

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, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN LIPOVÁ

Druhý svazek:

III. Textová část odůvodnění územního plánu

IV. Grafická část odůvodnění územního plánu – seznam

V. Poučení

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
<i>Správní orgán, který územní plán vydal</i>	Zastupitelstvo obce Lipová
<i>Datum nabytí účinnosti územního plánu</i>	
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele, funkce</i>	Ing. Dagmar Mertlová vedoucí odboru regionálního rozvoje a investic Městského úřadu Rumburk
<i>Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka</i>	

Květen 2025

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 Druhého svazku:

III. Textová část odůvodnění územního plánu	5
Úvodní část.....	5
1. Základní údaje o zakázce	5
1.1. Identifikační údaje obce	5
1.2. Smluvní zajištění zakázky.....	5
1.3. Průběh zpracování	5
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	6
2. Způsob provedení	7
2.1. Podklady řešení	7
2.1.1. Základní podklady.....	7
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady	7
2.1.3. Oborové podklady	7
2.2. Digitální zpracování územního plánu	9
A. Stručný popis postupu pořízení ÚP	9
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona ...	10
B.1. Cíle územního plánování.....	10
B.2. Úkoly územního plánování.....	10
B.3. Požadavky stavebního zákona	12
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	12
C.1. Soulad s požadavky jiných právních předpisů.....	12
C.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů.....	14
C.2.1. Společné jednání	14
C.2.2. Veřejné projednání	23
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	27
D.1. Politika územního rozvoje ČR.....	27
D.2. Územní rozvojový plán	33
D.3. Územně plánovací dokumentace kraje.....	33
E. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, vyhodnocení souladu s Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu.....	44
E.1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.....	44
E.2. Vyhodnocení souladu s Pokyny pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání.....	54
E.3. Vyhodnocení souladu s Pokyny pro úpravu návrhu ÚP po veřejném projednání.....	56
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,.....	57

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	58
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	58
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	58
I.1. Vymezení zastavěného území	58
I.2. Základní koncepce rozvoje území obce	58
I.2.1. Cíle zlepšování dosavadního stavu území obce	58
I.2.2. Ochrana hodnot území	59
I.2.2.1. Ochrana kulturních hodnot	59
I.2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	62
I.2.2.3. Ochrana půdního fondu	63
I.2.3. Ostatní limity využití území	64
I.2.3.1. Ochraná pásma dopravní a technické infrastruktury a výroby	64
I.2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů	65
I.2.3.3. Ochrana ložisek nerostných surovin, vlivy těžby na terén, geologie	66
I.2.3.4. Hygiena prostředí	68
I.2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území	68
I.3. Urbanistická koncepce	69
I.3.1. Základní urbanistická koncepce	69
I.3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	69
I.3.3. Zastavitelné plochy a transformační plochy	71
I.3.4. Vymezení systému veřejných prostranství	82
I.3.5. Vymezení systému sídelní zeleně	82
I.4. Koncepce veřejné infrastruktury	82
I.4.1. Dopravní infrastruktura	82
I.4.1.1. Silniční síť	82
I.4.1.2. Komunikační síť v sídle	82
I.4.1.3. Autobusová doprava	83
I.4.1.4. Doprava v klidu	83
I.4.1.5. Pěší doprava v krajině	84
I.4.1.6. Cyklistická doprava	84
I.4.1.7. Účelové komunikace v krajině	84
I.4.1.8. Ostatní druhy dopravy	84
I.4.2. Technická infrastruktura	84
I.4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry	84
I.4.2.2. Zásobování vodou	86
I.4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod	87
I.4.2.4. Zásobování elektrickou energií	87
I.4.2.5. Zásobování teplem	89
I.4.2.6. Elektronické komunikace	89
I.4.2.7. Nakládání s odpady	90
I.4.3. Zelená infrastruktura	91
I.4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	91
I.4.5. Veřejná prostranství	91
I.5. Koncepce uspořádání krajiny	92
I.5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	92
I.5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	92
I.5.3. Vymezení ploch změn v krajině	93
I.5.3.1. Změny v krajině vyjádřené plochami s RZV	93
I.5.3.2. Ostatní změny v krajině	96
I.5.4. Územní systém ekologické stability	96
I.5.4.1. Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití	96
I.5.4.2. Nadregionální a regionální prvky ÚSES	97
I.5.4.3. Návrh lokálních prvků ÚSES	97
I.5.5. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	101
I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	102

I.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	104
I.8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	105
I.9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	105
I.10. Definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	105
I.11. Nejčastěji užívané zkratky	105
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje..	106
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	106
K.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	106
K.1.1. Vyhodnocení využití zastavěného území dle sídel	106
K.1.2. Vyhodnocení využití zastavěného území dle ploch změn.....	106
K.1.3. Vyhodnocení využití kapacit dříve navržených ploch dle ÚPO	107
K.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	111
K.2.1. Plochy pro bydlení	111
K.2.2. Kapacity veřejné infrastruktury	112
L. Výčet prvků regulačního plánu.....	113
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	113
M.1. Zemědělský půdní fond	113
M.1.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	113
M.1.2. Uspořádání půdního fondu	114
M.1.3. Vyhodnocení záboru ZPF formou tabulky	115
M.1.4. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.....	121
M.1.4.1. Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona	121
M.1.4.2. Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany	125
M.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	126
M.2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL.....	126
M.2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL	127
N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění	128
N.1. Připomínky ke společnému jednání.....	128
N.2. Připomínky k veřejnému projednání.....	132
O. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	135
P. Návrh řešení civilní a požární ochrany	135
P.1. Řešení civilní ochrany.....	135
P.2. Požární ochrana.....	136
IV. Grafická část odůvodnění územního plánu.....	137
V. Poučení	137

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Ústecký
Obec s rozšířenou působností:	Rumburk
Pověřený obecní úřad:	Šluknov
Stavební úřad:	Šluknov
Obec:	Lipová
Kód obce:	562661
Části obce:	Lipová, Liščí
Katastrální území:	Lipová u Šluknova (684511), Liščí (684520)
Výměra katastru:	1282 ha
Nadmořská výška:	350 m n.m. (ústí Liščího potoka) až 502 m n.m. (Ječný vrch)

1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu Lipová je smlouva o dílo č. 414/2012 na zpracování územního plánu Lipová v rozsahu jeho správního území, uzavřená mezi Obcí Lipová jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem je Městský úřad Rumburk.

1.3. Průběh zpracování

Doplňující průzkumy a rozborů byly zpracovány samostatně v září 2015.

Nový ÚP je pořizován na základě Zprávy o uplatňování ÚPO Lipová za období k 08/2014 (doplněno a upraveno k 08/2017), která konstatovala, že ÚPO má být nahrazen novým územním plánem; Zpráva byla projednána a schválena. Zadání nového územního plánu bylo zpracované a projednané samostatně a dne 27. 1. 2022 bylo schváleno v zastupitelstvu obce Lipová usnesením č. 608/2022 ze 33. zasedání ZO.

Při projednání Zadání ÚP vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí, stanovisko, že územní plán je třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA) a vyloučil významný vliv ÚP na prvky Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptáčí oblasti).

Na základě schválené Zprávy o uplatňování obsahující Zadání ÚP Lipová byl v letech 2022 až 2/2024 zpracován Návrh územního plánu Lipová (dokumentace pro společné jednání).

Na základě Návrhu územního plánu Lipová, který konkretizoval řešení, vydal následně Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí, stanovisko, že územní plán není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA) – viz kap. F.

Upravený návrh ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v září 2024. Dokumentace byla na základě změny legislativy s platností od 1. 7. 2024 přepracována do upraveného jednotného standardu dle metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 7/2024), 3. verze 2024 (dále též: „Jednotný standard 2024“); zároveň byly upraveny obsah a struktura Textové části ÚP a Textové části odůvodnění ÚP.

Výsledná dokumentace pro vydání a pro úřední potřebu byla zpracována v květnu 2025.

1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací:

- zákon č. **183/2006 Sb.** – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31. 12. 2023 – dále také jako „**starý stavební zákon**“, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. **500/2006 Sb.** – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. **501/2006 Sb.** o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2023; dle těchto právních předpisů byl zpracován Návrh ÚP pro společné jednání (2/2024), včetně Jednotného standardu ve verzi 2023;
- zákon č. **283/2021 Sb.** – stavební zákon, v platném znění – dále také jako „**nový stavební zákon**“ nebo „**stavební zákon**“ a vyhláška č. **157/2024 Sb.** – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu; dle těchto právních předpisů byly zpracovány Upravený návrh ÚP pro veřejné projednání (9/2024) a dokumentace pro vydání a pro úřední potřebu (5/2025), včetně Jednotného standardu ve verzi 2024.

Dokumentace návrhu ÚP pro veřejné projednání byla upravena na základě přechodných ustanovení, § 323 odst. 8 nového stavebního zákona:

(8) Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno společné jednání o návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání podle dosavadních právních předpisů. Při úpravě se zajistí soulad obsahu uvedené územně plánovací dokumentace s tímto zákonem. Veřejné projednání se bez nového projednávání vyhodnocení vlivů uskuteční v rozsahu vyžadovaném tímto zákonem. Dotčené orgány uplatní stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny.

Definice pojmů a postupy ve věcech územního plánování se mění takto:

téma	zák. 183/2006 Sb.	zák. 283/2021 Sb.
koridor	§ 2 odst. 1 písm. i)	§ 12 písm. e)
zastavitelná plocha	§ 2 odst. 1 písm. j)	§ 12 písm. i)
plocha přestavby / transformační plocha	§ 2 odst. 1 písm. l)	§ 12 písm. k)
plocha změny v krajině	§ 2 odst. 1 písm. k)	§ 12 písm. l)
veřejná infrastruktura	§ 2 odst. 1 písm. m)	§ 10
zelená infrastruktura	—	§ 10 písm. c) (nový pojem)
veřejně prospěšná stavba	§ 2 odst. 1 písm. n)	§ 11 odst. 1
veřejně prospěšné opatření	§ 2 odst. 1 písm. o)	§ 11 odst. 2
zastavěná plocha pozemku	§ 2 odst. 7	§ 13 písm. o) a p)
stavba hlavní, stavba vedlejší	§ 2 odst. 9	§ 5 odst. 4
cíle územního plánování	§ 18 odst. 1 až 4	§ 38
ochrana nezastavěného území	§ 18 odst. 4	§ 38 odst. 4
umístění staveb v nezastavěném území	§ 18 odst. 5	§ 122
úkoly územního plánování	§ 19	§ 39
charakter území	§ 19a	§ 41
jednotný standard	§ 20a	§ 59
územní rezerva	§ 23b	§ 56, 81 odst. 1
limity využití území	§ 26 odst. 1	§ 12 písm. r)
zastavěné území	§ 58	§ 12 písm. h), § 116
nezastavěné území	§ 2 odst. 1 písm. f)	§ 12 písm. j)
zastavitelné území	—	§ 81 odst. 2 (nový pojem)
předkupní právo	§ 101	ruší se – § 327 odst. 2
účely vyvlastnění	§ 170	§ 170
úplné znění	—	§ 57 a 58

téma	vyhl. 500/2006 Sb., ve znění k 31. 12. 2023	zák. 283/2021 Sb.
obsah a struktura ÚP	příloha č. 7	příloha č. 8

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

2.1.1. Základní podklady

Smlouva o dílo č. 414/2012, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Lipová a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Lipová
Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)
Databáze SPI KN
Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu
www.mapy.cz
Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)
Základní mapa 1 : 50 000
Výpis údajů z katastru nemovitostí
Letecké snímky a ortofotomapy
Konzultace na OÚ Lipová
Vlastní průzkum projektanta v terénu 2014, 2022

2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Nadřazené dokumentace

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a Změny č. 9
Územní rozvojový plán ČR (11/2024)
Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan s.r.o., 5/2011) ve znění Aktualizace č. 1 až 5, 7 a 8
Územně analytické podklady Ústeckého kraje
Územně analytické podklady ORP Rumburk
Metodika Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2024) – dále „Jednotný standard 2024“.

Dokumentace obce

Územní plán obce Lipová (ÚPO) – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o. (10/2005)
Doplňující průzkumy a rozborů k ÚP Lipová (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 9/2015)
Schválená Zpráva o uplatňování ÚPO Lipová (MěÚ Rumburk, 8/2017)
Zadání územního plánu Lipová (1/2022)

Dokumentace sousedních obcí

Územní plán Lobendava (Ing. Stanislav Zeman – AUA – agrouurbanistický ateliér, 9/2011)
Změna č. 1 Územního plánu Lobendava – zadání (Ing. Oldřich Lubojacký, SAUL, s.r.o., 9/2020)
Územní plán Dolní Poustevna (Ing. Oldřich Lubojacký, SAUL, s.r.o., 9/2016)
Změna č. 1 Územního plánu Dolní Poustevna (Ing. arch. Jiří Plašil, SAUL, s.r.o., 9/2020)
Změna č. 2 Územního plánu Dolní Poustevna (Ing. arch. Jiří Plašil, SAUL, s.r.o., 9/2020)
Územní plán Vilémov (Mgr. Ing. Zdeněk Černý, Architekti Černí, urbanistický ateliér, 2/2021)
Změna č. 1 Územního plánu Vilémov – zadání (Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, Architekti Černí, urbanistický ateliér, 2/2022)
Územní plán sídelního útvaru Velký Šenov (Ing. arch. Jaroslav Bílek, SAUL, s.r.o., 4/1998)
Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Velký Šenov (SAUL, s.r.o., 12/2001)
Změna č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Velký Šenov (Ing. arch. Vladislav Hron, SAUL, s.r.o., 3/2008)
Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Velký Šenov (Ing. Oldřich Lubojacký, SAUL, s.r.o., 7/2014)

2.1.3. Oborové podklady

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů 2021 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (Český statistický úřad)
Sčítání lidu, domů a bytů 2011 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (Český statistický úřad)

Historie a ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek (NPÚ, Památkový katalog; pamatkovykatalog.cz)

Informace OÚ

Terénní průzkum

Ochrana přírody a krajiny

Informace od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.ochranapřírody.cz)

Zákres biochor (ÚAP ORP Rumburk)

Územní systém ekologické stability

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan s.r.o., 5/2011) – zákres nadregionálních a regionálních prvků

Generel územního systému ekologické stability (dle předchozí ÚPD obce)

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ – digitální podklad (ÚAP ORP Rumburk)

Databáze SPI katastru nemovitostí

Zákres hlavních melioračních zařízení a závlahových řadů (ÚAP ORP Rumburk)

Lesy

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí

Informace o lesích (ÚHÚL)

Databáze SPI KN

Dopravní infrastruktura

Silniční mapa 1 : 50 000

Jízdní řády veřejné dopravy

Cykloatlas 1 : 100 000

Turistická mapa

Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030

Vodní hospodářství

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)

Zákres ochranného pásma vodního zdroje

Podklady ze Zemědělské vodohospodářské správy – meliorace, správa toků

Vodohospodářská mapa 1 : 50 000

Zákres sítí vodovodu a kanalizace (ÚAP ORP Rumburk)

Energetika

Zákresy tras VVN a VN (ÚAP ORP Rumburk)

Elektronické komunikace

Zákresy tras elektronických komunikací (ÚAP ORP Rumburk)

Ochrana nerostných surovin, vlivy na terén

Podklady od Geofondu – dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska, poddolovaný území, hlavní důlní díla, haldy, svážná území

Zvláštní zájmy – obrana státu a civilní ochrana

Civilní a požární ochrana – konzultace na OÚ Lipová

2.2. Digitální zpracování územního plánu

Územní plán Lipová je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN. Pro zpracování byly využity katastrální mapy v digitální podobě, platné k 10. 5. 2025, zdrojem je katastr nemovitostí. Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

ÚP je zpracován v Jednotném standardu 2024.

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚP

O pořízení ÚP Lipová rozhodlo Zastupitelstvo obce Lipová svým usnesením č. 306/2020 ze dne 10.08.2020. Byl zpracován a projednán Návrh zadání ÚP Lipová. Zadání územního plánu Lipová bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lipová usnesením č. 608/2022 dne 27.01.2022.

Při projednání Návrhu zadání územního plánu Lipová vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 23.08.2021 pod č.j. KUUK/111989/2021, stanovisko, že lze vyloučit dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Dále při projednání Návrhu zadání ÚP Lipová vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 03.09.2021 pod č.j. KUUK/118199/2021/ZPZ/Sik, stanovisko, že „územní plán Lipová“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě obsahu návrhu ÚP Lipová pro společné jednání bylo dne 22.02.2024 zažádáno o přehodnocení stanoviska dle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. K návrhu ÚP Lipová bylo vydáno nové stanovisko dne 19.03.2024 pod č.j. KUUK/044878/2024/ZPZ/Sik, kdy „územní plán Lipová“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dokumentace návrhu ÚP Lipová pro společné jednání byla zpracována firmou Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, zodpovědná projektantka Ing. arch. Daniela Binderová.

Dne 26.03.2024 se konalo společné jednání o návrhu ÚP Lipová v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „SSZ“), ve spojení s ustanovením § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek byl návrh ÚP Lipová upraven.

Dne 24.01.2025 se konalo veřejné projednání o návrhu ÚP Lipová v souladu s ustanovením § 96 nového stavebního zákona a návrh ÚP Lipová byl vystaven v Národním geoportálu územního plánování. Z průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam, který je součástí spisu.

Na základě veřejného projednání a vyhodnocení výsledků tohoto projednání dle § 98 nového stavebního zákona nedošlo k podstatné úpravě dokumentace návrhu Územního plánu Lipová, tedy nebyla vyvolána potřeba opakovaného projednání. Rozpory ve smyslu ustanovení § 55 nového stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu nebyly řešeny.

Pořizovatel zajistil v souladu s § 101 nového stavebního zákona stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUUK/036481/2025 ze dne 18.03.2025, kdy KÚ ÚK konstatoval, že lze v souladu s § 101 odst. 2 nového stavebního zákona pokračovat v pořizování Územního plánu Lipová.

Zastupitelstvu obce Lipová byl, v souladu s ustanovením § 104 odst. 1 nového stavebního zákona, předložen k vydání návrh Územního plánu Lipová včetně odůvodnění.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jsou stanoveny v § 38 stavebního zákona. ÚP řeší cíle územního plánování takto:

ad 1) Využití území, stanovení zásad jeho plošného a prostorového uspořádání a vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území

ÚP řeší využití území stanovením ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití a prostorového uspořádání, uvedených v kap. 6. Textové části.

ad 2) Vyhodnocení potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje

Je uvedeno v kap. K. Textové části odůvodnění.

ad 3) Kvalita vystavěného prostředí sídel, rozvíjení identity sídel a vytváření funkčního a harmonického prostředí

ÚP řeší rozsah ploch pro všechny základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce.

Cílem je umožnit výstavbu rodinných domů, zatraktivnit obytné prostředí sídla, rozvoj sídla v rámci pozice v systému v sídelní struktuře, rozvoj rekreace, poskytnutí nabídky vybavenosti a služeb obvyklé v sídle dané velikosti.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních a ochrana nezastavěného území

Ochrana hodnot je řešena v kap. 2. Textové části.

Ochrana nezastavěného území je řešena v kap. 6. Textové části. Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch z části jako transformační plochy v zastavěném území, dále pak v návaznosti na zastavěné území tak, aby se sídla rozvíjela v ucelených lokalitách s minimalizací zásahů do volné krajiny.

Samostatně ve volné krajině je vymezen pouze areál glampingu Z.67a (RH) a Z.67b (RH) se zázemím Z.66 (RH), a dále plochy změn v krajině jako K.17 (MU.r) – pro záměr Stezka v korunách stromů nebo pro rozhlednu, plochy pro ÚSES, pro obnovu vodních ploch, poldry a další.

ad 5) Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, limitů využití území, ploch, koridorů a liniových prvků veřejné infrastruktury a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

B.2. ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Jsou stanoveny v § 39 stavebního zákona. ÚP řeší úkoly územního plánování takto:

úkol	řešení v ÚP Lipová
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	ÚP byl navržen na základě terénních průzkumů, identifikace hodnot území, vyhodnocení potřeb a možností území a rozvojových tendencí v území.
b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje	Hodnoty a podmínky území byly vyhodnoceny, koncepce rozvoje území tyto hodnoty a podmínky respektuje.

úkol	řešení v ÚP Lipová
veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,	
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	Potřeby změn v území byly prověřeny, identifikovány omezující faktory pro jednotlivé záměry (limity využití území, přínosy a rizika) a návrhové plochy vymezeny s ohledem na hospodárné využívání veřejné infrastruktury a na ochranu ZPF.
d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,	Tyto požadavky jsou vyjádřeny v kap. 6. Textové části ÚP.
e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	Zastavěné území sídla je určeno k využití vymezením řady ploch zastavitelných v prolukách a řady ploch transformačních.
f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,	Plochy pro výrobu jsou stabilizované, nové plochy se nevymezují. Plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů (OZE) nejsou jmenovitě vymezeny. Umísťování OZE v nezastavěném území je omezeno s ohledem na kvalitu nenarušeného krajinného prostředí s požadavkem rozvoje pobytové rekreace a cestovního ruchu.
g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	ÚP navrhuje rozvoj sídelní struktury převážně v oblasti ploch smíšených obytných, a to doplněním zástavby v prolukách v zastavěném území. Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj hromadné rekreace, pobytové i nepobytové pro podporu cestovního ruchu.
h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	Tyto požadavky jsou vyjádřeny v kap. 6 Textové části ÚP.
i) stanovovat pořadí provádění změn v území,	Etapizace není navržena s ohledem na umístění významné části návrhových ploch v zastavěném území nebo v těsné návaznosti na ně, a to převážně v drobných na sobě nezávislých lokalitách.
j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	ÚP je navrhován v souladu s požadavky obce. Veřejnost bude uplatňovat své podněty v rámci veřejného projednání.
k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	Jsou vymezeny v kap. 7. Textové části.
l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	V území se uplatňuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, a to v podobě záplavového území Liščího potoka. Vymezení zastavitelných ploch zohlednilo jak Q ₁₀₀ a jeho aktivní zónu, tak zóny povodňového ohrožení.
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,	V řešeném území se neuplatňuje.
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Rozvoj území je navržen tak, aby byla v maximální míře využita stávající veřejná infrastruktura, s minimalizací potřeb budování nové.
o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,	Z hlediska civilní ochrany není v území třeba provádět žádné specifické změny. Zóny havarijního plánování se v území neuplatňují.
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	Vzhledem k velikosti a struktuře zástavby obce a k převažujícímu obytnému charakteru staveb byly plochy pro rozvoj hospodářské funkce vymezeny pouze ve stávajícím rozsahu.

úkol	řešení v ÚP Lipová
q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	V území se nachází několik ploch typu brownfield, které byly vymezeny jako transformační plochy, příp. jako plochy zastavitelné. Rekultivace nejsou navrženy, v území se nenachází plochy k rekultivaci; plochy pro těžbu jsou dlouhodobě nezměněné, těžba nebyla dokončena ani neprobíhá.
r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	Těžba nerostných surovin se v řešeném území uplatňuje ve formě stávajících dobývacích prostorů s přerušovou těžbou.
s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis,	Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (včetně Vyhodnocení vlivů ÚP na prvky systému Natura 2000) nebylo zpracováno.

B.3. POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při zpracování a projednávání ÚP bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Dokumentace ÚP včetně jejího odůvodnění byla zpracována podle přílohy č. 8 stavebního zákona, a v rozsahu příloh č. 10 – 14 vyhlášky (vymezující požadavky jednotného standardu).

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C.1. SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP byl zpracován v souladu s jinými právními předpisy stavebního zákona. Za jiné právní předpisy jsou považovány:

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Zákon stanovuje požadavky na posuzování vlivu koncepce na životní prostředí (SEA). S ohledem na stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství nebylo zpracováno – viz kap. F., G., H. Textové části odůvodnění.

- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by se týkaly oblasti nakládání s odpady nebo plánu odpadového hospodářství obce.

- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by se týkaly oblasti veterinární ochrany. Zákon stanovuje podmínky výkonu veterinární péče, které nejsou územním plánováním významně ovlivnitelné.

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

ÚP řeší zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod (ČOV Vilémov). Uplatňuje se záplavové území Liščího potoka. Nenavrhuje změny v území, které by se týkaly oblasti kvality podzemních vod nebo změny umožňující umístění zdrojů významně ohrožujících kvalitu vod. Odvádění a čištění odpadních vod vytváří předpoklady pro efektivní a ekologicky bezpečné čištění odpadních vod.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

ÚP vymezuje plochy pro ÚSES, řeší ochranu krajinného rázu, ochranu nezastavěného území a respektuje plochy ochrany přírody a krajiny. Nenavrhuje změny v území, kterými by mohlo dojít k významnému dotčení ochrany přírodních hodnot – viz kap. I.2.2.2. Textové části odůvodnění.

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by umožnily umístění zdrojů významně ovlivňující kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

ÚP navrhuje změny v území, při nichž dochází k záboru ZPF. Vyhodnocení a odůvodnění je uvedeno v kap. M.1. Textové části odůvodnění.

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

V návrhu ÚP dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa v lokalitách uvedených v kap. M.2.2. Textové části odůvodnění a částečně k dotčení pozemků sousedících v pásmu 30 m od okraje lesa – viz kap. M.2. Textové části odůvodnění.

- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, kterými by mohlo dojít k dotčení přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst. Tyto územní jevy se v správním území obce neuplatňují.

- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, kterými by mohlo dojít k dotčení průzkumných území pro ložiskový průzkum nebo jiných průzkumů dle § 4 uvedeného zákona. Tyto územní jevy se v správním území obce neuplatňují.

- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území (nové plochy), umožňující umístění provozů, které jsou zdrojem hluku, vibrací či škodlivých látek. Přeložky nebo nové trasy silničních pozemních komunikací nejsou navrhovány.

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by měly významný vliv na objekty a plochy v zájmu památkové péče, uvedené v části první zákona – viz kap. I.2.2.1. Textové části odůvodnění.

Při výstavbě v plochách, které zasahují do ploch ÚAN, bude postupováno dle části třetí uvedeného zákona.

- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by měly negativní vliv na zabezpečení území požární technikou. Řešení požární ochrany a zásobování požární vodou jsou uvedeny v kap. P.2. Textové části odůvodnění.

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

ÚP nemění stávající silniční systém, přeložky nebo nové trasy silničních pozemních komunikací nejsou navrhovány – viz kap. I.4.1. Textové části odůvodnění.

Dopravní napojení nových ploch na pozemní komunikace bude řešeno ze stávajících nebo navržených místních komunikací, obsluha větších ploch bude řešena vymezením místních komunikací v návazných dokumentacích.

- zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění

Dráhy se v správním území obce neuplatňují.

- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění
ÚP nenavrhuje změny v území, které se dotýkají ložisek nerostných surovin; v území jsou stanoveny dva dobývací prostory pro těžbu kamene, s přerušenou těžbou – viz kap. I.2.3.3. Textové části odůvodnění.

- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

ÚP nenavrhuje změny v území, které by zasahovaly do ploch určených pro civilní letectví nebo ovlivňovaly letecký provoz. V řešeném území se nachází sportovní letiště Lipová se stanoveným ochranným pásmem.

- zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by zasahovaly do ploch určených pro vnitrozemskou plavbu. V řešeném území se splavné toky nenachází.

- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by vytvářely předpoklady pro umístění objektů a zařízení, která vytvářejí zvýšené nároky na spotřebu energie a které by byly v rozporu s krajskou energetickou koncepcí.

- zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by vytvářely předpoklady pro umístění a realizaci zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření.

- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by se dotýkaly objektů a zařízení určených po obranu státu ani neobsahuje návrhy, které by vytvářely předpoklady pro umístění a realizaci takových objektů a zařízení.

- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by vytvářely předpoklady pro umístění objektů, pro které by bylo nezbytné vymezit zóny havarijního plánování. Řešení požadavků § 20 zákona viz kap. P.1. Textové části odůvodnění.

- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění

ÚP se nedotýká vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. V území nebyly komplexní pozemkové úpravy dosud provedeny ani zahájeny.

- zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění

ÚP nenavrhuje změny v území, které by vytvářely předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle zákona.

ÚP je v souladu se všemi uvedenými předpisy.

C.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

C.2.1. Společné jednání

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu Územního plánu Lipová dle § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve

znění účinném do 31.12.2023 (dále také „starý stavební zákon“, „SSZ“):

Vyhodnocení je v souladu s ustanovením § 50 SSZ, ve spojení s ust. § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „nový stavební zákon“).

Na základě ustanovení § 323 odst. 8 nového stavebního zákona bylo společné jednání dokončeno dle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31.12.2023.

Návrh Územního plánu Lipová byl projednán dle § 50 odst. 2 SSZ s dotčenými orgány, sousedními obcemi a Krajským úřadem Ústeckého kraje a v souladu se stanovisky a připomínkami upraven. Společné jednání se konalo 26.03.2024 v obci Lipová.

Sousední obce Dolní Poustevna, Velký Šenov, Lobendava a Vilémov připomínky k návrhu neuplatnily.

