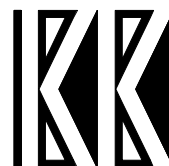


**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



## **ÚZEMNÍ PLÁN LIPOVÁ**

**Upravený návrh územního plánu  
pro veřejné projednání**

### **První svazek:**

Preambule opatření obecné povahy

I. Textová část územního plánu

II. Grafická část územního plánu – seznam

# ÚZEMNÍ PLÁN LIPOVÁ

## POŘIZOVATEL:

Městský úřad Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic,  
oprávněná úřední osoba: Ing. Dagmar Mertlová, vedoucí ORRI, úřad územního  
plánování

## ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3  
Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě: Kateřina Benáková

## OBSAH:

<b>I. Textová část územního plánu .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>4</b>
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	4
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území.....	4
2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot .....	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	7
<b>3. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>7</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce .....	7
3.2. Urbanistická kompozice.....	8
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	8
3.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	8
3.3.2. Plochy dle významu .....	8
3.4. Zastavitelné plochy a transformační plochy.....	9
3.5. Systém sídelní zeleně.....	9
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>10</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	10
4.1.1. Silniční síť .....	10
4.1.2. Komunikační síť v sídlech .....	10
4.1.3. Autobusová doprava .....	11
4.1.4. Doprava v klidu .....	11
4.1.5. Pěší doprava v krajině.....	11
4.1.6. Cyklistická doprava .....	11
4.1.7. Účelové komunikace v krajině .....	11
4.2. Technická infrastruktura .....	12
4.2.1. Zásobování pitnou vodou.....	12
4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	12
4.2.3. Zásobování teplem .....	13
4.2.4. Zásobování elektrickou energií .....	13
4.2.5. Elektronické komunikace.....	13
4.2.6. Nakládání s odpady .....	13
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	13
4.4. Veřejná prostranství.....	14
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>14</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	14
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
5.3. Vymezení ploch změn v krajině .....	15

5.3.1. Změny v krajině vyjádřené plochami s RZV .....	15
5.3.2. Ostatní změny v krajině .....	15
5.4. Územní systém ekologické stability .....	16
5.4.1. Vymezení ploch pro ÚSES .....	16
5.4.2. Podmínky využití ploch pro ÚSES.....	17
5.5. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin .....	17
<b>6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>18</b>
6.1. Společná ustanovení .....	18
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	23
6.2.1. Plochy bydlení.....	23
6.2.2. Plochy rekreace .....	23
6.2.3. Plochy občanského vybavení .....	24
6.2.4. Plochy veřejných prostranství .....	26
6.2.5. Plochy zeleně .....	27
6.2.6. Plochy smíšené obytné .....	28
6.2.7. Plochy dopravní infrastruktury.....	29
6.2.8. Plochy technické infrastruktury.....	30
6.2.9. Plochy výroby a skladování .....	31
6.2.10. Plochy vodní a vodohospodářské .....	32
6.2.11. Plochy zemědělské .....	33
6.2.12. Plochy lesní .....	34
6.2.13. Plochy přírodní.....	34
6.2.14. Plochy smíšené krajinné .....	35
6.2.15. Plochy těžby .....	36
<b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....</b>	<b>36</b>
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	37
7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	37
<b>8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny .....</b>	<b>37</b>
<b>9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....</b>	<b>38</b>
<b>10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech .....</b>	<b>38</b>
<b>11. Nejčastěji užívané zkratky.....</b>	<b>41</b>
<b>12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části....</b>	<b>42</b>
<b>II. Grafická část územního plánu .....</b>	<b>42</b>

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 9. 2024. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

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

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto principy:

- respektování ochrany kulturních a přírodních hodnot v území a jejich rozvoj;
- stabilizace a rozvoj bydlení, s doplněním nezbytné veřejné infrastruktury (ploch pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, pro občanské vybavení, ploch veřejných prostranství) a ploch zeleně;
- stabilizace a rozvoj hromadné rekreace;
- stabilizace a rozvoj výroby a skladování;
- vymezení zastavitelných ploch a vymezení transformačních ploch; doplnění zastavitelných ploch v zastavěném území a mimo zastavěné území v návaznosti na něj s ohledem na potřeby a možnosti území – viz kap. 3.1. Základní urbanistická koncepce;
- vymezení systémů dopravní infrastruktury pro zlepšování dopravní obsluhy území – viz kap. 4.1. Dopravní infrastruktura;
- vymezení systémů technické infrastruktury pro zlepšování technické obsluhy území – viz kap. 4.2. Technická infrastruktura;
- vymezení ploch změn v krajině pro naplňování jejích funkcí, posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – zeleň), zalesnění, zvýšení zadržování vody v krajině, zvyšování ekologické stability krajiny (vymezení ploch pro ÚSES) – viz kap. 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny;
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. 6.1. Společná ustanovení a 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch;
- vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro zajištění pozemků pro realizaci takových změn, kterélepší fungování a dostupnost veřejné vybavenosti a umožní zvyšování kvality života obyvatel – viz kap. 7.;
- vymezení ploch pro zpracování územní studie – viz kap. 9.

### 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### 2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území budou zohledněny a zpracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

##### **Urbanistické hodnoty:**

Za urbanistickou hodnotu je možno považovat historická jádra sídel.

##### *Společná pravidla ochrany a rozvoje urbanistických hodnot zastavěného území:*

V území bude v návazných řízeních při přestavbách, dostavbách a nástavbách

respektován charakter zástavby reprezentovaný převažujícími prvky území (např. podlažností, typickým měřítkem, tvarem a rozložením hmot, tvary střech, orientací staveb vůči uliční a stavební čáře apod.), pokud se v území takové převažující prvky uplatňují.

### **Architektonické hodnoty**

Mezi architektonické hodnoty jsou zařazeny stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje obce, a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty dotvářející charakter místa nestavební povahy.

V území budou chráněny před znehodnocením historické stavby a objekty:

#### a) Budovy

*k.ú. Liščí:*

- kaple Panny Marie (z r. 1826) – st.p.č. 25/2
- torzo kaple Panny Marie Neposkvrněné – st.p.č. 61
- stavba lidové architektury – st.p.č. 22/2
- stavba lidové architektury – st.p.č. 42

*k.ú. Lipová u Šluknova:*

- kostel sv. Šimona a Judy – st.p.č. 307 (nem. kult. památka)
- hřbitovní kaple (z r. 1875) – st.p.č. 411
- torzo zámku – st.p.č. 141 (nem. kult. památka)
- objekt školy (ZŠ, MŠ a dětský domov) – st.p.č. 126
- objekt OÚ – st.p.č. 405
- městská architektura 19. století
- významný počet objektů lidové architektury – č.p. 424 (nem. kult. památka), a řada dalších (vymezeno v grafické části)
- tovární vily z přelomu 19. a 20. století

#### b) Drobná architektura

*k.ú. Liščí:*

- pomník obětem 1. světové války – p.p.č. 190/2
- kříž na kamenném soklu, s nápisem, severní okraj sídla – p.p.č. 3/4
- kříž na malovaném kamenném soklu, u kaple – p.p.č. 116/1
- kříž na kamenném soklu, u mostu – p.p.č. 213
- socha sv. Jana Nepomuckého u mostu – p.p.č. 212/1
- kříž na kamenném soklu, s nápisem – p.p.č. 100/7
- býv. hřbitov – p.p.č. 220/2

*k.ú. Lipová u Šluknova:*

- hraniční kámen (tzv. Třípanský, z r. 1750) – p.p.č. 930
- kříž na zděném soklu a se schody, u Liščí – p.p.č. 682
- kříž na zděném soklu, u silnice na Liščí – p.p.č. 782
- malovaná Kalvárie na kamenném soklu (z r. 1812), s oplocením – p.p.č. 848
- malovaná Kalvárie na kamenném soklu (z r. 1823), s oplocením – p.p.č. 850
- kříž na kamenném soklu, s nápisem – p.p.č. 13
- malovaná Kalvárie na kamenném soklu (z r. 1800), s oplocením – p.p.č. 46/1
- kříž na kamenném soklu, s nápisem a oplocením – p.p.č. 648
- kříž na kamenném soklu, s nápisem a dvěma stupni, na skalce – p.p.č. 71/1
- malovaná Kalvárie na kamenném soklu (z r. 1795) – p.p.č. 1892
- kříž na kamenném soklu, s nápisem, u křižovatky ke kostelu – p.p.č. 1706
- pomník obětem 1. sv. války, u kostela – p.p.č. 105

- pomník obětem 2. sv. války, u kostela – p.p.č. 105
- kříž na kamenném soklu, s nápisem, u vstupu do kostela – p.p.č. 105
- obraz Vzkříšení ve zděné nice, s oplocením – p.p.č. 123/4
- malovaná Kalvárie na kamenném soklu (z r. 1800), u hřbitova – p.p.č. 1280/1
- hřbitov v Lipové – p.p.č. 1280/2, 1171/10
- socha sv. Josefa u domova mládeže – p.p.č. 154/2 (nem. kult. památka)
- pamětní kámen, u domova mládeže – p.p.č. 148/1
- kříž na kamenném soklu, s nápisem, na hlavní silnici (východ) – p.p.č. 1857/1
- vysoký kříž na kamenném soklu, s nápisem, u budovy OÚ – p.p.č. 152/2
- socha sv. Jana Nepomuckého u hlavní křižovatky – p.p.č. 213/2 (nem. kult. památka)
- malovaný kříž na kamenném soklu, s nápisem, na hlavní silnici (západ) – p.p.č. 1771/1
- kříž na kamenném soklu, se schody, na silnici západně od Lipové – p.p.č. 1771/1
- malovaná Kalvárie na stromě v lipové aleji – p.p.č. 1731
- kříž na kamenném soklu, u letiště – p.p.č. 523/6
- malovaná socha Piety, na kamenném soklu, s oplocením, v lipové aleji – p.p.č. 523/6
- kříž na kamenném soklu, v jižní části lipové aleje – p.p.č. 443/2
- kříž na kamenném soklu, na konci ul. Mlýnské – p.p.č. 1749/2
- kříž na kamenném soklu, u vinárny – p.p.č. 1584/5
- kříž na kamenném soklu, u lesa při cestě na Ludvíkovičky – p.p.č. 1547
- kříž na kamenném soklu, Ludvíkovičky, u č.p. 387 – p.p.č. 1645
- kříž na kamenném soklu, v ul. „u pomníku“ (z r. 1859) – p.p.č. 1488
- pomník Oldřicha Novotného, v ul. „u pomníku“ – p.p.č. 1519

