Rovinatý až plochý lesní krajinný typ
11. Rovinatý až mírně zvlněný rybníčný krajinný typ
13. Mírně zvlněný až kopcovitý leso – zemědělský krajinný typ
17. Výrazně zvlněný až členitý leso - zemědělský krajinný typ
19. Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ

**6. Rovinatý až plochý zemědělský krajinný typ**

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesusouvisících zastavitelných ploch).
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí.

Změna č. 5 ÚP v krajinném typu č. 6 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, dochází pouze k technické změně – převedení ÚP Lipí do jednotného standardu. Změna č. 5 ÚP plně tento krajinný typ respektuje a je s ním v souladu.

Změna č. 5 ÚP je s krajinným typem č. 6 v souladu.

**7. Rovinatý až plochý leso – zemědělský krajinný typ**

**13. Mírně zvlněný až kopcovitý leso – zemědělský krajinný typ**

**17. Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ**

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesusouvisících zastavitelných ploch).
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např.

pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

Změna č. 5 ÚP v krajinných typech č. 7, 13 a 17 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, dochází pouze k technické změně – převedení ÚP Lipí do jednotného standardu. Změna č. 5 ÚP plně tyto krajinné typy respektuje a je s nimi v souladu.

Změna č. 5 ÚP je s krajinnými typy č. 7, 13 a 17 v souladu.

### **9. Rovinatý až plochý lesní krajinný typ**

#### **POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) nepodporovat.
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.

Změna č. 5 ÚP v krajinném typu č. 9 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, dochází pouze k technické změně – převedení ÚP Lipí do jednotného standardu. Změna č. 5 ÚP plně tento krajinný typ respektuje a je s ním v souladu.

Změna č. 5 ÚP je s krajinným typem č. 9 v souladu.

### **11. Rovinatý až mírně zvlněný rybníčný krajinný typ**

#### **POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

- Zastavitelné plochy umísťovat v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- V nezastavěném území v návaznosti na vodní plochy vytvářet územní podmínky pro pestrout strukturu využití a pro šetrné formy rekreačního využití.

Změna č. 5 ÚP v krajinném typu č. 11 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, dochází pouze k technické změně – převedení ÚP Lipí do jednotného standardu. Změna č. 5 ÚP plně tento krajinný typ respektuje a je s ním v souladu.

Změna č. 5 ÚP je s krajinným typem č. 11 v souladu.

### **19. Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ**

#### **POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) nepodporovat.
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.

Změna č. 5 ÚP v krajinném typu č. 19 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, dochází pouze k technické změně – převedení ÚP Lipí do jednotného standardu. Změna č. 5 ÚP plně tento krajinný typ respektuje a je s ním v souladu.

Změna č. 5 ÚP je s krajinným typem č. 19 v souladu.

**Změna č. 5 ÚP je v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.**

Protože změna č. 5 ÚP respektuje priority územního plánování kraje, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území v oblasti sociální soudržnosti obyvatel, hospodářského a ekonomického rozvoje území, **lze konstatovat, že změna č. 5 ÚP je v souladu s plánovací dokumentací vydanou krajem v platném znění.**

**I.d.3.3. Přezkoumání souladu s Metropolitní oblastí České Budějovice**

Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice (dále jen „ÚS MOČB“) je komplexně zpracovaná pro propojení jádra města s okolními obcemi. Týká se tří základních tematických okruhů: dopravní infrastruktura, urbanistický rozvoj a přírodní a rekreační potenciál území. ÚS MOČB obsahuje 98 obcí, obec Lipí je její součástí.

Obec Lipí je dle ÚS MOČB součástí oblasti **Opalicko** včetně rybníční krajiny, pro kterou ÚS navrhuje opatření na ochranu a uplatnění stanovených hodnot s významnou kulturní nebo estetickou hodnotou. Zm. č. 5 ÚP respektuje všechna tato opatření.

V ÚS MOČB je podpořena cyklistická infrastruktura vymezením nových jízdních pruhů pro cyklisty, v k. ú. Kaliště u Lipí přes sídlo Třebín až do vesnice Mokré v napojení na novou stezku směřující do Litvínovic a dále na novou cyklistickou infrastrukturu navrženou v rámci SUMPu (Strategický plán udržitelné mobility) Českých Budějovic. Cílem těchto opatření bude propojení významných turistických destinací se statutárním městem České Budějovice.

Obec Lipí je dle ÚS MOČB součástí krajinné mozaiky **KM.14 Branišov – Lipí – Čakov**, která nastavuje systém opatření ochrany vizuálně otevřené zemědělské krajiny s mozaikou různých využívaných ploch, zemědělských ploch členěné drobnými strukturami zeleně, sídel venkovského typu a měřítka, cenného prostředí Dehtářského potoka a ribyníční krajiny.

Vzhledem k charakteru změny č. 5 ÚP Lipí – technická změna (převedení do jednotného standardu), nedochází k žádným návrhům, změna č. 5 ÚP Lipí ÚS MOČB respektuje.

**Změna č. 5 ÚP Lipí řešení ÚS MOČB respektuje.****II.e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**

Změna č. 5 ÚP je zpracována v souladu se zadáním změny, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lipí.

| Požadavky na řešení změny č. 5 ÚP dle zadání změny                                               | Vypořádání požadavků                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) Převedení ÚP Lipí do nového, jednotného, datového standardu pro územně plánovací dokumentaci. | ad 1) Změna č. 5 ÚP převádí ÚP Lipí do jednotného standardu - technická změna – celé správní území obce Lipí nad aktuální katastrální mapou. |

**II.f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti****II.f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydalo stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 5 ÚP na životní prostředí.

Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. KUJCK xxxxx/xxxx ze dne xx. xx. xxxx v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP na životní prostředí.

**II.g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Krajský úřad, jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku č. j. KUJCK xxxxx/xxxx ze dne xx. xx. xxxx konstatuje, že návrh změny č. 5 ÚP **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

**II.h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydalo stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 5 ÚP na životní prostředí.

Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. KUJCK xxxxx/xxxx ze dne xx. xx. xxxx v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP na životní prostředí.

**II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

Řešení změny č. 5 ÚP je invariantní a přebírá urbanistickou koncepci platného ÚP Lipí včetně změn č. 1, 2, 3 a 4. ÚP Lipí nabyl účinnosti dne 16. 7. 2015., poslední změna č. 4 ÚP Lipí nabyla účinnosti 28. 6. 2023.