Stanoviska doručená dotčenými orgány a jejich vypořádání:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

č.j. KUUK/031766/2024, ze dne 21.02.2024 – **souhlasí bez připomínek.**

Územní plán Lipová nenavrhuje žádné změny sítě silnic II. a III. třídy, které by měly dopad na území. Vedení silnic je stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání a změny dopravně technického řešení v rámci stávajících ploch.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

č.j. KUUK/031732/2024, ze dne 21.02.2024 – **nejsme v této věci dotčeným orgánem.**

V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem.

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu Územního plánu Lipová, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Městský úřad Rumburk, odbor stavební úřad – úsek státní památkové péče.

Vypořádání: Neuplatňuje stanovisko, není dotčeným orgánem v této věci.

3. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem

č.j. KRPU-34738-2/ČJ-2024-0400MN-14, ze dne 22.02.2024 – **souhlasíme a nemáme žádné připomínky.**

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

4. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 01 Most

č.j. SBS 08477/2024/OBÚ-04, ze dne 23.02.2024 – **souhlasné stanovisko s podmínkou.**

Podmínka – v územně plánovací dokumentaci v textové a grafické části uvést, vyznačit a respektovat:

dobývací prostory:

Lipová, ev. č. 7 0133

Lipová I, ev.č. 7 0944; nerost – kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu

Vypořádání: Souhlasné stanovisko s podmínkou. Uvedené dobývací prostory jsou v textové i grafické části uvedeny, vyznačeny a respektovány. Vzhledem k tomu, že v případě obou dobývacích prostorů nebyla těžba zrušena, pouze pozastavena, byly v ÚP plochy dobývacích prostorů vymezeny jako plochy Těžba dobývání a úprava (GD).

5. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem

č.j. MZP/2024/221/378, ze dne 28.02.2024 – **zaujímá následující stanovisko.**

Upozorňuje na výskyt **CHLÚ**: Lipová č. 10210000, Lipová I č. 18210000, **poddolovaného území**: Liščí č. 2260, **výhradních ložisek**: Lipová u Šluknova č. 310210000, Lipová u Šluknova 2 č. 318210000, **dobývacích prostorů netěžených**: Lipová č. 70133, Lipová I č. 70944, **předpokládaného ložiska (schváleného prognózního zdroje)** **nevyhrazeného nerostu**: Lipová 2 č. 9325800 (viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Vypořádání: Stanovisko s upozorněním. Výskyt výše uvedených je již v textové i grafické části ÚP uveden, vyznačen a respektován.

6. Ministerstvo vnitra ČR, odbor všeobecné správy, oddělení státních hranic, náměstí Hrdinů 1634/3, 140 21 Praha 4

č.j. MV-34833-2/VS-2024, ze dne 28.02.2024 – **neuplatňujeme připomínky.**

Současně upozorňujeme, že při všech stavebních záměrech nebo jiných činnostech bude na základě ustanovení § 7 zákona o státních hranicích ponechán podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 metru a v případě nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volná kruhová plocha o poloměru 1 metru kolem každého hraničního znaku. Rovněž tak v bezprostřední blízkosti státních hranic (v souladu s § 5 zákona o státních hranicích se „bezprostřední blízkostí státních hranic“ rozumí prostor do 50 m od státních hranic) bude vždy funkčně upřesněna specifikace vybavení předmětného pozemku.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek. Upozornění je již zpracováno v textové části odůvodnění územního plánu v kapitole I.2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území. ÚP nenavrhuje žádné změny v území v pásu 50 m od státní hranice.

7. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, sekce radiační ochrany, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha

č.j. SÚJB/SRO/6677/2024, ze dne 06.03.2024 – **souhlasíme a nemáme žádné věcné připomínky.**

Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

8. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

č.j. MPO 21389/2024, ze dne 25.03.2024 – **souhlasíme za předpokladu, že navržená rekultivace je v souladu s povolenou hornickou činností.**

Odůvodnění – Návrh územního plánu respektuje podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona výhradní ložiska kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu Lipová u Šluknova 2 a Lipová v hranicích stanovených dobývacích prostorů, při rekultivaci je nezbytné postupovat podle platných plánů přípravy, otvírky a dobývání výhradních ložisek.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko. V textové části odůvodnění územního plánu v kapitole I.5.5. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin je uvedeno, že „Jako překryvný prvek jsou vymezeny plochy rekultivací po těžbě nerostných surovin, které budou provedeny dle plánu rekultivace.“

Územní plán neustanovuje konkrétní způsob rekultivace, pouze požaduje její provedení. Předpoklad, že navržená rekultivace je v souladu s povolenou hornickou činností je splněn, neboť ÚP musí být vždy v souladu s příslušnými zákony a při rekultivaci se musí postupovat podle platných plánů přípravy, otvírky a dobývání výhradních ložisek.

9. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

č.j. MO 323823/2024-1322, ze dne 17.04.2024 – **souhlasné stanovisko.**

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany ČR (dle ÚAP jev 119) v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko.

10. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Děčín, 28. října 979/19, 405 01 Děčín

č.j. SPU 154386/2024, ze dne 19.04.2024 – **souhlasí za podmínky vyloučení pozemku p.č. 1283/1 zapsaného na LV 10002 v k.ú. Lipová u Šluknova z návrhové plochy Z.39 a jeho ponechání ve stávající ploše zemědělské.**

Do návrhové plochy Z.39 je možné zařadit případně pouze menšinovou část přiléhající k intravilánu obce, která by byla vymezena spojnicí lomových bodů 51°00'38.00"N, 14°21'45.75"E a 51°00'39.35"N, 14°21'46.71"E ležících na předmětném pozemku.

Odůvodnění – SPÚ obdržel návrh územního plánu, který podrobně prozkoumal z pohledu vlastníka i z pohledu dotčeného orgánu a souhlasí s jednotlivými nově navrhovanými plochami mimo výše popsanou návrhovou plochu Z.39. U této návrhové plochy není navrhovatelem SPÚ a z hlediska zákona č. 503/2012 a č. 139/2002 Sb. SPÚ nesouhlasí se zahrnutím zemědělské půdy do zastavitelných ploch. Částečný ústupek v rozsahu přiloženého zákresu o ploše cca 2 135 m² je možné schválit s ohledem na potřebu rozvoje obce.

Vypořádání: Západní část plochy Z.39 byla přejata z dosud platné ÚPD obce. Došlo pouze ke sjednocení ploch na bydlení v rámci celého území obce, kdy místo ploch bydlení individuální (BI) budou plochy vedeny jako smíšené obytné venkovské (SV), účel se v podstatě nemění. Dotčený orgán z hlediska ochrany ZPF souhlasil v plném rozsahu. Na základě požadavku vlastníka nedojde ve východní části k rozšíření pozemku p.č. 1283/1 pro bydlení, tato část pozemku zůstane i nadále jako plochy zemědělské všeobecné (AU). Plocha nelze zmenšit dle zákresu, došlo by ke vzniku těžko zemědělsky obhospodařovatelné enklávy a z důvodu navrženého urbanistického řešení plochy, kdy okolní pozemky budou vedeny jako plochy smíšené obytné venkovské (SV). Na pozemku bude zachováno původní vymezení zastavitelné plochy dle současné ÚPD, kdy plochy komunikací lze umístit v rámci dopravní infrastruktury i na plochách smíšených obytných venkovských (SV).

11. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

č.j. KUUK/059631/2024, ze dne 17.04.2024, **vydává následující stanoviska:**

Ochrana ovzduší – upozorňuje na skutečnost, že v návrhu Územního plánu Lipová jsou umísťovány plochy pro bydlení v sousedství stávajících výrobních ploch. Zpracovatel by měl vzít v úvahu, zda tyto plochy nebudou v budoucnu vzájemně v kolizi.

Dále pak upozorňujeme na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové

a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: Aktualizace 2020, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí – č. j. MZP/2020/130/1094, prosinec 2020, částka 10.

Ochrana přírody a krajiny – sděluje následující:

V řešených plochách se nenacházejí žádná maloplošná zvláště chráněná území ani jejich ochranná pásma. Do správního území obce Lipová zasahuje nadregionální biokoridor K7 Studený vrch – státní hranice a regionální biocentrum 1709 Jáchym, které je nutné respektovat.

V plochách ÚSES, i místní úrovně, nelze vymezovat zastavitelné plochy vyjma např. infrastrukturních staveb. ÚSES je v principu nezastavitelným územím. Doporučené regulativy ploch ÚSES jsou: přípustné využití ÚSES zahrnuje zejména opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.); podmíněně přípustné využití zahrnují opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES. Nepřípustné využití představuje v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení. V biokoridorech je nepřípustné umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, a dále neprůchodného oplocení či ohrazení.

Výskyt zvláště chráněných nebo cenných druhů se v zájmovém území nachází zejména v místech vodních ploch a toků a v jejich blízkosti. Upozorňujeme, že dílčí plocha **Z.38** je dle Informačního systému ochrany přírody (Nálezové databáze ochrany přírody, § 72d zákona) <https://portal.nature.cz/nd/> biotopem zvláště chráněných druhů, konkrétně čírky modré (*Spatula querquedula*), jeřába popelavého (*Grus grus*), luňáka červeného (*Milvus milvus*), lžičáka pestrého (*Spatula clypeata*) a vlaštovky obecné (*Hirundo rustica*), jedná se o druhy chráněné dle § 50 zákona. Vzhledem k charakteru území předpokládáme, že zájmová plocha může být biotopem i pro další zvláště chráněné druhy, a proto doporučujeme v jarním – časně letním období provést ornitologický průzkum (který bude provádět kvalifikovaný zoolog – ornitolog na základě opakovaných terénních šetření). V případě, že by existoval předpoklad možného zásahu do přirozeného vývoje některého zvláště chráněného druhu, bude nutné získat pravomocné rozhodnutí o povolení výjimky dle § 56 zákona.

Dílčí plocha **Z.66**, která je v současné době využívána jako obhospodařovaná louka, se nachází v těsné blízkosti s vodní plochou, konkrétně Zámeckým a Solandským rybníkem. Travní porosty v daném území mohou sloužit jako biotop některých zvláště chráněných druhů (koroptev polní, strnad luční, křeček polní). S ohledem na charakter a umístění plochy doporučujeme v jarním – časně letním období provést ornitologický a mamaliologický průzkum (který bude provádět kvalifikovaný zoolog – vertebratolog na základě opakovaných terénních šetření). V případě, že by existoval předpoklad možného zásahu do přirozeného vývoje některého zvláště chráněného druhu, bude nutné získat pravomocné rozhodnutí o povolení výjimky dle § 56 zákona.

Upozorňujeme, že dílčí plocha **Z.37** je umístována do území s hojným výskytem rozptýlené zeleně a zároveň se nachází v těsné blízkosti s vodní plochou, konkrétně Zámeckým a Solandským rybníkem. Z tohoto důvodu lze v souladu s § 67 odst. 1 zákona konstatovat, že následné využití plochy může být závažným zásahem do zájmů hájených zákonem, a proto je povinností investora předem zajistit hodnocení záměru dle tohoto ustanovení. Hodnocení musí v souladu s § 45j zákona zpracovat autorizovaná osoba. Hodnocení by mělo vycházet z aktuálních biologických průzkumů, provedených zejména v jarním a letním období. Na jeho základě pak bude postaveno na jisto, zda může záměrem dojít k porušení zákonné ochrany zvláště chráněných druhů a zda stavba podléhá předchozímu projednání výjimek dle § 56 zákona.

Všechny výše uvedené zájmy ochrany přírody a krajiny je nutné respektovat, uvedené limity pak stanovit jako podmínku využití území u jednotlivých rozvojových ploch. Z tohoto důvodu je třeba zvážit nezbytnost případného rozšiřování stávajících či zakládání nových rozvojových ploch mimo v současnosti zastavěná území, které by mohly negativně ovlivnit výše uvedené lokality.

Stanovisko dle § 45i zákona k návrhu zadání územního plánu Lipová bylo vydáno samostatně pod č.j. KUUK/111989/2021, ze dne 23. 08. 2021. Lze vyloučit, že „Návrh zadání územního plánu Lipová“ může mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Vodní hospodářství – KÚ ÚK není příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obce, přesto byla dokumentace prostudována a nemáme k ní připomínky.

Ochrana zemědělského půdního fondu – uvádí následující:

Řešení návrhu územního plánu Lipová (dále jen „návrh změny ÚP“) navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 23,0287 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“).

Největší podíl záboru zemědělské půdy je tvořen plochami navrhovanými pro funkční využití SV – smíšená obytná venkovská, o souhrnné výměře 15,8140 ha ZPF.

Značná část navrhovaných ploch je situována uvnitř zastavěného území obce, jedná se o drobné proluky mezi stávající zástavbou a jejich vymezením tak nedojde k podstatnému zásahu do ZPF. Jedná se o plochy P.2, Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.9, Z.15, Z.16, Z.17, Z.20, Z.21, Z.23, Z.24, Z.25, Z.31, Z.32, Z.42, Z.43, Z.46, Z.47, Z.48, Z.49, Z.50, Z.52, Z.53, Z.56, Z.57, Z.59, Z.60, Z.61, Z.63. Některé z těchto ploch jsou situovány i na půdách s I. a II. třídou ochrany, ale s ohledem na umístění a nevelký rozsah jednotlivých záborů lze s návrhem všech uvedených ploch z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh ÚP v tomto bodě neodporuje zásadám plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Další část ploch SV Z.7, Z.8, Z.22, Z.26, Z.27, Z.33, Z.34 a Z.35 vyplňují enklávu mezi zastavěným územím. I některé z těchto ploch jsou situovány i na půdách s I. a II. třídou ochrany, ale s ohledem na umístění a nevelký rozsah jednotlivých záborů lze s návrhem všech uvedených ploch z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh ÚP v tomto bodě neodporuje zásadám plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Plocha označená Z.28 pro funkční využití SV představuje zábor 1,3898 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany (0,7683 ha) a III. třídou ochrany (0,6215 ha). V odůvodnění této plochy je uvedeno, že je tato zastavitelná plocha vymezena v jihovýchodní části Lipové, jako součást hlavního rozvojového území pro bydlení v obci. Plocha je přejata z doposud platné ÚPD obce beze změny využití, v severní části plochy již výstavba probíhá. Rozvojová plocha navazuje na stávající založenou uliční síť. Vzhledem k uvedenému odůvodnění a faktu, že plocha je postupně naplňována, lze s jejím vymezením z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Plocha označená Z.39 pro funkční využití SV představuje zábor 4,8044 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany (0,7450 ha), III. třídou ochrany (2,5229 ha) a s V. třídou ochrany (1,5365 ha). Podle odůvodnění se jedná o zastavitelnou plochu v jihovýchodní části Lipové a jde o hlavní rozvojové území pro bydlení, vymezené mezi zástavbou obce, silnicí II. třídy a hřbitovem. Západní část této plochy byla přejata z doposud platné ÚPD. Převážně se jedná o zábor půd s III. a V. třídou ochrany, pouze okrajově je zábor tvořen půdami s I. třídou ochrany, a to v části, která byla již dříve pro tento účel odsouhlasena. Vzhledem k odůvodnění a s přihlédnutím k tomu, že dojde k dotčení půd s nižší třídou ochrany, lze s navrhovanou plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Plocha označená Z.45 pro funkční využití SV představuje zábor 0,6942 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany (0,3206 ha) a s V. třídou ochrany (0,3736 ha). Tato zastavitelná plocha je umístěna v severovýchodní části Lipové při silnici k hraničnímu přechodu. S ohledem k nevelkému rozsahu a s přihlédnutím k umístění a záboru půd s nižší třídou ochrany, lze s navrhovanou plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Plocha označená Z.18 navrhovaná pro využití RH – rekreace hromadná – rekreační areály představuje zábor 0,2668 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany (0,0014 ha) a V. třídou ochrany (0,2654 ha). Podle doloženého odůvodnění se jedná o zastavitelnou plochu pro obnovu bývalého koupaliště v jihozápadní části sídla u bezejmenné vodní plochy. Vzhledem k odůvodnění a dotčení půd s převážně velmi nízkou produkční schopností a nevelkému rozsahu požadovaného záboru, lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Plocha označená Z.37 navrhovaná pro využití RH – rekreace hromadná – rekreační areály představuje zábor 0,2132 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany (0,1381 ha) a III. třídou ochrany (0,0751 ha) a částečně pro využití OS – občanské vybavení – sport představující zábor 0,6318 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany. Plocha je umístěna částečně v proluce zastavěného území a částečně rozšiřuje stávající sportovní areál. S ohledem k umístění této plochy lze s jejím zařazením do návrhu ÚP z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Plocha označená **Z.66** navrhovaná pro využití RH – rekreace hromadná – rekreační areály představuje zábor 1,3306 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany. Podle odůvodnění se jedná o zastavitelnou plochu vymezenou jako zázemí pro glampingový areál Z.67a a Z.67b, určena pro stravování, parking, technické vybavení, administrativu apod. Cílem vymezení glampingového areálu je podpora turistického ruchu v území. Návrhem této plochy dojde k nevhodnému narušení organizace ZPF a vytvoření těžko zemědělsky obhospodařovatelné enklávy mezi navrhovanou plochou a plochou stávajícího lesa. Vzhledem k této skutečnosti nelze s takto navrhovanou plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona.

Plocha označená **Z.67a** představující zábor 0,3030 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany a plocha **Z.67b** představující zábor 0,6830 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany jsou obě navrhovány pro využití RH – rekreace hromadná – rekreační areály. Tyto zastavitelné plochy jsou navrženy pro výstavbu glampingového areálu (tj. pronajímatelné rekreační objekty v plochách zeleně, zaručující soukromí). Umístěním těchto ploch dojde k nevhodnému narušení organizace ZPF. Vzhledem k této skutečnosti nelze s takto navrhovanými plochami z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona.

Plocha označená Z.44 navrhovaná pro využití OX – občanské vybavení jiné představuje zábor 0,5956 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany (0,2566 ha) a V. třídou ochrany (0,3390 ha). Podle odůvodnění je tato plocha navržena pro rozvoj agroturistiky – ubytování v kombinaci s chovem hospodářských zvířat v návaznosti na stávající areál. S ohledem na umístění a dotčení půd s převážně nižší třídou ochrany, lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Plocha označená Z.38 navrhovaná pro ZP- zeleň – parky a parkově upravené plochy představuje zábor 1,8308 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany a dále navrhovaná pro DS.p – doprava silniční – parkoviště představuje zábor 0,2713 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Podle odůvodnění je tato zastavitelná plocha vymezená pro rozšíření zámecké zahrady severním směrem. Vymezena byla z části v zastavěném území a z části mimo zastavěné území v návaznosti na ně. Tato plocha byla vymezena pro podporu turistického ruchu. S ohledem na umístění plochy a s přihlédnutím k odůvodnění lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh byl v tomto bodě shledán v souladu s § 4 zákona.

Plocha označená Z.58 navrhovaná pro využití TU – technická infrastruktura všeobecná představuje zábor 0,0498 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany. Jedná se o zastavitelnou plochu v zastavěném území, která byla vymezena pro dořešení právního stavu stávajícího zemního vodojemu, který není v celém svém rozsahu vymezen v katastru nemovitostí. S ohledem k uvedenému odůvodnění a dotčení půd s nejnižší třídou ochrany ZPF lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Plocha označená K.1 navrhovaná pro využití WT – plochy vodní a vodních toků představuje zábor 0,2880 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany. Jedná se o plochu změny v krajině určenou pro realizaci nové vodní plochy na bezejmenném pravostranném přítoku Liščího potoka. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu nevelkého rozsahu se zábořem půd s nižší třídou ochrany a pro účel jež představuje zadržení vody v krajině, lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

V návrhu ÚP jsou dále navrženy plochy CNU.WT1 se zábořem 0,2100 ha zemědělské půdy, CNU.WT2 se zábořem 0,0750 ha zemědělské půdy a CNU.WT3 se zábořem 0,0450 ha zemědělské půdy všechno s III. třídou ochrany. Tyto plochy jsou vymezeny pro koridor – renaturace vodního toku. S ohledem na požadované využití a nepříliš rozsáhlé záboře zemědělské půdy s nižší třídou ochrany, lze s návrhem těchto ploch z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh ÚP v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Státní správa lesů – souhlasíme a upozorňujeme:

Konkrétně je na ploše Z.37 navrženo vybudování rozvojové plochy pro sport a rekreaci s rozvojem hromadné pobytové rekreace (kemp apod.) S výše uvedeným návrhem změny plochy souhlasíme a upozorňujeme, že je nutné provést odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa (viz ust. § 15 až § 18 lesního zákona), a to se souhlasem orgánu státní správy lesů. Jeho rozhodnutí není podmíněno tímto souhlasným stanoviskem krajského úřadu, tzn. stanovisko může být vydáno i negativní.

Dále upozorňujeme, že zpracovatelé územního plánu ÚP Lipová jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v návrhu územního plánu vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa. Zpracování a projednávání návrhů územně plánovací dokumentace se řídí § 14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše zmíněného ustanovení.

Posuzování vlivů na životní prostředí – KÚ ÚK jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu územního plánu Lipová samostatné stanovisko ze dne 19.03.2024, spisová značka KUUK/118199/2021/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/044878/2024/ZPZ/Sik, s výsledkem – „územní plán Lipová“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu Lipová pro společné jednání vymezuje plochy rekreace hromadné – rekreační areály (RH), občanského vybavení veřejné (OV), občanského vybavení – sport (OS), občanského vybavení jiné (OX), veřejných prostranství (PU), zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), smíšené obytné venkovské (SV), dopravy silniční – parkoviště (DS.p), technické infrastruktury všeobecné (TU), vodní a vodních toků (WT), zemědělské jiné (AX), přírodní všeobecné (NU), smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r).

Návrh územního plánu Lipová pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Prevence závažných havárií – v daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vypořádání: Jednotlivá upozornění byla brána v potaz a případně doplněna do textové části odůvodnění ÚP. Jsou respektovány uvedené zájmy ochrany přírody a krajiny a uvedené limity budou stanoveny jako podmínka využití území u jednotlivých rozvojových ploch (Z.37, Z.38, Z.66).

Podmínka k plochám Z.38 a Z.66 zní: „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.“

Podmínka k ploše Z.37 zní: „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.“

Na základě jednání ze dne 30. 05. 2024 na KÚÚK dojde v návrhu ÚP pro veřejné projednání k úpravě ploch Z.66, Z.67a, Z.67b tak, aby návrh ÚP neodporoval zásadám ochrany ZPF. Pás mezi plochou pro ubytování a lesem bude odejmut ze ZPF jako návrhová plocha (MU) – smíšená krajinná všeobecná.

12. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem

č.j. KHSUL 20577/2024, ze dne 23.04.2024 – **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění: Návrh ÚP byl zpracován firmou Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., sídlem Chaberská 3, Praha 8, IČ: 44847548 v únoru 2024 Ing. arch. Danielou Binderovou a Kateřinou Benákovou. V návrhu ÚP je vymezeno 67 zastavitelných ploch, 5 ploch přestavby a 17 ploch změny v krajině. Zastavitelné plochy: Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, 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 – SV – smíšené obytné venkovské; Z.18, Z.37/část, Z.66, Z.67a, Z.67b – RH – rekreace hromadná – rekreační areály; Z.30 – OV – občanské vybavení veřejné; Z.6, Z.37/část – OS – občanské vybavení – sport; Z.44 – OX – občanské vybavení jiné; Z.42/část, Z.50/část, Z.51, Z.55, Z.62, Z.63/část – PU – veřejná prostranství všeobecná; Z.19, Z.38/část, Z.39/část – ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy; Z.38/část, Z.45/část – DS.p – doprava silniční – parkoviště; Z.58 – TU – technická infrastruktura všeobecná. Plochy přestavby: P.1, P.4 – OV – občanské vybavení veřejné; P.2, P.3, P.5 – SV – smíšené obytné venkovské. Plocha změny v krajině: K.1, K.2 (pozn: *změněna na Z.19/část (WT)*), K.3, K.4, K.5, K.6, K.7, K.8, K.9 – WT – vodní a vodních toků; K.10 – AX – zemědělské jiné; K.11a, K.11b, K.12 – NU – přírodní všeobecné; K.13a, K.13b, K.14a, K.14b, K.14c, K.14d, K.14e, K.14f, K.15a, K.15b, K.15c, K.16 – MU – smíšené nezastavěného území všeobecné; K.17 – MU.r – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobyťová.

Sídlo Lipová bude i nadále zásobováno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, napojeného na místní vodní zdroj. Vodní zdroje – vrty V1 a V2 jsou situované cca 400 m východně od kravína. Voda z vrtů je čerpána do vodojemu o obsahu 150 m³. Na vodovodní systém budou napojeny navržené zastavitelné plochy v jeho dosahu, ostatní plochy budou napojeny na individuální zdroje. V území je veden vodovod užitkové vody pro areál živočišné výroby, zásobovaný z vodního zdroje severně od sídla Liščí. Vodovod zásobuje zemědělský areál v Lipové. Přesná trasa vedení není známa. Likvidace odpadních vod bude řešena kanalizací zakončenou na čistírně odpadních vod ve Vilémově. Návrhové plochy v dosahu

kanalizace budou napojeny na tuto kanalizaci. Kapacita ČOV pro obec Lipová je 1200 EO.

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

Bylo 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, Lobedavu a další sídla. Obec není plynofikována a s plynofikací není v dohledné době uvažováno. 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 na p.p.č. 138/1 k.ú. Lipová u Šluknova. V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

Vypořádání: Souhlasné stanovisko.

C.2.2. Veřejné projednání

Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu Územního plánu Lipová je v souladu s ustanovením § 98 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Rozpory ve smyslu ustanovení § 55 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu nebyly řešeny.

Návrh Územního plánu Lipová byl projednán dle § 96 postupem podle § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona a rovněž byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování. Veřejné projednání se konalo 24.01.2025 v obci Lipová. Každý mohl uplatnit své připomínky dle § 97 stavebního zákona.

Na základě ustanovení § 323 odst. 8 stavebního zákona byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny. Návrh Územního plánu Lipová byl jednotlivě doručen i sousedním obcím, oprávněným investorům a Krajskému úřadu Ústeckého kraje k uplatnění připomínek.

Návrh ÚP Lipová byl v souladu se stanovisky a připomínkami upraven.

STANOVISKA DORUČENÁ DOTČENÝMI ORGÁNY A JEJICH VYHODNOCENÍ:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

č.j. KUUK/176500/2024, ze dne 10.12.2024 – **souhlasí bez připomínek.**

Územní plán Lipová nenavrhuje žádné změny sítě silnic II. a III. třídy, které by měly dopad na území. Vedení silnic je stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání a změny dopravně technického řešení v rámci stávajících ploch.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

2. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem

č.j. KRPU-216002-2/ČJ-2024-0400MN-14, ze dne 10.12.2024 – **souhlasíme a nemáme žádné připomínky.**

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

3. Ministerstvo vnitra ČR, odbor všeobecné správy, oddělení státních hranic, náměstí Hrdinů 1634/3, 140 21 Praha 4

č.j. MV-34833-4/VS-2024, ze dne 12.12.2024 – **neuplatňujeme připomínky.**

Současně upozorňujeme, že při všech stavebních záměrech nebo jiných činnostech je

třeba na základě ustanovení § 7 zákona o státních hranicích ponechat podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 metru a v případě nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volnou kruhovou plochu o poloměru 1 metru kolem každého hraničního znaku.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek. Upozornění je již zapracováno v textové části odůvodnění územního plánu v kapitole I.2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území. ÚP nenavrhuje žádné změny v území v pásu 50 m od státní hranice.

4. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, sekce radiační ochrany a krizového řízení, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha

č.j. SÚJB/SRO/31507/2024, ze dne 13.12.2024 – **souhlasíme a nemáme žádné věcné připomínky.**

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek.

5. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

č.j. KUUK/178958/2024, ze dne 13.12.2024 – **nejsme v této věci dotčeným orgánem.**

V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem.

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k veřejnému projednání návrhu územního plánu Lipová, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Městský úřad Rumburk, Odbor stavební úřad – úsek památkové péče.

Vyhodnocení: Neuplatňuje stanovisko, není dotčeným orgánem v této věci.

6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

č.j. MPO 111113/2024, ze dne 14.01.2025 – **souhlasíme.**

Odůvodnění – návrh projednaného územního plánu nevymezuje nové záměry v ploše výhradních ložisek kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu Lipová u Šluknova 2 a Lipová u Šluknova, v hranicích jejich dobývacích prostorů nebo v ploše schváleného prognózního zdroje Lipová 2.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko.

7. Městský úřad Rumburk, odbor životního prostředí, tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk

č.j. OŽP/57384-24/3-24/, doručeno dne 20.01.2025

Státní správa lesů – souhlasí bez připomínek.

Státní správa myslivosti – konstatuje, že není dotčen veřejný zájem, který hájí, tedy není dotčeným orgánem, jelikož podstata záměru se nedotýká honiteb a životních podmínek zvěře.

Ochrana ovzduší – dotčeným orgánem je orgán kraje.