#### c) Dřevěné sochy a svaté obrazy

- svatý obrázek Ježíš Kristus, při cestě k hraničnímu přechodu
- dřevěná socha volavky u Solanského rybníka
- dřevěná socha lišky, u Liščí
- malovaný kříž na dubu (památný strom), u domova pro seniory
- dvě dřevěné sochy u kostela
- svatý obrázek Panny Marie u hřbitova
- dřevěná socha sv. Ambrože u hřbitova
- svatý obrázek Anděla Strážného u Zámeckého rybníka
- dřevěná socha vodníka na břehu Zámeckého rybníka
- svatý obrázek severně Zámeckého rybníka
- dřevěná socha, u domova mládeže
- dřevěná socha Spravedlnosti, u budovy OÚ
- svatý obrázek Nejsvětější Trojice v LBC.27
- svatý obrázek Panny Marie na č.p. 157
- svatý obrázek Anděla Strážného v lipové aleji
- dřevěná socha Vítejte, na hranici katastru při silnici na Dolní Šenov
- dřevěná zvonička při silnici na Dolní Šenov
- dřevěný kříž při silnici na Dolní Šenov
- dřevěná socha Mlynáře u ústí ul. Mlýnské
- svatý obrázek Panny Marie na č.p. 166
- svatý obrázek Panny Marie, u lesa při cestě na Ludvíkovičky (severní)
- svatý obrázek Panny Marie, u lesa při cestě na Ludvíkovičky (jižní)
- svatý obrázek Nejsvětější Trojice, v záp. části v ul. „u pomníku“
- svatý obrázek Dobrý pastýř, v ul. „u pomníku“

#### d) Ostatní

- mlýnské náhony – technické památky
- kamenná kašna před kostelem

## 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody vymezuje jako lokální hodnoty:

Vymezují se plochy a liniové prvky ochrany přírodních hodnot:

- plochy nelesní zeleně v krajině,
- plochy sídelní zeleně, zvl. zámecký park,
- prvky liniové zeleně v krajině (podél pozemních komunikací a vodotečí), zvl. tzv. lipová alej v jihozápadní části sídla Lipová (spojující zámek, býv. koupaliště a lokalitu U lomu) a další,
- vodní plochy a toky,
- prameny a studánky (Dědova studánka u Zámeckého rybníka, pramen Pod Jáchymem v Liščí).

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.1. Základní urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce naplňuje tyto principy:

- Stabilizace a rozvoj zastavěné části obce v pestré škále různých druhů ploch – rekreace, občanské vybavení, veřejná prostranství, plochy zeleně, smíšené obytné plochy, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, plochy smíšené výrobní, a to ve vzájemné koordinaci s cílem zohlednit potřeby a možnosti území:
  - smíšené obytné plochy venkovské se vymezují v plochách s možností zajištění kvalitního obytného prostředí ve vztahu k již existujícím místním nebo účelovým komunikacím a trasám inženýrských sítí;
  - plochy pro rekreaci hromadnou se vymezují v blízkosti turisticky atraktivních míst (zámek, vodní plochy, přírodní hodnoty);
  - vymezuje se dostatečně pestrá škála ploch pro občanské vybavení v kategoriích veřejné, komerční, sport, hřbitovy a jiné;
  - vymezení ploch veřejných prostranství v kategoriích veřejných prostranství všeobecných (pro umístění veřejné zeleně, shromažďování obyvatel, parkoviště, dětská hřiště apod.) a ploch zeleně parkově upravené;
  - vymezení ploch dopravní infrastruktury silniční pro parkoviště ve vazbě na plochy občanského vybavení;
  - vymezení ploch technické infrastruktury pro stabilizaci a rozvoj koncových zařízení inženýrských sítí;
  - vymezení ploch pro výrobu a skladování a ploch smíšených výrobních v několika kategoriích s rozlišením dopadu různého druhu využití na životní prostředí, dopravní zátěž a charakter území.
- Vymezení zastavitelných ploch:
  - v návaznosti na stávající obdobné druhy ploch;
  - přednostně v prolukách v zastavěném území, dále v návaznosti na stávající zastavěná území;
  - se zohledněním omezení, která vyplývají z povodňového ohrožení a záplavového území.
- Vymezení transformačních ploch v zastavěném území v plochách k opětovnému využití v lokalitách nevyužitých objektů, ploch a zbořeníšť.

## 3.2. Urbanistická kompozice

Při rozvoji území budou dodržována tato pravidla:

- zachování pozitivních dominant – kostel sv. Šimona a Judy;
- zachování hladiny zástavby a tím i panoramatu sídel.

## 3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

### 3.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu byly v rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení hromadné (BH)
Plochy rekreace:	Rekreace hromadná (RH)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení veřejné (OV) Občanské vybavení komerční (OK) Občanské vybavení sport (OS) Občanské vybavení hřbitovy (OH) Občanské vybavení jiné (OĚ)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy zeleně:	Zeleň parková a parkově upravená (ZP) Zeleň sídelní ostatní (ZS)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS) Doprava silniční – parkoviště (DS.p) Doprava letecká (DL)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura všeobecná (TU) Nakládání s odpady (TO)
Plochy výroby a skladování:	Výroba lehká (VL) Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné (AU)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou.

### 3.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu byly v rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (kap. 6.).
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy (Z),
  - transformační plochy (T).

Plochy územních rezerv nebyly vymezeny.



### 3.4. Zastavitelné plochy a transformační plochy

Vymezuji se tyto zastavitelné plochy a transformační plochy:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	transformační plochy	zastavitelné plochy
plochy rekreace	Rekreace hromadná (RH)	—	Z.18, Z.37/část, Z.66, Z.67a, Z.67b
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení veřejné (OV)	T.1, T.4	Z.30
	Občanské vybavení sport (OS)	—	Z.6, Z.37/část
	Občanské vybavení jiné (OX)	—	Z.44
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	—	Z.42/část, Z.50/část, Z.51, Z.55, Z.62, Z.63/část
plochy zeleně	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)	—	Z.19, Z.38/část, Z.39/část
	Zeleň sídelní ostatní (ZS)	—	Z.8/část, Z.10a/část
plochy smíšené obytné	Smíšené obytné venkovské (SV)	T.2, T.3, T.5	Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.7a, Z.7b, Z.8/část, Z.9, Z.10a/část, Z.10b, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.20, Z.21, Z.22, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26, Z.27, Z.28, Z.29, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, Z.35, Z.36, Z.39/část, Z.40, Z.41, Z.42/část – dva díly, Z.43, Z.45/část, Z.46, Z.47, Z.48, Z.49, Z.50/část – tři díly, Z.52, Z.53, Z.54, Z.56, Z.57, Z.59, Z.60, Z.61, Z.63/část, Z.64, Z.65
plochy dopravní infrastruktury	Doprava silniční – parkoviště (DS.p)	—	Z.38/část, Z.45/část
plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	—	Z.58

### 3.5. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje menšími stávajícími plochami sídelní zeleně, kostru sídelní zeleně tvoří plochy:

Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami Zeleň parková a parkově upravená (ZP) a částečně i plochami Veřejná prostranství všeobecná (PU) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací a odstavných ploch a plochami Zeleň sídelní ostatní (ZS) v rozsahu mimo zastavěné stavební pozemky a samostatné zahrady.

Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami či plochami TTP u rodinných domů a objektů rekreace (v rámci ploch SV), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BH), na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OK, OS, OH).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	zastavitelné plochy
plochy zeleně	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Z.19, Z.38/část, Z.39/část
	Zeleň sídelní ostatní (ZS)	Z.8/část, Z.10a/část

Plochy Zeleň sídelní ostatní (ZS) nejsou určeny pro umístění hlavních staveb pro bydlení nebo rekreaci, ale mohou být součástí areálu rodinného domu. Pokud nejsou dotčeny plochou pro ÚSES, záplavovým územím nebo zónou s vysokým povodňovým ohrožením, mohou být na nich umístěny vedlejší stavby a drobná architektura – viz kap. 6.2.5.2. Zeleň sídelní ostatní (ZS).

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Pro zastavitelné plochy je minimální výměra zeleně stanovena v kap. 6.2. u jednotlivých druhů ploch.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Základní koncepce dopravní infrastruktury naplňuje tyto principy:

- stabilizace silniční dopravy;
- stabilizace a doplnění ploch pro umístění místních obslužných komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU);
- řešení dopravy v klidu na vymezených plochách Dopravy silniční (DS) s dobrou návazností na dopravní systém, a to pro obsluhu ploch bydlení a občanského vybavení;
- stabilizace a rozvoj systému cyklistických tras, cyklistických a pěších stezek, pěších komunikací a účelových komunikací v krajině s upřednostněním segregace pěších tahů od hlavním směrů automobilové dopravy;
- stabilizace veřejné dopravy.