➤ **Odůvodnění změn výrokové textové části**

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [a1]      | Úvodní název znějící: „I. Obsah územního plánu Lipí dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.“ je aktualizován tak, aby byl v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).                                                                                                                                                                                            |
| [a2]      | V kapitole „I.a. Vymezení zastavěného území“ se aktualizuje výčet výkresů, ve kterém je přítomna hranice zastavěného území. ÚP Lipí neobsahuje Výkres širších vztahů a dle jednotného standardu se zastavěné území nezobrazuje ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.                                                                                                   |
| [b1]      | Název kapitoly „I.b. Základní koncepce rozvoje území obce“ se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).                                                                                                                                                                                               |
| [b2]      | V kapitole „I.b.1. Přírodní hodnoty“ se název způsobu využití plochy aktualizuje dle jednotného standardu.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| [c1]      | Název kapitoly „I.c. Urbanistická koncepce“ se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).                                                                                                                                                                                                              |
| [c2]      | V kapitole „I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se v úvodním textu aktualizuje popis kódu značení zastavitelných ploch (dle jednotného standardu). Dále se výčet zastavitelných ploch upravuje na základě nového názvosloví způsobu využití zastavitelných ploch, neboť se platný ÚP Lipí převádí do jednotného standardu. Současně se mění i zkratky způsobů využití jednotlivých ploch. |
| [c3]      | V kapitole „I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se aktualizuje tabulka zastavitelných ploch. kódy jednotlivých zastavitelných ploch se aktualizují dle jednotného standardu.                                                                                                                                                                                                              |
| [c4] [c5] | V kapitole „I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se v tabulce, která zní: „Přehled vybraných zastavitelných ploch“ aktualizuje jejich výměra. Jedná se zejména o plochy, které jsou v ÚP vymezeny dvěma polygony s jedním společným popiskem. Do tabulky se doplňují řádky, aby odpovídal počet řádků počtu polygonů, popisek se doplňuje o malé písmeno (a, b nebo c) pro oba dva         |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>(nebo všechny tři u plochy Z.SV-3-K → Z.SV-3a-K, Z.SV-3b-K a Z.SV-3c-K) polygony, aktualizuje se jejich výměra.</p> <p>Dále se odstraňuje řádek plochy s označením: „SV.4b.K.“. Důvodem je skutečnost, že se jedná o transformační plochu a nepatří do tabulky zastavitelných ploch. Transformační plocha je přesunuta do kapitoly „I.c.3. Vymezení transformačních ploch“.</p> <p>Ostatní odstraněné řádky jsou v tabulce zastavitelných ploch nadbytečné, neboť se již v grafické části ÚP Lipí nevyskytují, byly zrušeny v předešlých změnách.</p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| [c6] | <p>V kapitole „I.c.3. Vymezení transformačních ploch“ se text aktualizuje dle jednotného standardu: „plochy přestavby“ mají nově název „transformační plochy“.</p> <p>Dále se mění název způsobu využití ploch na základě nového názvosloví způsobu využití zastavitelných ploch, neboť se platný ÚP Lipí převádí do jednotného standardu.</p> <p>Původní zastavitelná plocha „VS.1.B“ včetně popisu byla nově zformulována do tabulky dle jednotného standardu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| [c7] | <p>V podkapitole „I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně“ se názvy způsobů využití sídelní zeleně upravují dle jednotného standardu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| [d1] | <p>Název kapitoly „I.d. Koncepce veřejné infrastruktury“ se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [d2] | <p>V úvodním odstavci kapitoly „I.d. Koncepce veřejné infrastruktury“ se názvy způsobů využití upravují dle jednotného standardu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| [d3] | <p>V kapitole „I.d.1. Dopravní řešení“ v podkapitole: „Místní a účelové komunikace“ se vkládá tabulka s výčtem plošně vymezených koridorů pro dopravní infrastrukturu. Jedná se o vybudování nových, nebo obnovu stávajících místních a účelových komunikací. Tím dojde k souladu a provázanosti s grafickou částí. Dále jsou do textu přidány obecné podmínky pro koridory dopravní infrastruktury, které vytváří ochranu území vymezenými koridory pro budoucí záměry a které stanovují pravidla pro plošně vymezené koridory DI.</p> <p>Přidáním obecných podmínek pro využití plošných koridorů DI pro navrhované místní a účelové komunikace do textové části územního plánu je nezbytné pro zajištění právní jistoty, ochranu veřejných zájmů a zajištění funkčnosti územního plánu.</p> |
| [d4] | <p>V kapitole „I.d.1. Dopravní řešení“ v podkapitole: „Letecká doprava“ se aktualizuje aktuální status letiště České Budějovice.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| [d5] | <p>V kapitole, která zní: „I.d.2. Vodohospodářské řešení“ v podkapitole: „Vodovody a vodní zdroje“ se kód zastavitelné plochy pro ČOV aktualizuje dle jednotného standardu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [d6] | <p>V kapitole, která zní: „I.d.2. Vodohospodářské řešení“ v podkapitole: „Kanalizace“ se pro lepší orientaci v textu přidává popis: „Sídlo Lipí“.</p> <p>Dále se zastavitelné plochy pro ČOV aktualizuje dle jednotného standardu a doplňují se označení vymezených koridorů technické infrastruktury pro umístění kanalizačních sběračů.</p> <p>Dále se aktualizují kódy zastavitelných ploch dle jednotného standardu a u dvou ploch se opravuje označení: „BZU.1.K/U“ na „Z.SV-16-L“ a „BZU.3.K/U“ na „Z.BV-3-L“. Označení ploch v textové části nereflektovalo změny ÚP Lipí, proto se nyní označení dává do pořádku a tím dojde k souladu textové a grafické části ÚP.</p>                                                                                                                |
| [d7] | <p>V kapitole, která zní: „I.d.2. Vodohospodářské řešení“ v podkapitole: „Kanalizace“ se pro lepší orientaci v textu přidává popis: „Sídlo Kaliště“.</p> <p>Dále se kód zastavitelné plochy pro ČOV aktualizuje dle jednotného standardu a doplňuje se označení vymezených koridorů technické infrastruktury pro umístění kanalizačních sběračů.</p> <p>Další změny se týkají aktualizaci dalších kódů zastavitelných ploch dle jednotného standardu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | Dále se aktualizuje věta ohledně hospodaření s dešťovými vodami dle platné legislativy – zákon č. 283/2021 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| [d8]  | Na konec kapitoly „ <i>I.d.Koncepce veřejné infrastruktury</i> “ se přidává tabulka s výčtem koridorů technické infrastruktury místního významu pro umístění kanalizačních sběračů.                                                                                                                                                                                                 |
| [d9]  | V podkapitole, která zní: „ <i>Vodoteče a vodní plochy</i> “ se kódy zastavitelných ploch aktualizují dle jednotného standardu.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| [d10] | V podkapitole, která zní: „ <i>Vodoteče a vodní plochy</i> “ se do textu doplňují kódy jednotlivých protipovodňových opatření, která jsou v souladu s jednotným standardem.                                                                                                                                                                                                         |
| [d11] | Na konec podkapitoly, která zní: „ <i>Vodoteče a vodní plochy</i> “ se přidává tabulka koridory protipovodňových opatření a obecné podmínky <i>pro využití koridorů technické infrastruktury</i> “, které stanovují pravidla pro překryvnou vrstvu koridorů TI.                                                                                                                     |
| [e1]  | Název kapitoly „ <i>I.e.1. „Koncepce uspořádání krajiny</i> “ se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).                                                                                                                                                                                    |
| [e2]  | Název kapitoly „ <i>I.e.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)</i> “ se aktualizují názvy místních prvků ÚSES dle jednotného standardu.                                                                                                                                                                                                                                       |
| [e3]  | V tabulkové části kapitoly I.e.2. se názvy všech místních biocenter aktualizují tak, aby byly v souladu s jednotným standardem – za zkratku LBC a číslo se vkládá tečka.                                                                                                                                                                                                            |
| [e4]  | V tabulkové části kapitoly I.e.2. se názvy všech místních biokoridorů aktualizují tak, aby byly v souladu s jednotným standardem – za zkratku LBK a číslo se vkládá tečka.                                                                                                                                                                                                          |
| [e5]  | Do tabulkové části kapitoly I.e.2. se přidávají dva řádky prvků, které jsou v grafické části. Doplnění tabulkové části je provedeno pomocí aktuálních ÚAP podkladů.                                                                                                                                                                                                                 |
| [e6]  | V tabulkové části kapitoly I.e.2. se názvy všech interakčních prvků aktualizují tak, aby byly v s ostatními prvky ÚSES – za zkratku IP a číslo se vkládá tečka.                                                                                                                                                                                                                     |
| [e7]  | V názvu kapitoly „ <i>I.e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi</i> “ se kódy zastavitelných ploch aktualizují dle jednotného standardu. Dále se do textu doplňují kódy jednotlivých protipovodňových opatření, která jsou v souladu s jednotným standardem a přidává se věta popisující protipovodňové opatření, které v textu chybí. Dojde k souladu s grafickou částí. |
| [f1]  | Název kapitoly I.f. se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).                                                                                                                                                                                                                              |
| [f2]  | V kapitole I.f. se úvod textu týkající se ploch s rozdílným způsobem využití a jejich popis aktualizuje tak, aby byl v souladu s jednotným standardem.                                                                                                                                                                                                                              |
| [f3]  | V kapitole I.f. se v úvodu odstraňuje výčet ploch s rozdílným způsobem využití, včetně souvisejícího textu, neboť neodpovídá jednotnému standardu. Přidává se nový výčet ploch dle jednotného standardu a popis barevného rozlišení a označení jednotlivých rozvojových ploch.                                                                                                      |
| [f4]  | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>BYDLENÍ VENKOVSKÉ</u> “. Dále se aktualizují označení zastavitelných ploch tak, aby byly v souladu s jednotným standardem.                                                                                                         |
| [f5]  | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</u> “. V textu se dále aktualizují označení zastavitelných ploch dle jednotného standardu.                                                                                                                |
| [f6]  | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ</u> “.                                                                                                                                                                                                 |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [f7]  | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT</u> “.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [f8]  | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>REKREACE INDIVIDUÁLNÍ</u> “.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| [f9]  | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>VÝROBA VŠEOBECNÁ</u> “.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| [f10] | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ</u> “. V textu se dále aktualizují názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [f11] | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</u> “.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| [f12] | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</u> “.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| [f13] | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>DOPRAVA SILNIČNÍ - silnice III</u> “.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| [f14] | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>DOPRAVA SILNIČNÍ – místní a účelové komunikace</u> “.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| [f15] | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>ZELEŇ VŠEOBECNÁ</u> “.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [f16] | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ</u> “.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [f17] | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>ZELEŇ KRAJINNÁ</u> “.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| [f18] | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ</u> “.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| [f19] | <p>V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Jsou přidána barevná označení včetně zkratk způsobů využití – „<u>ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, TRVALÉ KULTURY, ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ</u>“.</p> <p>Odstavec s názvem: „Hlavní využití (AP)“ se upravuje tak, aby pro hlavní využití připouštěl zejména pozemky s ornou půdou.</p> <p>Přidávají se další odstavec s názvem: „Hlavní využití (AL)“, který připouští zejména trvalé travní porosty, pastviny a louky.</p> <p>Přidávají se další odstavec s názvem: „Hlavní využití (AT)“, který připouští zejména zahrady a sady.</p> <p>Přidávají se další odstavec s názvem: „Hlavní využití (AX)“, který připouští zejména ostatní plochy.</p> <p>Důvodem rozdělení ploch je původní barevné dělení ploch v grafické části ÚP.</p> |
| [f20] | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>LESNÍ VŠEOBECNÉ</u> “.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [f21] | V kapitole I.f. se název způsobu využití aktualizuje dle jednotného standardu. Je přidáno barevné označení včetně zkratky způsobu využití – „ <u>SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ</u> “. Dále se aktualizuje slovo „funkce“ dle platné legislativy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [g1]      | V kapitole I.g. se název aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| [g2]      | V kapitole I.g.1., v odstavci, který zní: „ <i>Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy (navrhované místní komunikace) s možností vyvlastnění:</i> “ se celý text nahrazuje textem upraveným dle jednotného standardu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| [g3]      | V kapitole I.g.1., v odstavci, který zní: „ <i>Veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace (navrhované kanalizační řady, ČOV, vodojem) s možností vyvlastnění:</i> “ se označení všech VPS včetně kódů zastavitelných ploch (ČOV) aktualizují dle jednotného standardu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| [g4]      | V kapitole I.g.1., v odstavci, který zní: „ <i>Veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování vodou (vodojem) s možností vyvlastnění:</i> “ se označení VPS včetně kódu zastavitelné plochy aktualizují dle jednotného standardu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| [g5]      | V kapitole I.g.1., v odstavci, který zní: „ <i>Veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování elektrickou energií (navržené vedení VVN 110 kV, trafostanice a přípojné vedení VN 22 kV) s možností vyvlastnění:</i> “ se označení všech VPS včetně kódů zastavitelných ploch (ČOV) aktualizují dle jednotného standardu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| [g6]      | V kapitole I.g.2., v odstavci, který zní: „ <i>Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES, s možností vyvlastnění:</i> “ se označení všech VPO aktualizují dle jednotného standardu. Dále se dle jednotného standardu aktualizují názvy jednotlivých prvků ÚSES.<br>Odstraňuje se VPO pro vymezení interakčního prvku IP.0751. Důvodem je skutečnost, že interakční prvky nejsou standardizovanou součástí ÚSES. Nezahrnují se tedy do příslušné vrstvy a tudíž nelze interakční prvky vymezovat jako veřejně prospěšná opatření. Jako interakční prvky jsou stále vymezené.                                      |
| [g7]      | V kapitole I.g.2., v odstavci, který zní: „ <i>Veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení území – protipovodňová opatření, s možností vyvlastnění:</i> “ se celý text nahrazuje textem upraveným dle jednotného standardu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [g8]      | V kapitole I.g.3., v odstavci, který zní: „ <i>Asanační plochy s možností vyvlastnění</i> “ se označení asanačních ploch aktualizuje dle jednotného standardu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| [h1]      | Odstraňuje se celá kapitola „I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona“, neboť kapitola není obsažena v příloze č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.                                                                                                                                                                                                                                           |
| [i1] [j1] | V kapitolách I.i. a I.j. se název aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| [i2] [i3] | V kapitole „I. i. se část textu aktualizuje tak, aby byl v souladu s jednotným standardem. Názvy všech ploch, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií jsou aktualizovány dle jednotného standardu a seskupeny do tabulky. Tabulka přehledně ukazuje jaké zastavitelné plochy se týkají konkrétních územních studií.<br>Dále se přidává věta, u kterých zastavitelných ploch bude potřeba v rámci územní studie vymezit veřejné prostranství. Tato informace byla znázorněna v grafické části ÚP (označení zastavitelné plochy bylo označeno „*“). Změnou č. 6 ÚP bude informace pouze v textové části. |
| [i4]      | V kapitole „I. i.“ se aktualizuje lhůta pro zpracování územní studie vybraných zastavitelných ploch konkrétním datem. Důvod vyplývá z jednotného standardu a povinných atributů v rámci databáze vrstvy PlochyPodm_p.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [j3]      | Název kapitoly I.j.1. se upravuje tak, aby byla v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| [j4]      | Název kapitoly je aktualizován na: „I.j.1.a) Vymezení řešeného území“, aby korespondoval s kapitolou označenou „I.j.“. Dále se aktualizuje označení zastavitelné plochy dle jednotného standardu. Jednotný standard opatřuje regulační plány označením, proto bylo dopsáno do textu označení RP.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| [j5]  | Název kapitoly je aktualizován na: „I.j.1.b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití“, aby korespondoval s kapitolou označenou „I.j.“. Dále se aktualizuje označení zastavitelné plochy dle jednotného standardu.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| [j6]  | Název kapitoly je aktualizován na: „I.j.1.c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb“, aby korespondoval s kapitolou označenou „I.j.“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| [j7]  | Název kapitoly je aktualizován na: „I.j.1.d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“, aby korespondoval s kapitolou označenou „I.j.“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| [j8]  | Název kapitoly je aktualizován na: „I.j.1.e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“, aby korespondoval s kapitolou označenou „I.j.“. Dále se aktualizují všechna označení zastavitelných ploch dle jednotného standardu.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [j9]  | Název kapitoly je aktualizován na: „I.j.1.f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření“, aby korespondoval s kapitolou označenou „I.j.“. Dále se aktualizuje paragraf stavebního zákona v platném znění (283/2021 Sb.).                                                                                                                                                                                                                                                              |
| [j10] | Název kapitoly je aktualizován na: „I.j.1.g) Požadavky na asanace“, aby korespondoval s kapitolou označenou „I.j.“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| [j11] | Název kapitoly je aktualizován na: „I.j.1.h) Další požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)“, aby korespondoval s kapitolou označenou „I.j.“. Dále se aktualizuje označení zastavitelné plochy dle jednotného standardu. |
| [j12] | Název kapitoly je aktualizován na: „I.j.1.i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí“, aby korespondoval s kapitolou označenou „I.j.“. Dále se aktualizuje paragraf stavebního zákona v platném znění (283/2021 Sb.).                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| [j13] | Název kapitoly je aktualizován na: „I.j.1.j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují“, aby korespondoval s kapitolou označenou „I.j.“. Dále se aktualizuje označení zastavitelné plochy dle jednotného standardu.                                                                                                                                                                   |
| [j14] | Název kapitoly je aktualizován na: „I.j.1.k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci“, aby korespondoval s kapitolou označenou „I.j.“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| [j15] | Název kapitoly je aktualizován na: „I.j.1.l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení“, aby korespondoval s kapitolou označenou „I.j.“. Dále se aktualizuje odkaz na platnou legislativu (příloha č. 9 zákona 283/2021 Sb.).                                                                                                                                                  |
| [j16] | Přidává se nová podkapitola: „I.j.1.m) Požadavky na lhůtu zpracování návrhu regulačního plánu“. Potřeba uvedení časového údaje vyplývá z jednotného standardu a povinných atributů v rámci databáze vrstvy PlochyPodm_p. Byl zvolen časový údaj 31. 12. 2031.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| [k1]  | Přidává se nová kapitola, která udává informace o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů grafické části řešení ÚP. Jedná se o praktickou kapitolu, která souhrnně informuje o názvech výkresů části výrokové a části odůvodnění včetně jejich měřítek.                                                                                                                                                                                                                                                     |