Ochrana zemědělského půdního fondu – dotčeným orgánem je orgán kraje.

Vodoprávní úřad – uplatňuje tyto připomínky:

- Upozorňujeme, že na vodním toku Liščí potok je stanovené záplavového území, v souvislosti s tím upozorňujeme na omezení v záplavových územích – především velké omezení výstavby v aktivní zóně stanoveného záplavového území dle ustanovení § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění. V této souvislosti uvádíme, že v průvodní zprávě je pouze uvedeno, že záplavové území je ve výkresech zakresleno orientačně (7.2 Technická

infrastruktura).

Ochrana přírody – souhlasí bez připomínek.

Veřejná správa v oblasti odpadového hospodářství – souhlasí bez připomínek.

- Upozorňujeme na platnost nového zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. o odpadech a dále platnost nové vyhlášky č. 8/2021 Sb., katalog odpadů.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko s připomínkami, resp. upozorněními. Připomínka vodoprávního úřadu nesouvisí s návrhem ÚP Lipová, neboť průvodní zpráva se týká ÚPO Lipová z roku 2005. Vodoprávní orgán byl upozorněn telefonicky, že prostudoval jiné podklady. Toto upozornění vzal na vědomí s tím, že tedy nemá připomínky a nové stanovisko nevydává. Dále konstatujeme, že v území je uplatněno záplavové území Liščího potoka, pro nějž jsou dále vymezeny také zóny povodňového ohrožení. Omezení v záplavových územích územní plán respektuje. V textové části je uvedeno společné ustanovení pro zastavěné a zastavitelné plochy, které říká, že budovy a oplocení budou umísťovány pouze mimo aktivní zónu záplavového území, mimo vysoké a střední povodňové ohrožení, mimo pásmo pro správu vodního toku a mimo plochy pro ÚSES (kap. 6.1., bod B1) Textové části).

Upozornění veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství bereme na vědomí a nový zákon o odpadech byl zapracován do textové části odůvodnění územního plánu v kapitole C.1. Soulad s požadavky jiných právních předpisů.

8. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

č.j. KUUK/015857/2025, ze dne 28.01.2025, vydává následující stanoviska:

Ochrana ovzduší – uplatňuje tyto připomínky:

Upozorňuje na skutečnost, že v návrhu ÚP Lipová jsou umísťovány plochy pro bydlení v sousedství stávajících výrobních ploch. Zpracovatel by měl vzít v úvahu, zda tyto plochy nebudou v budoucnu vzájemně v kolizi. KÚ ÚK doporučuje investorovi, aby pro tvorbu nového územního plánu byly dodrženy patřičné odstupové vzdálenosti mezi plochami pro bydlení či rekreaci a výrobními podniky. Upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Dále upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí – č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Ochrana přírody a krajiny – sděluje následující:

Připomínky k návrhu územního plánu Lipová v rámci společného jednání z hlediska ochrany přírody a krajiny byly zapracovány v textové části územního plánu, k lokalitám soustavy NATURA 2000 se úřad již vyjadřoval k předchozím fázím přípravy územního plánu, od těchto fází nedošlo v koncepci k výrazným změnám, proto tato stanoviska zůstávají v platnosti.

Ochrana zemědělského půdního fondu – uvádí následující:

Od společného jednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 17. 4. 2024, č.j.: KUUK/059631/2024, spis. zn.: KUUK/031451/2024/2 /UP-021 došlo k těmto změnám.

Došlo ke zmenšení ploch Z.35 a Z.39. S touto úpravou lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Plocha označená **Z.66** navrhovaná pro využití RH – rekreace hromadná – rekreační areály představuje zábor 1,3306 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany. Podle odůvodnění

se jedná o zastavitelnou plochu vymezenou jako zázemí pro glampingový areál Z.67a a Z.67b, určena pro stravování, parking, technické vybavení, administrativu apod. Cílem vymezení glampingového areálu je podpora turistického ruchu v území. Návrhem této plochy byl oproti společnému jednání doplněn o zvětšení plochy K.14c pro využití smíšené krajinné všeobecné, čímž došlo k vyplnění enkláv. Vzhledem k této úpravě, lze s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám plošné ochrany ZPF dle § 4 odst. zákona.

Plocha označená **Z.67a** představující zábor 0,2784 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany a plocha **Z.67b** představující zábor 0,6830 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany jsou obě navrhovány pro využití RH – rekreace hromadná – rekreační areály. Tyto zastavitelné plochy jsou navrženy pro výstavbu glampingového areálu (tj. pronajímatelné rekreační objekty v plochách zeleně, zaručující soukromí). Návrh těchto ploch byl doplněn o zvětšení plochy K.14c pro využití smíšené krajinné všeobecné, čímž došlo k vyplnění enkláv. Vzhledem k této úpravě, lze s návrhem těchto ploch z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh v tomto bodě neodporuje zásadám plošné ochrany ZPF dle § 4 odst. zákona.

Pro úplnost doplňujeme, že plocha **K.14c** byla oproti původnímu návrhu zvětšena na plochu 3,0011 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany. Plocha kopíruje vymezení ploch Z.66, Z.67a a Z.67b a hranici lesních pozemků a vyplňuje tak těžko zemědělsky obhospodařovatelné enklávy. S rozšířením záboru této plochy lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona.

Státní správa lesů – návrh umísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní a rekreační stavby. Konkrétně je na ploše s označením Z.37/část RH navrženo vybudování rozvojové plochy pro sport a rekreaci s vytvořením hromadné pobytové rekreace (kemp apod.) S výše uvedeným návrhem změny plochy souhlasíme a upozorňujeme, že je nutné provést odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa (viz ust. § 15 až § 18 lesního zákona), a to se souhlasem orgánu státní správy lesů. Jeho rozhodnutí není podmíněno tímto souhlasným stanoviskem krajského úřadu, tzn. stanovisko může být vydáno i negativní.

Dále upozorňujeme, že zpracovatelé územního plánu ÚP Lipová jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v návrhu územního plánu vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa. Zpracování a projednávání návrhů územně plánovací dokumentace se řídí § 14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše zmíněného ustanovení.

Posuzování vlivů na životní prostředí – úřad vydal k návrhu územního plánu Lipová samostatné stanovisko ze dne 19.03.2024, spisová značka KUUK/118199/2021/ZPZ/SEA, č.j. KUUK/044878/2024/ZPZ/Sik, s výsledkem – „územní plán Lipová“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu Lipová pro veřejné projednání vymezuje plochy rekreace hromadné – rekreační areály (RH), občanského vybavení veřejné (OV), občanského vybavení – sport (OS), občanského vybavení jiné (OX), veřejných prostranství (PU), zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), smíšené obytné venkovské (SV), dopravy silniční – parkoviště (DS.p), technické infrastruktury všeobecné (TU), vodní a vodních toků (WT), zemědělské jiné (AX), přírodní všeobecné (NU), smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r).

Návrh územního plánu Lipová pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Prevence závažných havárií – v daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z uvedeného důvodu nejsme dotčeni správním úřadem.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko s připomínkami, resp. s upozorněními. Jednotlivá upozornění bereme na vědomí. V textové části odůvodnění územního plánu je uvedeno vyhodnocení záboru PUPFL a ochranné pásmo lesa. Dále je zde i uvedeno, že ÚP nenavrhuje změny v území (nové plochy), umožňující umístění provozů, které jsou zdrojem hluku, vibrací či škodlivých látek. Odstupové vzdálenosti budou řešeny příp. při stavebním řízení o povolení záměru.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1 až 7 a Změny č. 9 – dále jen PÚR ČR, vyplývají pro území obce tyto požadavky:

ke kap. 2: Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Republikové priority byly řešeny takto:

úkol	řešení v ÚP Lipová
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu . Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu , v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	• Jednotlivé kulturní a civilizační hodnoty jsou identifikovány a změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. • Struktura zástavby sídel zachovává historický charakter, tato struktura bude respektována. • Turistický ruch je podpořen: - vymezením ochrany hodnot přírodních a kulturních, - stabilizací pěších tras a cyklotras v území, nové pěší a cyklistické komunikace se mohou také dle kap. 6. Textové části budovat v nezastavěném území bez omezení, - vymezením ploch rekreace hromadné: zastavitelné plochy Z.18 (RH), Z.37/část (RH), Z.67a (RH) a Z.67b (RH), plochy občanského vybavení sportu Z.6 (OS), Z.37/část (OS). • Místa zvláštního zájmu se zde nacházejí po celém území obce – území cenných přírodních společenstev jsou v ÚP také vymezena jako biocentra.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	• Areály zemědělské výroby byly prověřeny s ohledem na funkčnost a realnost skutečného využití pro zemědělství a byly vymezeny pro zachování pro zemědělskou výrobu. Plochy ZPF a PUPFL jsou převážně respektovány, s výjimkou vybraných zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území, které zohledňují bonitaci zabírané půdy.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	• Územní plán prostorově-sociální segregaci nenavrhuje ani nepodporuje. Obecný jev, kdy při rozvoji sídla může dojít k rozdělení obyvatelstva na starousedlíky a nové obyvatele, je zde potřen tím, že návrhové plochy jsou rozděleny na více menších ploch, provázaných se starší zástavbou.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním	• Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zařaditelnosti

úkol	řešení v ÚP Lipová
řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.	jednotlivých zastavitelných ploch, jejich rozmístění v prostoru a způsobu využití, při respektování ochrany známých hodnot. • Požadavky obyvatel území se uplatnily jako dílčí požadavky při tvorbě Zadání ÚP a byly zapracovány do ÚP. V některých lokalitách bylo třeba hledat kompromisní řešení mezi ochranou veřejných zájmů a zájmy majitelů pozemků, včetně obce jako vlastníka pozemků.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území , zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	• ÚP byl navržen se zohledněním koordinace všech územních složek, vzhledem k venkovskému prostředí řešeného území nejsou požadavky na koordinaci tak komplexní, jako u intenzivnější zástavby.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	• Hospodářský rozvoj je v území stabilizovaný, plochy výroby jsou vymezeny jako plochy typu VL a VZ. Zastavitelné plochy nejsou vymezeny. Nové pracovní příležitosti v místě mohou vznikat intenzivnějším využitím stabilizovaných ploch a dále v zastavitelných plochách občanského vybavení. • Stavby pro podnikání (služby) jsou v omezené míře přípustné i v plochách smíšených obytných.
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	• Řešené území zahrnuje pouze venkovská sídla. • Rozvoj území je směřován primárně do vlastního sídla Lipová, v ostatních drobných sídlech je přiměřený velikosti sídel a s ohledem na stávající využití a potenciál rozvoje území.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	• Jako brownfield byly identifikovány drobné lokality, které ÚP vyhodnotil a navrhl nové využití zboješť v kategorii transformačních ploch – T.1 (OV), T.3 (SV), T.5 (SV), a jako zastavitelnou plochu Z.30 (OV). • V zastavěném území byly identifikovány proluky a navrženy k zastavění nebo ponechání jako sídelní zeleň. Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, aby zástavba sídel měla kompaktní tvar. • Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Další rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby. Výjimkou je skupina ploch Z.66 (RH), Z.67a (RH) a Z.67b (RH) pro hromadnou rekreaci v krajinném prostředí u Solandského rybníka včetně zázemí.
(20) Záměry , které mohou významně ovlivnit charakter krajiny , umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území , lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet	• Ochrana chráněných území je vymezena – chráněny jsou souvislé lokality nelesní zeleně, liniové prvky zeleně, památné stromy a plochy lesa. ZPF a PUPFL je chráněno přednostním umístěním zastavitelných ploch do zastavěného území a v návaznosti na ně. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. • Plochy pro ÚSES byly v ÚP vymezeny na základě ZÚR ÚK a lokální dle stávající ÚPD obce, s korekcemi návaznosti na ÚSES sousedních obcí. • Ochrana krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích se uplatňuje v místech průchodu vodních toků sídly a je podpořena vymezením lokálních biokoridorů podél toků. • Krajinný ráz bude zachován. Využívání přírodních zdrojů se nepředpokládá, nicméně na

úkol	řešení v ÚP Lipová
podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů .	základě existujících dobývacích prostorů je těžba nerostných surovin nadále možná.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury i rozsáhlých ploch zástavby bydlení i komerce. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	• Prostupnost krajiny bude zachována ve stávajícím stavu, rozvoj sídel ani nové liniové prvky dopravní a technické infrastruktury v krajině prostupnost nesníží. • K novému srůstání sídel v důsledku aplikace ÚP nedochází.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny .	• V území se nachází dostatek ploch veřejné zeleně, vyjádřených jako stabilizované plochy ZP a ZS, pro každodenní rekreaci; systém sídelní zeleně bude dílčím způsobem doplněn návrhovými plochami ZP a dále v rámci zastavitelných ploch typu SV, RH, OV, OK, OS. • Obec se nenachází v rozvojové oblasti ani ose republikového významu ani ve specifické oblasti republikového významu, ve které by byla krajina negativně poznamenána. • Krajina navazující na sídla je tvořena porosty zeleně, které přechází do ZPF nebo PUPFL. Sídelní zeleň a navazující volná krajina umožňuje dostatek pasivní pobytové rekreace obyvatel. • Prostupnost krajiny je přiměřená typu krajiny (TTP a PUPFL), v území je vymezeno několik navržených účelových komunikací, které průchodnost zvýší.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami , které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	• ÚP stabilizuje cyklistické a pěší trasy v krajině a doplňuje cyklotrasy nové. • Turistický ruch může být rozvíjen jako sezónní pobytová turistika, zvláště v rámci ploch Z.67a (RH) a Z.67b (RH) pro hromadnou rekreaci v krajinném prostředí u Solandského rybníka, tak v nezastavěném území (pěší a cyklistické trasy v krajině).
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.	• Dostupnost území je stabilizovaná díky silnici II/266, ÚP dostupnost nemění. • Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi v krajině, které jsou doplněny navrženými komunikacemi ku.1 až ku.6. • Navržená dopravní a technická infrastruktura nezpůsobuje zhoršení stávající fragmentace krajiny.
U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek , které jsou jejich nedílnou součástí.	• V řešeném území se neuplatňuje.
Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy , mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřehodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci	• V území se neuplatňují významné silniční komunikace ani trasy železnice, vlivy dopravy na stávající zástavbu jsou stabilizované a přiměřené kategorii silnic. Významnější dopad působí pouze silnice II. třídy procházející centrem Lipové. • Nová zástavba respektuje silnici II. třídy, zastavitelné plochy byly převážně vymezeny v dostatečné vzdálenosti od silnice. Plochy vymezené u silnice zahrnují převážně proluky a byly vymezeny jako smíšené obytné s možností využití např. pro podnikání.

úkol	řešení v ÚP Lipová
těchto účinků).	
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.	• Území je dostatečně obslouženo veřejnou autobusovou dopravou, systém je stabilizovaný, změny nejsou navrženy.
Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit . Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi , s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	• Rozvoj obce je možno obsloužit převážně stávajícím systémem dopravní a technické infrastruktury. Byly vymezeny zastavitelné plochy PU pro obnovu místních komunikací, plochy DS.p pro parkoviště, plocha TU pro dořešení právního stavu stávajícího zemního vodojemu, plochy OV pro občanské vybavení veřejné a plochy ZP pro novou veřejnou zeleň. • Ochrana stabilizovaných ani návrhových ploch před hlukem není navrhována, rozvoj obce hlukovou zátěží významně nezvýší. • Cyklistická doprava je řešena formou cyklotrasy.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	• V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, výrobní činnost v plochách VL a VZ je nerušící, nová obytná zástavba je (s výjimkou plochy Z.50/část (SV)) navržena v dostatečném odstupu od zemědělských areálů. Dle sdělení obce provoz v areálu zemědělské výroby sousedící s plochou Z.50/část (SV) nemá na své okolí vliv.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.	• V území se uplatňuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, a to v podobě záplavového území Liščího potoka, pro nějž jsou dále vymezeny také zóny povodňového ohrožení, vyhodnocení zásahů je uvedeno v kap. I.2.3.2. Textové části odůvodnění. Sesuvná území, eroze a sucho se v řešeném území neuplatňují.
Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami .	• Vzhledem k malému zornění krajiny je vsakování dešťových vod v krajině dostatečné, pouze s ohledem na potřebu snížení povodňového ohrožení byly navrženy dva poldry na Liščím a Solanském potoce. • Přirozená retence území je v ÚP doplněna regulativy nakládání s dešťovými vodami v sídlech.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	• V území se uplatňuje záplavové území Liščího potoka, pro nějž jsou dále vymezeny také zóny povodňového ohrožení, vyhodnocení zásahů je uvedeno v kap. I.2.3.2. Textové části odůvodnění.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými	• Rozvoj veřejné infrastruktury je v ÚP řešen s ohledem na velikost a potřeby sídel. Zahrnuje širokou škálu navržených ploch občanského vybavení (OV, OK, OS, OX), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň parková a parkově upravená (ZP) jakožto plochy zeleně na veřejných

úkol	řešení v ÚP Lipová
regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	prostranstvích, plochy Dopravy silniční – parkoviště (DS.p) a plochu Technická infrastruktura všeobecná (TU) pro vymezení pozemku stávajícího vodojemu. • Obyvatelé obce dojíždí za prací a vybaveností do Šluknova, Rumburku, příp. vyšších center (do Děčína, České Lípy apod.) či do SRN. Dopravní dostupnost a obsluha je přiměřená významu a velikosti obce a umístění v systému osídlení.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	• Obec má vyhovující silniční síť a obsluhu veřejnou autobusovou dopravou.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	• ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství, plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury. • Soukromý sektor bude moci uplatnit požadavky při jednotlivých etapách projednání ÚP.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest , včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	• Veřejná autobusová doprava je na území obce vyhovující. • Sídlo je dostupné osobní individuální dopravou po stávajících silnicích. • Síť pěších a cyklistických cest je stabilizována a je v ÚP lokálně doplněna cyklotrasou.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	• Zásobování pitnou vodou je v území řešeno místním vodovodem, který zásobuje sídlo Lipová, ostatní sídla jsou zásobována z individuálních zdrojů. Je navržen dle ÚAP ORP Rumburk skupinový vodovod, který by napojil řadu obcí mimo řešené území (Velký Šenov, Mikulášovice), s vedlejší odbočkou (zokruhováním) přes Velký Šenov, Lipovou, Lobedavu a další obce. • Čištění odpadních vod z Lipové je řešeno bude i nadále řešeno kanalizací zakončenou na čistírně odpadních vod ve Vilémově, ostatní sídla řeší likvidaci odpadních vod individuálně.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů , šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	• Na území obce se nenavrhují žádné plochy pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů. Výroba energie z obnovitelných zdrojů je možná v rámci zastavěného území v plochách výroby VL a VZ.

ke kap. 3: Sídelní struktura, rozvojové osy a rozvojové oblasti

Sídelní struktura

úkol	řešení v ÚP Lipová
(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).	Centra (A – D) budou vymezena v PÚR ČR, centra (E – G) v ZÚR ÚK. Dosud vymezena nejsou, pro ÚP Lipová proto z uvedeného ustanovení nic neplyne.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území pravděpodobně je součástí specifické oblasti SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části)“ a v grafické části je obec na hranici území, kterého se SOB týká.

úkoly pro územní plánování	řešení v ÚP Lipová
V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy: a) Ministerstvo pro místní rozvoj /.../ b) kraje /.../	Netýká se ÚP Lipová.
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,	Vymezování je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Podklady MPO a MŽP nebyly dosud zpracovány; legislativa není vydána.
d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),	Umísťování FVE panelů na střechách a fasádách budov je přípustné.
e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,	V ÚP Lipová je umísťování OZE v zastavitelném i v nezastavěném území omezeno a specifikováno – viz kap. 6.1. bod A1) Textové části. Další plochy mohou být v budoucnu jako přípustné využití pro FVE vymezeny změnou ÚP, po zpracování podkladů ministerstev.
f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.	Do ÚP může být doplněno změnou ÚP, po zpracování podkladů ministerstev.

Řešené území pravděpodobně je součástí specifické oblasti SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části)“ a v grafické části je obec na hranici území, kterého se SOB týká.

úkoly pro územní plánování	řešení v ÚP Lipová
V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy: a) Ministerstvo pro místní rozvoj /.../ b) kraje /.../	Netýká se ÚP Lipová.
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,	Vymezování je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích. Podklady MPO a MŽP nebyly dosud zpracovány; legislativa není vydána.
d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),	V ÚP Lipová je umístění OZE v zastavitelném i v nezastavěném území omezeno a specifikováno – viz kap. 6.1. bod A1) Textové části.
e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.	Je omezeno min. vzdáleností 100 m od zastavěného území a zastavitelných ploch.

ke kap. 5: Záměry dopravní infrastruktury

V území se neuplatňuje žádná plocha nebo koridor dopravní infrastruktury.

ke kap. 6: Záměry technické infrastruktury a související záměry

V území se neuplatňuje žádná plocha nebo koridor technické infrastruktury.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Nejsou stanoveny.

D.2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Doručen veřejnou vyhláškou MMR ze dne 14. 10. 2024, účinnost 29. 10. 2024. Zveřejněn byl na stránkách ÚÚR dne 18. 11. 2024.

Do území nenavrhuje žádnou stavbu ani opatření.

Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona první územní rozvojový plán není závazný pro navazující územně plánovací dokumentaci.

D.3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

V řešeném území se uplatňují **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje** (Atelier T-plan s.r.o., 5/2011), které byly schválené zastupitelstvem Ústeckého kraje (usn. č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011), vydány dne 5. 10. 2011, nabytí účinnosti dne 20. 10. 2011.

Dokumentace byla upravena Aktualizací č. 1 (s nabytím účinnosti 20. 5. 2017), Aktualizací č. 3 (s nabytím účinnosti 17. 2. 2019), Aktualizací č. 2 (s nabytím účinnosti 6. 8. 2020), Aktualizací č. 4 (s nabytím účinnosti 4. 2. 2023), Aktualizací č. 7 (s nabytím účinnosti 29. 5. 2024), Aktualizací č. 5 (s nabytím účinnosti 19. 7. 2024) a Aktualizací č. 8 (s nabytím

účinnosti 31. 12. 2024).

Z úplného znění této dokumentace vyplývají pro území obce Lipová tyto požadavky:

Z grafické části vyplývají pro ÚP Lipová tyto požadavky:

- Výkres uspořádání území kraje obsahující zejména rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti:

Obec není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Správní území obce Lipová spadá do specifické oblasti nadmístního významu NSOB1 Lobendavsko – Křečansko.

- Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES zahrnuje:

- plochy pro ÚSES: NRBK.K7 Studený vrch (82) – státní hranice, funkční, k založení RBC.1709 Jáchym

- Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality zařazuje správní území obce do kategorií 12 – Šluknovská pahorkatina. Zasahuje převážně typ krajiny 5M2.

- Výkres ZÚR VPS, VPO a asanací nevymezuje žádné stavby ani opatření na území obce Lipová.

Z textové části vyplývají pro ÚP Lipová tyto úkoly:

Ke kap. 1. „Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění URÚ včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje“

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Lipová
(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.	• V ÚP jsou navrženy změny v území, které směřují k vyváženému vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území – plochy výroby (hospodářský pilíř), plochy pro bydlení, občanské vybavení a pro rekreaci (sociální pilíř), plochy zeleně (pilíř ŽP).
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	• V ÚP jsou stanoveny podmínky využití všech návrhových ploch řešeného území, po projednání návrhu s dotčenými orgány budou vyloučeny návrhy nebo jejich části, které by mohly narušit podmínky udržitelného rozvoje.
(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí , a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; /.../	• Vzhledem k převážně smíšenému charakteru volné krajiny sídla (lesní plochy, zemědělské plochy, nelesní zeleň v krajině) nebylo pro toto území potřeba stanovovat zvláštní ustanovení pro zlepšení životního prostředí
(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží /...)	• Vzhledem k dobré kvalitě životního prostředí řešeného území se tato problematika v ÚP neuplatňuje.
(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.	• Chráněná území se v řešeném území neuplatňují. Prvky ÚSES jsou v ÚP vymezeny jako nezastavitelné, volná zachovalá krajina je chráněna plošnou a prostorovou regulací.
(6) Revitalizovat úseky vodních toků , které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné . Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.	• V řešeném území se nachází několik zatrubněných úseků vodních toků, vybrané trasy vedené ve volné krajině jsou navrženy k revitalizaci v rámci ploch změn v krajině K.14c (MU), K.15b (MU) a koridorů CNU.WT1, CNU.WT2 a CNU.WT3.

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Lipová
(7)	• Netýká se území obce Lipová.
(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy .	• V území se nachází stávající areály zemědělské výroby v kontaktu se stávající obytnou a rekreační zástavbou. Jedná se o stav území, který je stabilizován. ÚP nové plochy výroby nevymezuje.
(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.	• V obci Lipová je nakládání s odpady řešeno standardními postupy, odpady jsou likvidovány mimo řešené území.
(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výroby a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.	• Vzhledem k velikosti obce a jejímu obytnému charakteru nejsou vymezeny nové plochy pro výrobu.
(9)	• Netýká se území obce Lipová.
(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, /.../	• Těžba nerostných surovin se na území obce aktuálně neuplatňuje, nachází se zde dva dobývací prostory pro těžbu kamene s dlouhodobě pozastavenou těžbou, vymezené jako plochy Těžba dobývání a úprava (GD). Plochy nejsou v rozsahu DP dosud vytěženy.
Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. /.../	Netýká se řešeného území, ÚSES je veden mimo plochy Těžba dobývání a úprava (GD).
(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brown-field), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.	• Jako brownfield byly identifikovány drobné lokality, které ÚP vyhodnotil a navrhl nové využití zbořenišť v kategorii transformačních ploch – T.1 (OV), T.3 (SV), T.5 (SV), a jako zastavitelnou plochu Z.30 (OV).
(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.	• Stávající plochy průmyslové výroby jsou stabilizované, ÚP tuto funkci nerozvíjí.
(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	• Netýká se řešeného území.
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES , zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.	• Zemědělská půda v řešeném území je proměnlivé kvality, kvalitní ZPF se nachází také v návaznosti na sídla v dílčích lokalitách. Zábor této kvalitní ZPF je nevyhnutelný při požadavku rozvoje obce, při respektování lokalit již dříve odsouhlasených dle stávající ÚPD. • V území se nachází lesy a TTP využívané jako pastviny. Vzhledem k vysokému podílu travních porostů není ochrana před erozí v území aktuální. • K fragmentaci zemědělské půdy nedochází. • Plochy pro rychle rostoucí dřeviny nebyly navrženy.
(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. /.../	• Řešené území nespadá do žádné rozvojové oblasti.
(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. /.../	• Řešené území nespadá do žádné rozvojové osy.

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Lipová
(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.	• Obec se nachází ve specifické oblasti NSOB1. Rozvoj je soustředěn na plochy smíšené obytné a veřejnou infrastrukturu. Ochrana krajinných, přírodních a kulturních hodnot je respektována a dále rozvíjena. Není zde předpoklad významného rozvoje výrobních provozů.
(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje , vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.	• Obec je možno řadit mezi lokality s dobrým socioekonomickým a demografickým vývojem. • V řešeném území není navržena žádná změna, která by mohla způsobit vznik prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost, návrhové plochy jsou vymezeny formou většího počtu menších lokalit
(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (./.../).	• Netýká se řešeného území, obec leží mimo hlavní tahy dálnic a silni I. třídy.
(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu , a to zejména ve zvláště chráněných územích.	• Sídlem Lipová příčně prochází tah silnice II/266. Nové zastavitelné plochy v místě styku sídla a silnice jsou vymezeny v omezeném rozsahu. V případě hlukových dopadů na plochy hygienické ochrany (bydlení, sport), budou součástí nové výstavby protihluková opatření.
(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.	• Dostupnost krajského města je omezená s ohledem na vzdálenost a postavení obce v systému osídlení.
(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).	• Dopravní systém napojení obce se v rámci území obce nemění.
(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko–Liberecko, Šluknovsko–Liberecko , Chomutovsko–Karlovarsko, Podbořansko–severní Plzeňsko).	• Zkvalitnění vazby na Liberecko se na území obce Lipová neuplatní.
(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (./.../ Šluknovského výběžku ./.../).	• Zkvalitnění vazby na SRN se na území obce Lipová neuplatní. Na území obce se nachází hraniční přechod pro pěší Lipová – Sohland.
(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí ./.../	• Netýká se území obce Lipová.
(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	• Na území obce Lipová se neuplatňuje.
(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.	• Na území obce Lipová se neuplatňuje.
(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.	• Na území obce Lipová se neuplatňuje.
(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do	• Zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu se na území obce Lipová

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Lipová
prostoru Šluknovského výběžku.	neuplatní.
(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů , územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren /.../	• Větrné ani fotovoltaické elektrárny se v řešeném území neuplatňují a nepředpokládají.
(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko , horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.	• Je navržen dle ÚAP ORP Rumburk skupinový vodovod, který by napojil řadu obcí mimo řešené území (Velký Šenov, Mikulášovice), s vedlejší odbočkou (zokruhováním) přes Velký Šenov, Lipovou, Lobedavu a další obce.
(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.	• Obec má likvidaci odpadních vod v ÚP řešenou kanalizací zakončenou na ČOV Vilémov.
(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.	• V řešeném území je napojení na služby spojů dostatečné.
(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy . Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant /.../.	• Plochy přírody jsou v maximální míře chráněny a respektovány, přírodní biodiverzita nebude narušena. • Návrhem ÚP dochází z části k zásahu do ZPF. • K fragmentaci krajiny nedochází. • Varianty nebyly řešeny.
(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. /.../	• ÚP navrhuje rozvoj všech sídel s tím, že bude převažovat funkce obytná, v Lipové zahrnuje i funkce vybavenosti, protože sídlo bude i nadále plnit pro ostatní sídla nadřazenou funkci. Tvářnost sídel zůstane zachována. Ke srůstání sídel nedochází.
(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.	• Etapizace rozvoje nebo podmíněnost rozvoje území nebyla v ÚP stanovena.
(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.	• Na území obce se nachází hraniční přechod pro pěší Lipová – Sohland.
(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí , /.../	• Netýká se území obce Lipová, těžba uhlí se zde neuplatňuje, ani v minulosti neuplatňovala.
(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách .	• V řešeném území se uplatňují tři navržené areály hromadné rekreace – obnova koupaliště Z.18 (RH), nepobytová rekreace u Zámeckého rybníka Z.37/část (RH) a nově vymezený areál rekreace typu glamping – Z.67a (RH) a Z.67b (RH).
(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.	• V řešeném území byla navržena cyklotrasa. Jsou stabilizovány trasy pro pěší turistiku, propojující místa přírodních a kulturních hodnot.
(38a) Chránit území Krušných hor /.../	• Netýká se území obce Lipová.
(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.	• Na území obce se tyto aktivity pravděpodobně neuplatní.
(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.	• Sociální podmínky v obci patří ze širšího hlediska ke kvalitním, obec má kvalitní veřejnou infrastrukturu a dobré životní prostředí. Pouze zaměstnanost v místě je malá, většina obyvatel za prací vyjíždí. Problematika skupin obyvatel sociálně slabých není v sídle významná.