#### 4.1.1. Silniční síť

##### Silnice II. a III. třídy

Vedení silnic je stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání a změny dopravně technického řešení v rámci stávajících ploch Doprava silniční (DS) nebo ploch Veřejná prostranství všeobecná (PU).

Návrhová kategorie silnic III. třídy – S 7,5/50.

#### 4.1.2. Komunikační síť v sídlech

##### Místní a účelové komunikace v sídlech

Stávající systém místních komunikací v sídle je převážně stabilizovaný, vyjádřený v grafické části. Bude doplněn místními komunikacemi, které je možné budovat dle potřeb obsluhy zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Vymezují se tyto navržené místní komunikace (km) a pro umístění místních komunikací se vymezují tyto plochy Veřejných prostranství všeobecných (PU):

- **km.1** v ploše Z.42/část (PU) – obnova zaniklé historické komunikace v sídle, obnova mostu (lávky pro pěší) přes Liščí potok,
- **km.2** v ploše Z.50/část (PU) – obnova zaniklé historické komunikace v sídle, obsluha zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.50/část (SV),
- **km.3** v ploše Z.51 (PU) – obnova zaniklé historické komunikace v sídle.

Další místní komunikace mohou být umístěny např. v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) při podrobnějším řešení parcelace v návazných řízeních, např. Z.39/část (SV).

Komunikace je třeba budovat přednostně jako průjezdné; v případě umístění komunikace slepé bude tato zakončena obratištěm umožňujícím otáčení požární techniky.

Případné rozšíření stávajících nebo navržených místních komunikací (mimo pozemek dle KN) je přípustné a bude řešeno v návazných řízeních.

Stávající slepé místní a účelové komunikace, pokud budou obsluhovat novou výstavbu, umístěnou ve vzdálenosti větší než 50 m od zaústění slepé komunikace do křižovatky, budou doplněny obratištěm.

#### **Pěší komunikace v sídlech**

Pro pěší provoz budou využívány stávající a navržené komunikace v sídle, které mohou být s ohledem na intenzitu provozu opatřeny chodníky.

V rámci plochy Doprava silniční (DS) vymezující trasu silnice č. II/266 může být umístěna doprovodná pěší, příp. pěší a cyklistická komunikace (chodník, cyklostezka apod.).

#### **4.1.3. Autobusová doprava**

Systém stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy bude zachován.

Nové zastávky se nevymezují.

#### **4.1.4. Doprava v klidu**

Samostatná plocha parkoviště na náměstí je vymezeny jako plocha Doprava silniční (DS).

Stávající systém parkovišť a odstavných ploch bude doplněn o plochy vymezené jako zastavitelné plochy Doprava silniční – parkoviště (DS.p):

- **Z.38/část (DS.p)** – parkoviště pro obsluhu areálu zámku.
- **Z.45/část (DS.p)** – parkoviště pro obsluhu plochy Z.45/část (SV) a pro hraniční přechod.

Další plochy pro odstavování vozidel je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. 6.1. bod B6) a v rámci ploch typu DS, PU, ZS, VL, VZ dle kap. 6.2.

#### **4.1.5. Pěší doprava v krajině**

Budování pěších komunikací, případně smíšených komunikací s pěším a cyklistickým provozem, je možné ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití v rámci nezastavěného území. V plochách Přírodních všeobecných (NU) se připouští pouze stezky s nezpevněným povrchem.

#### **4.1.6. Cyklistická doprava**

Po stávajících a navržených účelových, příp. místních komunikacích mohou být vedeny cyklotrasy, v grafické části jsou vymezeny vhodné trasy.

Je navržena cykloturistická trasa z lokality Jáchym (mimo řešené území) – východní břeh Zámeckého rybníku – tzv. Lipovou alejí – Vilémov (mimo řeš. území).

Samostatné cyklostezky se nevymezují.

#### **4.1.7. Účelové komunikace v krajině**

Stávající systém účelových komunikací v krajině bude doplněn o tyto navržené komunikace:

- **ku.1** – navržená účelová komunikace pro dopravní obsluhu vodní nádrže na p.p.č. 1625/2 k.ú. Lipová u Šluknova,
- **ku.2** – pro zachování přístupu k LBC.27, které se nachází v zástavbě, vedena plochou Z.29 (SV); komunikace bude sloužit pro případnou údržbu plochy biocentra,

- **ku.3** – pro obsluhu zastavitelné plochy Z.40 (SV) – komunikace bude vedena plochou veřejné zeleně východně od kostela,
- **ku.4** – navržená účelová komunikace pro dopravní obsluhu vodní nádrže na p.p.č. 592 k.ú. Lipová u Šluknova,
- **ku.5** – navržená účelová komunikace pro dopravní obsluhu vodního zdroje na st.p.č. 556 k.ú. Lipová u Šluknova, zastavitelná plocha Z.58 (TU),
- **ku.6** – navržená účelová komunikace pro zpřístupnění navržených vodních ploch K.7 (WT), K.8 (WT), K.9 (WT) a pramene toku.

Po účelových komunikacích může být veden jak provoz zemědělské (příp. lesní) techniky, tak provoz pěší a cyklistický (zajištění průchodnosti krajiny).

Další účelové komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití v rámci nezastavěného území. V plochách Přírodních všeobecných (NU), které jsou určené pro biocentra, se připouští pouze komunikace s nezpevněným povrchem.

## 4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Základní koncepce technické infrastruktury naplňuje tyto principy:

- stabilizace a rozvoj systémů zásobování obce;
- doplnění místních tras inženýrských sítí v návaznosti na stávající koncepci veřejné infrastruktury pro obsluhu návrhových ploch.

### 4.2.1. Zásobování pitnou vodou

Sídlo Lipová bude i nadále zásobováno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, napojeného na místní vodní zdroj.

Na vodovodní systém budou napojeny navržené zastavitelné plochy v jeho dosahu, ostatní plochy budou napojeny na individuální zdroje.

Sídla Liščí, Nová Lipová a Ludvíkovičky budou i nadále zásobována z individuálních zdrojů.

Je navrženo napojení obce na skupinový vodovod, který by napojil řadu obcí mimo řešené území (Velký Šenov, Mikulášovice), s vedlejší odbočkou (zokruhováním) přes Velký Šenov, Lipovou, Lobendavu a další sídla.

### 4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod

#### Likvidace splaškových vod

Sídlo Lipová bude řešit likvidaci odpadních vod kanalizací zakončenou na čistírně odpadních vod ve Vilémově. Návrhové plochy v dosahu kanalizace budou napojeny na tuto kanalizaci.

Sídla Liščí, Nová Lipová a Ludvíkovičky budou i nadále řešit likvidaci odpadních vod individuálně v domovních čistírnách nebo bezodtokových jímkách s odvozem na ČOV mimo řešené území.

#### Likvidace dešťových vod

Dešťové vody budou přednostně likvidovány akumulací s následným využitím, vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku nebo výparem. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné

odtoky dešťových vod.

#### 4.2.3. Zásobování teplem

Obec bude vytápěna elektrickou energií, případně netradičními zdroje (tepelná čerpadla, FVE panely umístěné na stavbách). Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

U stávající zástavby je navrhováno postupné omezování neekologických paliv, zejména hnědého uhlí.

#### 4.2.4. Zásobování elektrickou energií

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení zastavitelných ploch a transformačních ploch se navrhuje z rezerv výkonu a zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, rekonstrukce stanice apod.).

Nové trafostanice nejsou konkrétně navrhovány, ÚP neomezuje umístění nových TS a vedení VN, které bude řešeno v návazných řízeních.

V jižní části Lipové ve stávající zástavbě a v lokalitách nové zástavby bude sekundární síť NN provedena jako zemní kabelová.

#### 4.2.5. Elektronické komunikace

Obec bude i nadále napojeno na stávající komunikační síť.

Plošná telefonizace lokalit nové zástavby není navrhována.

#### 4.2.6. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek.

Plochy pro likvidaci odpadů jsou vymezeny jako stabilizované plochy Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO), zahrnují sběrný dvůr.

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury byly vymezeny:

- veřejná správa: obecní úřad,
- sociální služby: dětský domov, domov důchodců,
- kultura: kulturní dům, kostel sv. Šimona a Judy, kaplička v Liščí, „podstávkový dům“, přírodní divadlo,
- školství: základní škola, mateřská škola.

Zastavitelné plochy a transformační plochy se vymezují v rozsahu:

- **T.1 (OV)** – transformační plocha pro veřejné funkce občanského vybavení (např. domov důchodců, mateřská škola, základní škola, kultura apod.).
- **T.4 (OV)** – transformační plocha, budova zámku, záměr obnovy historické stavby pro veřejné nebo komerční využití, příp. stavební úpravy zajišťující bezpečnost návštěvníků.
- **Z.30 (OV)** – zastavitelná plocha pro veřejné funkce občanského vybavení.

## 4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství všeobecná (PU). Mezi veřejná prostranství lze zároveň řadit plochy Zeleň parková a parkově upravená (ZP), jedná se o plochy veřejné zeleně.

Vymezují se nové plochy pro veřejná prostranství:

- Veřejná prostranství všeobecná (PU), bez bližší specifikace využití, zahrnující zastavitelné plochy a jejich části:
  - Lipová: **Z.42/část (PU), Z.50/část (PU), Z.51 (PU), Z.55 (PU),**
  - Liščí: **Z.62 (PU), Z.63/část (PU),**
- Zeleň parková a parkově upravená (ZP), v nichž převažuje využití pro zeleň – vybrané plochy:
  - **Z.19 (ZP)** – veřejné prostranství, související s transformační plochou občanského vybavení T.1 (OV),
  - **Z.39/část (ZP)** – veřejné prostranství, související se zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou Z.39/část (SV).