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno po jednotlivých kapitolách výrokové části ÚP.

#### II.i. (I.a). Odůvodnění vymezení zastavěného území

Řešeným územím změny č. 5 ÚP je celé správní území obce a je vypracováno nad aktuální digitální katastrální mapou (06/2025). Změnou č. 5 územního plánu nedochází k věcné změně vymezení zastavěného území. Vymezení je pouze upraveno na základě aktuálních dat katastrální mapy, což může vést k drobným geometrickým odchylkám. Tyto odchylky jsou však s ohledem na měřítko výkresů zanedbatelné a vizuálně nerozeznatelné.

### II.i. (I.b). Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot je změnou č. 5 ÚP respektována, není měněna.

#### II.i. (I.c.1.). Odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce je změnou č. 5 ÚP respektována není měněna. Změnou č. 5 ÚP dochází k technické změně – celý ÚP se převádí do jednotného standardu: kategorie ploch včetně grafického vyjádření jednotlivých ploch je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., označení rozvojových ploch (zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině) jsou v souladu s jednotným standardem ÚPD. Označení zastavitelných ploch, transformačních ploch i ploch změn v krajině jsou zachovány s rozdílem přidání na začátek velkého písmene Z (zastavitelná plocha), T (transformační plocha), K (plocha změn v krajině) odděleného tečkou. Původní označení plochy má místo teček rozdělovací pomlčky: např. označení „SO.1.L“ je změněno na: „Z.SV-1-L“.

Některé rozvojové plochy obsahovaly dva nebo tři polygony pod jedním označením a společnou výměrou. Změna č. 5 ÚP označení těchto ploch doplňuje o malé písmeno a, b, nebo c, přidává do tabulky s výčtem zastavitelných ploch další položky a rozděluje jejich výměru. Jedná se o zastavitelné plochy: Z.SV-5b-L (nově: Z.SV-5b-L a Z.SV-5c-L), Z.PU-1-L (nově: Z.PU-1a-L a Z.PU-1b-L), Z.SV-18-L (nově: Z.SV-18a-L a Z.SV-18b-L), Z.TU-2-L (nově: Z.TU-2a-L a Z.TU-2b-L) a Z.SV-3-K (nově: Z.SV-3a-K, Z.SV-3b-K a Z.SV-3c-K). Z tabulky zastavitelných ploch byla plocha SO.4b.K přesunuta do kapitoly I.c.2., neboť se jedná o transformační plochu T.SV.4b-K.

Změnou č. 5 ÚP byly navrhované místní a účelové komunikace vymezeny jako plošné koridory dopravní infrastruktury dle pravidel jednotného standardu.

Změnou č. 5 ÚP byla doplněna označení všech koridorů technické infrastruktury pro umístění kanalizačních sběračů, neboť v platném ÚP chyběla a bylo změněno grafické vyjádření koridorů. Tím dojde k souladu s jednotným standardem.

Protipovodňová opatření v k. ú. Kaliště u Lipí byla změnou č. 5 ÚP Lipí vymezena překryvnými koridory technické infrastruktury. Původním vymezením byla plocha se způsobem využití: „vodní a vodohospodářské všeobecné“ s popisky např. PPO.1.K. V grafické části byla místa překryvu dvou způsobů využití (např: plocha dopravy silniční x protipovodňové opatření, technická infrastruktura všeobecná Z.TU-1-K x protipovodňové opatření), což je v rozporu s jednotným standardem. Vymezením překryvných koridorů došlo k odstranění tohoto nedostatku. Bílé plochy pod koridory byly doplněny plochou AP – orná půda, neboť je tento způsob využití dle katastrální mapy i ortofotomapy jednoznačný.

### Problémy platného ÚP Lipí při převádění do jednotného standardu a odůvodnění jejich vypořádání:

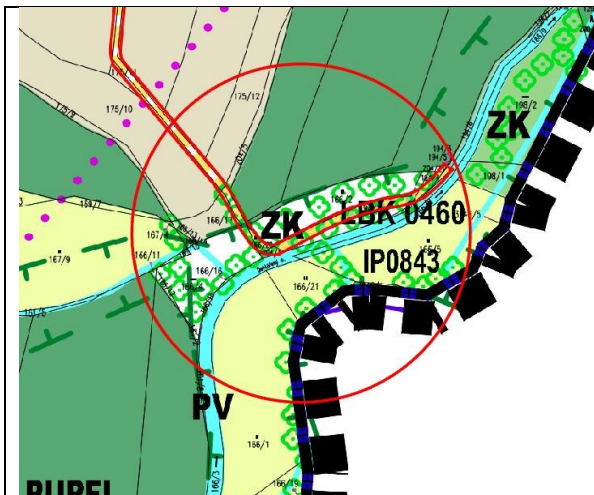
#### **1) Plochy bez způsobu využití**

V platném ÚP jsou plochy bez barevného rozlišení – ve vrstvě ploch s rozdílným způsobem využití nemá plocha přiřazený žádný způsob využití, je prázdný (ve výkresech se nachází bílé plochy).

#### **Obecné vyhodnocení:**

Zajištění souladu územního plánu s jednotným standardem vyžaduje, aby grafická část splňovala požadavky na topologickou čistotu dat. Mezi tato pravidla, stanovená metodickým pokynem MMR, patří mimo jiné i to, že plocha správného území obce musí být beze zbytku pokryta souvislými plochami s rozdílným způsobem využití a koridory plošně vymezenými, které se vzájemně nepřekrývají.

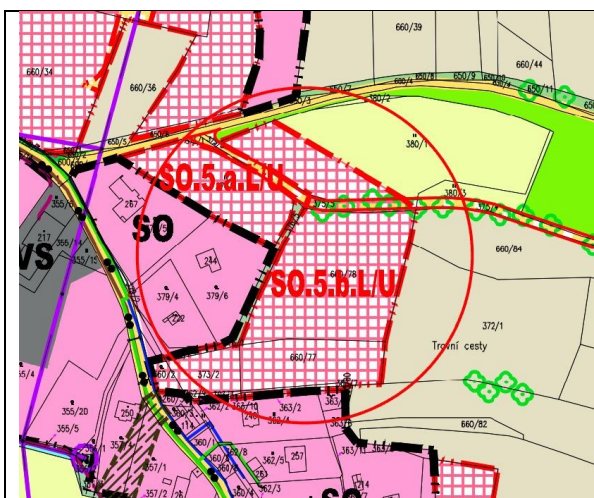
Ilustrační výřezy jsou z Hlavního výkresu Úplného znění územního plánu Lipí po změnách č. 1, 2, 3 a 4. Zobrazená lokalita je uvedena jako příklad, v rámci platného ÚP může být k tomuto tématu více problémových míst.



Vyhodnocení: U východní hranice zastavitelné plochy Z.DS-10-L se nachází plocha s popiskem způsobu využití – zeleň krajinná, ale chybí barevné označení. Změnou č. 5 ÚP byla plocha opatřena barevným označením krajinné zeleně (ZK).

## 2) Více ploch s jedním označením

platném ÚP se vyskytují zastavitelné plochy, které mají stejné označení. Pro zajištění jednoznačnosti rozvojových ploch a snadnější identifikaci v území je pro každou rozvojovou plochu zvoleno samostatné označení.