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Lipová
(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.	• ÚP vymezuje tyto hodnoty v textové i grafické části.
(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.	• ÚP vymezuje nabídku ploch pro novou obytnou výstavbu tak, aby bylo možné nepříznivé demografické tendence tlumit v případě přistěhování nových obyvatel. Zařízení pro seniory se v obci již nachází.
(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.	• Standardní nástroje pořizování a projednávání ÚP zajistí informovanost o probíhajícím pořizování nového ÚP.
(44) Respektovat na území kraje zájmy obraný státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.	• Zájmy obrany státu ve formě limitů využití území jsou v řeš. území respektovány. Civilní ochrana je řešena v samostatné kapitole – viz kap. P.
(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy , sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.	• V území se uplatňuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, a to v podobě záplavového území Liščího potoka, vyhodnocení zásahů je uvedeno v kap. I.2.3.2. Textové části odůvodnění. Sesuvná území, eroze a sucho se v řešeném území neuplatňují. Neuplatňují se zde provozy s havarijním plánováním.
(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.	• Hospodaření s dešťovými vodami ke stanovení v kap. 4.2.2. Textové části ÚP.
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření . Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.	• V území se uplatňuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, a to v podobě záplavového území Liščího potoka, pro nějž jsou dále vymezeny také zóny povodňového ohrožení, vyhodnocení zásahů je uvedeno v kap. I.2.3.2. Textové části odůvodnění. • S ohledem na potřebu snížení povodňového ohrožení byly navrženy dva poldry na Lišším a Solanském potoce.
(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.	• Obec Lipová má platnou starší ÚPD, která bude novým ÚP nahrazena.

Ke kap. 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)“

Obec není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Ke kap. 3. „Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke kap. 3.2. Specifické oblasti nadmístního významu

Specifická oblast NSOB1 – Lobendavsko – Křečansko

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje byly stanoveny v ZÚR ÚK tyto úkoly pro územní plánování:

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Lipová
(1) Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí.	• V ÚP jsou navrženy změny v území, které směřují k vyváženému vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území.
(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány , ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány.	• Obec Lipová má ÚP staršího data vzniku, který bude novým ÚP nahrazen. ÚS ani RP zde pořízeny nebyly.
(3) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti , využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.	• Na území obce se nachází řada převážně kulturních a přírodních hodnot, které je možno využít pro zvýšení prestiže území. Hodnoty jsou vymezeny v kap. 2 Textové části.
(4) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení zabezpečení specifické oblasti na úseku technické infrastruktury – zejména v zásobování elektrickou energií a ve vodním hospodářství.	• Změny v zásobování elektrickou energií se území obce netýkají. V oblasti zásobování pitnou vodou je navrženo v souladu s ÚAP vedení skupinového vodovodu pro více obcí.
(5) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení silniční a železniční dopravní dostupnosti specifické oblasti z vnitrozemí ČR i ve vztahu k příhraničním prostorům SRN.	• Na území obce Lipová se neuplatňuje.
(6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod.	• Výroba je v obci Lipová stabilizována, rozvoj se v ÚP neuplatňuje.
(7) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využívané plochy a areály zemědělského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).	• Jako brownfield byly identifikovány drobné lokality, které ÚP vyhodnotil a navrhl nové využití zbořenišť v kategorii transformačních ploch – T.1 (OV), T.3 (SV), T.5 (SV), a jako zastavitelnou plochu Z.30 (OV).
(8) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	• Je řešeno v ÚP komplexně.
(9) Územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizika poškození krajinného rázu a omezení rozvoje jiných žádoucích forem využití území.	• Větrné elektrárny se v řešeném území neuplatňují a nepředpokládají.
(10) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.	• Na území obce se nachází hraniční přechod pro pěší Lipová – Sohland. V blízkosti hraničního přechodu je navržen rekreační areál typu glamping – zázemí Z.66 (RH) a ubytování Z.67a (RH) a Z.67b (RH).
(11) Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Ústí nad Labem, Děčín a center osídlení v Libereckém kraji) a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.	• Na území obce Lipová se neuplatňuje.
(12) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.	• Na území obce Lipová se neuplatňuje.

Ke kap. 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno“

Ke kap. 4.2. Plochy a koridory nadmístního významu

4.2.1. SILNIČNÍ DOPRAVA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

• Koridor silnice nadmístního významu č. II/266 Lobendava – hranice ČR/SRN, obnova silnice; koridor je sledován jako VPS (veřejně prospěšná stavba) – PK24: tento koridor se řešeného území nedotýká, je ukončen cca 2 km od řešeného území.

Ke kap. 4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území tyto plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES:

- NRBK.K7 Studený vrch (82) – státní hranice, funkční, k založení
- RBC.1709 Jáchym

Tyto prvky ÚSES byly do ÚP Lipová zpracovány následovně:

- 1) NRBK.K7 Studený vrch (82) – státní hranice byl v ÚP vymezen do podrobnosti katastrální mapy.
- 2) RBC.1709 Jáchym: Zpracovatel ÚP Lipová upřesnil vymezení RBC v tom smyslu, že je vymezeno mimo správní území obce (na území obce Lobendava, v jehož ÚP je vymezeno celé), katastrální hranice s obcí Lipová se dotýká.

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory byly stanoveny v ZÚR ÚK tyto úkoly – bod [193]:

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Lipová
(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody /.../	• Všechny požadované prvky ÚSES (tedy NRBK.K7) byly v ÚP Lipová vymezeny v přesnosti katastrální mapy, v souladu se ZÚR ÚK. Lokální ÚSES byl zpracována na základě několika podkladů (ÚPO obce, generel ÚSES) a upřesněn do hranic pozemků.
(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability /.../	• Plochy pro NRBK.K7 byly vymezeny jako plochy lesní, s formulovanou ochranou v kap. 5.4.2. a 6.2.12. Textové části.
(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.	• NR-R ÚSES je vymezen v krajinném prostředí, v trase NRBK nejsou vymezeny zastavitelné plochy. Lokální ÚSES splňuje stejné požadavky, pouze vybrané úseky prochází sídly podél toků. Ochrana je formulována v kap. 5.4.2. Textové části.
(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../	• V plochách pro ÚSES nejsou vymezovány návrhové plochy dopravní a technické infrastruktury. Některými prvky lokálními biokoridory včetně biocentra LBC.24 prochází stávající vedení VN.
(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. /.../ Dodržení 40 m minimální šířky, /.../.	• Požadovaná min. šíře 40 m pro NRBK.K7 je zachována, zpřesněná trasa je vedena v blízkosti středové osy koridoru.
(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.	• Biocentrum RBC.1709 bylo upřesněno dle terénního průzkumu na katastrální hranici obce (mimo řešené území na k.ú. Lobendava a k.ú. Severní).
(7) (8) (9) (10) Řeší vztah ploch pro ÚSES a ploch ochrany nerostných surovin.)	• Kolize ploch ÚSES a ploch ochrany nerostných surovin se neuplatňuje.

Ke kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“

Ke kap. 5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Upřesnění přírodních hodnot v ÚP Lipová:

- Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:
- Obecně chráněná území – územní systém ekologické stability nadregionální úrovně významnosti: NRBK.K7.
- Na lokální úrovni byly vymezeny v ÚP Lipová přírodní hodnoty: významné krajinné prvky ze zákona.
- Nerostné bohatství – ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin.
- Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou – v řešeném území se uplatňují plochy I. a II. třídy ochrany.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje byly v ZÚR ÚK stanoveny tyto úkoly pro územní plánování – bod [197]:

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Lipová
(1) /.../ Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).	• V obci aktuálně neprobíhá těžba (je dlouhodobě zastavena), plochy pro těžbu jsou vymezeny v rozsahu platných dobývacích prostorů. • Navržená dopravní a technická infrastruktura navazuje na stávající systémy, koncepce je stabilizovaná, návrhové plochy a vedení významně nezasáhnou do charakteru území. • Jsou vymezeny tři areály hromadné rekreace – koupaliště, pobytová rekreace u Zámeckého rybníka a pobytová rekreace u Solandského rybníka.
(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor /.../	• Netýká se území obce Lipová.
(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, /.../	• Viz bod 4)
(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. /.../	• Těžba nerostných surovin se na území obce aktuálně neuplatňuje, nachází se zde dva dobývací prostory pro těžbu kamene s dlouhodobě pozastavenou těžbou, vymezené jako plochy Těžba dobývání a úprava (GD). Plochy nejsou v rozsahu DP dosud vytěženy.
(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny /.../	• Viz bod 4)
(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi /.../	• Netýká se území obce Lipová.
(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). /.../	• Netýká se území obce Lipová.
(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, /.../	• V řešeném území se nachází několik zatrubněných úseků vodních toků, vybrané trasy vedené ve volné krajině jsou navrženy k revitalizaci v rámci ploch změn v krajině K.14c (MU), K.15b (MU) a koridorů CNU.WT1, CNU.WT2 a CNU.WT3.
(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných	• Přírodní hodnoty jsou vymezeny a navrženy k ochraně. Celá krajina je pak chráněna vymezením Podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy v krajině.

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Lipová
vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.	
(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, /.../	• Plochy pro ÚSES v ÚP Lipová byly vymezeny a jsou územně chráněny, včetně Podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy v krajině.
(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábery zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území /.../	• Rozvoj obce je směřován do ploch s návazností na zastavěné území tak, aby byl zábor nejkvalitnějších půd minimalizován. • Vzhledem k vysokému podílu travních porostů není ochrana před erozí v území aktuální. • Prostupnost krajiny je dostatečná díky stávajícím účelovým komunikacím. • K fragmentaci zemědělské půdy nedochází.

Ke kap. 5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění civilizačních hodnot v ÚP Lipová:

- sídelní struktura,
- subsystém technické infrastruktury – zásobování pitnou vodou,
- silniční a železniční síť,
- pohraniční vztah se SRN.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje byly stanoveny v ZÚR ÚK tyto úkoly pro územní plánování – bod [198]:

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Lipová
(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.	• Území obce není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy, uplatňuje se zde specifická oblast; řešení ÚP tuto problematiku reflektuje.
(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.	• Netýká se území obce Lipová.
(14) Posilovat význam Ústí nad Labem /.../.	• Netýká se území obce Lipová.
(15) Stabilizovat sídelní strukturu v pánevní oblasti /.../.	• Netýká se území obce Lipová.
(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.	• Na území obce se nachází hraniční přechod pro pěší Lipová – Sohland.
(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve vol. krajině.	• Jako brownfield byly identifikovány drobné lokality, které ÚP vyhodnotil a navrhl nové využití zbořenišť v kategorii transformačních ploch – T.1 (OV), T.3 (SV), T.5 (SV), a jako zastavitelnou plochu Z.30 (OV). Nové průmyslové plochy nejsou vymezeny.
(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.	• V řešeném území se uplatňují tři navržené areály hromadné rekreace – obnova koupaliště Z.18 (RH), nepobyťová rekreace u Zámeckého rybníka Z.37/část (RH) a nově vymezený areál rekreace typu glamping – Z.67a (RH) a Z.67b (RH).
(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren /.../.	• Netýká se území obce Lipová.
(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení /.../ (VVN, VTL).	• Netýká se území obce Lipová.
(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.	• V území se uplatňuje záplavové území Liščího potoka, vyhodnocení zásahů je uvedeno v kap. I.2.3.2. Textové části odůvodnění.

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Lipová
(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (/.../).	• Netýká se území obce Lipová.
(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi /.../.	• Netýká se území obce Lipová.
(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.	• Netýká se území obce Lipová.

Ke kap. 5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Upřesnění kulturních hodnot v ÚP Lipová:

- nemovitě kulturní památky (viz kap. I.2.2.1. Textové části odůvodnění)
- území s archeologickými (viz kap. I.2.2.1. Textové části odůvodnění)

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje byly stanoveny v ZÚR ÚK tyto úkoly pro územní plánování – bod [201]:

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Lipová
(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.	• V řešeném území se tyto hodnoty nenacházejí.
(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, /.../.	• V řešeném území se nachází tovární architektura z 19. stol.
(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, významných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. /.../.	• Uplatňováním ÚP nedojde ke změně charakteru krajiny, obzorové linie, dominant nebo vedut. Návrhové plochy pouze doplňují stávající urbanistickou strukturu.
(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci <u>kulturních hodnot krajiny</u> v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.	• Řešené území se nachází v lokalitě s vysokým rekreačním potenciálem, který v je v ÚP rozvíjen vymezením ploch pro hromadnou rekreaci. ÚP podporuje vznik nabídky sezónního ubytování a stravování a rekreace u vodních ploch, ochranou místních kulturních hodnot, umožněním realizace pěších a cyklistických cest a tras v krajině.
(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, /.../.	• Netýká se území obce Lipová.
(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.	• Nové nadmístní záměry se v řešeném území neumisťují.
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	• Uplatňováním ÚP nedojde ke změně průhledů, dominant, civilizační prvky poškozující krajinný ráz nejsou v území významné.

Ke kap. 6. „Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“

Krajinný celek Šluknovská pahorkatina (12)

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

úkol v ZÚR ÚK	řešení v ÚP Lipová
a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, též s ohledem na možnosti obnovy tradic přerušovaných v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva,	• Pro stabilizaci obyvatelstva jsou vymezeny především plochy smíšené obytné a plochy a vedení veřejné infrastruktury, doplněné plochami zeleně. Plochy pro výrobu jsou stabilizované, rozvoj se nepředpokládá. Jsou navrženy plochy rekreace hromadné pro rozvoj turistiky a cestovního ruchu.
b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.	• Změny navržené v ÚP nebudou mít významný vliv na charakter krajiny. Stavby pro ubytování v areálu glampingu Z.67a (RH) a Z.67b (RH) budou vymezeny v plochách zeleně tak, aby areál neměl významný vliv na charakter území.

Ke kap. 7. „Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Ke kap. 7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb:

V řešeném území se neuplatňují žádné plochy a koridory veřejně prospěšných staveb.

Ke kap. 7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření:

V řešeném území se neuplatňují žádné plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

Ke kap. 8. „Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“ – viz tato kap. výše.

E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

E.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Lipová bylo splněno s následujícími upřesněními:

ke kap. a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

ke kap. a.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

- Vyhodnocení požadavků PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1 až 7, je uvedeno v kap. D.1. Textové části odůvodnění, včetně vyhodnocení priorit.

ke kap. a.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

- Vyhodnocení požadavků ZÚR Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1 až 5 a 7 je uvedeno v kap. D.3. Textové části odůvodnění, včetně vyhodnocení priorit, vyhodnocení úkolů plynoucích ze specifické oblasti, vymezení ÚSES, ochrany hodnot, stanovení cílových kvalit krajiny.

ke kap. a.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

ke kap. a.3.1. ÚAP Ústeckého kraje

Urbanistické závady

- větší rozsah nedostatečně využitých a zanedbaných areálů vhodných pro přednostní nové funkční využití – v ÚP byla vymezena řada transformačních ploch a ploch zastavitelných v zastavěném území, určených k novému využití;
- prohlubování nežádoucích a neodůvodněných regionálních rozdílů v demografickém rozvoji, v kvalitě životních podmínek, v dopravní obslužnosti, standardu vybavenosti technickou infrastrukturou, ve zhoršené dostupnosti práce a služeb v odlehlých oblastech – obec má omezený rozsah ploch výroby, vzhledem k charakteru území se nové nevymezují, drobné podnikání je umožněno v rámci ploch smíšených obytných;
- nevyužití potenciálu pro rekreaci, turistiku a cestovní ruch – v ÚP je vymezena řada ploch pro rekreaci hromadnou (RH) a pro sport (OS), plocha pro agroturistiku (OX), plocha pro záměr Stezka v korunách stromů nebo pro rozhlednu K.17 (MU.r) a dále trasy pro pěší a cyklistickou turistiku.

Závady v dopravní a technické infrastruktuře

- nedostatky napojení okrajových území na centrální část Ústeckého kraje, potřeba dostavby dopravních systémů a zařízení technické infrastruktury – nadřazená dopravní infrastruktura je na území obce stabilizována; v oblasti nadřazené technické infrastruktury je vymezen návrh trasy skupinového vodovodu;
- problémy přeshraničních vazeb Ústeckého kraje, zvláště na úseku dopravní infrastruktury, nedostatky týkající se spolehlivosti a dostatečné kapacity dodávky elektrické energie na úrovni VVN;
- nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku – v řešeném území je řada komunikací s minimálním dopravním zatížením (z důvodu periferního situování obce), které jsou vhodné pro rozvoj cykloturistiky, samostatné stezky se nevymezují; je navržena cykloturistická trasa z lokality Jáchym (mimo řešené území) – východní břeh Zámeckého rybníku – tzv. Lipovou alejí – Vilémov (mimo řeš. území);
- nerovnováha rozvoje sítě pro zásobování vodou a kanalizačních systémů – je vymezen návrh trasy skupinového vodovodu.

Ohrožení povodněmi a dalšími rizikovými vlivy

- území ohrožené povodněmi – Liščí potok: vymezení zastavitelných ploch zohlednilo záplavové území a zóny povodňového ohrožení.

Vybrané problémy nadmístního významu k řešení v ÚP – ochrana přírody a krajiny

- rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES Ústeckého kraje: V textu Zadání je uvedeno: „Problém Z/2 spočívající v rozdílném vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES a v ZÚR Ústeckého kraje byl vyřešen na úrovni ZÚR ÚK – úplné znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2. a 3. aktualizace.“ Problém však nebyl vyřešen na úrovni ÚAP: V oblasti Ječného vrchu je trasa NRBK.K7 vedena odlišně v ZÚR ÚK a v ÚAP ÚK. Vzhledem k tomu, že odlišná trasa dle ÚAP ÚK vybíhá ze stanoveného koridoru vymezeného v ZÚR ÚK, nelze ji považovat za zpřesnění řešení dle ZÚR ÚK a nebylo k ní proto přihlíženo. Vychýlená trasa vede cca po LBK.144 a LBC.22, dále k jihu a osou jihozápadního výběžku směr Ječný vrch, kde se napojuje na trasu dle ZÚR ÚK. Zapracování změny trasy v ÚP Lipová je závislé na změně řešení v ZÚR ÚK.

ke kap. a.3.2. Územně analytické podklady ORP Rumburk

Ochrana hodnot

- vymezené hodnoty jsou respektovány a dále doplněny,
Pozn.: V řešeném území se neuplatňují, třebaže se v Zadání ÚP uvádí dotčení:
 - chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída,
 - unikátní krajinné typy
 - význačné krajinné typy (krajina skalních měst)
 - významné vyhlídkové body
 - maloplošná zvláště chráněná území (přírodní rezervace)
 - lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů

Limity využití území:

- vymezené limity využití území jsou respektovány a uvedeny v kap. I.2.2. a I.2.3.
Textové části odůvodnění;
- ochranné pásmo hřbitova již není limitem využití území (dříve stanoveno v § 17 odst. 2 a 3 zákona č. 193/2017 Sb. o pohřebnictví, novelou zákona účinnou od 1. 9. 2017 bylo zrušeno);
- limity v oblasti zájmů Ministerstva obrany byly doplněny do kap. I.2.3.5. Textové části odůvodnění.

Záměry:

- vymezené plošné záměry odpovídající záměrům dle ÚPO a byly prověřeny – viz kap. K.1.3. Textové části odůvodnění;
- záměry rekonstrukce el. vedení již byly realizovány;
- výstavba kanalizace v sídle Lipová již byla dokončena;
- záměr vodovodního přivaděče – je v ÚP vymezen;
- plochy pro ÚSES – jsou v ÚP vymezeny;
- poldr je v ÚP vymezen;
- obnova pivovaru – jedná se o plochu brownfieldu, vymezena jako transformační plocha Občanské vybavení veřejné T.1 (OV);
- úpravy místních komunikací, segregace pěší dopravy – jedinou významnější silnicí v řešeném území je silnice II/266, která prochází sídlem Lipová západovýchodním směrem, ve většině průběhu trasy není doprovázena chodníkem; širší související plochy doprava silniční (DS) je dostatečná, chodník může být doplněn v rámci této plochy; silnice III. třídy jsou vzhledem k perifernímu charakteru obce zatíženy minimálně a segregace dopravy v nich není zásadní; v rámci celého zastavěného území a zastavitelných ploch je přípustné umísťovat a přestavovat komunikace, chodníky budou doplněny v návazných řízeních;
- revitalizace centra obce – jedná se o zásahy v podrobnosti mimo měřítko ÚP, revitalizace není v rozporu s ÚP;
- revitalizace areálu letního divadla (kina) – vymezena stabilizovaná plocha (OV), není v rozporu s ÚP;
- nový domov důchodců, rekonstrukce části bývalého pivovaru na pořádání kulturních akcí – nejedná se o rekonstrukci, ale využití brownfieldu (budovy již zanikly): domov důchodců a senior park je možný v rámci plochy Občanské vybavení veřejné T.1 (OV);
- turistický penzion na pozemku bývalého kina – vznik drobných penzionů je umožněn plošně v rámci regulativů ploch Smíšených obytných venkovských (SV) i ploch Občanské vybavení veřejné (OV),
- rozhledna na Ječném vrchu – záměr byl v souladu s požadavky obce doplněn dalším možným záměrem „Stezka v korunách stromů“, jedná se o plochu změny v krajině smíšenou krajinnou všeobecnou K.17 (MU.r);

- rekonstrukce a revitalizace zámku v Lipové – vymezena jako transformační plocha Občanské vybavení veřejné T.4 (OV), doplněna plochami Zeleně parková a parkově upravená Z.38/část (ZP) a Doprava silniční – parkoviště Z.38/část (DS.p).

Problémy

- (P13, P14) problémy z hlediska zásobování vodou a odvádění odpadních vod: kanalizace v převážné části sídla Lipová je již převážně realizována; ÚP vymezuje návrh trasy pro nový skupinový vodovod; místní systémy budou rozvíjeny v souladu s postupným rozvojem území;
- (P06, P07) problémy z hlediska dopravní infrastruktury – nedostatečné šířkové a směrové parametry na silnicích II. a III. třídy a místních komunikacích, segregace pěší dopravy: lokální úpravy parametrů silnic jsou umožněny v rámci ploch (DS) a (PU); jedinou významnější silnici v řešeném území je silnice II/266, která prochází sídlem Lipová západovýchodním směrem, ve většině průběhu trasy není doprovázena chodníkem; širší související plochy Doprava silniční (DS) je dostatečná, chodník může být doplněn v rámci této plochy; silnice III. třídy jsou vzhledem k perifernímu charakteru obce zatíženy minimálně a segregace dopravy v nich není zásadní;
- problémy z hlediska rekreace – území s nižší atraktivitou k rekreaci a CR (vyjma pobytové rekreace – tzv. druhé bydlení): v ÚP je vymezena řada ploch pro rekreaci hromadnou (RH) a pro sport (OS), plocha pro agroturistiku (OX), plocha pro záměr Stezka v korunách stromů nebo pro rozhlednu K.17 (MU.r) a dále trasy pro pěší a cyklistickou turistiku;
- (P25) problémy z hlediska bydlení – hrozí omezení nebo zánik trvalého bydlení v sídle Liščí: obec podporuje bydlení v sídle Liščí, je vymezena řada drobných ploch smíšených obytných v zastavěném území;
- problémy z hlediska hygieny – záplavová území včetně aktivních zón: vymezení zastavitelných ploch zohlednilo záplavové území a zóny povodňového ohrožení;
- (P19) problém špatné dostupnosti vyšších center osídlení: není řešitelné na úrovni ÚP;
- (P27) problém starých ekologických zátěží: v území se nachází dvě staré ekologické zátěže; plocha na p.p.č. 1395/1 byla upravena v rámci realizace biocentra (pozemek obce). Zátěž u plochy Z.6 (OS) bude řešena v rámci realizace této plochy (z části pozemek obce).

ke kap. a.3.3. Doplnující průzkumy a rozbor

ke kap. a.3.3.1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (nově: transformačních ploch)

- Byla prověřena zastavěnost ploch navržených v ÚPO Lipová (viz kap. K.1.3. Textové části odůvodnění), prověřena reálnost zastavění dosud nezastavěných ploch, revidovány rozsahy zastavěných stavebních pozemků a byl navržen rozvoj všech funkčních složek celého území obce: zastavitelné plochy a transformační plochy dle dělení ploch s RZV: bydlení ve formě smíšených obytných ploch, rekreace hromadná, občanské vybavení v několika kategoriích, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, plochy zeleně; smíšené výrobní plochy nebyly pro rozvoj vymezeny, protože záměry rozvoje bylo tematicky možné zahrnout do ploch smíšených obytných.
- Již zastavěné plochy (včetně ploch „pod společným oplocením“) byly vymezeny jako stabilizované; byly vyloučeny plochy k zástavbě nevhodné z hlediska zásahu limitů využití území (zvl. plochy dotčené záplavovým územím a zonací povodňového ohrožení) a plochy nevhodné k zástavbě z hlediska urbanistické koncepce, ochrany hodnot, ochrany nezastavěného území, koncepce ÚSES.
- Vybrané dříve vymezené plochy byly přehodnoceny s ohledem na způsob využití, a jsou nově určeny k jinému, obvykle však blízkému využití.