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

**Základní koncepce uspořádání krajiny naplňuje tyto principy:**

Krajina území obce Lipová je smíšená lesozemědělská krajina. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován.

**Společná ustanovení pro krajinu:**

- Budou respektovány stávající prvky plošné a liniové krajinné zeleně a stávající vodní plochy, toky a studánky.
  - V krajině mohou být umístovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklotrasy, cyklostezky, a cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě apod.).
  - V krajině mohou být prováděna protierozní opatření (změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy), zalesnění a budovány vodní plochy. Mohou být doplněny liniové a plošné prvky krajinné nelesní zeleně.
  - V nezastavěném území nebudou umístovány:
    - plochy pro individuální rekreaci,
    - soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo zastavitelných ploch vymezených v ÚP,
    - plochy pro těžbu nerostů s výjimkou ploch vymezených jako plochy Těžba dobývání a úprava (GD).

### 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Při zpracování územního plánu Lipová byly v rámcí nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy veřejných prostranství:      Veřejná prostranství všeobecná (PU)



Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS) Doprava letecká (DL)
Plochy výroby a skladování:	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné (AU) Zemědělské jiné (AX)
Plochy lesní:	Lesní všeobecné (LU)
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné (NU)
Plochy smíšené krajinné:	Smíšené krajinné všeobecné (MU) Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)
Plochy těžby:	Těžba dobývání a úprava (GD)

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině (K).

## 5.3. Vymezení ploch změn v krajině

### 5.3.1. Změny v krajině vyjádřené plochami s RZV

Vymezují se tyto plochy změn v krajině:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy změn v krajině
plochy vodní a vodohospodářské	Vodní a vodních toků (WT)	K.1, K.2, K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.8, K.9
plochy zemědělské	Zemědělské jiné (AX)	K.10
plochy přírodní	Přírodní všeobecné (NU)	K.11a, K.11b, K.12
plochy smíšené krajinné	Smíšené krajinné všeobecné (MU)	K.13a, K.13b, K.14a, K.14b, K.14c, K.14d, K.14e, K.14f, K.15a, K.15b, K.15c, K.16
	Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)	K.17

- K.1 (WT), K.2 (WT), K.3 (WT), K.4 (WT), K.5 (WT), K.6 (WT), K.7 (WT), K.8 (WT), K.9 (WT): výstavba nebo obnova zaniklých vodních ploch;
- K.10 (AX): plocha je určena pro realizaci komunitního sadu;
- K.11a (NU), K.11b (NU), K.12 (NU): plochy pro realizaci nefunkčních úseků biocenter;
- K.13a (MU), K.13b (MU), K.14a (MU), K.14b (MU), K.14c (MU), K.14d (MU), K.14e (MU), K.14f (MU), K.15a (MU), K.15b (MU), K.15c (MU), K.16 (MU): plochy pro realizaci nefunkčních úseků biokoridorů;
- K.17 (MU.r): plocha je určena pro umístění záměru Stezka v korunách stromů.

### 5.3.2. Ostatní změny v krajině

Jsou navrženy tyto změny v krajině překryvné:

#### Poldry

- vybudování poldru na Liščím potoce,
- vybudování poldru na Solanském potoce.

#### Renaturace toků

- koridor CNU.WT1 pro renaturaci bezejmenného přítoku Liščího potoka (zrušení zatrubnění) v rámci plochy změn v krajině K.12 (NU),

- koridor CNU.WT2 pro renaturaci bezejmenného přítoku Liščího potoka (zrušení zatrubnění) v rámci plochy změn v krajině K.15b (MU),
- koridor CNU.WT3 pro renaturaci bezejmenného přítoku Solanského potoka (zrušení zatrubnění) v rámci plochy změn v krajině K.14c (MU),
- koridor CNU.WT4 pro obnovu býv. mlýnského náhonu v severní části sídla Lipová v šíři 10 m.

#### Rekultivace po těžbě nerostných surovin

- rekultivace lokality U lomu, sever,
- rekultivace lokality U lomu, jih.

## 5.4. Územní systém ekologické stability

### 5.4.1. Vymezení ploch pro ÚSES

Na území obce Lipová byly vymezeny následující skladebné části ÚSES:

#### **Nadregionální a regionální hierarchie:**

##### *Nadregionální biokoridor:*

NRBK.K7 Studený vrch (82) – státní hranice  
Šíře min. 40 m.

#### **Lokální hierarchie:**

##### *Lokální biocentra:*

LBC.17 Srní (k.ú. Liščí)  
LBC.18 U hraniční cesty (k.ú. Liščí)  
LBC.19 Na Bahnech (k.ú. Lipová u Šluknova)  
LBC.23 U staré hájenky (k.ú. Lipová u Šluknova, k.ú. Lobendava)  
LBC.24 Rybníky u Liščí (k.ú. Liščí)  
LBC.25 Olšiny u Zámeckého rybníka (k.ú. Lipová u Šluknova)  
LBC.26 Niva Liščího potoka (k.ú. Liščí)  
LBC.27 Nivní louky v Lipové (k.ú. Lipová u Šluknova)  
LBC.28 Nad Solanským rybníkem (k.ú. Lipová u Šluknova)

Minimální výměra lokálního biocentra je 3 ha.

##### *Lokální biokoridory:*

LBK.132  
LBK.139  
LBK.143  
LBK.146  
LBK.147  
LBK.148  
LBK.150  
LBK.151  
LBK.152  
LBK.153  
LBK.SV

Minimální šíře lokálního biokoridoru je 20 m.



Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.
- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako zemědělská půda (ZPF), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (KPÚ) v plánu společných zařízení (PSZ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

V plochách změn v krajině pro biocentra – plochy Přírodní všeobecné (NU) – a pro biokoridory – Smíšené krajinné všeobecné (MU) – bude nahrazen zemědělský půdní fond za ostatní plochy (vzrostlá zeleň), místně možno ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v projektových dokumentacích (projekt ÚSES, projekt protihlukových opatření apod.).

#### 5.4.2. Podmínky využití ploch pro ÚSES

**Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:**

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.
- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

#### **Umístování staveb, omezení výsadby:**

- V plochách biocenter nebudou umístovány žádné budovy a oplocení. Omezení dalších staveb viz kap. 6.2.13.1. Přírodní všeobecné (NU). Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štětové nebo mlatové.
- V plochách biokoridorů vedených mimo zastavěné území je možné umístit pouze stavby přípustné v nezastavěném území, s vyloučením staveb budov a trvalých staveb oplocení.
- V plochách biokoridorů vedených v zastavěném území nebudou umístovány žádné budovy a nové linie oplocení; je přípustná obnova stávajícího oplocení po dožití, oplocení bude provedeno jako propustné (s vyloučením např. plnozděného oplocení).
- Při realizaci ÚSES nebudou v trase stávajících vedení technické infrastruktury vysazovány dřeviny.

### 5.5. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

#### **Prostupnost krajiny**

Bude řešena sítí stávajících účelových komunikací (polní cesty a lesní cesty), doplněnou o navržené účelové komunikace ku.1 až ku.6 a navrženou cyklistickou trasou.

#### **Protierozní opatření**

Nejsou navrhována.

### **Ochrana před povodněmi**

V území jsou navrženy dvě plochy pro poldry na Liščím potoce a na Solanském potoce jako ochrana před povodňovým ohrožením zástavby v Lipové. Zároveň mohou jako dílčí ochrana před povodněmi spolupůsobit navržené plochy Vodní a vodních toků: K.1 (WT) až K.9 (WT). Jedná se o obnovu historických vodních ploch.

### **Rekreace**

Pro rozvoj hromadné rekreace jsou navrženy plochy:

*Rekreace hromadná (RH):*

- Z.18 (RH) – obnova bývalého koupaliště v jižní části Lipové.
- Z.37/část (RH) – plocha pro kemp u Zámeckého rybníku, v návaznosti na sportovní areál.
- Z.67a (RH) a Z.67b (RH) – plochy pro glampingový areál (ubytovací objekty rozptýlené v zeleni) u Solanského rybníka.

*Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r):*

- K.17 (MU.r) – plocha vymezena pro nestavební části záměru Stezka v korunách stromů.

### **Dobývání ložisek nerostných surovin**

V území jsou vymezeny jako plochy Těžba dobývání a úprava (GD).

Jsou vymezeny jako překryvné dvě plochy rekultivací po těžbě nerostných surovin.

## **6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **6.1. Společná ustanovení**

V území řešeném územním plánem Lipová je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy. Při posuzování přeshraničních vlivů přípustných využití je třeba přihlížet i k hlavnímu využití ploch sousedních, pokud se jedná o plochy hygienické ochrany.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které nejsou v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze údržbové práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro transformační plochy a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby. (Např. má-li stávající stavba výšku 2 NP + P v území, které připouští pouze 1 NP + P, je možné provádět takové úpravy stavby, které zachovají tuto stávající výšku 2 NP + P.)

### **A. Celé území**

**A1) Umíst'ování obnovitelných zdrojů energie** jakožto veřejné technické infrastruktury (tj. nad 1 MW):

- větrné elektrárny mohou být umístěny pouze v nezastavěném území, a to v min. vzdálenosti 100 m od zastavěného území a zastavitelných ploch;
- fotovoltaické elektrárny umístěné samostatně na pozemku se připouští v nezastavěném území pouze v plochách Těžba dobývání a úprava (GD) jakožto využití brownfieldu; v zastavěném území se připouští v plochách Výroba lehká (VL) a Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – viz kap. 6.2.9. Plochy výroby a skladování;
- fotovoltaické panely na střechách budov se připouští v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako doplňkové využití (např. u RD nebo provozovny) na střeše domu, s výjimkou historických staveb, kde se připouští užití FV panelů jen na nepohledové straně střechy.