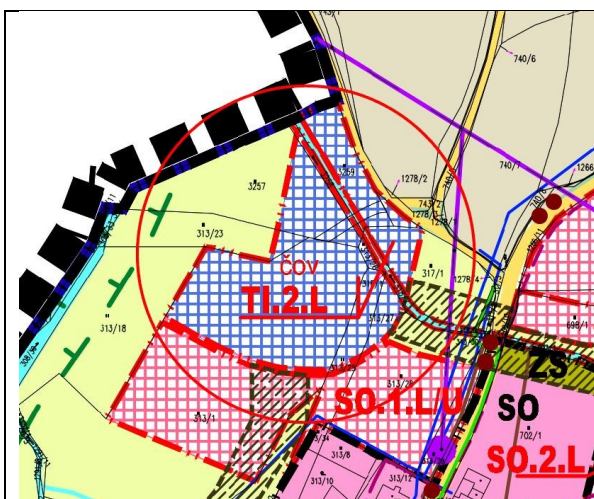


Z.SV-5b-L, Z.SV-5c-L

Vyhodnocení:

V k. ú. Lipí je vymezena zastavitelná plocha Z.SV-5b-L (původní označení SO.5.b.L/U), dvěma polygony.

Změna č. 5 ÚP dává každému polygonu vlastní označení: Z.SV-5b-L a Z.SV-5c-L.

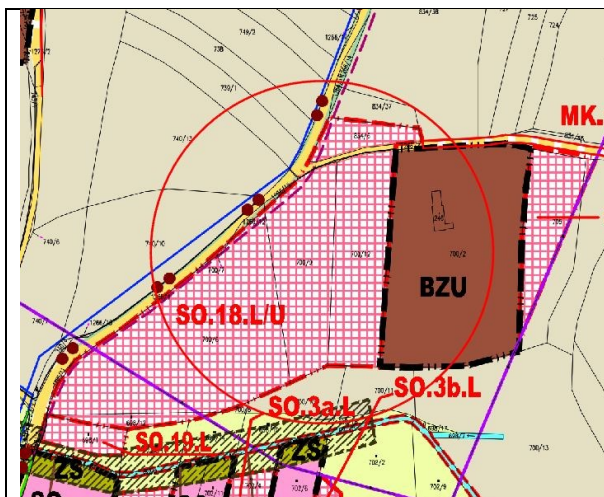


Z.TU-2a-L, Z.TU-2b-L

Vyhodnocení:

V k. ú. Lipí je vymezena zastavitelná plocha Z.TU-2-L (původní označení TI.2.L), která obsahuje dva polygony.

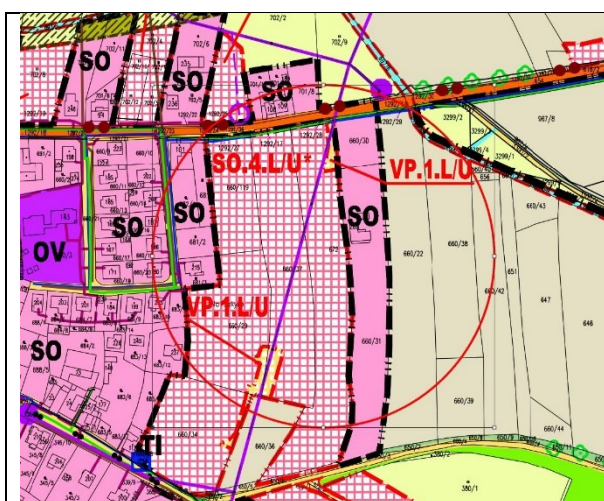
Změna č. 5 ÚP dává každému polygonu vlastní označení: Z.TU-2a-L a Z.TU-2b-L.



Z.SV-18a-L, Z.SV-18b-L

Vyhodnocení:

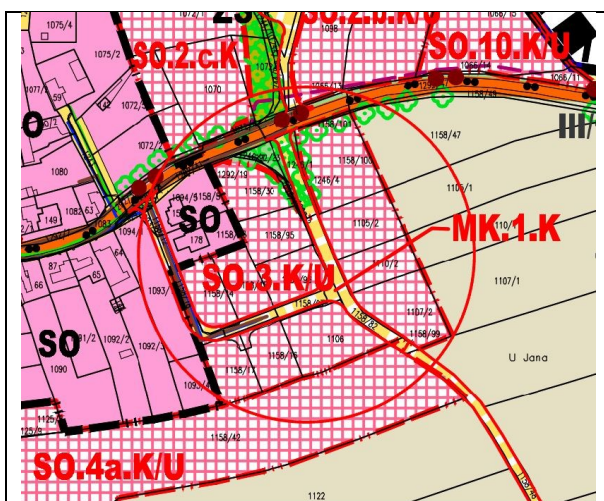
V k. ú. Lipí je vymezena zastavitelná plocha Z.SV-18-L (původní označení SO.18.L), která obsahuje dva polygony. Změna č. 5 ÚP dává každému polygonu vlastní označení: Z.SV-18a-L a Z.SV-18b-L.



Z.PU-1a-L, Z.PU-1b-L

Vyhodnocení:

V k. ú. Lipí je vymezena zastavitelná plocha Z.PU-1-L (původní označení VP.1.L/U), která obsahuje dva polygony. Změna č. 5 ÚP dává každému polygonu vlastní označení: Z.PU-1a-L a Z.PU-1b-L.



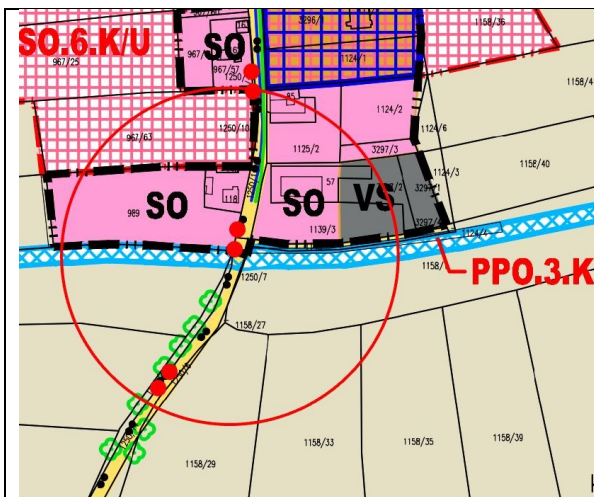
Z.SV-3a-K, Z.SV-3b-K, Z.SV-3c-K

Vyhodnocení:

V k. ú. Lipí je vymezena zastavitelná plocha Z.SV-3-L (původní označení SO.3.K/U), která obsahuje tři polygony. Změna č. 5 ÚP dává každému polygonu vlastní označení: Z.SV-3a-K, Z.SV-3b-K a Z.SV-3c-K.

### 3) Překryv dvou způsobů využití

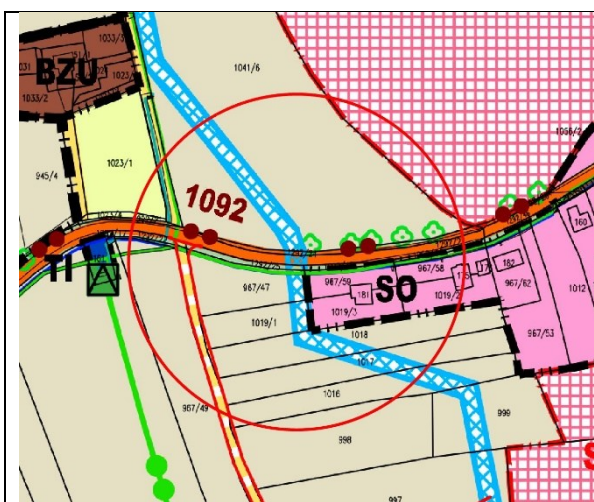
V platném ÚP se vyskytují místa, kde se překrývají dva způsoby využití. Dle pravidel jednotného standardu je toto nepřípustné, proto bylo potřeba se s těmito překryvy vypořádat.



## 1) Překryv PPO.3.K x MK

Vyhodnocení:

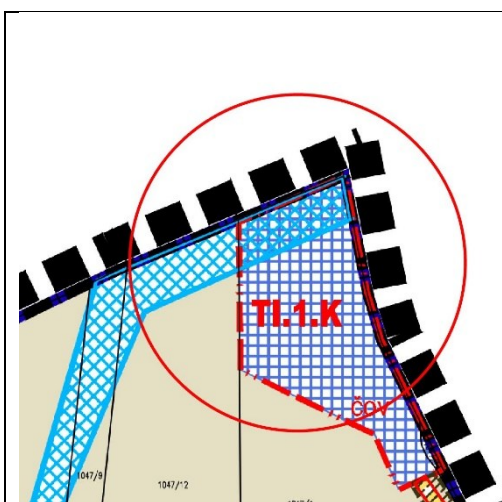
V platném ÚP je v k. ú. Kaliště u Lipí vymezena rozvojová plocha PPO.K, která obsahuje tři polygony tvořící protipovodňové opatření kolem sídla Kaliště, způsob využití má: vodní a vodohospodářské všeobecné (WU). Jižní polygon s označením PPO.3.K kříží místní komunikaci. Změnou č. 5 ÚP byl vymezen překryvný koridor technické infrastruktury s označením CNU.PPO-3-K a bílá plocha pod ním byla začleněna do způsobu využití: orná půda (AP). Vymezením překryvného koridoru bude k odstraněn nežádoucí překryv dvou způsobů využití a dojde k souladu s jednotným standardem.



## 2) Překryv PPO.2.K x silnice III/14330

Vyhodnocení:

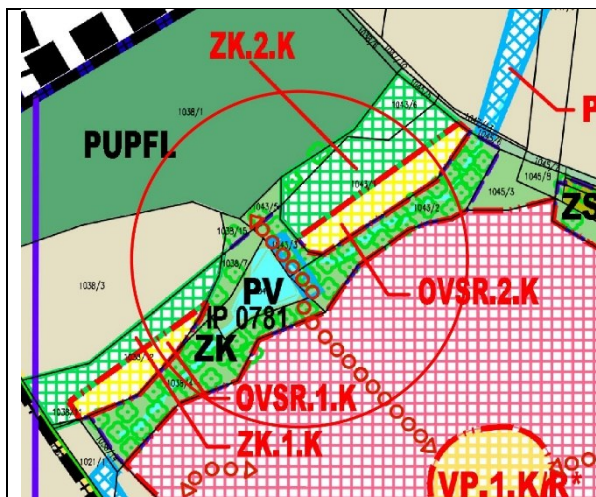
V platném ÚP je v k. ú. Kaliště u Lipí vymezena rozvojová plocha PPO.K, která obsahuje tři polygony tvořící protipovodňové opatření kolem sídla Kaliště, způsob využití má: vodní a vodohospodářské všeobecné (WU). Jihozápadní polygon s označením PPO.2.K kříží silnici III/14330. Změnou č. 5 ÚP byl vymezen překryvný koridor technické infrastruktury s označením CNU.PPO-2-K a bílá plocha pod ním byla začleněna do způsobu využití: orná půda (AP). Vymezením překryvného koridoru bude k odstraněn nežádoucí překryv dvou způsobů využití a dojde k souladu s jednotným standardem.