- Byly doplněny i zcela nové zastavitelné plochy v návaznosti na potřeby obce a demografický vývoj území, např. plochy pro glampingový areál, plocha pro agroturistiku, plocha pro záměr Stezka v korunách stromů nebo pro rozhlednu apod.
- Hluková zátěž v území není významná, uplatňuje se zvl. podél silnice II. třídy, kde je výstavba omezena dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve vztahu k chráněným prostorům uvedených v § 30, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, viz kap. 6.1., bod B5), poslední odrážka Textové části.

ke kap. a.3.3.2. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

- Byly stanoveny obecné podmínky na využívání území: na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (kap. 2.), podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch, transformačních ploch (kap. 3. a 6.), podmínky pro ochranu nezastavěného území (kap. 5. a 6.).
- Rozvoj byl situován z části v zastavěném území a v dosud nezastavěných lokalitách dle současně platného ÚPO, z části v návaznosti na zastavěné území s napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
- U vybraných druhů ploch byly stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, a to max. podlažnost (příp. včetně max. výšky zástavby), max. procento zastavění (u vybraných zastavitelných ploch), min. procento zeleně (u vybraných zastavitelných ploch). Byla stanovena struktura a charakter zástavby, které jsou uvedeny v kap. 6.1., bod B3).
- Území bylo rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití podle §§ 15 – 33 vyhl. č. 157/2024 Sb. v platném znění. S ohledem na změnu legislativy se již nepožaduje odůvodnění podrobnějšího členění (protože je jmenovitě definováno zněním §§ 15 – 33 této vyhlášky).
- Limity využití území v oblasti komunikačních zařízení byly doplněny do kap. I.2.3.1.
- Limity v oblasti zájmů Ministerstva vnitra byly doplněny do kap. I.2.3.5. Textové části odůvodnění.

ke kap. a.3.3.3. Ochrana kulturních hodnot

- Seznam hodnot lokálního významu byl doplněn a je uveden v kap. 2.
- Hodnoty byly při návrhu ÚP respektovány.

ke kap. a.3.3.4. Požadavky na řešení krajiny

- Volná krajina je chráněna, ve volné krajině nejsou situovány solitérní zastavitelné plochy (tj. bez návaznosti na již existující zastavěné plochy), s výjimkou areálu glampingu (rekreace v krajinném prostředí), dopravní a technické infrastruktury, plochy pro záměr Stezka v korunách stromů nebo pro rozhlednu, navržených vodních ploch a ploch zeleně.
- Možnost doplnění ploch zeleně v plochách ZPF (meze, remízky, plochy nelesní zeleně) je uvedena v kap. 6.2.11. Textové části.
- Možnost doplnění liniových prvků zeleně v krajině je uvedena v kap. 5.1. Textové části.
- Byly vymezeny plochy pro zvýšení retenčních schopností krajiny – dva poldry a řada vodních ploch.
- Byly stanoveny podmínky pro umístění staveb v nezastavěném území (dle § 122 nového stavebního zákona), v kap. 6.2.10. až 6.2.15.
- Je řešena průchodnost krajiny, byly navrženy nové účelové komunikace ku.1 až ku.6, dále cyklistické komunikace.

ke kap. a.3.3.5. Územní systém ekologické stability

- Byly vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje – NRBK K7. Ochranná zóna NRBK již není ani na úrovni ZÚR ÚK sledována.
- Lokální ÚSES byl zapracován dle Generelu územního systému ekologické stability Šluknovský výběžek (LARECO Praha, Ing. P. Sklenička, 1994), a to s následujícími úpravami:
 - Byly zakresleny nadřazené prvky ÚSES (NRBK K7 s osou mezofilní hájovou a RBC 1709 Jáchym – mimo řešené území), s upřesněním do katastrální mapy.
 - Lokální prvky jsou na NRBK a RBC navázány, jsou zakresleny do podrobnosti podkladové katastrální mapy a situovány s ohledem na hranice stávajících porostů a hranice pozemků dle KN.
 - Je zajištěna návaznost prvků ÚSES přes hranice katastrů na prvky ÚSES sousedních obcí.
 - Jsou zachovány minimální požadované prostorové parametry (tj. nadregionální biokoridor min. šíře 40 m, lokální biocentrum min. 3 ha, lokální biokoridor šíře min. 15 m, resp. 20 m dle stanoveného cílového společenstva).

ke kap. a.3.3.6. Ochrana nerostných surovin a těžba

- Prvky ochrany nerostných surovin jsou respektovány.
- Nové plochy pro těžbu nejsou navrženy, rozsah stávajících ploch vymezen dle platných dobývacích prostorů.
- Plochy těžby jsou vymezeny jako plochy Těžba dobývání a úprava (GD), plochy rekultivace jako překryvný prvek.
- Nové plochy pro těžbu nejsou navrženy, avšak plochy bývalé těžby nebylo možné zcela opomenout, protože dobývací prostory nebyly zrušeny a těžba v nich nebyla formálně ukončena, pouze dlouhodobě neprobíhá; proto bylo třeba tyto plochy vymezit jako plochy Těžba dobývání a úprava (GD), třebaže se těžba již nepředpokládá.

ke kap. a.3.3.7. Ochrana přírody a krajiny

- Obecné podmínky orgánů ochrany přírody jsou všeobecně respektovány, konkrétní omezení mohou vyplynout až v návazných řízeních a nelze je na úrovni ÚP předjímat (ÚP neumísťuje stavby, ale pouze vymezuje plochy).
- VKP ze zákona jsou respektovány.
- Památné stromy jsou respektovány.
- Hodnotná zeleň liniová v krajině je vyznačena. Nové liniové prvky zeleně v krajině nejsou samostatně navrženy, jejich realizace je umožněna v celém nezastavěném území.

ke kap. a.3.3.8. Zemědělský půdní fond

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uvedeno v kap. M.1. Textové části odůvodnění.

ke kap. a.3.3.9. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL je uvedeno v kap. M.2. Textové části odůvodnění.
- Vyhodnocení zásahu změn v území do o.p. lesa je uvedeno v kap. M.2.2. Textové části odůvodnění.
- Plochy pro zalesnění nejsou navrženy.

ke kap. a.3.3.10. Ochrana vod

- Ochranné pásmo stávajících vodních zdrojů je respektováno.

- Národní plán povodí Labe (NPP schválen usn. Vlády ČR č. 1083 a vydán OOP MZe ČR č.j.148/2016-MZE-15120 ze dne 12.01.2016) a „Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje usnesením č. 132/29Z/2016 ze dne 25.04.2016) byly zohledněny – viz kap. I.2.3.2. Textové části odůvodnění.
- Nezastavitelné pásmo při správě toku je respektováno.
- Záplavové území bylo zohledněno – viz kap. I.2.3.2. Textové části odůvodnění. Do záplavového území nejsou vymezeny zastavitelné plochy s výjimkou ploch uvedených v kap. I.2.3.2. Textové části odůvodnění. Pokud výjimečně do záplavového území zasahuje zastavitelná plocha s možností umístění budov (vybrané plochy SV, jedná se o plochy mimo aktivní zónu, v povodňovém ohrožení mírném a marginálním), a dále ve stabilizovaných plochách v prolukách zastavěného území zasahujících do záplavového území je omezeno umístění budov. Na ochranu území proti záplavám jsou vymezeny dva poldry (na Lišším a Solandském potoce).
- Likvidace odpadních vod je řešena v kap. 4.2.2. Textové části.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na ochranu zástavby před hlukem.
- Civilní a požární ochrana je vyhodnocena v kap. P. Textové části odůvodnění.

ke kap. a.3.3.11. Dopravní infrastruktura

- Konkrétní požadavky na odstranění bodových a liniových dopravních závad dle dispozic správců komunikací nebyly uplatněny.
- Byla navržena obnova zaniklých místních komunikací, případné rozšíření bude řešeno v návazných řízeních.
- Kategorie místních komunikací ÚP nestanovuje a budou řešeny v rámci návazných řízení; počet vjezdů na silniční síť a křižovatek byl minimalizován.
- Většina zastavitelných ploch je obsloužena ze stávajících nebo obnovovaných místních komunikací. Pouze v rozsáhlejší ploše Z.39/část (SV) lze předpokládat potřebu budování vnitřní sítě místních komunikací, které budou vymezeny buď v územní studii nebo v návazném řízení. Nové hlavní komunikace se nenavrhují.
- Nové slepé komunikace se nenavrhují. U stávajících slepých komunikací nad 50 m délky je doporučeno vybudování obrátíšť.
- Byl prověřen systém účelových komunikací v krajině, byly navrženy nové a obnovené účelové komunikace zajišťující průchodnost krajiny ku.1 až ku.6.
- Rozvoj pěších a cyklistických tras v krajině je umožněn po stávajících a navržených účelových komunikacích. Je navržena jedna nová cyklotrasa. Samostatné stezky nebyly obcí požadovány.
- Záměr cyklistické a pěší trasy Ječný vrch – Tanečnice (naučná stezka) již není aktuální a nebyl proto vymezen.
- Stávající systém parkovišť byl doplněn o plochy Z.38/část (DS.p) – parkoviště pro obsluhu areálu zámku a Z.45/část (DS.p) – parkoviště pro obsluhu plochy Z.45/část (SV) a pro hraniční přechod. Parkoviště u kostela není dále možné s ohledem na okolní zástavbu rozšířit. Doplnění parkovacích ploch u restaurace bude možné v rámci navazujících zastavitelných ploch.
- Sportovní letiště má stanovené ochranné pásmo, které je vyznačeno.

ke kap. a.3.3.12. Technická infrastruktura

- Byly posouzeny bilance inž. sítí (vodovod, kanalizace + ČOV a elektrická energie) ve vztahu k potřebám kapacit návrhových ploch. Nové inž. sítě a zařízení se nenavrhují, s výjimkou nového vodovodního přívaděče skupinového vodovodu. Přeložky sítí se nenavrhují, jsou však možné v rámci zastavěného i nezastavěného území.
- Rozvody inž. sítí (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií, sítě elektronických komunikací) jsou zobrazeny schematicky. Vedení uvnitř

zastavitelných ploch není graficky vymezeno, přesné umístění bude řešeno územními studii nebo v řízení o umístění stavby.

- ÚP prověřil možnosti a potřeby rozvoje zásobování pitnou vodou a možnosti napojení návrhových ploch. Bez napojení na vodovod zůstanou i nadále sídla Liščí, Nová Lipová a Ludvíkovičky, kde se bude zásobování pitnou vodou řešit individuálně (studny).
- Kanalizace v sídle Lipová je dokončena a je stabilizována; bez kanalizace zůstanou i nadále sídla Liščí, Nová Lipová a Ludvíkovičky, kde se bude likvidace odpadních vod řešit individuálně (žumpy, domovní ČOV). Doplněny jsou pouze drobné úseky dle dispozic obce.
- Při řešení návrhových ploch byly zohledněny i trasy VN a ochranné pásmo. Rozšíření sítě VN a trafostanic není jmenovitě navrženo a vymezeno, je však plošně přípustné v celém zastavěném území, zastavitelných plochách a v nezastavěném území.
- Plynofikace obce není navržena, nebyla požadována, zároveň není ani vyloučena.
- Likvidace odpadů probíhá standardním způsobem, ÚP nenavrhuje změny.
- Ochranná pásma TI jsou zohledněna (mezi TI nepatří les ani státní hranice).

ke kap. a.3.3.13. Veřejná prostranství

- Samostatně v rámci ploch Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezeny shromažďovací plochy a místní komunikace. Nová veřejná prostranství v rámci ploch (PU) jsou navržena k obnově zaniklých komunikací a pro drobná parkoviště.
- Plochy veřejné zeleně v sídle jsou vymezeny v rámci ploch Zeleň parková a parkově upravená (ZP) a z části také ploch Zeleň sídelní ostatní (ZS) – zahrnuje veřejně přístupnou neupravenou zeleň, zvl. podél potoka.

ke kap. a.3.3.14. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury byly vymezeny plochy: T.1 (OV) pro např. domov důchodců, mateřská škola, základní škola, kultura apod.; T.4 (OV) – transformační plocha budovy zámku, záměr obnovy historické stavby a Z.30 (OV).
- Záměr rozhledny na Ječném vrchu již není aktuální a nebyl zohledněn.
- Jsou stanoveny podmínky pro umístění občanské vybavenosti v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

ke kap. a.4 Další požadavky

Záměry obce

- obnova pivovaru Hainspach – nové plochy výroby nebyly obcí požadovány, původní areál je vymezen jako plocha Občanské vybavení veřejné T.1 (OV);
- záměr Stezka v korunách stromů nebo rozhledna – je vymezena jako plocha K.17 (MU.r);
- víceúčelové hřiště, hřiště na paintball, dětské hřiště a zázemí současného hřiště, skatepark – jedná se o areál vymezený plochou Občanské vybavení sport Z.37/část (OS);
- koupaliště včetně zázemí – jedná se o areál vymezený plochou Rekreační hromadná Z.18 (RH);
- výstavba nové ZŠ a MŠ – je umožněno v rámci plochy Občanské vybavení veřejné T.1 (OV);
- objekt pro kulturní akce – je umožněn v rámci plochy Občanské vybavení veřejné T.1 (OV) nebo Z.30 (OV);
- revitalizace hřbitova – vymezena stabilizovaná plocha Zeleň parková a parkově upravená (ZP), není v rozporu s ÚP;
- veřejné parkoviště – vymezeny plochy Z.38/část (DS.p), Z.45/část (DS.p);

- možná plynofikace – po konzultaci s obcí není navržena, ale není ani územním plánem vyloučena;
- turistické ubytování – glamping, kemp, autokemp – vymezen areál Rekreační hromadné pro glamping Z.67a (RH) a Z.67b (RH), včetně zázemí Z.66 (RH);
- rekonstrukce márnice u kostela – bez požadavků na ÚP;
- obnova drobných sakrálních památek – bez požadavků na ÚP;
- obnova rybníků a tůň v k.ú. Liščí a Lipové u Šluknova – byly vymezeny plochy změn v krajině K.1 (WT), K.3 (WT), K.4 (WT), K.5 (WT), K.6 (WT), K.7 (WT), K.8 (WT), K.9 (WT) a zastavitelná plocha Z.19/část (WT): výstavba nebo obnova zaniklých vodních ploch;
- poldr Mlýnský rybník a poldr na Solanském potoce byly vymezeny;
- ostatní zde neuvedené záměry obce – viz ke kap. a.3.2., část Záměry;
- veřejné osvětlení není předmětem řešení územního plánu (je mimo podrobnost ÚP);
- kanalizace vedená k rozvojovým plochám – byly doplněny návrhy uličních řadů vodovodu a kanalizace k návrhovým plochám, krátké úseky;
- naučná stezka přes 5 rozhleden – není vymezeno, záměr již není aktuální;
- obecní ovocný sad: vymezen jako plocha změny v krajině K.10 (AX).

Záměry vlastníků pozemků

- st.p.č. 344 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, k.ú. Lipová u Šluknova – návrh na funkční využití pro stavbu objektu bydlení: vymezeno jako zastavitelná plocha Smíšená obytná venkovská Z.22 (SV);
- p.p.č. 1419/5 – trvalý travní porost a p.p.č. 1430/2 – trvalý travní porost, k.ú. Lipová u Šluknova – návrh na funkční využití pro rodinné (rekreační) bydlení: vymezeno jako plocha Z.21 (SV), p.p.č. 1430/2 ponechána součástí nezastavěného území (vybíhá do krajiny);
- p.p.č. 53/1 – zahrada a p.p.č. 53/2 – ostatní plocha, neplodná půda, k.ú. Lipová u Šluknova – návrh na funkční využití pro stavbu rodinného domu: tento požadavek nebylo možné splnit, pozemky se nachází ve vysokém a středním povodňovém ohrožení a záměr byl proto vyloučen;
- část p.p.č. 1171/8 – trvalý travní porost, k.ú. Lipová u Šluknova – návrh na funkční využití pro stavbu rodinného nebo rekreačního domu: na základě konzultace s obcí a dle vývoje záměru žadatele byla vymezena specifická plocha Občanské vybavení jiné Z.44 (OX) pro agroturistiku – kombinace ubytování a zemědělské živočišné výroby;
- st.p.č. 428 – zastavěná plocha a nádvoří, s objektem rodinného domu č.p. 188, p.p.č. 297/1 – trvalý travní porost, p.p.č. 305/2 – trvalý travní porost, p.p.č. 304/3 – trvalý travní porost, k.ú. Lipová u Šluknova – návrh na přeložku trasy vrchního vedení VN: požadavek je mimo měřítko ÚP a nejedná se o veřejný zájem; změna trasy není v ÚP vyloučena a je ponechána na jednání vlastníka pozemku se správcem sítě; výstavba inženýrských sítí je možná v celém zastavěném území a zastavitelných plochách (dle kap. 6.1., bod B1), písm. a) Textové části) i v nezastavěném území (dle § 122 nového stavebního zákona); uvedený požadavek je třeba řešit v návazném řízení;
- st.p.č. 245 – zastavěná plocha a nádvoří, stavba bez způsobu využití, p.p.č. 323 – trvalý travní porost, p.p.č. 325/1 – trvalý travní porost, k.ú. Lipová u Šluknova – návrh na funkční využití pro stavbu rodinného domu příp. dalších staveb: v ploše se již stavba nachází, vymezeno jako stabilizovaná plocha Smíšená obytná venkovská (SV);
- p.p.č. 1568 – zahrada, k.ú. Lipová u Šluknova – návrh na funkční využití pro stavbu rodinného domu: vymezeno jako zastavitelná plocha Smíšená obytná venkovská Z.13 (SV);
- st.p.č. 417 – zastavěná plocha a nádvoří, objekt bydlení č.p. 376, p.p.č. 209/4 – trvalý travní porost, p.p.č. 208/3 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, p.p.č. 208/2 – trvalý travní porost, p.p.č. 208/1 – trvalý travní porost, k.ú. Lipová u Šluknova –

návrh na funkční využití pro výrobu a skladování: vymezeno jako dvě plochy Smíšené obytné venkovské, zastavitelná Z.32 (SV) a transformační plocha T.2 (SV); vymezení plochy výroby a skladování zde není vhodné s ohledem na okolní obytnou zástavbu, drobné podnikání je přípustné i v plochách (SV);

- st.p.č. 281/2 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, k.ú. Lipová u Šluknova – návrh na funkční využití pro stavbu rodinného domu: vymezeno jako plocha zastavitelná Smíšená obytná venkovská Z.54 (SV);
- p.p.č. 271/1 – ostatní plocha, neplodná půda, p.p.č. 271/2 – trvalý travní porost, k.ú. Lipová u Šluknova – návrh na funkční využití pro stavbu rodinného domu: vymezeno jako plocha zastavitelná Smíšená obytná venkovská Z.14 (SV), díl;
- p.p.č. 1556/1 – trvalý travní porost, k.ú. Lipová u Šluknova – návrh na funkční využití pro stavbu rodinného domu: vymezeno jako plocha zastavitelná Smíšená obytná venkovská Z.14 (SV), díl.

ke kap. b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Nebyly požadovány, nejsou vymezeny.

ke kap. c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

ke kap. c.4.1. Veřejně prospěšné stavby

Kategorie vyvlastnění

- Vyhodnocení je uvedeno v kap. 7. Textové části a kap. I.7. Textové části odůvodnění.

Kategorie předkupní právo

- Na základě nového stavebního zákona se již v ÚP nevymezuje.

ke kap. c.4.2. Veřejně prospěšná opatření

Kategorie vyvlastnění

- Vyhodnocení je uvedeno v kap. 7. Textové části a kap. I.7. Textové části odůvodnění.

Kategorie předkupní právo – veřejná prostranství nestavebního charakteru

- Na základě nového stavebního zákona se již v ÚP nevymezuje.

ke kap. c.4.3. Asanace

- Nebyly požadovány, nejsou vymezeny.

ke kap. d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Požadavky na vymezení regulačního plánu nebo dohody o parcelaci nebyly požadovány a nejsou vymezeny.
- Byl vymezen požadavek na zpracování územní studie US.1 – uvedeno v kap. 9. Textové části a kap. I.9. Textové části odůvodnění.

ke kap. e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Nebyly požadovány, ÚP není řešen variantně.

ke kap. f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Dokumentace byla zpracována v souladu s platnými předpisy.
- Dokumentace návrhu územního plánu je zpracována dle vydaného metodického pokynu MMR ČR: Standard vybraných částí územního plánu – verze 2024, nikoli 2019, jak je požadováno v Zadání ÚP, protože mezitím došlo ke změně legislativy dle nového stavebního zákona.
- Ostatní formální požadavky jsou splněny.

ke kap. g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nejsou uplatněny. Viz kap. F. Textové části odůvodnění.

E.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Úpravy mapového podkladu a aktualizace využití území:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa (k 1. 9. 2024).
- Kresebné prvky byly upraveny do platné katastrální mapy tam, kde došlo k úpravě mapy, včetně zastavitelných ploch Z.37 (OS), Z.50 (SV)
- Na základě výstavby 2 RD na p.p.č. 523/19 a 523/22 k.ú. Lipová se zmenšuje zastavitelná plochy Z.35 (SV), zůstává vymezena pro 1 RD.
- Bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území, k datu 1. 9. 2024.

Věcné úpravy řešení:

- Byla zmenšena zastavitelná plocha Z.39 (SV), a to část p.p.č. 1283/1 k.ú. Lipová ve vlastnictví SPÚ a vymezena jako plocha zemědělská všeobecná (AU) stabilizovaná; jedná se o část pozemku, která není v platném ÚPO určena k zástavbě.
- Zmenšuje se rozsah plochy pro zpracování územní studie ÚS.1, související s plochou Z.39.
- V areálu pro glamping bylo území mezi plochou Z.67b a hranicí lesa vymezeno jako plocha změny v krajině – rozšíření plochy K.14c (MU). Byl zrušen návrh účelové komunikace v areálu glampingu ku.7.
- Byl zpřesněn rozsah překryvných ploch pro umístění poldrů dle podkladů od Povodí Ohře s.p.
- Zastavitelné plochy v Ludvíkovičkách byly upraveny: Plocha Z.7 (SV) byla rozdělena na plochy Z.7a (SV) a Z.7b (SV); plocha Z.8 (SV) byla rozdělena na Z.8/část (SV) a Z.8/část (ZS); plocha Z.10 (SV) byla rozdělena na Z.10a/část (SV), Z.10a/část (ZS) a Z.10b (SV).

Úpravy Textové části:

- Byla doplněna podmínka k plochám Z.38/část (ZP), Z.38/část (DS.p) a 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.“
- Byla doplněna podmínka k ploše Z.37/část (RH) a 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 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.“

- V kap. 6.2.2.1. Textové části byla zvětšena min. výměra zastavěné plochy jednoho stavebního objektu pro ubytování, a to na 60 m² v plochách Z.66 (RH), Z.67a (RH) a Z.67b (RH) a na 30 m² v plochách (RH) ostatních.
- Pro vybrané zastavitelné plochy ve vlastnictví obce byl omezen max. počet RD, které v ploše budou umístěny: Z.7a (SV) – max. 2 RD; Z.8/část (SV) – 1 RD, Z.10a/část (SV) – max. 2 RD; Z.12 (SV) – 1 RD.
- Byly upřesněny definice týkající se struktury a charakteru zástavby. Byla doplněna podrobnější regulace charakteru umísťovaných staveb v osadě Ludvíkovičky s cílem ochrany charakteru území.

Požadavky na úpravu dokumentace, plynoucí ze změny verze standardizace ÚP, z verze 2023 na verzi 2024:

- Grafická část ÚP byla upravena z Jednotného standardu 2023 na požadavky Jednotného standardu 2024 (platná od 1. 7. 2024).
- Byla upravena struktura Textové části (úprava názvů kapitol dle příl. č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon) a obsah (dle § 80 odst. 2 zákona), včetně vypuštění kapitoly týkající se předkupního práva (předkupní právo nebylo vymezeno ani v návrhu pro společné jednání).
- Plochy přestavby P.x byly změněny na plochy transformační T.x.
- Byly upraveny názvy ploch s RZV, změněné vyhláškou č. 157/2024 Sb. – Rekreační hromadná (RH), Občanské vybavení sport (OS), občanské vybavení hřbitovy (OH), Zeleň parková a parkově upravená (ZP), Smíšené krajinné všeobecné (MU), Těžba dobývání a úprava (GD).
- Veřejně prospěšná opatření, označená dosud „VK“, se nově označují „VN“.
- Koridory pro úpravu toků byly rozděleny na stavební povahy (opravy mlýnské náhonu) a nestavební povahy (renaturace toků).

Úpravy Textové části odůvodnění:

- Byla upravena struktura a obsah Textové části odůvodnění (včetně úpravy pořadí kapitol a nadpisů dle příl. č. 8 a § 80 odst. 2 nového stavebního zákona).
- Byla doplněna kap. Úvodní část/1.3. a byla aktualizována kap. Úvodní část/1.4. a Úvodní část/2.2.
- Byla doplněna kap. A. Stručný popis postupu pořízení ÚP.
- Byly aktualizovány kap. B.1. Cíle územního plánování, B.2. Úkoly územního plánování a B.3. Požadavky stavebního zákona.
- Byly doplněny výsledky společného jednání v kap. C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, C.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů.
- Bylo aktualizováno v kap. D.1. vyhodnocení splnění požadavků PÚR ČR o aktualizaci A7 PÚR.
- Bylo aktualizováno v kap. D.3. vyhodnocení splnění požadavků ZÚR ÚK o aktualizaci A7 a A5 ZÚR.
- Po změně legislativy byly aktualizovány citace zákonných předpisů souvisejících s územním plánováním.
- Byla doplněna kap. E.2. Vyhodnocení souladu s Pokyny pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání.
- Byla doplněna kap. F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území o řešení požadavků dotčeného orgánu ochrany ŽP.
- Byla aktualizována kap. M.1., včetně aktualizace záborů ZPF.
- Byla doplněna kap. N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění.

E.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Úpravy mapového podkladu a aktualizace využití území:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa (k 10. 5. 2025).
- Bylo provedeno doplnění katastrální mapy ve vrstvě místních názvů včetně odmítnutí některých místních názvů z podnětu obce.
- Název toku a souvisejícího rybníku byl opraven na „Solandský“ na základě centrální evidence vodních linií MZe a ZABAGED od ČÚZK. Byla doplněna informace: „dříve Sohlandský“.
- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území, k datu 10. 5. 2025, beze změny.
- Vzhledem k zápisu stavby na st.p.č. 632 k.ú. Lipová do katastrální mapy se mění zastavitelná plocha Smíšené obytné venkovské Z.27 (SV) na stabilizovanou plochu téhož využití.
- Vzhledem k topologickým změnám, které byly provedeny v podkladové mapě KN, bylo třeba upravit hranice zastavitelných ploch Z.12 (SV), Z.15 (SV), Z.66 (RH), které jsou vymezeny dle hranic pozemků v mapě KN (v malém rozsahu).
- Plochy K.10 (AX) – jižní okraj a K.12 (NU) – východní okraj nebyly upraveny dle mapy KN, protože by se již jednalo o významnou odchylku ve výměře plochy; jejich uvedené hranice proto nejsou (po sloučení pozemků a zániku původní hranice pozemku) vedeny po hranicích pozemků v mapě KN.

Úpravy vyplývající z pokynů k dokončení dokumentace:

- Byl aktualizován rozsah kulturních hodnot v území v kap. 2.2.1. Textové části; bylo doplněno několik nově identifikovaných objektů v parteru. Z výrokové části ÚP byly jakožto hodnoty vypuštěny objekty dřevěné a snadno přemístitelné (obrazy), které jsou uvedeny pouze v kap. I.2.2.1. Textové části odůvodnění a v Koordinačním výkrese.
- Do přípustného využití ploch výroby v kap. 6.2.9.1. Výroba lehká (VL) bylo doplněno pro areál Mikov s.r.o. využití: „pivovar“, „stavby pro veřejné stravování (restaurace apod.)“, „stavby pro přechodné ubytování“, „stavby pro kulturu“.
- Pro plochu K.17 (MU.r) bylo doplněno vedle využití Stezka v korunách stromů také možné využití pro rozhlednu. Zároveň byly vypuštěny odkazy na „nestavební charakter“ záměru, protože může zahrnovat i stavební prvky.
- Bylo upraveno datum zápisu územní studie do registru (posunuto z 1. 1. 2029 na 1. 1. 2030) z důvodu prodlužujícího se projednání ÚP tak, aby časový úsek od vydání do případné expirace trval v rozmezí 4 a 5 let.

Další úpravy Textové části:

- K nadpisům kapitol byly doplněny dovětky z §§ 80 a 81 stavebního zákona, které upřesňují obsah kapitol.
- Byla doplněna kap. 4.3. Zelená infrastruktura.
- V kap. 5.5. bylo doplněno řešení ohrožení suchem.
- V kap. 6 byl pojem: „Pravidla uspořádání území:“ nahrazen zákonem uvedeným pojmem: „Podmínky prostorového uspořádání:“.
- Byly opraveny drobné chyby (překlepy, větné vazby).
- Na základě kontroly ETL nástrojem, který vylučuje vymezení plochy změn v krajině v zastavěném území, bylo třeba změnit označení plochy K.2 (WT) na zastavitelnou plochu Z.19/část (WT) a související plochu veřejné zeleně na Z.19/část (ZP).

Další úpravy Textové části odůvodnění:

- Byla doplněna kap. Úvodní část/1.3., kap. Úvodní část/1.4., kap. Úvodní část/2.1.

Podklady řešení a Úvodní část/2.2.

- Byla doplněna kap. A. Stručný popis postupu pořízení ÚP.
- Bylo opraveno číslo citovaného zákona o odpadech v kap. C.1. Soulad s požadavky jiných právních předpisů.
- Byly doplněny výsledky společného jednání v kap. C.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů – C.2.2. Veřejné projednání.
- Bylo aktualizováno vyhodnocení splnění požadavků PÚR ČR o Změnu č. 9, včetně vyhodnocení požadavků sídelní struktury a specifických oblastí SOB10 a SOB11 (kap. D.1.).
- Bylo aktualizováno vyhodnocení splnění požadavků ÚRP (kap. D.2.).
- Bylo aktualizováno vyhodnocení splnění požadavků ZÚR ÚK o A8 (kap. D.3.).
- Byla doplněna tato kap. E.3. Vyhodnocení souladu s Pokyny pro úpravu návrhu ÚP po veřejném projednání.
- Byly aktualizovány bilance v kap. I.3.2., I.4.2.3., I.4.2.4., K.2., M.1.
- Byly upřesněny informace o ochranných pásmech elektronických komunikací v kap. I.4.2.6.
- V kap. I.5.5. bylo doplněno vyhodnocení ohrožení suchem.
- Byla doplněna kap. N.2. Přípomínky k veřejnému projednání.
- Bylo doplněno posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem (kap. O.).
- Byly opraveny drobné chyby (překlepy, větné vazby).