**A2)** Definice pojmů jsou uvedeny v kap. 10.

### **B. Zastavěné území a zastavitelné plochy**

**B1) Umíst'ování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně** je možné v tomto rozsahu:

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné jako přípustné využití v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umís'tovat také:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru – *def. viz kap. 10.*,
- technickou infrastrukturu místního charakteru – *def. viz kap. 10.*,
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně,
- oplocení – s výjimkou ploch Veřejných prostranství všeobecných (PU), ploch Zeleň parková a parkově upravená (ZP), ploch Zeleň sídelní ostatní (ZS), ploch Vodních a vodních toků (WT), ploch Doprava silniční (DS), Doprava silniční – parkoviště (DS.p) a ploch Zemědělské všeobecné (AU).

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Bydlení hromadné (BH), Smíšených obytných venkovských (SV) a Zeleň sídelní ostatní (ZS) zahrnují zejména:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, domácí dílny),
- pergoly, altány, bazény apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura – *def. viz kap. 10.*,
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Rekreace hromadná (RH), Občanské vybavení veřejné (OV), Občanské vybavení komerční (OK), Občanské vybavení sport (OS), Občanské vybavení hřbitovy (OH), Občanské vybavení jiné (OX), Doprava letecká (DL),

Technická infrastruktura všeobecná (TU), Výroba lehká (VL), Výroba zemědělská a lesnická (VZ) zahrnují zejména:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienická zařízení a šatny apod.,
- související dopravní a technickou infrastrukturu – *def. viz kap. 10.*,
- zpevněné plochy, zeleň ochrannou, veřejnou a vyhrazenou.

Společné ustanovení pro body a), b) a c): Budovy a oplocení budou umístěny pouze mimo aktivní zónu záplavového území, mimo vysoké a střední povodňové ohrožení, mimo pásmo pro správu vodního toku a mimo plochy pro ÚSES.

### **B2) Intenzita využití pozemků:**

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku (může být využita jak pro budovy, tak pro zpevněné plochy nebo pro zeleň), min. plocha zeleně (může být využita pouze pro zeleň) a případný zbytek tvoří zpevněné plochy (případně zeleň).

*Pojmy zastavěná plocha pozemku, max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně, zpevněné plochy – def. viz kap. 10.*

### **B3) Charakter území, struktura a charakter zástavby:**

- typ zástavby: Připouští se řadová zástavba volná, rozvolněná zástavba nebo plošná zástavba dle převažujícího charakteru navazujícího území. Nepřipouští se řadová zástavba sevřená.

*Pojmy: řadová zástavba volná, řadová zástavba sevřená, rozvolněná zástavba, plošná zástavba – def. viz kap. 10.*

- typ domu dle umístění: Domy budou umístěny jako izolované, jsou vyloučeny domy řadové a dvojdomy, s výjimkou náhrady zaniklé stavby, která měla charakter řadového domu nebo části dvojdomu.

*Pojmy: izolovaný dům, řadový dům, dvojdům – def. viz kap. 10.*

- půdorysný typ domu: Připouští se domy s centrálním půdorysem i s podélným půdorysem. Při umístění domů a volbě jejich půdorysného typu bude zohledněn převažující charakter navazující zástavby.

- specifické požadavky pro sídlo Ludvíkovičky:

- Nové stavby budou respektovat charakter tradiční venkovské zástavby, v místě obvyklý, a to v půdorysném a hmotovém uspořádání, výšce staveb, typu zastřešení a sklonitosti střech. Venkovská zástavba v místě obvyklá se vyznačuje stavbami s podélným půdorysem a s typem zastřešení a sklonitostí střech odpovídající stavbám lidové architektury.
- Připouští se pouze domy s podélným půdorysem a jsou vyloučeny stavby typu bungalov.

*Pojmy: dům s centrálním půdorysem, dům s podélným půdorysem, bungalov – def. viz kap. 10.*

Při dostavbách v prolukách a při výstavbě v zastavitelných plochách navazujících na již existující zástavbu bude výstavba respektovat převažující strukturu okolní zástavby (typ zástavby) a charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

Bude respektována stávající stavební čára (*def. viz kap. 10.*) tam, kde již existuje.

V celém území je vyloučena řadová zástavba sevřená a dvojdomy.

#### **B4) Max. hladina zástavby – společná ustanovení:**

- „1 NP + P“ – znamená 1 nadzemní podlaží a podkroví, tj. stavby o max. dvou nadzemních podlažích, přičemž horní podlaží je využitelné podkroví. (Předpokládaná konstrukční výška jednoho podlaží obytných a občanských staveb je cca 3 m.)
- „2 NP“ – znamená stavbu o 2 nadzemních podlažích s plochou střechou nebo s nevyužitelným podkrovím.
- Max. výška v metrech, pokud je stanovena, je uvedena u jednotlivých ploch s RZV v následující kapitole.
- Stavby plochostřešné mohou být dostavěny o podkroví při zachování v území převažujícího charakteru zástavby a zastřešení.
- Pro stavby ve svahu je pro stanovení max. podlažnosti rozhodující strana otočená k veřejnému prostranství, ze kterého je na pozemek přístup.
- ÚP neomezuje existenci ani počet podzemních podlaží.
- U vybraných druhů ploch Občanské vybavení sport (OS), Výroba lehká (VL), Výroba zemědělská a lesnická (VZ) se připouští možnost umístění staveb s vyšší možnou konstrukční výškou podlaží; max. výška staveb je ustanovena také v metrech. Pro stanovení max. výšky je rozhodující výška v každém bodě ve vztahu k rostlému terénu.

*Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch.*

#### **B5) Střety s limity využití území:**

- *Výstavba v ochranném pásmu lesa* (zahrnuje také plochy změn: Z.5 (SV), Z.7a (SV), Z.7b (SV), Z.8/část (SV), Z.9 (SV), Z.10a/část (ZS), Z.11 (SV), Z.12 (SV), Z.24 (SV), Z.25 (SV), Z.26 (SV), Z.37/část (RH), Z.37/část (OS), transformační plocha T.4 (OV)): Přednostně budou budovy na pozemku umístěny mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, bude možnost udělení výjimky z ochranného pásma prověřena v návazných řízeních.
- *Výstavba v ochranném pásmu venkovního vedení VN a TS* (zahrnuje také plochy změn: Z.5 (SV) – min., Z.6 (OS) – min., T.3 (SV), Z.28 (SV), Z.39/část (SV) a Z.39/část (ZP), Z.50/část (SV) – min., Z.61 (SV)): Přednostně budou budovy na pozemku umístěny mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma oprávněným investorem. Při umístění staveb musí být zohledněno i zajištění dopravního přístupu hasičské techniky k případnému zásahu (nelze provádět hašení přes vedení VVN nebo VN).
- *Výstavba v ochranném pásmu silnice, vodovodu, kanalizace, kabelového zemního vedení VN, kabelového sdělovacího vedení*: Budovy na pozemku budou umístěny mimo ochranné pásmo.
- *Toky a pásmo při správě toku* (zahrnuje také plochy změn: Z.9 (SV), Z.10a/část (ZS), Z.18 (RH), Z.29 (SV), Z.37/část (OS), Z.44 (OX), Z.56 (SV) – min., Z.65 (SV), T.5 (SV) – min.): Do části plochy dotčené pásmem při správě toku nebudou umístěny budovy ani oplocení stavebního charakteru. U plochy Z.29 (SV) může být stávající zatrubněný vodní tok v rámci výstavby přeložen či renaturován s novou trasou v související stabilizované ploše Přírodní všeobecné (NU).
- V případě zásahu do *území s archeologickými nálezy* je třeba při výstavbě počítat se zvýšenou pravděpodobností archeologického výzkumu.
- *Meliorace* (zahrnuje také plochy změn: Z.7a (SV), Z.7b (SV), Z.8/část (ZS), Z.9 (SV), Z.28 (SV), Z.29 (SV), občanského vybavení Z.44 (OX), rekreace hromadné Z.66 (RH), Z.67a (RH), Z.67b (RH)): Při narušení části systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.



- *Vlivy silnice II/266 – hluk* (zahrnuje stabilizované plochy SV a plochy změn Z.31 (SV), Z.35 (SV), Z.36 (SV), Z.39/část (SV) – jižní okraj): V návazných řízeních bude prověřena zátěž území vlivy ze silniční dopravy a v případě překročení hlukových limitů budou v rámci výstavby realizována protihluková opatření. Součástí mohou být i opatření proti prašnosti.

### **B6) Odstavování vozidel:**

Potřeby parkování obyvatel (v plochách SV) a rekreatantů (v plochách RH) budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků (plochy RH, OV, OK, OS, OH, SV, DS, TU, TO, VL, VZ) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy. Odstavování vozidel bude řešeno v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu nebo plochy; u kapacitních areálů jako jsou sportovní areály, základní a mateřská škola apod. je třeba zohlednit i rozsah ploch pro nárazové zvýšení potřebné kapacity dopravní obsluhy.

Samostatná parkoviště mohou být umístěna v rámci ploch typu DS, PU, ZS, VL, VZ – viz kap. 6.2.

*Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.*

### **C. Nezastavěné území**

#### **C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:**

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních, smíšených krajinných a těžby) pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona – je vyloučeno:

- umístování staveb na plochách biocenter (v rámci ploch Přírodních všeobecných (NU)) – omezení jsou uvedena kap. 6.2.13.1., a dále v kap. 5.4.2. Podmínky využití ploch pro ÚSES,
- umístování staveb na plochách biokoridorů – omezení jsou uvedena kap. 5.4.2. Podmínky využití ploch pro ÚSES.

V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat protierozní a protipovodňová opatření, vodní plochy a toky včetně poldrů a zeleň.

#### **C2) Oplocení v nezastavěném území je vyloučeno:**

- *Oplocení trvalého charakteru* je vyloučeno u pozemků dle katastru nemovitostí vedených jako orná půda a TTP. Oplocení nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), plochy pro ÚSES a aktivní zónu záplavového území.
- *Oplocení nestavebního charakteru* (pastevní ohradníky) jsou vyloučeny v plochách biocenter. Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny).

#### **C3) Zalesnění**

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) nad rámec vymezených ploch lesních je možná do vzdálenosti 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

*Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.*

## 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### 6.2.1. Plochy bydlení

#### 6.2.1.1. Bydlení hromadné (BH)

##### Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěstitelské zázemí pro samozásobení
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), b)

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

##### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: u stabilizovaných ploch nestanoveno.

Min. plocha zeleně: u stabilizovaných ploch nestanoveno.

Max. hladina zástavby: Stávající stavby – nezvyšovat stávající hladinu zástavby danou hřebenem stávajících staveb. U případných nových staveb na stabilizovaných plochách bude dána max. výška stavby hladinou stávající zástavby v ploše BH.

### 6.2.2. Plochy rekreace

#### 6.2.2.1. Rekreace hromadná (RH)

##### Hlavní využití:

Stavby a areály hromadné rekreace v přírodním prostředí (kempy, glampingové areály, koupaliště apod.).

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru pro veřejné stravování a pro obchod funkčně související s plochami pro přechodné ubytování – pouze v plochách Z.37/část (RH) a v ploše Z.66 (RH)
- stavby pro sport funkčně související s plochami pro přechodné ubytování (volejbalové hřiště, dětské hřiště apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

##### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 10 %.

Max. zastavěná plocha jedné stavby: pro ubytování Z.66 (RH), Z.67a (RH) a Z.67b (RH) 60 m<sup>2</sup>, v plochách (RH) ostatních 30 m<sup>2</sup>; u staveb pro stravování, obchod, šatny apod. max. 250 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 50 %; u plochy Z.66 (RH) min. 10 %.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, příp. 1 NP. Max. výška staveb rekreace 7 m nad rostlým terénem.

##### Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území se zastavitelnými plochami Z.18 (RH), Z.37/část (RH), Z.66

(RH), Z.67a (RH), Z.67b (RH) – viz kap. 6.1., bod B5).

Z.37/část (RH): Plocha může být biotopem zvláště chráněných druhů, v návazném řízení bude provedeno hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na tyto chráněné zájmy dle § 67 odst. 1 a případně bude požadováno povolení výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Z.66 (RH): Plocha je či může být biotopem zvláště chráněných druhů, v návazném řízení bude proveden biologický průzkum a v případě předpokladu možného zásahu do přirozeného vývoje bude požadováno povolení výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

## **6.2.3. Plochy občanského vybavení**

### **6.2.3.1. Občanské vybavení veřejné (OV)**

#### Hlavní využití:

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (stavby pro školství; stavby pro zdravotnictví; stavby pro sociální péči; stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu; stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie apod.).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování (např. penzion)
- dlouhodobé ubytování v rámci areálů pro školství a sociální služby
- stavby pro veřejné stravování funkčně související s plochami veřejné infrastruktury
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro administrativu a finanční služby (pošta, apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: u stabilizovaných ploch a transformační plochy T.4 (OV) max. 60 %; u transformační plochy T.1 (OV) a u zastavitelné plochy Z.30 (OV) max. 50 %.

Min. plocha zeleně: u stabilizovaných ploch a plochy T.4 (OV) nestanoveno; u plochy T.1 (OV) a Z.30 (OV) min. 20 %.

Max. hladina zástavby: u stabilizovaných ploch – nebude překročena stávající výška staveb; u plochy T.4 (OV) – stavba zámku bude zohledňovat historickou podlažnost a výšku stavby; u plochy T.1 (OV) a Z.30 (OV) – max. 2 NP + podkroví.

#### Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochou T.4 (OV) – viz kap. 6.1., bod B5).

### **6.2.3.2. Občanské vybavení komerční (OK)**

#### Hlavní využití:

Občanské vybavení komerčního charakteru zahrnující:

- stavby pro obchod a služby
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury



- trvalé bydlení jako byt v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce), max. 1 byt na jeden areál
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- nepřípustné jsou zvláště stavby, které narušují prostředí hlukem (např. stavby pro veřejné stravování s venkovním provozem, diskotéky apod.) – možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: u stabilizovaných ploch max. 60 %.

Min. plocha zeleně: u stabilizovaných ploch nestanoveno.

Max. hladina zástavby: u stabilizovaných ploch max. 2 NP + podkroví.

### 6.2.3.3. Občanské vybavení sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní stavby, plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé bydlení jako byt v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce), max. 1 byt na jeden areál
- přechodné ubytování v rámci areálu sportu
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy (např. restaurace, prodejna občerstvení)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 20 %.

Min. plocha zeleně: 10 %.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, halové stavby max. 8 m.

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochami Z.6 (OS), Z.37/část (OS) – viz kap. 6.1., bod B5).

Z.37/část (OS): Plocha může být biotopem zvláště chráněných druhů, v návazném řízení bude provedeno hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na tyto chráněné zájmy dle § 67 odst. 1 a případně bude požadováno povolení výjimky dle § 56 zák. č. 114/1992 Sb., v plat. znění.

### 6.2.3.4. Občanské vybavení hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání (márnice, hrobky apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby kulturní a církevní pro potřeby plochy (obřadní síň apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

### **6.2.3.5. Občanské vybavení jiné (OX)**

#### Hlavní využití:

Hlavní využití území jsou služby pro agroturistiku, zahrnující plochy pro chov zemědělských zvířat, výcvik koní včetně ploch pro sportovní vyžití, a pro vzdělání a rekreaci návštěvníků.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přechodné krátkodobé ubytování návštěvníků
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %.

Min. plocha zeleně: 10 %.

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví. Max. výška obytných staveb a staveb rekreace 10 m nad rostlým terénem.

#### Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochami Z.44 (OX) – viz kap. 6.1., bod B5).

### **6.2.4. Plochy veřejných prostranství**

#### **6.2.4.1. Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace, plochy pro odstavování vozidel a související plochy zeleně. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- přístřešky na zastávkách veřejné dopravy
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a)
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 6.1., bod C1)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy): 25 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

## 6.2.5. Plochy zeleně

### 6.2.5.1. Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné parkově upravené plochy. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území
- vodní plochy a toky
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

##### *Pouze mimo vymezených ploch pro ÚSES:*

- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- dětská hřiště

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy): 25 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 80 %.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

#### Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochou Z.39/část (ZP) – viz kap. 6.1., bod B5).

Omezení využití ploch pro ÚSES – viz kap. 5.4.2.

Z.38/část (ZP): Plocha je či může být biotopem zvláště chráněných druhů, v návazném řízení bude proveden biologický průzkum a v případě předpokladu možného zásahu do přirozeného vývoje bude požadováno povolení výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

### 6.2.5.2. Zeleň sídelní ostatní (ZS)

#### Hlavní využití:

Nespecifická zeleň v zastavěném území (zahrady a sady, trvalé travní porosty, zeleň přírodního charakteru).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky, mokřady
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – průchod biokoridorů sídly; v plochách budou prováděny výsadby z domácích druhů dřevin, odpovídající stanovišti
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), b)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

##### *Pouze mimo vymezených ploch pro ÚSES:*

- parkoviště, odstavňá a parkovací stání
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)

*Pouze mimo vymezených ploch pro ÚSES, mimo záplavové území a mimo zónu s vysokým povodňovým ohrožením:*

- drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky), bazény a oplocení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy): 25 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Omezení využití ploch pro ÚSES – viz kap. 5.4.2.

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochami Z.8/část (ZS), Z.10a/část (ZS) – viz kap. 6.1., bod B5).

## **6.2.6. Plochy smíšené obytné**

### **6.2.6.1. Smíšené obytné venkovské (SV)**

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Bydlení může být doplněné nerušícími funkcemi. ÚP nestanovuje minimální ani maximální procento doplněných funkcí mimo bydlení. V ploše nemusí být funkce bydlení obsažena.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech – pouze v ploše T.2 (SV)
- rodinná rekreace
- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (např. pro veřejnou správu, stavby pro školství – předškolní zařízení, školy a jiné plochy pro výchovu, stavby pro zdravotnictví, zařízení hygienické služby, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – knihovny, kulturní domy, multifunkční zařízení, kaple, stavby integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování (např. penzion) do 10 lůžek
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), b)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*a) Podmínkou je, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně vlivů dopravní obsluhy, nenaruší prostředí ploch bydlení nad obvyklou míru:*

- stavby pro kulturu – kulturní domy, multifunkční zařízení, apod.
- stavby pro veřejné stravování do 1000 m<sup>2</sup> plochy stavebního pozemku
- stavby pro obchod a služby do 1000 m<sup>2</sup> plochy stavebního pozemku
- stavby pro nerušící výrobu a podnikání do 1000 m<sup>2</sup> plochy stavebního pozemku

*b) Podmínkou je, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů je*

třeba vždy prokázat, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci):

- stavby a plochy pro chov hospodářských zvířat a pro chov a výcvik koní

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- mobilní stavby pro bydlení a rekreaci

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 % v zastavitelných plochách a v transformačních plochách, u ploch stabilizovaných: 50 %.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy): 250 m<sup>2</sup>.