## 3) Překryv PPO.1.K x Z.TU-1-K

Vyhodnocení:

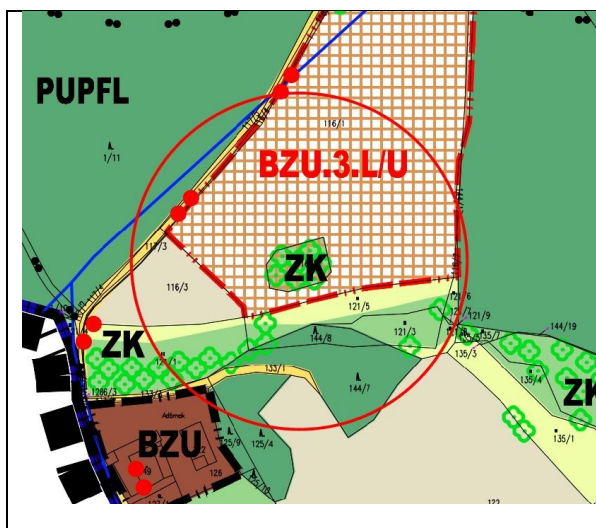
V platném ÚP je v k. ú. Kaliště u Lipí vymezena rozvojová plocha PPO.K, která obsahuje tři polygony tvořící protipovodňové opatření kolem sídla Kaliště, způsob využití má: vodní a vodohospodářské všeobecné (WU). Severní polygon s označením PPO.1.K kříží zastavitelnou plochu Z.TU-1-K. Změnou č. 5 ÚP byl vymezen překryvný koridor technické infrastruktury s označením CNU.PPO-1-K a bílá plocha pod ním byla začleněna do způsobu využití: orná půda (AP). Vymezením překryvného koridoru bude k odstraněn nežádoucí překryv dvou způsobů využití a dojde k souladu s jednotným standardem.



#### 4) Překryv PPO x ZK

##### Vyhodnocení:

V platném ÚP je v k. ú. Kaliště u Lipí vymezeno protipovodňové opatření bez označení, které tvoří protipovodňové opatření pro obnovu hráze rybníka ve Valhově strouze severně od sídla Kaliště, způsob využití má: vodní a vodohospodářské všeobecné (WU). Polygon protipovodňového opatření je v překryvu se zelení krajinnou. Změnou č. 5 ÚP byl vymezen překryvný koridor technické infrastruktury s označením CNU.PPO-4-K. Vymezením překryvného koridoru bude odstraněn nežádoucí překryv dvou způsobů využití a dojde k souladu s jednotným standardem.



#### 5) Překryv Z.BV-3-L x ZK

##### Vyhodnocení:

V platném ÚP je v k. ú. Kaliště u Lipí vymezena zastavitelná plocha Z.BV-3-L (původně BZU.3.L/U) a uvnitř plochy je v překryvu stabilizované území zeleně krajinné.

Změnou č. 5 ÚP je ponechána stávající plocha zeleně krajinné, výměra zastavitelné plochy Z.BV-3-L (bydlení venkovské) je aktualizována. Tím bude odstraněn nežádoucí překryv dvou způsobů využití a dojde k souladu s jednotným standardem. Zastavitelná plocha Z.BV-3-L je dostatečně velká pro výstavbu venkovského stavení, proto byla upřednostněna stávající plocha zeleně krajinné.

### II.i.(I.c.2.) Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Dle převedení do jednotného standardu se provádí aktualizovaný výčet ploch včetně tabulky zastavitelných ploch.

Tabulka 1) - změny indexů zastavitelných ploch (řazení zastavitelných ploch dle textové části platného ÚP)

| Platný ÚP | Výměra (ha) | Změna č. 5 ÚP | Výměra (ha) |
|-----------|-------------|---------------|-------------|
| SO.1.L/U  | 1,21        | Z.SV-1-L      | 1,21        |
| SO.2.L    | 0,29        | Z.SV-2-L      | 0,29        |
| SO.3a.L   | 0,28        | Z.SV-3a-L     | 0,28        |
| SO.3b.L   | 0,20        | Z.SV-3b-L     | 0,20        |
| SO.4.L/U* | 3,24        | Z.SV-4-L      | 3,24        |
| SO.5a.L/U | 0,32        | Z.SV-5a-L     | 0,32        |
| SO.5b.L/U | 1,30        | Z.SV-5b-L     | 1,04        |
| -         | 0,00        | Z.SV-5c-L     | 0,21        |
| SO.6.L/U  | 0,29        | Z.SV-6-L      | 0,29        |

| Platný ÚP | Výměra (ha) | Změna č. 5 ÚP | Výměra (ha) |
|-----------|-------------|---------------|-------------|
| BZU.3.L/U | 2,56        | Z.BV-3-L      | 2,56        |
| SO.17.L   | 0,44        | Z.SV-17-L     | 0,44        |
| BZU.5.L/U | 2,77        | Z.BV-5-L      | 2,77        |
| OVS.R.1.L | 0,29        | Z.OS-1-L      | 0,29        |
| TI.1.L    | 0,12        | Z.TU-1-L      | 0,12        |
| TI.2.L    | 1,23        | Z.TU-2a-L     | 1,00        |
| -         | 0,00        | Z.TU-2b-L     | 0,23        |
| VSZ.1.L   | 0,36        | Z.VZ-1-L      | 0,36        |
| SO.1.K/R  | 9,69        | Z.SV-1-K      | 9,69        |

|               |       |               |       |               |       |                                             |       |
|---------------|-------|---------------|-------|---------------|-------|---------------------------------------------|-------|
| SO.7.L/U      | 1,41  | Z.SV-7-L      | 1,41  | SO.2a.L/U     | 1,71  | Z.SV-2a-K                                   | 1,71  |
| SO.8.L/U*     | 2,41  | Z.SV-8-L      | 2,41  | SO.2b.L/U     | 0,83  | Z.SV-2b-K                                   | 0,83  |
| SO.9a.L/U     | 0,76  | Z.SV-9a-L     | 0,76  | SO.2c.L/U     | 0,47  | Z.SV-2c-K                                   | 0,47  |
| SO.9b.L/U     | 1,00  | Z.SV-9b-L     | 1,00  | SO.3.L/U      | 1,47  | Z.SV-3a-K                                   | 0,50  |
| SO.11.L/U     | 1,16  | Z.SV-11-L     | 1,16  | -             | 0,00  | Z.SV-3b-K                                   | 0,60  |
| SO.12.L/U     | 0,56  | Z.SV-12-L     | 0,56  | -             | 0,00  | Z.SV-3c-K                                   | 0,37  |
| SO.13.L/U     | 0,22  | Z.SV-13-L     | 0,22  | SO.4a.K/U     | 1,58  | Z.SV-4a-K                                   | 1,58  |
| SO.14.L/U     | 0,55  | Z.SV-14-L     | 0,55  | SO.4b.K       | 1,08  | Převedeno do kapitoly transformačních ploch | 1,08  |
| SO.15.L/U     | 0,42  | Z.SV-15-L     | 0,42  | SO.6.K/U      | 1,96  | Z.SV-6-L                                    | 1,96  |
| SO.19.L       | 0,16  | Z.SV-19-L     | 0,16  | SO.9.K/U      | 0,44  | Z.SV-9-L                                    | 0,44  |
| VP.1.L/U      | 0,12  | Z.PU-1a-L     | 0,09  | SO.10.K/U     | 0,48  | Z.SV-10-L                                   | 0,48  |
| -             | 0,00  | Z.PU-1b-L     | 0,03  | OVS.R.1.K     | 0,14  | Z.OS-1-K                                    | 0,14  |
| VP.3.L/U      | 0,11  | Z.PU-3-L      | 0,11  | OVS.R.2.K     | 0,21  | Z.OS-2-K                                    | 0,21  |
| SO.16.L       | 2,31  | Z.SV-16-L     | 2,31  | TI.1.K        | 1,13  | Z.TU-1-K                                    | 1,13  |
| SO.18.L       | 3,46  | Z.SV-18a-L    | 3,29  | VP.1.K/R*     | 0,56  | Z.PU-1-K                                    | 0,56  |
| -             | 0,00  | Z.SV-18b-L    | 0,17  |               |       |                                             |       |
| Výměra celkem | 21,78 | Výměra celkem | 21,73 | Výměra celkem | 29,52 | Výměra celkem                               | 29,52 |

Odůvodnění rušené plochy dle Tabulky 1)

Z.SV-4b-K

Položka rozvojové plochy Z.SV-4b-K je převedena do kapitoly I.c.3., neboť se jedná o transformační plochu.

Změna č. 5 ÚP Lipí nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

#### II.i.(I.c.3.) Odůvodnění vymezení transformačních ploch

Tabulka 3)

| Platný ÚP | Změna č. 5 ÚP |
|-----------|---------------|
| SO.4b.K   | Z.SV-4b-K     |

Odůvodnění změn dle Tabulky 3)

Z.SV-4b-K

Transformační plocha Z.SV-4b-K dozrává pouze změnu v označení dle pravidel jednotného standardu. Odstraňuje se z výrokové textové části z tabulky zastavitelných ploch, neboť tam nepatří.

Změna č. 6 ÚP Lipí nevymezuje žádné nové transformační plochy.

#### II.i.(I.c.4.) Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně je beze změn. Dle jednotného standardu byly způsoby využití změněny následovně: zezeň veřejná byla změněna na zezeň všeobecnou (ZU), zezeň krajinná zůstává nezměněna jako zezeň krajinná (ZK), zezeň soukromá byla změněna na zezeň zahradní a sadovou (ZZ) a plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa na lesní všeobecné (LU).

Změna č. 5 ÚP Lipí má za cíl zjednodušit a zpřesnit jeho grafickou část dle jednotného standardu. Z tohoto důvodu jsou vypouštěny neaktuální a neúplné body, které znázorňují vysokou zeleň a stromořadí. Detailní zákres jednotlivých vzrostlých stromů navíc není účelem územního plánování, neboť taková úroveň podrobnosti patří do jiných typů dokumentace, a navíc v textové části územního plánu neexistuje žádný odkaz na regulaci těchto prvků.

#### II.i.(I.d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Změnou č. 5 ÚP dochází k technické změně - převod ÚP do jednotného standardu. Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 5 ÚP nemění.