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,

včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Stanovisko orgánu ochrany přírody k „Návrhu zadání územního plánu Lipová“ z hlediska možného ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, č.j. KUUK/111989/2021 ze dne 23.08.2021:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydává dle § 45i zákona k žádosti Městského úřadu Rumburk, Odboru regionálního rozvoje a investic, Úřadu územního plánování, Třída 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk, toto stanovisko:

„Lze vyloučit, že „Návrh zadání územního plánu Lipová“ může mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko k návrhu zadání územního plánu Lipová podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. stanovisko podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, č.j. KUUK/118199/2021/ZPZ/Sik ze dne 03.09.2021:

Z posouzení obsahu návrhu zadání územního plánu Lipová a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: „Územní plán Lipová“ **je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**“

Vzhledem k tomu, že návrh ÚP neobsahuje taková řešení, která by byla předmětem posouzení, bylo v rámci společného jednání požádáno na základě konkretizovaného obsahu návrhu ÚP o změnu stanoviska dotčeného orgánu ochrany ŽP.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem

č.j. KUUK/059631/2024, ze dne 17.04.2024, vydává následující stanovisko v rámci společného jednání:

Posuzování vlivů na životní prostředí – KÚ ÚK jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu územního plánu Lipová samostatné stanovisko ze dne 19.03.2024, spisová značka KUUK/118199/2021/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/044878/2024/ZPZ/Sik, s výsledkem – „územní plán Lipová“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Viz kap. F.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Viz kap. F.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části Územního plánu Lipová, která jsou dále doplněna o další informace o území, které měly vliv na způsob řešení, třebaže nemají přímý dopad na text výrokové části ÚP. Číslování kapitol ve výrokové části a v odůvodnění může být proto posunuto.

I.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 116 nového stavebního zákona. Hranice je navržena územním plánem ke dni 10. 5. 2025. Výměra ZÚ činí 98,87 ha a zahrnuje 26 samostatných území.

I.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

I.2.1. Cíle zlepšování dosavadního stavu území obce

Koncepce rozvoje území se opírá o komplexní využití potenciálu území, chrání přírodní a kulturní hodnoty a posiluje význam urbanistického i společenského těžiště v centrální části zastavěných území sídel; zároveň posiluje potenciál návrhových ploch pro bydlení ve smíšených obytných plochách v příhodných životních a přírodních podmínkách.

Základní skutečností, určující rozvojové možnosti sídla, je rozsah a situování jeho správního území. Umístění sídel a jednotlivých ploch osídlení uprostřed ploch zemědělského půdního fondu a ploch přírodního charakteru určuje urbanistickou strukturu území, složeného z řady sídel různých velikostí a uspořádání a samot.

Koncepce vychází ze zachování základního využití území v dnešních intencích, tj. v návaznosti na koncepci předchozí ÚPD obce, rozvoj sídel bude pokračovat i nadále dle jejich hierarchie významu a velikosti.

Z hlediska udržitelného rozvoje se v území uplatňují zájmy sociálního pilíře v zastavěném území, hospodářského pilíře především plochami výroby a skladování a smíšenými výrobními plochami, dále také plochami smíšenými obytnými venkovskými a plochami občanského vybavení a pilíře životního prostředí v nezastavěném území krajiny. Je možno konstatovat, že v obci je vyrovnaný vzájemný vztah všech tří pilířů:

- je zde menší množství pracovních příležitostí v místě,
- sociální pilíř je vyhovující (nebyly zaznamenány žádné vážné sociální problémy, sídla mají převážně obytnou funkci doplněnou drobnými plochami podnikání, stavební stav bytového fondu je dobrý, nebyly zde zaznamenány lokality sociální segregace),
- životní prostředí je kvalitní, včetně krajinného, nebyly zaznamenány významnější problémy s narušováním životního prostředí.

Všechny tři pilíře budou i nadále rozvíjeny ve vzájemné shodě – územní plán navrhuje rozvoj zástavby smíšené obytné (posílení sociálního pilíře), s doplněním ploch veřejné infrastruktury a rozvoj pilíře hospodářského (plochy smíšené výrobní), a to při zachování kvalit životního prostředí.

I.2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území, zobrazeny jsou ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

I.2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Nemovitě kulturní památky:

Číslo rejstříku	Část obce	čp.	Památk	p.č.
24921 / 5-3808	Lipová		kostel sv. Šimona a Judy	st.p.č. 307, 308
24704 / 5-3810	Lipová		socha sv. Jana Nepomuckého	na p.p.č. 213/2 (bez pozemku)
35139 / 5-3811	Lipová		socha sv. Josefa	na p.p.č. 154/2 (bez pozemku)
25843 / 5-3809	Lipová	401	zámek	st.p.č. 141, 142, 144, 145, 146, p.p.č. 172, 174, 1779/1 část, 1779/2
22278 / 5-3812	Lipová	424	venkovská usedlost	st.p.č. 131/1

Kostel sv. Šimona Judy:

Kostel byl postaven mezi lety 1691–1695 na místě objektu středověkého založení. Jednoduchá stavba s trojbokým presbytářem a hranolovou věží, která byla přistavěna v r. 1781. Při severní stěně kostela se nachází sakristie, při jižní stěně patrová kaple.

Socha sv. Jana Nepomuckého:

Pískovcová plastika světce v tradičním oděvu, v podživotní velikosti pochází z 1. poloviny 18. století. Je umístěna uprostřed kamenné mostní zídky na hranolovém soklu s bočními nástavci, nápisovým polem na čelní stěně s nezřetelným německým nápisem.

Socha sv. Josefa:

Plastika světce v životní velikosti stojícího v kontrapostu s bohatě zvlněnou draperií, s Ježíškem na levé ruce pochází z 2. pol. 18. stol. Je umístěna na bohatě členěném soklu, zdobeném akantovými rozvilinami, uzavřeném volutovou profilovanou římsou.

Zámek:

Areál barokního trojkřídleho zámku s čestným dvorem pocházejícího z roku 1739. Čelní frontou je obrácen k zámeckému parku s dekorativními prvky v podobě sochy a kašny. Zámek a park tvoří z urbanistického hlediska nedílnou jednotu již několik staletí.

Dům čp. 424:

Patrový roubený, částečně zděný, obytný dům s podstávkou obdélné trojdílné dispozice pod sedlovou střechou pochází z roku 1727. Štít a patro domu jsou ozdobně vyskládány břidlicí. K zadnímu štítovému průčelí domu přiléhá přízemní přístavek.

V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné památkové zóny, památkové rezervace ani žádná ochranná pásma NKP. Architektonické a urbanistické hodnoty v území nad rámec nemovitých kulturních památek jsou vymezeny v Textové části I.

Válečné hroby:

V obci nejsou evidovány objekty v kategorii válečné hroby.

Ochrana území s archeologickými nálezy:

V řešeném území se nacházejí tato území s archeologickými nálezy:

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
02-22-06/1	středověké a novověké jádro obce	I
2306	—	II

Jádra sídel jsou lokalitami, kde lze očekávat v případě zemních prací narušení archeologických situací. Proto je třeba dodržet povinnosti vyplývající z ust. § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění.

Celé území ČR je považováno za UAN III. kategorie.

Do ploch ÚAN zasahují plochy změn v území:

Z.3 (SV), Z.4 (SV), Z.5 (SV), Z.13 (SV), Z.14 (SV), Z.15 (SV), Z.16 (SV), Z.17 (SV), Z.18 (RH), Z.19/část (ZP), Z.19/část (WT), Z.20 (SV), Z.28 (SV), Z.29 (SV), Z.30 (OV), Z.31 (SV), Z.32 (SV), Z.33 (SV), Z.34 (SV), Z.35 (SV), Z.36 (SV), Z.37/část (RH), Z.37/část (OS), Z.38/část (ZP), Z.38/část (DS.p), Z.39/část (SV), Z.39/část (ZP), Z.40 (SV), Z.41 (SV), Z.42/část (SV), Z.42/část (PU), Z.43 (SV), Z.44 (OX), Z.45/část (SV), Z.45/část (DS.p), Z.46 (SV), Z.47 (SV), Z.48 (SV), Z.49 (SV), Z.50/část (SV), Z.50/část (PU), Z.51 (PU), Z.52 (SV), Z.53 (SV), Z.54 (SV), Z.55 (PU), Z.56 (SV), Z.57 (SV), T.1 (OV), T.2 (SV), T.3 (SV), T.4 (OV), T.5 (SV), K.1 (WT), K.10 (AX), K.13a (MU).

Hodnoty definované ÚAP ORP Rumburk:

Urbanistické hodnoty:

- historická struktura obce Lipová
- Lipová – zámek s rybníkem

Významná stavební dominanta

- škola a dětský domov
- kostel svatého Šimona a Judy

- obecní úřad
- Lipovský zámek

Místo významné události

- Lipová selské povstání 1682

Významný vyhlídkový bod

Ostatní kulturní hodnoty vymezené územním plánem:

Jsou vymezeny v rozsahu výroku ÚP ve výkrese č. A2. Hlavní výkres a souhrnně ve výkrese č. B1. Koordinační výkres; uvedeny jsou v rozsahu výroku ÚP v kap. 2.2.1. Textové části, doplnkově je uveden níže seznam hodnot, které mají charakter movitý. Hodnoty drobné architektury včetně názvů byly zpracovány dle www.mapy.cz a dle podkladu obce: https://www.lipova.cz/userfiles/file/Mapa_sakral_pamatek/07_upravena_4.pdf

Na území obce se nachází velké množství sakrálních památek a drobné architektury, mezi které patří 3 kaple, 2 hřbitovy, dvě sochy sv. Jana z Nepomuckého, socha sv. Josefa, socha Pieta, cca 40 křížů.

Z ostatní drobné architektury se v území nachází řada pomníků, 1 hraniční kámen a 1 pamětní kámen.

Tyto hodnoty jsou chráněny územním plánem a jsou uvedeny v kap. 2.2.1. Textové části.

Dále se na území obce nachází kolem 30 dřevěných svatých obrazů rozmístěných po krajině – novodobé repliky historických objektů; dále řada dřevěných soch a křížů.

Tyto hodnoty nejsou předmětem výroku ÚP ve smyslu ochrany kulturních hodnot, protože jsou přemístitelné a mohou podléhat zkáze přírodními živly.

Dřevěné obrazy:

- Obraz obuvníka Reinische, Ukřižovaný Ježíš, severní část Lipové
- Riedelův obraz, Nejsvětější Trojice
- Hoffmannův obraz
- Tschöppův obraz
- Kettnerův obraz
- Gromův obraz, Madona s dítětem, v Lipové při silnici k hraničnímu přechodu
- Nejsvětější srdce Ježíšovo, při cestě k hraničnímu přechodu
- sv. Anežka Česká
- Pilzův obraz, Madona s dítětem
- Obraz na akátu, Panna Marie, u hřbitova
- Obraz u Zámeckého rybníka, Anděl Strážný
- Korunovace Panny Marie, severně od Zámeckého rybníka
- Obraz na lípě u Hladového rybníka, Madona s dítětem
- Obraz na Harfové lípě, Madona s dítětem, u hlavní silnice západně od Lipové
- Obraz U Širokého lesa, Madona s dítětem, u hlavní silnice východně od Lipové
- Obraz u Tránkeho lesa
- Obraz rodiny Novákových, Dobrý pastýř, Nová Lipová
- Obraz Franze Riedela, Madona s dítětem, Nová Lipová
- Obraz Aloise Riedela
- Thumeho obraz, Nejsvětější Trojice, v záp. části Nové Lipové
- Reicheltův obraz, Nejsvětější Trojice, v LBC.27
- Tovární obraz, Panna Maria, u lesa při cestě na Ludvíkovičky (severní)
- Panna Marie pomocná – Madona s dítětem, u lesa při cestě na Ludvíkovičky (jižní)
- Rudolfův obraz, Madona s dítětem, Ludvíkovičky

- Sachsův obraz, Panna Maria, v ul. Mlýnské
- Obraz pekaře Hermanna, na č.p. 166, Panna Maria
- Obraz obchodníka Hentschela, Svatá Rodina
- Obraz v dolní lipové aleji, Anděl Strážný
- Obraz na Zámeckém mlýně na č.p. 157, Madona s dítětem

Dřevěné sochy, kříže a zvoničky:

- dřevěná socha volavky u Solandského rybníka
- dřevěná socha lišky, u Liščí
- sochy Šimona a Judy, u kostela
- dřevěná socha sv. Ambrože u hřbitova
- dřevěná socha vodníka na břehu Zámeckého rybníku
- dřevěná socha, u domova mládeže
- dřevěná socha Spravedlnosti, u budovy OÚ
- 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

I.2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Využití řešeného území je omezeno následujícími limity využití území v oblasti ochrany přírodních hodnot:

- významné krajinné prvky ze zákona,
- památné stromy,
- regionální prvky Územního systému ekologické stability, které jsou součástí vydané dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Významné krajinné prvky (VKP) jsou jednak ze zákona (lesy, toky a jejich nivy), jednak registrované.

V řešeném území se nacházejí pouze významné krajinné prvky ze zákona.

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

Památné stromy:

- borovice lesní v Lipové

17 m (výška) × 265 cm (obvod)

Umístění: P.p.č. 523/6. V polích u božích muk cca 1 km západně od středu obce, 500 m severně od lomu a 50 m severně od severozápadního konce bývalého letiště.

Ochranné pásmo: ze zákona – kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí.

Vyhlásil: MěÚ Šluknov 10. 4. 2012.

- dub letní v Lipové

23 m (výška) × 430 cm (obvod)

Umístění: P.p.č. 1063/1. V zahradě Domova důchodců cca 3 m severně od místní komunikace.

Ochranné pásmo: vyhlášené – kruh o poloměru 14 m od středu kmene na jižní a západní straně ohraničený místní komunikací a potokem.

Vyhlásil: MěÚ Šluknov 10. 4. 2012.

- lípa srdčitá u kostela v Lipové

24 m (výška) × 580 cm (obvod)

Umístění: P.p.č. 1227. 40 m severovýchodně od kostela a 20 m od starého hřbitova.

Ochranné pásmo: vyhlášené – kruh o poloměru 19 m od středu kmene s výsečemi ohrazenými komunikací a potokem.

Vyhlásil: MěÚ Šluknov 10. 4. 2012.

- lipové stromořadí (99 ks)

24 m (výška) × 580 cm (obvod)

Umístění: P.p.č. 173, 1730, 1731, 1779, 518/1. Od zámku po hrázi Zámeckého rybníka přes křižovatku na Lobendavu a dál podél staré cesty na Vilémov až k bývalému koupališti; vysazeno v roce 1726.

Ochranné pásmo: vyhlášené – pruh 15 m po obou stranách.

Vyhlásil: MěÚ Šluknov 21. 4. 1999.

V řešeném území se neuplatňují žádné další plochy ochrany přírody (Natura 2000, CHKO, přírodní park, maloplošná chráněná území, apod.).

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Jako limit využití území jsou vymezeny NR-R prvky v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje:

- NRBK.K7 Studený vrch (82) – státní hranice, funkční, k založení
- RBC.1709 Jáchym

Tyto limity využití území jsou řešením ÚP Lipová zpřesněny, jak je uvedeno v kap. D.3. Územně plánovací dokumentace kraje, a to s přihlédnutím k měřítku původního a nového zobrazení a k vymezení v dosud platném ÚPO; trasování biokoridoru bylo upřesněno v ÚP Lipová do měřítka katastrální mapy. Zpřesněním je z území vyloučeno RBC.1709 Jáchym.

Ostatní hodnoty definované ÚAP ORP Rumburk:

- Krystalinikum Šluknovské pahorkatiny
- krajinný celek Šluknovská pahorkatina
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – jedná se o okrajové lesní masívy
- migračně významné území a dálkový migrační koridor

Ostatní přírodní hodnoty

Mezi ostatní přírodní hodnoty, nechráněné jako limity využití území, náleží hodnotná stávající liniová zeleň v krajině a prameny a studánky, které jsou v ÚP vyznačeny.

I.2.2.3. Ochrana půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Ochrana lesního půdního fondu

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14 odst. 2 stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Lipová označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

I.2.3. Ostatní limity využití území

Limity využití území jsou definovány v § 12 písm. r) nového stavebního zákona. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP Lipová. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkresech č. B1. Koordinační výkres, výstupní limity rovněž ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

I.2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury a výroby

1) Dopravní infrastruktura má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu ¹⁾
- ochranné pásmo sportovního letiště

Poznámky:

1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.

2) Technická infrastruktura má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně ¹⁾
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500 ¹⁾
- ochranné pásmo vedení VN do 35 kV 7 m, 10 m od krajního vodiče ²⁾
- ochranné pásmo trafostanic do 35 kV 7 m, 20 m, 30 m ²⁾
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 0,5 m, 1,5 m ³⁾
- ochranné pásmo televizních převaděčů 30 m
- radioreleové trasy dle zákresu

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích); ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.
- 2) § 46 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon); pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zák. č. 79/1957 Sb. a VN č. 80/1957; a zák. č. 222/1994 Sb.)
- 3) § 102 a 103 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích); zatímco u podzemních vedení vybudovaných před platností tohoto zákona zůstává v platnosti vzdálenost 1,5 m od krajního vedení dle zákona č. 151/2000 Sb. a předchozích, u nadzemních spojů a radiových spojů vzniká ochranné pásmo správním rozhodnutím.

Další omezení z hlediska komunikačních zařízení:

- V případě výstavby objektů s jedním a více patry může dojít k rušivému elektromagnetickému stínění nebo k odrazům elektromagnetických vln. S ohledem na možnost vzniku rušení (zastínění) provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí nebo poskytování služeb elektronických komunikací a radiokomunikačních služeb budou respektovány povinnosti dané v ustanoveních § 100 zákona o elektronických komunikacích. Dle § 100 odst. 9 zákona o elektronických komunikacích se za rušení provozu elektronických komunikačních zařízení a sítí, poskytování služeb elektronických komunikací nebo provozování radiokomunikačních služeb považuje i rušení způsobené elektromagnetickým stíněním nebo odrazy elektromagnetických vln stavbami nebo činnostmi souvisejícími s prováděním stavby.
- Vzhledem k možnosti výskytu ochranných pásem rádiových zařízení, rádiových směrových spojů a také podzemních komunikačních vedení, je třeba respektovat ustanovení § 102 (Ochranné pásmo komunikačního vedení) a § 103 (Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje) zákona o elektronických komunikacích.

I.2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

Oprávnění při správě vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu 6 m od břehové čáry u drobných vodních toků (§ 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemky užívat (viz § 49 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, v platném znění).

Do pásma pro správu toku zasahují plochy změn: zastavitelné plochy Z.9 (SV), Z.10a/část (ZS), Z.18 (RH), Z.29 (SV), Z.37/část (OS), Z.42/část (PU), Z.44 (OX), Z.51 (PU), Z.55 (PU), Z.56 (SV), Z.65 (SV), transformační plocha T.5 (SV), plochy změn v krajině K.1 (WT), K.3 (WT), K.4 (WT), K.5 (WT), K.7 (WT), K.8 (WT), K.9 (WT), K.11b (NU), 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).

Záplavové území

V řešeném území bylo stanoveno záplavové území Liščího potoka, včetně aktivní zóny:

číslo jednací: 17022-07/ZPZ/08/Liščí/Ko

datum rozhodnutí: 13. 6. 2008

vydal vodoprávní úřad: KÚ Ústeckého kraje

Do záplavového území Q100 zasahují plochy změn: zastavitelné plochy Z.3 (SV), Z.16 (SV), Z.19/část (ZP), Z.29 (SV), Z.42/část (PU), Z.51 (PU), Z.54 (SV), Z.55 (PU), Z.56 (SV), transformační plocha T.5 (SV), plochy změn v krajině K.8 (WT), K.9 (WT), K.11b (NU), K.15a (MU), K.15b (MU).

Do aktivní zóny zasahují plochy změn: zastavitelné plochy Z.51 (PU), Z.42/část (PU), transformační plocha T.5 (SV), plochy změn v krajině K.8 (WT), K.9 (WT), K.15a (MU), K.15b (MU). Jedná se o plochy Veřejná prostranství všeobecná (PU) pro komunikace, plochy Zeleň parková a parkově upravená (ZP), transformační plochu Smíšenou obytnou venkovskou T.5 (SV) – stávající areál v ZÚ (dotčen pouze okrajově), navržené vodní plochy v krajině – Vodní a vodních toků (WT) a plochy pro ÚSES – Smíšené krajinné všeobecné (MU).

Povodňové riziko

V řešeném území bylo stanoveno povodňové riziko Liščího potoka, v kategoriích vysoké, střední, nízké a reziduální.

- Vysoké: Doporučuje se nepovolovat novou ani nerozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh povodňových opatření, která zajistí odpovídající snížení rizika, nebo zpracovat program vymístění této zástavby.
- Střední: Výstavba je možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení nezbytnosti funkce objektů v ohroženém území a z potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.
- Nízké: Výstavba je možná, přičemž vlastníci dotčených pozemků a objektů musí být upozorněni na potenciální ohrožení povodňovým nebezpečím. Pro citlivé objekty je třeba přijmout speciální opatření, např. traumatologický plán ve smyslu krizového řízení.
- Reziduální: Otázky spojené s povodňovou ochranou se zpravidla doporučuje řešit prostřednictvím dlouhodobého územního plánování se zaměřením na zvláště citlivé objekty (zdravotnická zařízení, památkové objekty apod.). Snahou je vyhnout se objektům a zařízením se zvýšeným potenciálem škod.

V grafické části je vyznačeno území vysokého + středního povodňového rizika, protože toto území vylučuje novou výstavbu.

Do území vysokého rizika zasahují plochy změn: zastavitelné plochy Zeleň parková a parkově upravená Z.19/část (ZP), Z.42/část (PU), Z.51 (PU), transformační plocha T.5 (SV), plochy změn v krajině K.7 (WT), K.8 (WT), K.9 (WT), K.15b (MU).

Do území středního rizika zasahují plochy změn: zastavitelné plochy Zeleň parková a parkově upravená Z.19/část (ZP), Z.42/část (PU), Z.51 (PU), Z.55 (PU) a v minimálním rozsahu plochy Z.41 (SV), Z.44 (OX), Z.48 (SV), Z.63/část (SV); transformační plocha T.5 (SV), plochy změn v krajině K.7 (WT), K.8 (WT), K.9 (WT), K.11b (NU), K.15a (MU), K.15b (MU).

Vyhodnocení: Jedná se v úhrnu o plochy Veřejná prostranství všeobecná (PU) pro komunikace, plochy Zeleň parková a parkově upravená (ZP), transformační plochu Smíšenou obytnou venkovskou T.5 (SV) – stávající areál v ZÚ (dotčen pouze okrajově), navržené vodní plochy v krajině – Vodní a vodních toků (WT) a plochy pro ÚSES – Smíšené krajinné všeobecné (MU). V okrajově dotčených zastavitelných plochách typu Smíšených obytných venkovských (SV) a Občanské vybavení jiné (OX) nebudou umístovány budovy.

Území zvláštní povodně

V řešeném území se neuplatňují.

Ochrana vodních zdrojů

Do řešeného území zasahují ochranná pásma vodních zdrojů:

1) Číslo rozhodnutí o stanovení nebo změně ochranného pásma: 050/199/99/235/ZF
Název akce, k níž se váže vydané rozhodnutí: ochrana vrtů HJ1 a HJ2
Stupeň ochranného pásma vodních zdrojů: 1. a 2. stupeň
Datum rozhodnutí o stanovení nebo změně ochranného pásma: 15.12.1999
Vodoprávní úřad, který vyhlásil rozhodnutí: OkÚ Děčín
Poznámka: podzemní zdroj, stupeň 1 a 2

2) Číslo rozhodnutí o stanovení nebo změně ochr. pásma: OŽP/10286-10/2043-2010/uzl
Název akce, k níž se váže vydané rozhodnutí: Liščí sběrná jímka LL-1
Datum rozhodnutí o stanovení nebo změně ochranného pásma: 03.05.2010
Vodoprávní úřad, který vyhlásil rozhodnutí: MěÚ Rumburk

Poznámka: podzemní zdroj, stupeň 1 a 2; toto o.p. není uvedeno v ÚAP ORP Rumburk a bylo doplněno do ÚP na základě <https://voda.gov.cz/?page=ochranna-pasma-mapa> kde je uveden i zdrojový dokument vyhlášení o.p.

Řešené území není zařazeno jako zranitelná oblast.

V řešeném území se neuplatňuje chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Celé území spadá do vodního útvaru povrchových a podzemních vod Krystalinikum Šluknovské pahorkatiny.

I.2.3.3. Ochrana ložisek nerostných surovin, vlivy těžby na terén, geologie

Dobývací prostory

Číslo DP	Název	Organizace	Stav	Nerost
70944	Lipová I	Agroplast a.s., Liberec	těžba zastavena	diabas
70133	Lipová	Agroplast a.s., Liberec	těžba zastavena	žula

Vzhledem k tomu, že v případě obou DP nebyla těžba zrušena, pouze pozastavena, byly v ÚP plochy DP vymezeny jako plochy Těžba dobývání a úprava (GD).

Chráněná ložisková území

Jsou územně totožná s dobývacími prostory.

Číslo CHLÚ	Název	Surovina
18210000	Lipová I	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu
10210000	Lipová	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu

Výhradní ložiska

Souvisí s vymezenými DP a CHLÚ.

Číslo ložiska	Název	Identifikační číslo	Organizace	Surovina	Způsob těžby
3182100	Lipová u Šluknova 2	318210000	Agroplast a.s., Liberec	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu – diabas	dřívější povrchová
3102100	Lipová u Šluknova	310210000	Agroplast a.s., Liberec	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu – granodiorit	dřívější povrchová

Schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů

Číslo ložiska	Název	Identifikační číslo	Organizace	Surovina	Způsob těžby
9325800	Lipová 2	932580000	Ministerstvo životního prostředí	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu – gabro	dosud netěženo

Ostatní prognózní zdroje

Identifikační číslo	Název	Organizace	Surovina	Způsob těžby
9325100	Jáchym	Neuvedena	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu – gabro	dosud netěženo
9033700	Lobendava–Ječný vrch	Neuvedena	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu – diabas	dřívější povrchová

Poddolovaná území, hlavní důlní díla a haldy

V území se nachází poddolované území:

č.	rozsah	číslo	název	surovina
2260	plocha	Liščí	Měděná ruda – polymetalické rudy	ojedinělá

V území se nacházejí důlní díla:

číslo	Název	Lokalita	Surovina	Druh díla
15654	Liščí - pinka 1 - 546	Liščí	Polymetalické rudy	Jiné
15655	Liščí - pinka 2 - 547	Liščí	Polymetalické rudy	Jiné
15657	Liščí - pinka 3 - 548	Liščí	Polymetalické rudy	Jiné
15658	Liščí - pinka 4 - 549	Liščí	Polymetalické rudy	Jiné
15659	Liščí - pinka 5 - 550	Liščí	Polymetalické rudy	Jiné
15660	Liščí - pinka 6 - 551	Liščí	Polymetalické rudy	Jiné
15661	Liščí - pinka 7 - 552	Liščí	Polymetalické rudy	Jiné

Úložná místa těžebního odpadu:

Klíč	Název objektu	Lokalita	Surovina	Druh deponie
7031	výsypka severního lomu č. 1	Lipová u Šluknova	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	výsypka
7032	výsypka severního lomu č. 2	Lipová u Šluknova	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	výsypka
7033	výsypka činného lomu	Lipová u Šluknova	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	výsypka

Sesuvy

Do území nezasahují svážná území (sesuvy).

I.2.3.4. Hygiena prostředí

Chovy živočišné výroby

Samostatné chovy živočišné výroby se v řešeném území nacházejí – ovčín v Lišším, hovězí dobytek v Lipové. Pásma hygienické ochrany nebyla stanovena.

Staré zátěže v území

V území byly zaznamenány staré ekologické zátěže – 2 bývalé skládky, rekultivace byla provedena v minulosti jen z části.

I.2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

Ministerstvo obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Ministerstvo vnitra

Při všech stavebních záměrech nebo jiných činnostech bude respektováno ustanovení § 7 zákona č. 312/2001 Sb. o státních hranicích, v platném znění, ponechat podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný hraniční pruh o šíři 1 metr a v případě nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volnou kruhovou plochu o poloměru 1 metr kolem každého hraničního znaku. Rovněž tak v bezprostřední blízkosti státních hranic (v souladu s § 5 citovaného zákona se „bezprostřední blízkostí státních hranic“ rozumí prostor do 50 metrů od státních hranic) je třeba vždy funkčně upřesnit specifikaci vybavení předmětného pozemku.

Vyhodnocení: ÚP nenavrhuje žádné změny v území v pásu 50 m od státní hranice.