Min. výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby RD: u stabilizovaných ploch, parcelovaných ploch a u ploch v prolukách v zastavěném území nestanovena, bude řešeno dle stávající parcelace. U dosud neparcelovaných zastavitelných ploch min. 1000 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 40 % v zastavitelných plochách, u ploch stabilizovaných a transformačních ploch nestanovena.

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, přípustné je 1 NP + podkroví; při stanovení výšky a podlažnosti stavby bude zohledněna stávající výška a podlažnost navazující zástavby tak, aby byl maximálně respektován charakter území. Max. výška obytných staveb a staveb rekreace 10 m nad rostlým terénem (2 NP + podkroví) resp. 7 m (1 NP + podkroví).

Provozovny občanského vybavení, služeb, výroby a podnikatelské činnosti mohou být umístěovány v rodinném domě nebo i v samostatných stavbách.

Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Řešení střetů limitů využití území s plochami T.3 (SV), Z.5 (SV), Z.7a (SV), Z.7b (SV), Z.8/část (SV), Z.9 (SV), Z.11 (SV), Z.12 (SV), Z.24 (SV), Z.25 (SV), Z.26 (SV), Z.28 (SV), Z.29 (SV), Z.31 (SV), Z.35 (SV), Z.36 (SV), Z.39/část (SV), Z.50/část (SV), Z.56 (SV), Z.61 (SV) – viz kap. 6.1., bod B5).

Maximální počet umístěných RD ve vybraných zastavitelných plochách: Z.7a (SV) – max. 2 RD; Z.8/část (SV) – 1 RD, Z.10a/část (SV) – max. 2 RD; Z.12 (SV) – 1 RD.

## 6.2.7. Plochy dopravní infrastruktury

### 6.2.7.1. Doprava silniční (DS)

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu – pozemní komunikace (silnice).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- plochy pro parkování a odstavování vozidel, parkoviště
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a)
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 6.1., bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

### 6.2.7.2. Doprava silniční – parkoviště (DS.p)

#### Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – parkoviště, odstavná a parkovací stání.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy): 25 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: nestanovena.

Max. hladina zástavby: 1 NP.

#### Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Z.38/část (DS.p): Plocha je či může být biotopem zvláště chráněných druhů, v návazném řízení bude proveden biologický průzkum a v případě předpokladu možného zásahu do přirozeného vývoje bude požadováno povolení výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

### 6.2.7.3. Doprava letecká (DL)

#### Hlavní využití:

Stavby, zařízení a plochy pro civilní leteckou dopravu.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 6.1., bod C1)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: stavby pro technické zabezpečení leteckého provozu – bez omezení, ostatní stavby 1 NP.

## 6.2.8. Plochy technické infrastruktury

### 6.2.8.1. Technická infrastruktura všeobecná (TU)

#### Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

### **6.2.8.2. Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO)**

Hlavní využití:

Sběrný dvůr obce.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

### **6.2.9. Plochy výroby a skladování**

#### **6.2.9.1. Výroba lehká (VL)**

Hlavní využití:

Plochy pro stavby a zařízení pro lehkou výrobu a skladování, skladové areály.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- stavby pro administrativu
- stavby pro obchod
- sběrné dvory
- parkoviště
- plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- zvláště nepřípustné jsou spalovny odpadu a skládky

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: max. 60 %.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: areál Mikov s.r.o. na st.p.č. 187/1 k.ú. Lipová u Šluknova a související pozemky: nestanoveno; areál Rybín v západní části obce u ploch těžby: max. 1 NP + podkroví, resp. max. 8 m.

#### **6.2.9.2. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

Hlavní využití:

Zemědělská výroba včetně živočišné.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parkoviště
- plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 6.1., bod C1)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

- živočišná výroba – při zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby *pouze za předpokladu*, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci).

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- zvláště nepřípustné jsou spalovny odpadu a skládky

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: max. 60 %. Na p.p.č. 517/1 k.ú. Lipová u Šluknova nebudou umístěovány budovy.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, resp. max. 8 m.

## **6.2.10. Plochy vodní a vodohospodářské**

### **6.2.10.1. Vodní a vodních toků (WT)**

#### Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, stavby k jímání vody, přemostění toků
- stavby revitalizací toků a nádrží
- stavby, opatření a zařízení souvisejících s protierozními opatřeními
- rekreační využití vodních ploch
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a)
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 6.1. bod C1)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno.

Max. hladina zástavby: 1 NP

#### Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Omezení využití ploch pro ÚSES – viz kap. 5.4.2.



## 6.2.11. Plochy zemědělské

### 6.2.11.1. Zemědělské všeobecné (AU)

#### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond, zahrnující ornou půdu a trvalé travní porosty.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby pro zemědělství související s chovem zemědělských zvířat, stavby pro lovná a chovná zvířata (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky apod.)
- vodní plochy a toky
- výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- účelové komunikace pro zemědělské účely, polní cesty
- včelíny, včelnice a včelníky
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1), písm. a), c)
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 6.1., bod C1)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy) pro zemědělství 50 m<sup>2</sup>, pro jiné účely max. 25 m<sup>2</sup>. Objem a uspořádání staveb nesmí narušit charakter území.

Max. hladina zástavby: 1 NP, hospodářské budovy max. 8 m.

### 6.2.11.2. Zemědělské jiné (AX)

#### Hlavní využití:

Komunitní sad.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro zemědělství související se zemědělskou produkcí a související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- včelíny, včelnice a včelníky
- stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území dle kap. 6.1., bod C1)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy) pro zemědělství 50 m<sup>2</sup>, pro jiné účely max. 25 m<sup>2</sup>. Objem a uspořádání staveb nesmí narušit charakter území.

Max. hladina zástavby: 1 NP, hospodářské budovy max. 8 m.

## 6.2.12. Plochy lesní

### 6.2.12.1. Lesní všeobecné (LU)

#### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace pro lesní účely, lesní cesty
- včelíny, včelnice a včelníky
- zvláštní režim hospodaření v plochách ÚSES (plochy pro biokoridory)
- stavby pro účely cestovního ruchu sloužící pro podporu pěší turistiky v krajině (např. přístřešky, odpočívadla apod.)
- stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území dle kap. 6.1., bod C1)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy) pro lesnictví 50 m<sup>2</sup>, pro jiné účely max. 25 m<sup>2</sup>. Objem a uspořádání staveb nesmí narušit charakter území.

Max. hladina zástavby: 1 NP; u staveb lesního hospodářství (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví; hospodářské budovy max. 8 m.

#### Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Omezení využití ploch pro ÚSES – viz kap. 5.4.2.

## 6.2.13. Plochy přírodní

### 6.2.13.1. Přírodní všeobecné (NU)

#### Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra, zahrnující:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová
- vodní plochy a toky, mokřady, renaturace toků, poldry

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesy, výsadba porostů lesního typu
- stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území v omezeném rozsahu – viz níže
- včelíny, včelnice a včelníky

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- ze staveb přípustných v nezastavěném území jsou vyloučeny:
  - stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů,
  - ze staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jsou vyloučeny komunikace se zpevněným povrchem,

- technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu.

#### Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Omezení využití ploch pro ÚSES – viz kap. 5.4.2.

### **6.2.14. Plochy smíšené krajinné**

#### **6.2.14.1. Smíšené krajinné všeobecné (MU)**

##### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití, zahrnující:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová
- vodní plochy a toky, mokřady
- zemědělský půdní fond

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby pro zemědělství související s chovem zemědělských zvířat, stavby pro lovná a chovná zvířata (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky apod.)
- výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace pro zemědělské a lesní účely, polní a lesní cesty
- včelíny, včelnice a včelníky
- zvláštní režim hospodaření v plochách ÚSES (plochy pro biokoridory)
- stavby pro účely cestovního ruchu sloužící pro podporu pěší turistiky v krajině (např. přístřešky, odpočívadla apod.)
- stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území dle kap. 6.1., bod C1)

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

##### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy) pro zemědělství a lesnictví 50 m<sup>2</sup>, pro jiné účely max. 25 m<sup>2</sup>. Objem a uspořádání staveb nesmí narušit charakter území.

Max. hladina zástavby: 1 NP; u staveb lesního hospodářství (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví; hospodářské budovy max. 8 m.

#### Specifické podmínky využití vybraných ploch:

Omezení využití ploch pro ÚSES – viz kap. 5.4.2.

#### 6.2.14.2. Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)

##### Hlavní využití:

Areál Stezka v korunách stromů, zahrnující stavby a konstrukce nestavebního charakteru pro turistický ruch (pokladna, hygienické zařízení apod.).

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní porosty
- další stavby pro účely cestovního ruchu sloužící pro podporu pěší turistiky v krajině (např. přístřešky, odpočívadla apod.)
- související dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace pro lesní účely, lesní cesty
- stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území dle kap. 6.1., bod C1)

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- vyloučeny jsou stavby a využití pro bydlení a ubytování

#### 6.2.15. Plochy těžby

##### 6.2.15.1. Těžba dobývání a úprava (GD)

##### Hlavní využití:

Těžba nerostných surovin a jejich skladování.

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rekultivace vytěžené plochy dle plánu rekultivace
- vodní plochy a toky, mokřady
- stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území dle kap. 6.1., bod C1)

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

##### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (budovy) pro těžbu nerostů, zemědělství a lesnictví 50 m<sup>2</sup>, pro jiné účely max. 25 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, max. 8 m.