#### II.i.(I.d.1.) Odůvodnění dopravního řešení

Koncepce dopravního řešení se změnou č. 5 ÚP nemění.

Změnou č. 5 ÚP se všechny navrhované místní a účelové komunikace vymezují jako plošné koridory dopravní infrastruktury. Vymezení plošných koridorů je v souladu s metodikou jednotného standardu.

| <b>Platný ÚP</b> | <b>Změna č. 5 ÚP</b>                                    | <b>Poznámka</b>                                                                                           |
|------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MK.1.K           | <b>CPU.DS-1-K</b>                                       | Jedná se o koridor chránící území pro záměr místní komunikace v k. ú. Kaliště u Lipí                      |
| MK.2.K           | <b>CPU.DS-2-K</b>                                       | Jedná se o koridor chránící území pro záměr místní komunikace k navržené ČOV v k. ú. Kaliště u Lipí       |
| MK.3.K           | <b>CPU.DS-3-K</b>                                       | Jedná se o koridory chránící území pro záměry obnovy místních účelových komunikací v k. ú. Kaliště u Lipí |
| MK.4.K           | <b>CPU.DS-4-K</b>                                       |                                                                                                           |
| MK.5.K           | <b>CPU.DS-5a-K,<br/>CPU.DS-5b-K,<br/>CPU.DS-5c-K</b>    |                                                                                                           |
| MK.6.K           | <b>CPU.DS-6-K</b>                                       |                                                                                                           |
| MK.7.K           | <b>CPU.DS-7-K</b>                                       | Jedná se o koridory chránící území pro záměry obnovy místních účelových komunikací v k. ú. Lipí           |
| MK.3.L           | <b>CPU.DS-3-L</b>                                       |                                                                                                           |
| MK.4.L           | <b>CPU.DS-4-L</b>                                       |                                                                                                           |
| MK.5.L           | <b>CPU.DS-5-L</b>                                       |                                                                                                           |
| MK.6.L           | <b>CPU.DS-6a-L,<br/>CPU.DS-6b-L</b>                     |                                                                                                           |
| MK.7.L           | <b>CPU.DS-7-L</b>                                       |                                                                                                           |
| MK.8.L           | <b>CPU.DS-8-L</b>                                       |                                                                                                           |
| MK.9.L           | <b>CPU.DS-9-L</b>                                       |                                                                                                           |
| MK.10.L          | <b>CPU.DS-10-L</b>                                      |                                                                                                           |
| MK.11.L          | <b>CPU.DS-11-L</b>                                      |                                                                                                           |
| MK.12.L          | <b>CPU.DS-1a2-L,<br/>CPU.DS-1b2-L,<br/>CPU.DS-1c2-L</b> |                                                                                                           |
| MK.13.L          | <b>CPU.DS-13-L</b>                                      |                                                                                                           |
| MK.14.L          | <b>CPU.DS-14-L</b>                                      | Jedná se o koridor chránící území pro záměr místní komunikace v k. ú. Lipí                                |

Dále se změnou č. 5 ÚP Lipí do textové části přidávají obecné podmínky pro využití plošných koridorů dopravní infrastruktury pro navrhované místní a účelové komunikace.

#### Odůvodnění:

Vymezení plošných koridorů pro navrhované komunikace představuje ochranu veřejného zájmu. Tyto koridory jsou vymezeny za účelem budoucí výstavby dopravní infrastruktury, nebo její

obnovu, která je nezbytná pro rozvoj obce. Přidání textových podmínek zajistí, že toto území zůstane vyhrazeno pro daný účel.

- Zamezení kolizí: Textové podmínky slouží jako závazné pravidlo, které brání tomu, aby v koridoru vznikaly stavby, které by budoucí realizaci komunikace zmařily, zkomplikovaly nebo výrazně prodražily.
- Ochrana majetku: Bez jasných podmínek by mohlo dojít k poškození veřejného majetku, nebo by obce musely v budoucnu platit za vyvlastnění stavby, která byla v koridoru postavena neoprávněně.

Jednotný standard vyžaduje, aby byly všechny plošné koridory řádně definovány a popsány v textové části. Přidání obecných podmínek týkajících se koridorů tak zajišťuje kompatibilitu s tímto standardem. Plošný koridor v grafické části je pouze vizuálním zobrazením, které potřebuje textové vysvětlení přinášející do ÚP srozumitelnost a jednoznačnost. Provázání grafické části s textovou dojde ke splnění formálních i obsahových náležitostí.

#### II.i.(l.d.2.) Odůvodnění vodohospodářského řešení

Koncepce vodohospodářského řešení není změnou č. 5 ÚP měněna.

Oblast pro nové podzemní zdroje pitné vody je změnou č. 5 ÚP vymezena jako plocha technické infrastruktury místního významu pro zásobování pitnou vodou a je označena CNU.V1. Výhodou je překryvná funkce plochy a soulad s jednotným standardem.

#### Odůvodnění - kanalizace

Koncepce kanalizace není změnou č. 5 ÚP měněna. Všechny koridory technické infrastruktury jsou opatřeny indexy graficky vyjádřeny v souladu s jednotným standardem. V k. ú. Lipí jsou tři koridory technické infrastruktury s označením: CNU.K4a, CNU.K4b a CNU.K4c, v k. ú. Kaliště u Lipí je jeden koridor technické infrastruktury s označením: CNU.K2.

| Platný ÚP                                             | Změna č. 5 ÚP                                   | Poznámka                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Překryvný koridor technické infrastruktury bez popisu | CNU.K2-K<br>CNU.K4a-L<br>CNU.K4b-L<br>CNU.K4c-L | Nové označení i grafické vyjádření koridorů technické infrastruktury místního významu jsou v souladu s metodikou jednotného standardu pro koridory vymezené v ÚP. Jedná se o koridory technické infrastruktury pro umístění kanalizačních sběračů v k. ú. Lipí a v k. ú. Kaliště u Lipí. |

#### Odůvodnění - vodoteče a vodní plochy

Koncepce vodotečí a vodních ploch není změnou č. 5 ÚP měněna.

Z důvodu několika překryvů dvou způsobů využití u protipovodňových opatření (OOP) - viz kapitola II.i. (l.c.1.), změna č. 5 ÚP změnila protipovodňová opatření ze způsobu využití: vodní a vodohospodářské všeobecné na překryvné koridory technické infrastruktury. Každý koridor má své označení a svým charakterem je zajištěn soulad s jednotným standardem.

Změnou č. 5 ÚP jsou v k. ú. Kaliště u Lipí vymezeny celkem 4 překryvné koridory technické infrastruktury s označením: CNU.PPO-1-K, CNU.PPO-2-K, CNU.PPO-3-K a CNU.PPO-4-K.

Do textové části ÚP Lipí jsou přidány obecné podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury, které zajistí ochranu území pro využití pro které je daný koridor určen.

| Platný ÚP                                                       | Změna č. 5 ÚP                                                             | Poznámka                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zastavitelné plochy se způsobem využití WU s označením: PPO.1.K | koridory technické infrastruktury s označením: CNU.PPO-1-K<br>CNU.PPO-2-K | Nové označení i grafické vyjádření koridorů technické infrastruktury místního významu jsou v souladu s metodikou jednotného standardu pro koridory vymezené v ÚP. Jedná se o koridory technické infrastruktury pro umístění protipovodňových opatření okolo sídla Kaliště u Lipí. |

|                    |                            |  |
|--------------------|----------------------------|--|
| PPO.2.K<br>PPO.3.K | CNU.PPO-3-K<br>CNU.PPO-4-K |  |
|--------------------|----------------------------|--|

II.i.(I.d.3.) Odůvodnění zásobování elektrickou energií

Energetická koncepce zásobování el. energií není změnou č. 5 ÚP měněna.

II.i.(I.d.4.) Odůvodnění zásobování teplem a plynem

Koncepce zásobování teplem a plynem není změnou č. 5 ÚP měněna.

II.i.(I.d.5.) Odůvodnění nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady není změnou č. 5 ÚP měněna.

II.i.(I.e.) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

II.i.(I.e.1.) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 5 ÚP nemění.

**Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině:**

Tabulka změn značení vymezených ploch změn v krajině

| Platný ÚP | Změna č. 5 ÚP | Poznámka                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZPF.j.L   | K.AT-1-L      | Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu <b>zemědělskou – trvalé kultury (AT)</b> navazující na zastavěné území obce Lipí jižně od centra.                                                                                         |
| PV.1.L    | K.WU-1-L      | Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu <b>vodní a vodohospodářskou všeobecnou (WU)</b> , která je vymezená pro zachycení přívalových srážek. Plocha se nachází jižně od obce Lipí v blízkosti katastrální hranice s obcí Hradce. |
| ZK.1.K    | K.ZK-1-K      | Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu <b>zeleně krajinné (ZK)</b> severozápadně od sídla Kaliště.                                                                                                                               |
| ZK.2.K    | K.ZK-2-K      | Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu <b>zeleně krajinné (ZK)</b> severozápadně od sídla Kaliště.                                                                                                                               |

II.i.(I.e.2.) Odůvodnění územního systému ekologické stability (ÚSES)

Koncepce územního systému ekologické stability se změnou č. 5 nemění. Grafické vyjádření a popisy všech prvků ÚSES se aktualizují dle jednotného standardu.

Do textové části se doplňují tabulky dvou prvků ÚSES (LBK.0459 a LBK.0460), které jsou v grafické části. Údaje jsou převzaty z aktuálních ÚAP podkladů.

II.i.(I.e.3.) Odůvodnění prostupnosti krajiny

Koncepce prostupnosti krajiny není změnou č. 5 ÚP měněna.

II.i.(I.e.4.) Odůvodnění protierozního opatření, ochrany před povodněmi

Koncepce protierozního opatření a ochrany před povodněmi není změnou č. 5 ÚP měněna. Tato kapitola je upravena tak, aby byla v souladu s jednotným standardem ÚPD.

- a) Změna č. 5 ÚP Lipí řeší několik překryvů dvou způsobů využití, které vznikly vymezením protipovodňových opatření (OOP). Původní způsob využití těchto ploch, označený jako "vodní a vodohospodářské všeobecné", byl změněn na překryvný koridor technické infrastruktury.

Tato změna zajišťuje soulad s jednotným standardem a jasně vymezuje jejich účel. Každý koridor má své unikátní označení a je navržen tak, aby se vyhnul konfliktům s jinými způsoby využití území.

V katastrálním území Kaliště u Lipí jsou nově vymezeny celkem 4 překryvné koridory technické infrastruktury pro vybudování protipovodňových opatření:

- CNU.PPO-1-K
- CNU.PPO-2-K
- CNU.PPO-3-K
- CNU.PPO-4-K

Pro ochranu a řádné využití těchto koridorů byly do textové části Územního plánu Lipí doplněny obecné podmínky, které zajistí, že území zůstane vyhrazeno pro daný účel.