I.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

I.3.1. Základní urbanistická koncepce

Zastavěné území bylo rozděleno na základě terénního průzkumu do ploch s rozdílným způsobem využití, respektujících současnou zástavbu. Území bylo rozděleno na plochy stabilizované, transformační plochy a plochy zastavitelné. Byly navrženy transformační plochy dle aktuální znalosti záměrů majitelů pozemků a záměrů obce. Plochy v zastavěném území dosud nezastavěné byly buď navrženy k dostavbě (proluky – zastavitelné plochy) nebo určené k ponechání jako omezeně zastavitelné (sídlní zeleň, veřejná prostranství apod.).

Návrhové plochy mimo zastavěné území:

Návrhové plochy mimo zastavěné území byly vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu s ohledem na potřeby obce, možnost napojení na komunikace a inženýrské sítě, na stávající limity využití území a na ochranu zemědělského půdního fondu, s přihlédnutím k řešení ve stávající platné ÚPD obce. Určujícími limity, zásadně omezujícími rozvoj, jsou záplavové území Liščího potoka, plochy pro ÚSES a omezení z hlediska zemědělského půdního fondu (I. a II. tř. ochrany). Méně významné limity využití území, které řešení ovlivnily, jsou o.p. lesa, o.p. VN.

Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno na základě těchto principů:

- zástavba proluk v zastavěném území,
- návrh zástavby na dosud nezastavěných plochách dle dosud platné ÚPD,
- další zastavitelné plochy byly navrženy v návaznosti na ZÚ s ohledem na limity využití území tak, aby navázaly na stávající zastavěné území a zastavitelné plochy,
- zpracovány požadavky uplatněné k Zadání ÚP a požadavky obce (po prověření).

I.3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, která s účinností od 1. 7. 2024 v §§ 15 až 33 a v příloze č. 13 definuje dělení ploch s rozdílným způsobem využití,
- metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2024) – dále „Jednotný standard 2024“,
- mapy katastru nemovitostí,
- terénního průzkumu projektanta.

Koncepce vymezení jednotlivých druhů ploch:

Plochy bydlení a smíšené obytné plochy

Plochy byly rozděleny do dvou kategorií, do ploch Bydlení hromadné (BH) byly zařazeny stávající bytové domy a do ploch Smíšené obytné venkovské (SV) stávající městské i venkovské rodinné domy a chalupy s možnou příměsí vybavenosti, služeb či drobné výroby.

Plochy rekreace

Plochy rekreace zahrnují plochy Rekreace hromadné (RH), tj. plochy pro kempy, ubytovací a sportovní zařízení, související stravování, související odstavování vozidel a služby. Plochy RH zahrnují pouze návrhové (zastavitelné) plochy.

Objekty rekreace individuální (s ohledem na údaje katastru nemovitostí) byly zahrnuty do ploch smíšených obytných venkovských (SV), jedná se převážně o rekreačně využívané historické chalupy v sídlech, které by mohly být využity pro bydlení (tj. ÚP umožňuje rekolaudaci, příp. přestavbu na bydlení bez omezení).

Plochy občanského vybavení

Byly rozděleny na plochy Občanského vybavení veřejného (OV), plochy Občanského vybavení komerčního (OK), plochy Občanského vybavení sport (OS), plochy Občanského vybavení hřbitovy (OH) a plochy Občanského vybavení jiného (OX).

Plochy OV stabilizované zahrnují stávající areál domova pro seniory, areál kostela, areál základní školy, mateřské školy a dětského domova, objekt obecního úřadu, pošty a knihovny, tzv. podstávkový dům (muzeum).

Plochy OK stabilizované zahrnují restauraci U Pytláka a prodejnu smíšeného zboží. Vinárna U Lípy je dle KN vedena jako rodinný dům a je zahrnuta v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

Plochy OS stabilizované zahrnují sportovní areál v západní části Lipové.

Plochy OH stabilizované zahrnují provozovaný hřbitov v Lipové.

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) zahrnují zpevněné plochy veřejně přístupné (návsí, místní komunikace, shromažďovací plochy, drobné odstavné plochy a jiné veřejně přístupné plochy).

Plochy zeleně

Plochy zeleně zahrnují dva druhy sídelní zeleně:

Plochy Zeleň parková a parkově upravená (ZP) zahrnují stávající veřejnou zeleň, tj. zámecký park a drobné plochy veřejné zeleně převážně v centru Lipové, u kostela a u hřbitova. V Lišším areál býv. hřbitova s torzem hřbitovní kaple.

Plochy Zeleň sídelní ostatní (ZS) tvoří převážnou část zeleně v sídle, včetně úseků LBK procházejících zastavěným územím. Předpokládají se zde potřeby umístění staveb a využití jednak jako na veřejných prostranstvích (komunikace, inž. sítě, zpevněné plochy, veřejná zeleň), plochy soukromých zahrad ať již samostatných nebo takových, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků u RD, dále zeleň přírodního charakteru a vedení LBK při průchodu sídly. Umístění budov a oplocení je omezeno s ohledem na průchod LBK, záplavové území a povodňové ohrožení.

Plochy smíšené obytné

Byl vymezen jeden druh ploch, a to Smíšené obytné venkovské (SV). Plochy zahrnují převážnou část stávající zástavby, rodinné domy, historické obytné domy (chalupy) včetně rekreačně využívaných, plochy drobného podnikání apod.

V těchto plochách je charakter území dán objekty pro bydlení, území nesmí být zatíženo nad míru obvyklou v obytných plochách, využití je však vymezeno širěji (zahrnuje občanskou vybavenost, drobnou výrobu, podnikání, služby apod.).

Plochy dopravní infrastruktury

Byly vymezeny dva druhy ploch: Doprava silniční (DS) pro silnice a související pozemky (včetně parkoviště v centru Lipové) a Doprava letecká (DL) pro stávající sportovní letiště.

Jako návrhové plochy typu DS.p byly vymezeny plochy pro navržená parkoviště (označení ve třetí úrovni členění indexem „p“).

Plochy technické infrastruktury

Byly vymezeny dva druhy ploch: Technická infrastruktura všeobecná (TU) pro stávající vodní zdroje, čerpací stanice a vodojemy a pro televizní vysílač ČRa (tzv. dokrývač) na Ječném vrchu; Technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO) pro sběrný dvůr.

Plochy výroby a skladování

Byly vymezeny dva druhy ploch: Výroba lehká (VL), zahrnující areál Mikov s.r.o a býv. areál Agroplast a.s. (nyní ve vlastnictví fyzické osoby); Výroba zemědělská a lesnická (VZ), zahrnující areály Zemspol s.r.o. – areál živočišné výroby s jatky a hnojiště v Lipové a areál živočišné výroby v Lišším.

Areály soukromě hospodařících zemědělců provozované v rámci historických obytných venkovských staveb jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných venkovských (SV).

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 12 písm. i) nového stavebního zákona),
- transformační plochy (§ 12 písm. k) nového stavebního zákona),
- koridory (§ 12 písm. e) nového stavebního zákona),
- plochy územních rezerv (§ 56 nového stavebního zákona) – nebyly vymezeny.

Nové pojmy – stabilizované plochy a návrhové plochy – byly definovány za účelem rozšíření možností vymezit slovně určitou skupinu ploch s danými vlastnostmi.

I.3.3. Zastavitelné plochy a transformační plochy

Při označování ploch byly využity tyto principy:

- Označení zastavitelných ploch a transformačních ploch velkým písmenem, tečkou a pořadovým číslem vychází z Jednotného standardu 2024. Způsob využití plochy je následně doplněn dvoj- či trojpísmenným kódem v závorce.
- V jedné zastavitelné ploše nebo transformační ploše se může vyskytnout více ploch s rozdílným způsobem využití, jsou pak značeny „Z.(číslo)/část“ nebo „T.(číslo)/část“ a kód druhu plochy s RZV v závorce.
- V jedné zastavitelné ploše nebo transformační ploše, kde se nachází více ploch s rozdílným způsobem využití, se mohou vyskytnout dvě i více navzájem oddělených ploch stejného způsobu využití; ty jsou pak označeny jako „dva díly“ (např. Z.42/část – 2 díly).
- V případě drobných nespojitých zastavitelných nebo transformačních ploch souvisejících způsobem využití jsou tyto označeny společným číslem a rozlišeny písmenem, např. „Z.10a“, „Z.10b“.

Sídlo Lipová

Sídlo má převažující charakter obytný s plochami základní veřejné infrastruktury, a dále s rozptýlenými plochami pro výrobu a skladování. Zastavitelné plochy a transformační plochy zahrnují:

Rekreace hromadná (RH)

V území jsou vymezeny dva areály pro rozvoj rekreace hromadné, s vazbou na stávající vodní plochy:

- **Z.18 (RH)** – zastavitelná plocha pro obnovu býv. koupaliště v jihozápadní části sídla u bezejmenné vodní plochy. Plocha je vymezena na pozemcích v majetku obce, mimo ZÚ v návaznosti na ně, v KN převážně vedena jako vodní plocha a v jižní části jako TTP V. třídy ochrany. Záměr byl přejat z dosud platné ÚPD (kde je vymezen jako zastavitelná plocha zeleň vyhrazená).
- **Z.37/část (RH)** – výstavba areálu pro hromadné rekreační ubytování (kemp apod.) při Zámeckém rybníku, v návaznosti na stávající sportovní areál a zámeckou zahradu. Plocha je vymezena pro podporu turistického ruchu v obci a v regionu. Vymezeno z části na pozemcích v majetku obce; zahrnuje dále p.p.č. 553, která je lesním pozemkem v majetku Lesů ČR, s.p., s porosty listnáčů. Vzhledem k malé velikosti

pozemku pro lesní hospodaření a umístění v návaznosti na centrum obce a Zámecký rybník je zde využití pro rekreaci vhodnější, s možností ponechání významné části porostů jako veřejné zeleně. Plocha je vymezena z části v ZÚ, kde dle KN zabírá TTP II. a III. třídy ochrany, dále na zastavěné a ostatní ploše; část mimo ZÚ zahrnuje lesní pozemek.

- **Z.66 (RH)** – zastavitelná plocha, vymezena jako zázemí pro glampingový areál Z.67a (RH) a Z.67b (RH), určena pro stravování, parking, technické vybavení, administrativu apod. Cílem vymezení glampingového areálu je podpora turistického ruchu v území. Záměr souvisí také s plochou změny v krajině pro realizaci biokoridoru K.14c (MU), zahrnující renaturaci toku. Plocha je vymezena mimo ZÚ ve volné krajině, dle KN TTP III. třídy ochrany.
- **Z.67a (RH) a Z.67b (RH)** – zastavitelné plochy pro výstavbu glampingového areálu (tj. pronajímatelné rekreační objekty v plochách zeleně, zaručující soukromí). Záměr souvisí se zastavitelnou plochou Z.66 (RH) a plochou změny v krajině pro realizaci biokoridoru K.14c (MU). Plochy RH jsou navzájem odděleny plochou K.14c (MU) pro průchod lokálního biokoridoru vedeného po drobném toku, který bude renaturován (odtrubněn). Plochy jsou vymezeny mimo ZÚ, dle KN na TTP III. třídy ochrany. Vymezení ploch zohledňuje také ochranu PUPFL – je zde dodržen odstup od lesního pozemku 30 m (ochranné pásmo lesa, platné od 1. 1. 2024).

Občanské vybavení veřejné (OV)

- **T.1 (OV)** – transformační plocha, brownfield v majetku obce, rozsáhlé zbořeníště býv. pivovaru se zbytky zaniklých staveb. Záměr umístění areálu domova pro seniory, případně mateřské školy, přípustné jsou doplňkově i plochy bydlení. Plocha vymezena v ZÚ, dle KN zastavěná, ostatní a vodní plocha.
- **T.4 (OV)** – transformační plocha, zámek Lipová, z důvodu dlouhodobého zanedbání se v průběhu času stavba mění ve zříceninu; obnova je žádoucí, avšak vyžaduje nerentabilní investici. Objekt je památkově chráněn. V případě ponechání bez využití je třeba alespoň zabezpečit zbytek stavby technicky a využít alespoň pro pasivní turistický ruch. Navazující zámecký park je průběžně obnovován. Plocha vymezena v ZÚ, dle KN zastavěná plocha.
- **Z.30 (OV)** – záměr nového využití pro veřejné funkce (kultura apod.), návaznost na letní kino. Plocha vymezena v ZÚ, dle KN zastavěná plocha, zbořeníště.

Občanské vybavení sport (OS)

- **Z.6 (OS)** – záměr sportovního areálu v zeleni (kombinace veřejné zeleně a sportovního vybavení v přírodním prostředí). Jedná se o nelesní nevyužívanou zeleň. Plocha vymezena na pozemcích v majetku obce. Plocha vymezena v ZÚ, dle KN ostatní plocha.
- **Z.37/část (OS)** – záměr rozšíření stávajícího sportovního areálu s možností umístění dalších druhů hřišť. Plocha je vymezena mimo ZÚ s návazností na ně, zabírá dle KN převážně ostatní plochy a ZPF III. třídy ochrany, v jihozápadní části také ZPF II. třídy ochrany, která se nachází v zastavěném území. Navazuje na stávající sportovní areál a celá byla již odsouhlasena ve stávající ÚPD pro stejné nebo obdobné využití (občanské vybavení). Vymezení plochy souvisí se záměrem Z.37/část (RH). Plocha je z části dotčena o.p. lesa.

Občanské vybavení jiné (OX)

- **Z.44 (OX)** – navržená zastavitelná plocha pro rozvoj agroturistiky – ubytování v kombinaci s chovem hospodářských zvířat, při dodržení hygienických předpisů; vymezena dle požadavků hospodářského soukromého zemědělce v návaznosti na stávající areál zahrnutý do ploch Smíšených obytných venkovských (SV)

stabilizovaných. Plocha je vymezena mimo ZÚ s návazností na ně, zabírá dle KN TTP III. a V. třídy ochrany. Plochou prochází historická trasa náhonu, který bude obnoven.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

- **Z.42/část (PU)** – plocha v ZÚ ve střední části Lipové poblíž kostela, dle KN ostatní plocha v majetku obce. Obnova historických komunikací včetně přemostění Liščího potoka, k obsluze navržené zástavby Z.42/část (SV).
- **Z.50/část (PU) a Z.51 (PU)** – plochy v ZÚ v severní části Lipové, dle KN ostatní plochy v majetku obce. Obnova dvou historických komunikací k obsluze navržené zástavby Z.50/část (SV).
- **Z.57 část (PU)** – plocha v ZÚ v severní části Lipové, dle KN ostatní plocha v majetku obce. Vhodné pro odstavování vozidel, veřejnou zeleň, stanoviště kontejnerů apod.

Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

- **Z.19/část (ZP)** – plocha v jižní části Lipové, podmáčená lokalita, zahrnuje plochu vodní a vodních toků **Z.19/část (WT)**; plocha funkčně souvisí se sousedící plochou T.1 (OV) pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Plocha vymezena v ZÚ, dle KN ostatní plocha.
- **Z.38/část (ZP)** – zastavitelná plocha, vymezená pro rozšíření zámecké zahrady severním směrem. Vymezena byla z části v ZÚ, z části mimo ZÚ v návaznosti na ně, zabírá TTP I. třídy ochrany (7.29.11). Jedná se o plochu veřejné infrastruktury (veřejné prostranství se zelení). Zahrnuje realizované keřové bludiště, které se dle KN nachází na TTP (ZPF) a nebylo dosud ze ZPF odejmuto, a dále realizované sadové úpravy (na TTP).
- **Z.39/část (ZP)** – zastavitelná plocha pro veřejnou zeleň, související s navrženou plochou smíšenou obytnou venkovskou Z.39/část (SV), která výměrou přesahuje 2 ha. Plocha byla vymezena dle místních znalostí v místě občasné vodoteče (podmáčená údolnice), převážně mimo ZÚ s návazností na ně, dle KN zabírá TTP III. a V. třídy ochrany.

Zeleň sídlení ostatní (ZS)

- **Z.8/část (ZS)** – plocha pro sídelní zeleň v centrální části Ludvíkoviček. ZPF je tvořen dle KN TTP III. třídy ochrany.
- **Z.10a/část (ZS)** – plocha pro sídelní zeleň, vymezená na obecním pozemku v Ludvíkovičkách, v návaznosti na ZÚ. ZPF je tvořen dle KN TTP III. třídy ochrany.

Smíšené obytné venkovské (SV)

V rámci zastavěného území byla vymezena řada proluk k doplnění jednotlivých pozemků pro obnovu historické zástavby. Podmínkou je vymezení mimo záplavové území a mimo vysoké povodňové riziko a dále mimo plochy pro ÚSES. Bylo zohledněno vymezení dle dosud platné ÚPD obce, se zohledněním proběhlých změn a aktuálních limitů využití území.

Zahrnuje transformační plochy:

- **T.2 (SV)** – transformační plocha, nevyužitá budova z konce 19. stol. Plocha vymezena v ZÚ, dle KN zastavěná plocha a TTP II. a III. třídy ochrany.
- **T.3 (SV)** – transformační plocha, nevyužitá zemědělská budova. Plocha vymezena v ZÚ, dle KN zastavěná a ostatní plocha.
- **T.5 (SV)** – transformační plocha, brownfield výrobního původu; zbořeniště býv. areálu Fruta se zbytky zaniklých staveb. Plocha vymezena v ZÚ, dle KN zastavěná plocha. Do plochy z části zasahuje záplavové území, okrajově i aktivní zóna; nové stavby budov budou umístěny mimo aktivní zónu a mimo vysoké a střední povodňové ohrožení.

Zahrnuje zastavitelné plochy v zastavěném území:

- **Z.1 (SV), Z.2 (SV), Z.3 (SV), Z.4 (SV), Z.5 (SV)** – proluky v nejjižnější části Lipové.
- **Z.9 (SV)** – proluka v Ludvíkovičkách.
- **Z.13 (SV), Z.14 (SV), Z.15 (SV), Z.16 (SV), Z.17 (SV)** – proluky v jižní části Lipové.
- **Z.20 (SV), Z.21 (SV), Z.22 (SV)** – část, **Z.23 (SV), Z.24 (SV), Z.25 (SV)** – část; jedná se o proluky v Nové Lipové.
- **Z.31 (SV), Z.32 (SV), Z.36 (SV)** – proluky v západní části Lipové.
- **Z.40 (SV), Z.41 (SV), Z.42/část (SV)** – dva díly, **Z.43 (SV)** – proluky v centrální části Lipové.
- **Z.46 (SV), Z.47 (SV), Z.48 (SV), Z.49 (SV), Z.50/část (SV), Z.52 (SV), Z.53 (SV), Z.54 (SV), Z.56 (SV), Z.57 (SV)** – proluky v severní části Lipové.

Zahrnuje zastavitelné plochy mimo zastavěném území:

- **Z.15 (SV)** – část – zastavitelná plocha, vymezena převážně v ZÚ, okrajově z důvodu zarovnání vnějšího obvodu zástavby zasahuje mimo ZÚ, dle KN do TTP V. třídy ochrany.
- **Z.28 (SV)** – zastavitelná plocha vymezená v jihovýchodní části Lipové, součást hlavního rozvojového území pro bydlení v obci. Plocha je přejata z dosud platné ÚPD obce beze změny využití, v severní části plochy již výstavba probíhá. Rozvojová plocha navazuje na stávající založenou uliční síť. Severovýchodní část plochy zasahuje dle KN do ZPF I. třídy ochrany, zásah do ZPF I. třídy se kryje s odsouhlasenou částí plochy. Zbývá část plochy Z.28 zasahuje do ZPF III. třídy ochrany.
- **Z.29 (SV)** – Zastavitelná plocha, vymezena jako nová plocha mimo ZÚ v návaznosti na ně, návrh zastavění druhé strany jednostranně obestavěné místní komunikace; dle KN zábor ZPF III. třídy ochrany. V dosud platné ÚPD byl zde vymezen zábor ZPF jako součást biocentra, které se nově zmenšuje (při dodržení minimální požadované výměry). Plochou Z.29 (SV) je veden návrh účelové komunikace ku.2 pro zajištění dopravního přístupu k pozemkům nacházejícím se v biocentru.
- **Z.33 (SV), Z.34 (SV), Z.35 (SV)** – zastavitelné plochy, jedná se o nezastavěné pozemky (proluky) v lokalitě s probíhající výstavbou, při jednostranně obestavěné místní komunikaci v západní části Lipové. Dle KN zábor ZPF II. třídy ochrany. Plochy jsou přejaty z dosud platné ÚPD obce beze změny způsobu využití.
- **Z.39/část (SV)** – zastavitelná plocha v jihovýchodní části Lipové, hlavní rozvojové území pro bydlení, vymezené mezi zástavbou obce, silnicí II. třídy a hřbitovem, převážně mimo ZÚ s návazností na ně. Západní část plochy je přejata z dosud platné ÚPD obce, dle KN převážně ZPF III. třídy ochrany a V. třídy, jižní úsek této plochy zasahuje z části do ZPF I. třídy ochrany; zásah do I. třídy ZPF spadá pod dříve odsouhlasenou část plochy. Rozšířená východní část (v dosud platné ÚPD je zde nezastavěné území – plochy zemědělské) zasahuje dle KN do ZPF III. a V. třídy ochrany. Součástí plochy Z.39 je také související plocha veřejného prostranství, vymezená jako zastavitelná plocha Zeleně parková a parkově upravená Z.39/část (ZP), protože plocha Z.39 přesahuje výměrou 2 ha.
- **Z.45/část (SV)** – zastavitelná plocha v severovýchodní části Lipové při silnici k hraničnímu přechodu. Nová zastavitelná plocha (v dosud platné ÚPD zde je nezastavěné území – plochy zemědělské, smíšené nezastavěné). Zasahuje dle KN do ZPF III. a V. třídy ochrany. ZPF je zde nevyužívané (zarostlé náletovou zelení po zaniklé zástavbě). Plocha souvisí s vymezenou plochou pro parkoviště Z.45/část (DS.p).

Doprava silniční – parkoviště (DS.p)

- **Z.38/část (DS.p)** – zastavitelná plocha, parkoviště u zámku pro podporu turistického ruchu. Plocha byla vymezena mimo ZÚ s návazností na ně, z části v rozsahu odsouhlaseném v dosud platné ÚPD, z části byla dále rozšířena. Zabírá dle KN TTP I. třídy ochrany. Jedná se o plochu veřejné dopravní infrastruktury – veřejné parkoviště. Umístění v rámci areálu navazuje na místní komunikaci.
- **Z.45/část (DS.p)** – navržená zastavitelná plocha, parkoviště na okraji Lipové u silnice vedoucí k hraničnímu přechodu, mimo ZÚ, dle KN ostatní plocha. Vymezeno v blízkosti silniční komunikace.

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

- **Z.58 (TU)** – zastavitelná plocha vymezená v zastavěném území, která byla vymezena pro dořešení právního stavu stávajícího zemního vodojemu, který není v celém rozsahu vymezen v KN; stavba je zapsána bez souvisejícího pozemku a je vedena dle KN jako TTP V. třídy ochrany.

Sídlo Nová Lipová

Zástavba zahrnuje několik staveb historických chalup, užívaných z části k bydlení, z části k rekreaci.

Smíšené obytné venkovské (SV)

- **Z.22 (SV) – část, Z.25 (SV) – část, Z.26 (SV)** – zastavitelné plochy vymezené v sídle Nová Lipová. Celé sídlo je tvořeno ZPF I. třídy ochrany (7.29.11), nebylo tedy možné se rozvoji mimo ZPF. I. třídy vyhnout. Proto jsou jako zastavitelné plochy vymezeny pouze plochy, které mají charakter proluk mezi stávající zástavbou (uzavření kompaktního obvodu sídla), z nichž je část vymezena v zastavěném území a část mimo ně. Uvedené tři plochy zasahují mimo ZÚ, přičemž plocha Z.22 (SV) a větší část plochy Z.26 (SV) byly přejaty z dosud platné ÚPD obce a větší část plochy Z.25 (SV) se nachází v zastavěném území; jižní hranice zástavby byla vymezena souhlasně s ostatními již zastavěnými parcelami.

Sídlo Ludvíkovičky

Zástavba zahrnuje několik staveb historických chalup, užívaných z části k bydlení, z části k rekreaci.

Smíšené obytné venkovské (SV)

- **Z.7a (SV), Z.7b (SV), Z.8/část (SV), Z.10a/část (SV), Z.10b (SV), Z.11 (SV), Z.12 (SV)** – zastavitelné plochy vymezené v Ludvíkovičkách v návaznosti na ZÚ, jedná se o plochy uzavírající kompaktní obvod sídla. Zabíraný ZPF má charakter zbytkových ploch mezi zástavbou a kompaktními plochami lesní a nelesní zeleně. Většina ZPF v sídle je tvořena TTP III. třídy ochrany (7.50.11), pouze v západní části zasahuje okrajově plocha I. třídy ochrany (7.29.11. – část plochy Z.7a (SV)). Rozvoj v západní části sídla – plocha Z.7a (SV) a Z.7b (SV) – je přejat z dosud platné ÚPD obce.

Sídlo Liščí

Zástavba zahrnuje několik staveb historických chalup, užívaných z části k bydlení, z části k rekreaci, dále zemědělský areál a doplňující dopravní a technickou infrastrukturu.

Zastavitelné plochy zahrnují:

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

- **Z.62 (PU) a Z.63/část (PU)** – plochy v ZÚ v centru sídla Liščí, dle KN ostatní plochy, v majetku obce. Vhodné pro odstavování vozidel, veřejnou zeleň, stanoviště kontejnerů apod.

Smíšené obytné venkovské (SV)

V rámci zastavěného území byla vymezena řada proluk k doplnění jednotlivých pozemků pro obnovu historické zástavby. Podmínkou je vymezení mimo záplavové území a mimo vysoké povodňové riziko a dále mimo plochy pro ÚSES. Bylo zohledněno vymezení dle dosud platné ÚPD obce, se zohledněním proběhlých změn a aktuálních limitů využití území.

Zahrnuje zastavitelné plochy v zastavěném území:

- **Z.59 (SV), Z.60 (SV), Z.61 (SV), Z.63/část (SV), Z.64 (SV), Z.65 (SV)** – proluky v severní části Lipové.

V následujících tabulkách jsou přehledně uvedeny základní informace o navržených zastavitelných plochách a transformačních plochách. Plochy zastavitelné jsou označeny „Z“, transformační plochy „T“.