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## 7.1. Veřejně prospěšné stavby

### Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití
VD.1	Z.38/část (DS.p)	parkoviště pro obsluhu areálu zámku
VD.2	ku.1	úcelová komunikace ke zpřístupnění vodní nádrže
VD.3	ku.4	úcelová komunikace ke zpřístupnění vodní nádrže
VD.4	ku.5	úcelová komunikace ke zpřístupnění vodojemu
VD.5	ku.6	úcelová komunikace ke zpřístupnění vodních nádrží a pramene Liščího potoka

### Technická infrastruktura

č. VPS	plocha	využití
VT.1	Z.58 (TU)	vodojem
VT.2	—	vodovodní přivaděč

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

### Snižování ohrožení v území povodněmi

č. VPO	označení	využití
VN.1	—	poldr na Liščím potoce
VN.2	—	poldr na Solanském potoce
VN.3	K.1 (WT)	vodní nádrž

### Založení prvků územního systému ekologické stability

č. VPO	označení	využití
VU.1	NRBK.K7	založení prvku ÚSES – nadregionální biokoridor
VU.2	LBC.17	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.3	LBC.18	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.4	LBC.19	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.5	LBC.23	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.6	LBC.24	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.7	LBC.25	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.8	LBC.26	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.9	LBC.27	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.10	LBC.28	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.11	LBK.132	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.12	LBK.139	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.13	LBK.143	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.14	LBK.146	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.15	LBK.147	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.16	LBK.148	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.17	LBK.150	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.18	LBK.151	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.19	LBK.152	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.20	LBK.153	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.21	LBK.SV	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor

## 8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny nejsou stanovena.

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V území jsou vymezeny tyto plochy pro zpracování územních studií:

US.1 – společně plochy Z.39/část (SV), Z.39/část (ZP) a T.3 (SV).

Studie bude řešit minimálně:

- vymezení veřejných prostranství a parcelaci ploch,
- veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu; bude řešen návrh případného rozšíření komunikací na širší odpovídající dopravní obsluhu obytných ploch,
- umístění veřejných prostranství nad rámec ploch pro dopravu (tj. pro zeleň, pro sport, pro shromažďování obyvatel, stanoviště kontejnerů atd.) v rozsahu min. 5 % ploch.

Dále může řešit:

- umístění staveb v ploše, stavební čáru,
- orientaci umístění hlavních staveb vůči veřejnému prostranství,

Lhůta pro zápis územní studie do registru: 1. 1. 2029.

Dotčené území je zobrazeno ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

## 10. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

**Způsob využití**

- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- stavby pro maloobchod – do 1000 m<sup>2</sup> plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- občanské vybavení komerčního charakteru místního významu; stavby pro služby, opravny a řemeslné dílny místního významu – jsou areály o výšce zástavby a velikosti zastavěného stavebního pozemku, které rozsahem a měřítkem odpovídají okolní zástavbě (obvykle obytné nebo smíšené obytné) a z hlediska potřebné dopravní obsluhy významně nezvyšují dopravní zátěž obslužných komunikací (např. prodejny potravin a smíšeného zboží, kadeřnictví, opravná obuv, občerstvení, cukrárna apod.),
- nerušící výroba nebo nerušící obslužné funkce – výroba nebo občanské vybavení a služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru,
- dopravní infrastruktura místního charakteru – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu města; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě,
- technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu města; jedná se o sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.); technickou infrastrukturou místního charakteru nejsou koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod

s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW,

- související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavení vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.),
- související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.),
- parkovací a odstavná stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace,
- parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání.

### **Plošné a prostorové uspořádání**

*Intenzita využití pozemků:*

- zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 13 písm. o) a p) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- max. zastavěná plocha pozemku – podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- min. plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov) apod.; dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.

*Pojmy podrobnější regulace:*

- stavební objekt – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby,
- podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití,
- obytné podkroví – podkroví, kde minimální světlá výška místnosti činí alespoň 2,3 m na 50 % plochy podkroví, nejméně však 1,3 m,
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu,
- podzemní podlaží – podlaží, které nespĺňuje definici nadzemního podlaží,
- stavební čára – odstupová vzdálenost hlavní budovy na vlastním pozemku od veřejného prostranství (náměstí, ulice či jiné komunikace, pozemku veřejné zeleně apod.); tato vzdálenost nesmí být při umístění hlavních staveb překročena směrem k veřejnému prostranství, výjimkou mohou být pouze: části průčelí budov (jako jsou obklady, vystupující prvky členící fasádu, technická zařízení a prvky na fasádě), podzemní konstrukční prvky (základy), dodatečné zateplení budov, střecha a korunní římsa,



- uliční čára – rozhraní vymezující zastavěné stavební pozemky od veřejných prostranství; zpravidla je tvořena oplocením (tj. uliční a stavební čára nejsou totožné) nebo hranou stavby (tj. uliční a stavební čára jsou totožné).

#### *Struktura zástavby:*

- řadová zástavba volná – souvislá zástavba (řada) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů,
- řadová zástavba sevřená – souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna,
- rozvolněná zástavba – zástavba domů, které na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům,
- plošná zástavba – vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obslužené sítí komunikací; plocha je členěna na pozemky blížící se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle netvoří souvislou řadu.

#### *Typ domu:*

- stavby (domy) izolované – stavby, které dodržují minimální odstup od hranice sousedních pozemků, dům umístěn obvykle v plošné zástavbě,
- domy řadové – stavební objekty v řadové zástavbě sevřené, přiléhající k sobě bočními stěnami, sloužící převážně k bydlení; může se jednat o více stavebních objektů na sebe prostorově navazujících nebo o jeden stavební objekt s více sekcemi (vchody) či jejich kombinaci,
- dvojdomy – dva stavební objekty přiléhající k sobě jednou boční stěnou nebo jeden stavební objekt o dvou sekcích (vchodech),
- dům s centrálním půdorysem – dům bez převažující podélné osy, s různorodými typy zastřešení,
- dům s podélným půdorysem – dům s převažující podélnou osou, tj. s hřebenem hlavní stavby rovnoběžným s delší stranou domu; obvykle se sedlovou nebo polovalbovou střechou, s hřebenem hlavní stavby kolmým na uliční čáru nebo s ní rovnoběžným,
- bungalov – stavba o 1 nadzemním podlaží s podkrovím, které není obytné, příp. bez podkroví, s půdorysem, jehož poměry stran se blíží čtverci.



# 11. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

## Obecné

RD – rodinné domy  
ZŠ – základní škola  
MŠ – mateřská škola

## Státní správa

KÚ – krajský úřad  
MěÚ – městský úřad  
SMO – státní mapa odvozená  
KN – katastr nemovitostí  
TTP – trvalé travní porosty (dle KN)  
PK – pozemkový katastr  
SPI – soubor popisných informací  
KPÚ – komplexní pozemková úprava  
GIS – geografický informační systém  
ZABAGED – základní báze geografických dat  
k.ú. – katastrální území  
m.č. – místní část  
č.p. – číslo popisné  
p.č. – parcelní číslo  
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo  
st.p.č. – stavební parcelní číslo  
DO – dotčené orgány

## Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)  
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)  
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)  
ÚP – územní plán (od r. 2007)  
RP – regulační plán (od r. 1998)  
ÚTP – územně technický podklad  
ÚPP – územně plánovací podklad  
US – urbanistická studie (do r. 2006)  
ÚS – územní studie (od r. 2007)  
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VPO – veřejně prospěšné opatření  
s RZV – s rozdílným způsobem využití  
o.p. – ochranné pásmo

## Ochrana kulturních hodnot

ÚAN – území s archeologickými nálezy

## Doprava

KSÚS – krajská správa a údržba silnic  
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot  
ČD – České dráhy  
žst. – železniční stanice

## Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura  
HOZ – hlavní odvodňovací zařízení  
ČOV – čistírna odpadních vod  
PHO – pásmo hygienické ochrany  
EO – ekvivalent obyvatel

BSK – biologická spotřeba kyslíku  
CHSK – chemická spotřeba kyslíku  
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací  
VDJ – vodojem  
TR – transformovna  
TS – trafostanice  
VVN – velmi vysoké napětí  
VN – vysoké napětí  
NN – nízké napětí  
ČEPS – Česká energetická přenosová soustava  
ČEZ – České energetické závody  
RS – plynová regulační stanice  
VTL – vysokotlaký plynovod  
STL – středotlaký plynovod  
NTL – nízkotlaký plynovod  
TVP – televizní převaděč  
ČRa – České radiokomunikace

## Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
OBÚ – obvodní báňský úřad  
PÚ – poddolované území

## ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability  
LBC – lokální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum  
NRBC – nadregionální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
RBK – regionální biokoridor  
NRBK – nadregionální biokoridor  
IP – interakční prvek  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)  
PO – ptačí oblast (Natura 2000)  
VKP – významný krajinný prvek  
MCHÚ – maloplošné chráněné území  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa  
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa  
LČR – Lesy České republiky  
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod  
HMZ – hlavní meliorační zařízení

## Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav  
REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší  
TKO – tuhý komunální odpad

## Zvláštní zájmy

CO – civilní ochrana  
HZS – Hasičský záchranný sbor

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

### Textová část:

První svazek – Textová část územního plánu	42 stran
Druhý svazek – Textová část odůvodnění územního plánu	127 stran

**Grafická část** územního plánu Lipová obsahuje 3 výkresy.

**Grafická část** odůvodnění územního plánu Lipová obsahuje 3 výkresy a 3 schémata.

Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

## II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Grafická část** ÚP Lipová obsahuje následující výkresy v měřítcích:

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000