- b) Ve správním území obce Lipí se nachází vodohospodářské stavby, které je potřeba chránit a respektovat.

Meliorace – stavby vodních děl (odvodňovací systémy)

Ve správním území obce Lipí se nachází stavby vodních děl:

- hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)

| Název stavby | Název HOZ                     | Rok pořízení | ID majetku          | Otevřený (km) | Zakrytý (km) |
|--------------|-------------------------------|--------------|---------------------|---------------|--------------|
| LIPÍ III     | LIPÍ III, odp. A              | 1978         | 2030000308-11201000 | 0,058         | 0,642        |
| LIPÍ III     | LIPÍ III, odp. B              | 1978         | 2030000309-11201000 | 0,000         | 0,430        |
| LIPÍ III     | LIPÍ III, odp. C              | 1978         | 2030000310-11201000 | 0,000         | 0,412        |
| LIPÍ         | LIPÍ - Závraty, odp. A        | 1959         | 2030000304-11201000 | 0,060         | 0,000        |
| LIPÍ KALIŠTĚ | LIPÍ - Kaliště odp. B         | 1968         | 2030000306-11201000 | 0,190         | 0,000        |
| LIPÍ KALIŠTĚ | LIPÍ - Kaliště odp. C         | 1968         | 2030000307-11201000 | 0,254         | 0,000        |
| C.DUB III    | C.DUB III, F1 do Závrat. ryb. | 1972         | 2030000593-11201000 | 0,800         | 0,000        |

Opatření pro budoucí výstavbu:

Podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadby dřevin:

- u zatrubněných HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu
- u otevřených HOZ v šířce od 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu

Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody.

V případě dotčení odvodňovacího systému (HOZ), navrhnout taková opatření, aby byla zachována jeho funkčnost.

II.i.(I.e.5) Odůvodnění rekreace

Koncepce rekreace není změnou č. 5 ÚP měněna. Tato kapitola je upravena tak, aby byla v souladu s jednotným standardem ÚPD.

#### II.i.(I.e.6.) Odůvodnění dobývání nerostných surovin

Koncepce dobývání nerostných surovin není změnou č. 5 ÚP měněna.

#### II.i.(I.f) Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

U této kapitoly dochází k technické změně - značení a grafické vyjádření všech způsobů využití území se mění, aby bylo dosaženo souladu s jednotným standardem ÚPD.

Koncepce podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstává beze změn.

V platném ÚP je v k. ú. Kaliště u Lipí vymezena zastavitelná plocha Z.BV-3-L a uvnitř plochy je v překryvu stabilizované území zeleně krajinné. Změnou č. 5 ÚP je ponechána stávající plocha zeleně krajinné, výměra zastavitelné plochy Z.BV-3-L (bydlení venkovské) je aktualizována. Tím bude odstraněn nežádoucí překryv dvou způsobů využití a dojde k souladu s jednotným standardem.

#### Odůvodnění úpravy názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci změny č. 5 ÚP je použito názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití z platného územního plánu a aktualizováno v souladu s vyhláškou č. 157/2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu při zohlednění § 59 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.(stavební zákon), který udává povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu.

Tabulka změn názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití:

| <b>NÁZVOSLOVÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (DÁLE „RZV“),<br/>VČETNĚ INDEXU PLOCHY)</b> |                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Plochy RZV dle platného ÚP                                                                   | <b>Plochy RZV po změně č. 5 ÚP</b><br>(členění dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.) |
| BZU. Plochy bydlení v zemědělských usedlostech                                               | <b>BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ</b> - dle § 15 odst. 4 písm. b)                      |
| SO. Plochy smíšené obytné                                                                    | <b>SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b> - dle § 20 odst. 4 písm. b)               |
| OV. Plochy občanského vybavení                                                               | <b>OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ</b><br>- dle § 17 odst. 4 písm. a)         |
| OVS.R. Plochy občanského vybavení - sportovní rekreační                                      | <b>OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT</b><br>- dle § 17 odst. 4 písm. d)             |
| RR. Plochy rekreace - rekreace rodinná                                                       | <b>RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ</b><br>- dle § 16 odst. 3 písm. b)               |
| VS. Plochy výroby a skladování                                                               | <b>VL VÝROBA VŠEOBECNÁ</b><br>- dle § 23 odst. 3 písm. a)                    |
| VSZ. Plochy výroby a skladování - zemědělské                                                 | <b>VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ</b><br>- dle § 23 odst. 3 písm. f)        |
| VP. Plochy veřejných prostranství                                                            | <b>PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b><br>- dle § 7 odst. 3 písm. a)       |

| <b>NÁZVOSLOVÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (DÁLE „RZV“),<br/>VČETNĚ INDEXU PLOCHY)</b>          |                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plochy RZV dle platného ÚP                                                                            | <b>Plochy RZV po změně č. 5 ÚP</b><br>(členění dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.)                                                            |
| TI. Plochy technické infrastruktury                                                                   | <b>TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA<br/>VŠEOBECNÁ</b><br>- dle § 22 odst. 3 písm. a)                                                         |
| DI.(III) Plochy dopravní infrastruktury –<br>silnice III. třídy                                       | <b>DS DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNICE III. třídy</b><br>- dle § 21 odst. 3 písm. b)                                                          |
| DI. Plochy dopravní infrastruktury – místní a<br>účelové komunikace                                   | <b>DS DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A<br/>ÚČELOVÉ KOMUNIKACE</b><br>- dle § 21 odst. 3 písm. b)                                             |
| PUPFL. Plochy lesní - pozemky určené<br>k plnění funkcí lesa                                          | <b>LU LESNÍ VŠEOBECNÉ</b><br>- dle § 27 odst. 3 písm. a)                                                                                |
| ZPF. Plochy zemědělské - zemědělský půdní<br>fond (orná půda, TTP, zahrady a sady, ostatní<br>plochy) | <b>AP ORNÁ PŮDA, AL TRVALÉ TRAVNÍ<br/>POROSTY, AT TRVALÉ KULTURY, AX<br/>ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ</b><br>- dle § 26 odst. 3 písm. b), c), d), e) |
| PV. Plochy vodní a vodohospodářské                                                                    | <b>WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ<br/>VŠEOBECNÉ</b><br>- dle § 25 odst. 3 písm. a)                                                          |
| PS. Plochy specifické                                                                                 | <b>XZ SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ</b><br>- dle § 31 odst. 2 písm. a)                                                                   |
| ZV. Zeleň veřejná                                                                                     | <b>ZU ZELEŇ VŠEOBECNÁ</b><br>- dle § 19 odst. 3 písm. a)                                                                                |
| ZS. zeleň soukromá                                                                                    | <b>ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ</b><br>- dle § 19 odst. 3 písm. c)                                                                        |
| ZK. zeleň krajinná                                                                                    | <b>ZK ZELEŇ KRAJINNÁ</b><br>- dle § 19 odst. 3 písm. f)                                                                                 |

II.i. (I.g) Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Veřejně prospěšné stavby mají změnou č. 5 ÚP upraveny označení podle nového číslování odpovídající pravidlům jednotného standardu.

V podkapitole „I.g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření“ se odstraňuje položka VPO pro vymezení interakčního prvku IP.0751. Důvodem je skutečnost, že interakční prvky nejsou standardizovanou součástí ÚSES. Nezahrnují se tedy do příslušné vrstvy a tudíž nelze interakční prvky vymezovat jako veřejně prospěšná opatření. Jako interakční prvky jsou stále vymezené. Ostatním veřejně prospěšným opatřením jsou upraveny označení podle nového číslování odpovídající pravidlům jednotného standardu.

Níže uvedené tabulky představují převod označení VPS a VPO platného ÚP zm. č. 5 ÚP do jednotného standardu.

II.i. (I.g.1.) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb

Odůvodnění veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy (navrhované místní komunikace) s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti dopravy:

| Platný ÚP | Změna č. 5 ÚP | Odůvodnění                          |
|-----------|---------------|-------------------------------------|
| D1-MK     | VD.1-DS       | VPS je respektována dle platného ÚP |
| D2-MK     | VD.2-DS       | VPS je respektována dle platného ÚP |
| D3-MK     | VD.3-DS       | VPS je respektována dle platného ÚP |
| D4-MK     | VD.4-DS       | VPS je respektována dle platného ÚP |
| D5-III    | VD.5-III      | VPS je respektována dle platného ÚP |
| D6-III    | VD.6-III      | VPS je respektována dle platného ÚP |
| D7-MK     | VD.7-DS       | VPS je respektována dle platného ÚP |

Odůvodnění ploch veřejně prospěšných staveb v oblasti kanalizace (navrhované kanalizační řady, ČOV, vodojem) s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti  
technické infrastruktury - vodovod:

| Platný ÚP | Změna č. 5 ÚP |
|-----------|---------------|
| K1        | VT.K1         |
| K2        | VT.K2         |
| K3        | VT.K3         |
| K4        | VT.K4         |

Odůvodnění ploch veřejně prospěšných staveb v oblasti zásobování vodou (vodojem) s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti  
technické infrastruktury – zásobování vodou:

| Platný ÚP | Změna č. 5 ÚP |
|-----------|---------------|
| V1        | VT.V1         |

Odůvodnění ploch pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování elektrickou energií (navržené vedení VVN 110 kV, trafostanice a přípojné vedení VN 22 kV) s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví VPS v  
oblasti technické infrastruktury – zásobování el. energií:

| Platný ÚP | Změna č. 5 ÚP |
|-----------|---------------|
| E2        | VT.E1         |
| E3        | VT.E2         |

II.i. (I.g.2.) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES, s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví prvků ÚSES v  
oblasti VPO k ochraně přírody – prvky ÚSES:

| Platný ÚP | Změna č. 5 ÚP |
|-----------|---------------|
| VPO1      | VU.1          |
| VPO2      | VU.2          |
| VPO3      | odstraněno    |

Plochy pro VPO k ochraně přírody – prvky ÚSES: změna č. 5 ÚP odstraňuje VPO3 navržené pro vymezení interakčního prvku IP.0751. Důvodem je skutečnost, že interakční prvky nejsou standardizovanou součástí ÚSES. Nezahrnují se tedy do příslušné vrstvy a tudíž nelze interakční prvky vymezovat jako veřejně prospěšná opatření. Jako interakční prvky jsou stále vymezené. Ostatním veřejně prospěšným opatřením jsou upraveny označení podle nového číslování odpovídající pravidlům jednotného standardu.

Veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení území – protipovodňová opatření, s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví prvků ÚSES v oblasti VPO k ochraně přírody – prvky ÚSES:

| Platný ÚP | Změna č. 5 ÚP |
|-----------|---------------|
| VPO4      | <b>VN.1</b>   |
| VPO5      | <b>VN.2</b>   |
| VPO6      | <b>VN.3</b>   |
| VPO7      | <b>VN.4</b>   |

II.i. (I.g.3.) Odůvodnění navržených ploch pro provedení asanačních úprav

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti provedení asanačních úprav:

| Platný ÚP | Změna č. 5 ÚP |
|-----------|---------------|
| A.1       | <b>VA.1</b>   |

Plochy pro asanaci změna č. 5 ÚP respektuje, nemění.

II.i. (I.h.) Odůvodnění kompenzačních opatření zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kapitola je změnou č. 5 ÚP respektována, není měněna.

II.i. (I.i.) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Označení zastavitelných ploch, pro které je prověřením změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, je změnou č. 5 ÚP upraveno. Odstraňuje se označení „/U“ u označení předmětných zastavitelných ploch. Pro tyto plochy jsou nově vymezeny indexy US.x. Tyto plochy jsou zobrazeny ve výkresu základního členění. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou předmětem jednotného standardu, a tudíž podléhají jeho pravidlům.

Změna č. 5 ÚP respektuje plochy, ve kterých je o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, v textové části jsou seskupeny do tabulky.

Do textové části ÚP byla doplněna informace ve kterých zastavitelných plochách je potřeba v územní studii vymezit veřejné prostranství. Jedná se o reakci na aktualizaci označení zastavitelných ploch dle jednotného standardu. V platném ÚP mělo označení těchto ploch přidáné znaménko: „\*“.

Změnou č. 5 ÚP se aktualizuje lhůta pořízení jednotlivých územních studií – přidává se konkrétní časový údaj 2. 5. 2024, tím dojde k souladu s jednotným standardem.

**II.i. (I.j.) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

V této kapitole jsou upraveny indexy zastavitelných ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Index odpovídá pravidlům jednotného standardu. Odstaňuje se označení „/R\*“ u indexů předmětných zastavitelných ploch. Ve Výkrese základního členění je dle platného ÚP vymezena plocha podmíněná vydáním regulačního plánu s označením RP.1.

V textové části a databázi vrstvy PlochyPodm\_p je doplněn údaj do kdy je potřeba zpracovat regulační plán. Tato potřeba uvedení časového údaje vyplývá z jednotného standardu a povinných atributů v rámci databáze vrstvy PlochyPodm\_p. Byl zvolen časový údaj 31. 12. 2031.

**II.i. (I.m.) Odůvodnění údajů o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Tato kapitola se přidává z důvodů zajištění přehledu o počtu listů textové části a počtu výkresů části výroku i odůvodnění ÚP a jejich názvů.

**Odůvodnění změn v grafické části ÚP**

Grafická část zm. č. 5 ÚP je pro celé správní území obce převedena dle jednotného standardu.

**Výkres I.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury**

Změnou č. 5 ÚP se z výkresu odstraňují jevy technické infrastruktury – stav, neboť dle jednotného standardu nepatří do výrokové části ÚP. Všechny jevy technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkresu odůvodnění - II.1. Koordinační výkres.

**Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Řešené území ÚP Lipí zahrnuje dvě katastrální území – Lipí a Kaliště u Lipí a navazuje na 6 správních území obcí (Dubné, Habří, Homole, Hradce, Vrábče a Závraty). Územně spadá obec Lipí pod obec s rozšířenou působností České Budějovice. Z hlediska širších vztahů ÚP Lipí respektuje sousední obce Dubné (správní území Dubné, přilehlé k.ú. Dubné a k. ú. Třebín), Habří (správní území Habří, přilehlé k.ú. Habří u Lipí), Homole (správní území Homole, přilehlé k.ú. Homole), Hradce (správní území Hradce, přilehlé k.ú. Hradce u Homol), Vrábče (správní území Vrábče, přilehlé k.ú. Slavče) a Závraty (správní území Závraty přilehlé k.ú. Závraty).

Změna č. 5 ÚP Lipí má za cíl výhradně převést ÚP Lipí do jednotného standardu podle § 59 odst. (2) zákona č. 283/2021 Sb. a neprovádí žádné věcné změny. Z tohoto důvodu neovlivňuje správní území sousedních obcí. Současně jsou zachovány všechny stávající jevy plynoucí ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, které zasahují do správního území obce Lipí.

**Změna č. 5 ÚP respektuje územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, z hlediska širších vztahů je s ní změna č. 5 ÚP v souladu.****II.j. Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním jejich vymezení**

Kapitola je beze změn, změna č. 5 ÚP se žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou v ZÚR Jčk v platném znění, nevymezuje.

**II.k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch****II.k.1. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch**

Podle § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), v platném znění, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna č. 5 ÚP nevymezuje žádné nové rozvojové plochy. Dochází pouze k technické změně – převedení ÚP Lipí do jednotného standardu. Jedná se zejména o úpravu indexů a grafického

vyjádření všech ploch a dalších nedílných úprav vybraných částí územního plánu, které jsou standardizovány dle vyhlášky č. 157/2024 Sb..

### **II.k.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to, územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Lze konstatovat, že zastavěné území v jednotlivých sídlech je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv.

### **II.l. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Kapitola je změnou č. 5 ÚP respektována, je přidána lhůta pro zpracování návrhu regulačního plánu – časový údaj 31. 12. 2031. Důvodem je dosažení souladu s jednotným standardem.

### **II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

#### **II.m.1. Zemědělský půdní fond**

Změnou č. 5 ÚP nedochází k věcným změnám u ploch zastavitelných, transformačních ploch ani ploch změn v krajině, které by vyvolaly zábor zemědělského půdního fondu. Změna č. 5 ÚP se týká technických změn převodem platného ÚP do „jednotného standardu vybraných částí ÚP“.

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

#### **II.m.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Změnou č. 5 ÚP nedochází k věcným změnám u ploch zastavitelných, transformačních ploch ani ploch změn v krajině, které by vyvolaly zábor pozemků určených k funkci lesa.

V roce 2021 došlo novelou č. 284 k novelizaci Zákona o lesích č. 289/1995 Sb., kde je v § 14, odst. 2 u povinnosti získání souhlasu při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa tato vzdálenost změněna na **30 m** od okraje lesa.

Z tohoto důvodu je v Koordinačním výkresu změny č. 5 ÚP Lipí vymezena tato vzdálenost 30 m od okraje lesa a v textové části je tento údaj aktualizován.

### **II.n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

*Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.*

### **II.o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

Dne 2. 9. 2025 byla provedena průběžná kontrola částečná (pouze vektorová data) ETL nástrojem Národního geoportálu územního plánování s tímto výsledkem: data jsou v pořádku, status: bez chyb, nebo bez chyb s varováními.

#### **Protokol pro předaný balíček: DUP\_544761\_Z5**

- Zadané parametry pro kontrolu**

Požadovaný typ kontroly: **Částečná (adresář DATA)**

Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Zadaný způsob projednání: **Změna**

Zadaná etapa pořizování: **Nezadaná**

- Údaje zjištěné z dokumentu**

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Pořadové číslo změny **5**  
Způsob projednání: **Změna**  
Etapa pořizování: **Nezjištěná**  
Kód obce: **544761**  
Formát vstupních údajů: **GIS**

- **Sumarizace kontrol**

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**

Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**

Začátek: **03.09.2025 19:36:10**

Konec: **03.09.2025 19:41:18**

- **Detaily kontrol**

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

| Kategorie | Kód  | Zpráva                                                                 |
|-----------|------|------------------------------------------------------------------------|
| Informace | 1041 | Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.                         |
| Informace | 1042 | Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.              |
| Informace | 1043 | Kontrola přítomnosti nepovinných souborů proběhla bez chyb a varování. |
| Informace | 1044 | Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.           |
| Informace | 1045 | Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.                         |
| Informace | 1046 | Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.                       |

- **Kontrola metadat**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

- **Kontrola vektorových údajů**

**Souhrn částečných kontrol:**

|                                                       |                               |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------|
| A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:       | <b>Bez chyb, s varováními</b> |
| B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: | <b>Bez chyb</b>               |
| C - Kontrola souřadnicového systému:                  | <b>Bez chyb</b>               |
| D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:         | <b>Bez chyb, s varováními</b> |
| E - Kontrola topologie a čistoty dat:                 | <b>Bez chyb</b>               |
| F - Kontrola nestandardních vrstev:                   | <b>Bez chyb</b>               |

**Počet objektů ve vrstvách:**

|                        |            |
|------------------------|------------|
| koridoryn_p:           | <b>8</b>   |
| koridoryp_p:           | <b>24</b>  |
| lokalita_p:            | <b>0</b>   |
| plochavi_p:            | <b>0</b>   |
| plochypodm_p:          | <b>20</b>  |
| plochyrzv_p:           | <b>452</b> |
| plochyzmen_p:          | <b>78</b>  |
| reseneuzemi_p:         | <b>1</b>   |
| systemsidelnizelene_p: | <b>0</b>   |
| systemverprostr_p:     | <b>0</b>   |
| uses_p:                | <b>20</b>  |
| uzemiprvkyrp_p:        | <b>0</b>   |
| uzemnirezervy_p:       | <b>0</b>   |
| vpsvpoas_l:            | <b>0</b>   |
| vpsvpoas_p:            | <b>46</b>  |
| zastaveneuzemi_p:      | <b>28</b>  |

zastavitelneuzemi\_p: 0  
zpochybneno\_p: 0

**Kontrola textů a výkresů:**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace.

Status: **bez chyb, nebo bez chyb s varováními**

**II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 5 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část odůvodnění změny č. 5 ÚP obsahuje 1 oboustranně tištěný list (titulka + úvod), 1x oboustranně tištěný list (obsah) a 17 částí odůvodnění (oboustranně tištěné str. 5 – 38), celkem **19 listů**.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

**II. Odůvodnění územního plánu**

|         |                                                  |              |
|---------|--------------------------------------------------|--------------|
| II.1.   | Koordinační výkres                               | m 1 : 5000   |
| II.1.a. | Koordinační výkres – detail sídla Kaliště u Lipí | m 1 : 2000   |
| II.1.b. | Koordinační výkres – detail sídla Lipí           | m 1 : 2000   |
| II.2.   | Výkres širších vztahů                            | m 1 : 50 000 |

Grafická část odůvodnění změny č. 5 ÚP obsahuje celkem 4 výkresy.

**III. PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ - Textová část výroku ÚP Lipí s vyznačením změn**

Srovnávací text s vyznačením změn je zařazen jako příloha odůvodnění změny územního plánu – **III. Příloha odůvodnění – Textová část výroku ÚP Lipí s vyznačením změn**, začíná na následující straně, je samostatně číslován (Příloha str. 1 - 34), oboustranně tištěný obsahuje **17 listů**.