Plochy rekreace

Rekreace hromadná (RH)

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.18 (RH)	Lipová u Š.	7744	TTP, vodní plocha	III., V.	ne	ÚAN, liniová zeleň – hodnota, vodní tok a pásmo pro správu toku
Z.37/část (RH)	Lipová u Š.	9945	TTP, les, zastavěná, ostatní	II., III.	část	ÚAN, o.p. lesa, o.p. silnice, o.p. komunikačního vedení
Z.66 (RH)	Lipová u Š.	13164	TTP	III.	ne	o.p. silnice
Z.67a (RH)	Lipová u Š.	2784	TTP	III.	ne	biotop velkých savců, meliorace
Z.67b (RH)	Lipová u Š.	6830	TTP	III.	ne	meliorace
celkem		40467				

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení veřejné (OV)

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
T.1 (OV)	Lipová u Š.	29504	zastavěná, ostatní, vodní plocha	—	ano	ÚAN, liniová zeleň – hodnota
T.4 (OV)	Lipová u Š.	3614	zastavěná, ostatní	—	ano	nemovitá kulturní památka, ÚAN, dominanty, o.p. lesa
Z.30 (OV)	Lipová u Š.	1562	zastavěná plocha	—	ano	ÚAN
celkem		34680				

Občanské vybavení sport (OS)

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.6 (OS)	Lipová u Š.	2795	zastavěná, ostatní	—	ano	zvonice a kříž – hodnoty, o.p. silnice, o.p. VN
Z.37/část (OS)	Lipová u Š.	15525	TTP, zastavěná, ostatní	III.	část	ÚAN, o.p. lesa, pásmo pro správu toku, o.p. silnice
celkem		18320				

Občanské vybavení jiné (OX)

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.44 (OX)	Lipová u Š.	5956	TTP	III., V.	ne	ÚAN, vodní tok a pásmo pro správu toku

Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.42/část (PU)	Lipová u Š.	986	ostatní	—	ano	ÚAN, pásmo pro správu toku, zápl. území Q ₁₀₀ , o.p. kanalizace
Z.50/část (PU)	Lipová u Š.	745	ostatní	—	ano	ÚAN
Z.51 (PU)	Lipová u Š.	582	ostatní	—	ano	ÚAN, pásmo pro správu toku, zápl. území Q ₁₀₀
Z.55 (PU)	Lipová u Š.	251	ostatní	—	ano	ÚAN, pásmo pro správu toku, zápl. území Q ₁₀₀
Z.62 (PU)	Liščí	332	ostatní	—	ano	o.p. TS
Z.63/část (PU)	Liščí	822	ostatní	—	ano	hodnota – kříž, o.p. silnice
celkem		3718				

Plochy zeleně

Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.19/část (ZP)	Lipová u Š.	10786	ostatní	—	ano	ÚAN, liniová zeleň – hodnota, zápl. území Q ₁₀₀ , o.p. kanalizace
Z.38/část (ZP)	Lipová u Š.	20949	TTP, ostatní	I.	část	ÚAN, o.p. lesa
Z.39/část (ZP)	Lipová u Š.	4225	TTP, zastavěná	III., V.	část	ÚAN, pásmo pro správu toku, o.p. VN
celkem		35960				

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.8/část (ZS)	Lipová u Š.	3356	TTP, zahrada, ostatní	III.	ne	—
Z.10a/část (ZS)	Lipová u Š.	2662	TTP, ostatní	III.	ne	o.p. lesa, vodní tok a pásmo pro správu toku
celkem		6018				

Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné venkovské (SV)

označení	k.ú. (sídlo)	výměra (m ²)	počet RD (b.j.)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
T.2 (SV)	Lipová u Š.	2729	1	zastavěná, TTP	II., III.	ano	ÚAN
T.3 (SV)	Lipová u Š.	681	1	zastavěná	—	ano	ÚAN, o.p. VN
T.5 (SV)	Lipová u Š.	1634	1	zastavěná	—	ano	ÚAN, pásmo pro správu toku, zápl. území Q ₁₀₀ , o.p. kanalizace

označení	k.ú. (sídlo)	výměra (m ²)	počet RD (b.j.)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.1 (SV)	Lipová u Š.	2262	2	TTP, zahrada, ostatní	III., V.	ano	—
Z.2 (SV)	Lipová u Š.	669	1	TTP, zahrada, ostatní	V.	ano	o.p. kanalizace
Z.3 (SV)	Lipová u Š.	262	1	TTP, zahrada	V.	ano	ÚAN, zápl. území Q ₁₀₀ , o.p. kanalizace
Z.4 (SV)	Lipová u Š.	1646	2	TTP, zastavěná, ostatní	III., V.	ano	ÚAN, o.p. vodovodu, o.p. kanalizace
Z.5 (SV)	Lipová u Š.	3538	4	TTP, zastavěná	V.	ano	ÚAN, o.p. lesa, o.p. VN
Z.7a (SV)	Lipová u Š.	3649	2	TTP	I., III.	ne	o.p. lesa, o.p. komunikačního vedení
Z.7b (SV)	Lipová u Š.	3388	1	TTP, ostatní	III.	ne	o.p. lesa, pásmo pro správu toku
Z.8/část (SV)	Lipová u Š.	1410	1	orná	III.	ne	o.p. lesa
Z.9 (SV)	Lipová u Š.	2483	1	orná	III.	ano	o.p. lesa, vodní tok a pásmo pro správu toku, o.p. komunikačního vedení
Z.10a/část (SV)	Lipová u Š.	5842	2	TTP	III.	ne	—
Z.10b (SV)	Lipová u Š.	2045	1	TTP	III.	ne	o.p. komunikačního vedení
Z.11 (SV)	Lipová u Š.	3648	2	TTP	III.	ne	o.p. lesa
Z.12 (SV)	Lipová u Š.	2568	1	TTP	III.	ne	o.p. lesa
Z.13 (SV)	Lipová u Š.	937	1	zahrada	I.	ano	ÚAN
Z.14 (SV)	Lipová u Š.	1338	1	ostatní	—	ano	ÚAN
Z.15 (SV)	Lipová u Š.	3047	3	TTP, ostatní	V.	část	ÚAN
Z.16 (SV)	Lipová u Š.	2463	2	TTP, ostatní	III.	ano	ÚAN, liniová zeleň – hodnota, zápl. území Q ₁₀₀
Z.17 (SV)	Lipová u Š.	1035	1	zahrada, ostatní	I.	ano	ÚAN
Z.20 (SV)	Lipová u Š.	938	1	TTP, zastavěná	I., III.	ano	ÚAN
Z.21 (SV)	Lipová u Š.	327	1	TTP	I.	ano	—
Z.22 (SV)	Lipová u Š.	924	2	TTP, zastavěná	I.	část	—
Z.23 (SV)	Lipová u Š.	2418	2	orná, TTP, zahrada, zastavěná	I.	ano	—
Z.24 (SV)	Lipová u Š.	1523	1	zahrada	I., III.	ano	o.p. lesa
Z.25 (SV)	Lipová u Š.	2212	2	TTP, ostatní	I., III.	část	o.p. lesa
Z.26 (SV)	Lipová u Š.	1870	1	orná, TTP	I.	ne	—
Z.28 (SV)	Lipová u Š.	13898	12	orná, TTP	I., III.	část	ÚAN, o.p. VN
Z.29 (SV)	Lipová u Š.	2567	3	TTP	III.	ne	ÚAN, pásmo pro správu toku, zápl. území Q ₁₀₀ , o.p. kanalizace
Z.31 (SV)	Lipová u Š.	804	1	zahrada, zastavěná	III.	ano	ÚAN
Z.32 (SV)	Lipová u Š.	3894	2	TTP, ostatní	II., III.	ano	ÚAN
Z.33 (SV)	Lipová u Š.	1615	1	orná, TTP	II.	ne	ÚAN
Z.34 (SV)	Lipová u Š.	1253	1	orná	II.	ne	ÚAN
Z.35 (SV)	Lipová u Š.	1294	1	orná	II.	ne	ÚAN
Z.36 (SV)	Lipová u Š.	1180	1	ostatní	—	ano	ÚAN, o.p. silnice

označení	k.ú. (sídlo)	výměra (m ²)	počet RD (b.j.)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.39/část (SV)	Lipová u Š.	42347	38	TTP, zahrada, ostatní, zastavěná	I., III., V.	část	ÚAN, hodnota – obrázek, pásmo pro správu toku, o.p. silnice, o.p. VN
Z.40 (SV)	Lipová u Š.	843	1	TTP	V.	ano	ÚAN, památný strom
Z.41 (SV)	Lipová u Š.	232	1	ostatní	—	ano	ÚAN, o.p. kanalizace
Z.42/část (SV) – severní díl	Lipová u Š.	369	1	TTP, zastavěná	V.	ano	ÚAN
Z.42/část (SV) – jižní díl	Lipová u Š.	426	1	TTP, zastavěná	I., V.	ano	ÚAN, o.p. kanalizace
Z.43 (SV)	Lipová u Š.	517	1	TTP, zastavěná	V.	ano	ÚAN
Z.45/část (SV)	Lipová u Š.	7915	7	TTP, zastavěná, ostatní	III., V.	ne	ÚAN, o.p. silnice
Z.46 (SV)	Lipová u Š.	432	1	TTP, ostatní	I., V.	ano	ÚAN, o.p. komunikačního vedení
Z.47 (SV)	Lipová u Š.	1380	1	orná	V.	ano	ÚAN
Z.48 (SV)	Lipová u Š.	635	1	TTP, zastavěná, vodní tok	V.	ano	ÚAN, obnova náhonu
Z.49 (SV)	Lipová u Š.	4663	3	TTP, zahrada, zastavěná, ostatní	V.	ano	ÚAN
Z.50/část (SV) – severní díl	Lipová u Š.	6223	4	TTP, ostatní	I., V.	ano	ÚAN, o.p. vodovodu
Z.50/část (SV) – jihozápadní díl	Lipová u Š.	4485	3	TTP, zastavěná	I.	ano	ÚAN, o.p. VN
Z.50/část (SV) – jihovýchodní díl	Lipová u Š.	706	1	zahrada	I.	ano	ÚAN
Z.52 (SV)	Lipová u Š.	3700	5	TTP, zahrada, zastavěná, ostatní	I., V.	ano	ÚAN
Z.53 (SV)	Lipová u Š.	493	1	zahrada, ostatní	V.	ano	ÚAN
Z.54 (SV)	Lipová u Š.	177	1	zastavěná	—	ano	ÚAN, zápl. území Q ₁₀₀
Z.56 (SV)	Lipová u Š.	235	1	TTP, zastavěná	I., V.	ano	ÚAN, zápl. území Q ₁₀₀ , pásmo pro správu toku
Z.57 (SV)	Lipová u Š.	1307	1	TTP, zahrada	I.	ano	ÚAN
Z.59 (SV)	Liščí	6199	5	TTP, zastavěná, ostatní, vodní	V.	ano	o.p. silnice
Z.60 (SV)	Liščí	1629	1	zahrada, ostatní	I., III.	ano	—
Z.61 (SV)	Liščí	3802	2	TTP, zastavěná	I., III.	ano	o.p. TS
Z.63/část (SV)	Liščí	2071	3	TTP, zastavěná, ostatní	III.	ano	o.p. silnice
Z.64 (SV)	Liščí	632	1	ostatní	—	ano	o.p. silnice
Z.65 (SV)	Liščí	2876	2	ostatní	—	ano	vodní tok a pásmo pro správu toku, hodnota – kříž
celkem		178285	151				

Plochy dopravní infrastruktury

Doprava silniční – parkoviště (DS.p)

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.38/část (DS.p)	Lipová u Š.	2713	TTP	I.	ne	ÚAN, o.p. lesa
Z.45/část (DS.p)	Lipová u Š.	1179	ostatní	—	ne	ÚAN, o.p. silnice
celkem		3892				

Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.58 (TU)	Lipová u Š.	522	TTP, zastavěná	V.	ano	o.p. lesa, o.p. vodovodu

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní a vodních toků (WT)

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.19/část (WT)	Lipová u Š.	905	ostatní	—	ano	ÚAN

I.3.4. Vymezení systému veřejných prostranství

Viz kap. I.4.5.

I.3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zahrnuje převážně stávající plochy Zeleně sídlení ostatní (ZS), které představují nespecifikované plochy zeleně v zastavěném území; podél toku Liščího potoka se jedná o plochy zasažené záplavovým územím s omezenou nebo dokonce vyloučenou možností umístování staveb. Plochy zeleně jsou vázané na tok potoka, který tvoří hlavní urbanizační osu sídel Liščí a Lipová a tvoří proto i základ systému sídelní zeleně.

Doplňkově je systém zeleně doplněn soukromými zahradami zahrnutými do ploch Smíšených obytných venkovských (SV) a Bydlení hromadné (BH) jako součást zastavěných stavebních pozemků.

Vzhledem k dostatečným plochám veřejného charakteru, doplněným plochami soukromých zahrad, je rozsah ploch zeleně v sídlech dostatečný. Samostatné zastavitelné plochy jsou vymezeny v kategorii Zeleně parková a parkově upravená (ZP) – Z.19/část (ZP), Z.38/část (ZP), Z.39/část (ZP).

K doplnění sídelní zeleně vyhrazené dojde také při realizaci zastavitelných ploch Smíšených obytných venkovských (SV) – soukromé zahrady, ploch Rekreační hromadné Z.18 (RH), Z.37/část (RH), Z.66 (RH), Z.67a (RH) a Z.67b (RH), ploch Občanského vybavení veřejného T.1 (OV), T.4 (OV), Z.30 (OV), ploch Občanského vybavení sportu Z.6 (OS), Z.37/část (OS) – vyhrazená zeleň v areálu.

I.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.1. Dopravní infrastruktura

I.4.1.1. Silniční síť

Dopravně je řešené území z hlediska širších vztahů vázáno na vedení silnice č. II/266 hraniční přechod do SRN – Lobendava – Šluknov – Rumburk, od které se východně od Lipové odděluje sil. II/265 Lipová – Krásná Lípa – Varnsdorf.

Silnice II/266 prochází sídlem Lipová ve směru východ – západ. Provozem na silnici může být dotčena sousedící stávající zástavba (hluk, spad). Hluková mapa pro silnici č. II/266 nebyla zpracována.

Na silnici II/266 se v katastru obce napojují **silnice III. třídy**:

III/2671 Severní – Liščí – Lipová

III/2669 Hran. přechod – Lipová (II/266)

III/26610 Lipová (II/266) – Dolní Šenov

III/26519 spojující III/26610 a žst. Lipová u Šluknova

Navazující síť silnic III. třídy zajišťuje především spojení mezi jednotlivými sídly řešeného území a jeho plošnou obsluhu. Silnice vykazují místně bodové závady, vzhledem k menší intenzitě provozu se nepočítá se zásadními přeložkami či úpravami.

I.4.1.2. Komunikační síť v sídle

Místní komunikace

Dopravní kostrou území jsou převážně silnice III. třídy. Na silnice III. třídy navazuje systém místních komunikací obslužného charakteru, třídy C3 a C4, obsluhujících převážně obytnou zástavbu.

Návrh:

Jsou navrženy místní komunikace, vymezeny jako liniové prvky, umístitelné v rámci ploch Veřejná prostranství všeobecná (PU):

- **km.1, km.2, km.3** – obnova, příp. rozšíření zaniklých nebo nepoužívaných místních komunikací v severní části k.ú. Lipová u Šluknova. Linie km.1 zahrnuje obnovu pěší lávky přes Liščí potok v lokalitě poblíž kostela.

Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch nebylo zapotřebí vymezovat nové komunikace.

V plochách T.1 (OV), Z.29 (SV) a Z.39/část (SV) bude dopravní obsluha všech budoucích parcel řešena v návazných řízeních.

Pěší komunikace v sídle

Pěší provoz v sídlech je veden převážně po místních a účelových komunikacích. Po chodnících je veden pouze v centrální části Lipové podél hlavní silnice.

Návrh:

Budování chodníků souběžných se silničními a místními komunikacemi je možné v rámci ploch Doprava silniční (DS) a Veřejná prostranství všeobecná (PU).

I.4.1.3. Autobusová doprava

Obsluha řešeného území je pokryta s ohledem na periferní umístění sídla, územím obce projíždí převážně místní spoje. Je zajišťována prostřednictvím autobusové linky:

512410 Varnsdorf – Rumburk – Jiříkov – Šluknov – Velký Šenov – Lobendava, Severní.

V řešeném území se nachází zastávky Lipová a Lipová, U pomníku.

Sídlo Liščí není obslouženo veřejnou dopravou, avšak vzhledem k malému počtu stálých obyvatel není zavedení veřejné dopravy smysluplné.

Změny ve veřejné dopravě územní plán nenavrhuje.

I.4.1.4. Doprava v klidu

Odstavování vozidel obyvatel a uživatelů chat je převážně řešeno na pozemcích přiléhajících k obytným a rekreačním domům, z části i v garážích. Významné plochy řadových garáží se v území nenacházejí, nachází se zde skupina 4 garáží u hlavní silnice. Sporadicky jsou v rámci veřejných prostranství umístěny samostatné garáže obyvatel.

Parkování a odstavování vozidel na veřejných prostranstvích se uskutečňuje dle místních podmínek s využitím komunikačních profilů, z části i na samostatných plochách v rámci veřejných prostranství. Mezi nejvýznamnější plochy pro odstavování vozidel lze zařadit parkoviště na náměstí (mezi budovou OÚ, prodejnou, ZŠ) a odstavné plochy u občanského vybavení: před restaurací U Pytláka, před vinárnou Pod Lípou, u Domova pro seniory, u kostela.

Návrh:

Jsou navrženy plochy pro odstavování vozidel, vymezené zastavitelnými plochami Doprava silniční (DS):

- **Z.38/část (DS.p)** – navrhované parkoviště u zámku pro podporu turistického ruchu. Umístění v rámci areálu navazuje na místní komunikaci.
- **Z.45/část (DS.p)** – navrhované parkoviště v Lipové u cesty k hraničnímu přechodu, vymezeno v blízkosti silniční komunikace.

I.4.1.5. Pěší doprava v krajině

Řešeným územím prochází:

- značená modrá turistická trasa Šluknov – Lipová – Lobendava – Dolní Poustevna – Mikulášovice – „Zelený kříž“,
- značená zelená turistická trasa Severní – Lobendava – Anenský vrch – jih Lipové – Velký Šenov – vrch Hrazený,
- Stezka Českem (Via Czechia), vedena po státní hranici,
- naučná stezka „Kolem Zámeckého rybníka v Lipové“,
- naučná stezka „Po stopách červeného mravence“, mezi obcemi Lipová a Rožany, vede přímo po hraničních patnicích.

Pro pěší provoz v krajině jsou využívány účelové komunikace a pěší stezky. Nové pěší komunikace a stezky je možno budovat v krajině i bez konkrétního vymezení územním plánem. Nové samostatné pěší komunikace se nenavrhují.

I.4.1.6. Cyklistická doprava

Územím jsou vedeny značené cyklistické a cykloturistické trasy:

- č. 3041 – hraniční přechod do SRN – Lipová – Velký Šenov – Mikulášovice – hraniční přechod do SRN;
- č. 3043 – Dolní Poustevna – Lobendava – Severní – Liščí – Šluknov – Černý rybník – Jiříkov.

Návrh:

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

Cyklistický provoz je možno vést po stávajících silničních a účelových komunikacích v krajině bez požadavku na další stavební úpravy.

I.4.1.7. Účelové komunikace v krajině

V území je dostatek stávajících účelových komunikací pro obsluhu zemědělské půdy, lesa a pro zprůchodnění krajiny.

Návrh:

Bylo navrženo šest nových účelových komunikací **ku.1 až ku.6** pro zpřístupnění několika lokalit v nezastavěném území (vodní plochy a toky, prvky ÚSES apod.) a v jednom případě k obsluze zastavitelné plochy na okraji zastavěného území.

Další nové účelové komunikace je možno budovat v krajině i bez konkrétního vymezení územním plánem.

I.4.1.8. Ostatní druhy dopravy

Vodní doprava a drážní doprava se v řešeném území neuplatňují.

Letecká doprava je zastoupena sportovním letištěm Lipová, které je vymezeno jako plocha pro občanské vybavení sport (OS), nikoli jako plocha pro dopravu. Letiště má stanovené ochranné pásmo.

I.4.2. Technická infrastruktura

I.4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry

Území obce Lipová leží v povodí Liščího potoka, č.h.p. 1-15-01-023, které z větší části koresponduje se správním územím obce. Povodí je pramenní oblastí.

Okrajově zasahují do řešeného území č.h.p. 1-15-01-021 Velkošenovský potok na jihovýchodě; na jihozápadě č.h.p. 1-15-01-030 Luční potok, 1-15-01-026 Poustevenský potok, na západě č.h.p. 1-15-01-028 Luční potok a na severu č.h.p. 1-15-01-053 Kaltbach.

Liščí potok

Liščí potok protéká středem území a zástavby obce s pravobřežními a levobřežními přítoky. Na přítocích jsou vybudovány vodní nádrže (rybníky). Část těchto vodních děl je poškozena – mají protržené hráze nebo jsou zaneseny splaveninami, a proto nemohou plnit svou funkci v krajině.

V obci je koryto upraveno kamennou dlažbou. V dolní části obce jsou tři krátké úseky zatrubněny. Na toku jsou dva náhony vyřazené z provozu.

U Vilémova po soutoku s Vilémovským a Mikulášovickým potokem opouští Liščí potok území České republiky do sousedního státu SRN.

Tento tok je zařazen do vodohospodářsky významných toků.

Do Liščího potoka se vlévá řada pravostranných i levostranných toků, z nichž většina je bezejmenná. V severní části sídla Lipová se vlévá do Liščího potoka Solandský (dříve psáno Sohlandský) potok. Pravopis názvu toku v podobě „Solandský“ je evidován jak v centrální evidenci vodních linií MZe, tak v mapovém systému ZABAGED, který je spravovaný ČÚZK.

Vodní nádrže – rybníky:

- Zámecký rybník – o ploše 10,3 ha s hloubkou u hráze 4 m;
- koupaliště tvořené dvěma nádržemi, neprovozované, ve špatném technickém stavu – záměr obnovy;
- zrušený rybník severně od obce – o ploše 2,5 ha (u Liščího), protržená hráz – záměr zahrnutí do poldru;
- Solandský rybník – o ploše 2,6 ha s hloubkou 1,8 m;
- další drobnější vodní plochy v obci a v krajině.

Mimo uvedené rybníky je na katastru řada malých vodních nádrží s protrženými hrázemi nebo zanesených. Vodní nádrže jsou postupně obnovovány.

Záplavové území a povodňové riziko:

V řešeném území bylo v r. 2008 stanoveno záplavové území Liščího potoka, včetně aktivní zóny – viz kap. I.2.3.2.

Obec má zpracovaný povodňový plán.

Povodní je ohrožen střed obce s výškou zátopy max. 1 m. Mezi ohrožené objekty je možno zařadit mosty, zatrubněné části koryta, zástavbu středu obce, tj. především obecní úřad a základní školu. Ve spodní části obce je ohrožen podnik Conmetron, spol. s r.o.

V území byly stanoveny zóny povodňového ohrožení (rizika) Liščího potoka – viz též kap. I.2.3.2. Řešení ÚP zohledňuje rozsah ploch vysokého a středního povodňového ohrožení, do kterých nejsou umísťovány zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené obytné plochy, plochy občanského vybavení, plochy pro výrobu apod., pouze plochy veřejných prostranství a zeleně. V případě okrajového zasažení plochy nebudou do středního a vysokého ohrožení umísťovány stavby.

Návrh:

V řešeném území byly navrženy tyto změny v území:

Vodní plochy

- K.1 (WT) až K.9 (WT) – navržené plochy vodní a vodních toků, viz kap. 5.3.1. Vodní plochy byly vytipovány k obnově obcí Lipová, převážně dle historických umístění (protržení hráze, zarostlá dna apod.), další plochy byly přejaty z dosud platné ÚPD s vyloučením vodních ploch již realizovaných nebo obnovených.
- Vybudování poldru v rámci LBC.26 Niva Liščího potoka z důvodu protipovodňové ochrany sídla Lipová na Lišším potoce. Jedná se o záměr správce toku a obce.
- Vybudování poldru z důvodu protipovodňové ochrany sídla Lipová na Solandském potoce. Jedná se o záměr správce toku a obce.

Vodní toky

- Obnova historického mlýnského náhonu v severní části Lipové, v rozsahu pozemků pro náhon dle KN. V ÚP vymezena jako liniový prvek.
- Koridor pro renaturaci bezejmenného přítoku Liščího potoka (zrušení zatrubnění) v rámci LBC.24, západně od sídla Liščí.

I.4.2.2. Zásobování vodou

Pitná voda

Obec má vybudován vodovod pitné vody, zásobující sídlo Lipová. Vodovod je napojen na místní vodní zdroj s ochranným pásmem a s vodojemem bez vyhlášeného ochranného pásma.

Vodní zdroje – vrty V1 a V2 jsou situované cca 400 m východně od kravína. Vodní zdroje mají vytyčená ochranná pásma I. a II. stupně.

$$\begin{aligned}\text{Vydatnost zdrojů:} \quad & V1 \quad 1,0 \, \text{l} \times \text{s}^{-1} \\ & V2 \quad 2,0 \, \text{l} \times \text{s}^{-1} \\ & Q_d = 285,0 \, \text{m}^3 \times \text{d}^{-1}\end{aligned}$$

Voda z vrtů je čerpána do vodojemu o obsahu 150 m³.

Tlakové pásmo je v rozmezí 407,30 – 404,00 m n. m.

Rozvod vody je proveden bez hydrantů.

Malá sídla (Liščí, Nová Lipová, Ludvíkovičky) řeší zásobování pitnou vodou individuálně (studny).

Užitková voda

V území je veden vodovod užitkové vody pro areál živočišné výroby, zásobovaný z vodního zdroje severně od sídla Liščí. Vodovod zásobuje zemědělský areál v Lipové. Přesná trasa vedení není známa.

Návrh:

Sídlo Lipová bude i nadále zásobováno pitnou vodou z vodovodu zásobovaného z místních zdrojů. Na vodovodní systém budou napojeny i navržené zastavitelné plochy v jeho dosahu.

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

Z dokumentace ÚAP ORP Rumburk byl zpracován návrh skupinového vodovodu, který by napojil řadu obcí mimo řešené území (Velký Šenov, Mikulášovice), s vedlejší odbočkou (zokruhováním) přes Velký Šenov, Lipovou, Lobendavu a další sídla. Zákres byl přejat z ÚAP, ale v místě, kde by došlo ke kolizi se záměry obce, byl návrh vybočen tak, aby byly záměry koordinovány.

I.4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Likvidace splaškových vod

V sídle Lipová je vybudována soustavná kanalizační síť, vedena na centrální ČOV ve Vilémově. Z Lipové je do ČOV ve Vilémově vybudován kanalizační řad DN 400 mm. Majitelem a provozovatelem ČOV a kanalizačního řadu je sdružení právnických osob, jehož členem je i obec Lipová.

Kapacita ČOV pro obec Lipová je 1200 EO.

Objekty nenapojené na kanalizaci řeší likvidaci odpadních vod septiky a malými ČOV ke skupinám nebo jednotlivým objektům.

Malá sídla (Liščí, Nová Lipová, Ludvíkovičky) řeší likvidaci odpadních vod individuálně (žumpy, domovní ČOV).

Návrh:

Splaškové odpadní vody ze sídla Lipová budou i nadále odváděny gravitační splaškovou kanalizací do centrální ČOV mimo řešené území.

Malá sídla (Liščí, Nová Lipová, 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 jsou sváděny povrchovými příkopy a stávající kanalizací.

Návrh:

Dešťové vody budou odváděny povrchovými příkopy a stávajícími starými stokami. V maximální míře bude řešeno vsakování dešťových vod.

Předpokládaná bilance pitné vody a produkovaného znečištění

Potřeba pitné vody, včetně vybavenosti: 120 l/os/d

Znečištění: BSK₅ = 0,06 kg/obyv.

Počet obyvatel: 579 obyvatel (1. 1. 2024)

Nárůst (bilance ÚP – viz kap. K.2.1.): 378 – 453 obyvatel

Celkem: 957 – 1032 obyvatel

Sídla Liščí, Ludvíkovičky a Nová Lipová zůstávají bez napojení, což činí cca 5 – 10 % obyvatel (přesné počty nejsou k dispozici). Výsledná potřeba napojení na vodovod a kanalizaci – cílový stav obyvatel sídla Lipová cca 900 – 1000 obyvatel.

Potřeba pitné vody / množství odpadních vod: 108,00 – 120,00 m³/den

Znečištění BSK₅: 54,00 – 60,00 kg/den

I.4.2.4. Zásobování elektrickou energií

Širší oblast je zásobována elektrickou energií z transformovny 110 kV / 35 kV Velký Šenov. Obcí Lipovou prochází linka 35 kV, která pokračuje do osad Liščí a Severní. Trafostanice 35/0,4 kV v řešeném území jsou napojeny na odbočkách z této linky. Vedení 35 kV jsou ve vyhovujícím stavu.

Rozvody nízkého napětí jsou v severní části Lipové a v Nové Lipové téměř všechny v zemním provedení, v jižní části Lipové, v Liščí a v Ludvíkovičkách ve venkovním (vrchním) provedení. Kabelizace jižní části Lipové je v přípravě.

Na zásobování obce se podílí tyto transformační stanice 22/0,4 kV:

Seznam trafostanic v řešeném území:

č.	název	charakter	typ	trafo(kVA)
21050003	Horní u statku	D	2-sloup. bet.	160
21050005	Škola	D	oplocená	2 × 400
21050006	Horní Ludvíkovičky	D	2-sloup. bet.	160
21050007	Střed	D	2-sloup. bet.	160
21050008	U zámku	D	2-sloup. bet.	250
21050501	Mikov	O	příhradová	
21050502	Kamenolom	O	příhradová	
21050503	Stát. statek	O	příhradová	
21070001	Liščí	D	2-sloupová bet.	

D – distribuční TS, O – odběratelská TS

Návrh:

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

Posouzení kapacity

sídlo	plocha	počet	Ps _j	Ps	sídlo
		RD (b.j.) // (m ²)	kW/b.j. kW/m ²	kW	celkem
Lipová	Smíšené obytné venkovské (SV)	116	7	812	1920
	Rekreace hromadná (RH)	40609	0,005	203	
	Občanské vybavení (OV, OX)	40636	0,02	813	
	Občanské vybavení sport (OS)	18319	0,005	92	
Nová Lipová	Smíšené obytné venkovské (SV)	10	7	70	70
Ludvíkovičky	Smíšené obytné venkovské (SV)	11	7	77	77
Liščí	Smíšené obytné venkovské (SV)	14	7	98	98
součet v soudobosti na TS					2165
v soudobosti na síť VN		koef. 0,85			1840

Odhad jednotkového soudobého příkonu vztaženo na distribuční trafostanici:
bydlení v RD, st. elektrizace v podílu 70 % B, 30 % C1–2 7 kW/RD
(bez napojení na plyn a centrální zásobování teplem)

Ochranná pásma elektrických zařízení

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v § 46 stanovena ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy.

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektriny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46, odst. 2).

S poukazem na ustanovení § 98, odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranných pásem nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb. a jeho prováděcím vládním nařízením č. 80/1957 Sb., § 6, zákona č. 222/1994 Sb., § 19, a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení	
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994)	dle v.n. 80/1957 **)		
Nadzemní vedení VN do 35 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče	
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu	
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti	od oplocení nebo od vnějšího líce obvod. zdiva
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice vestavěná	1 m	20 m	30 m		od obestavění

*) realizace po 1.1.1995 (u stanic pro 1995 – 2000)

***) realizace do 31.12.1994

I.4.2.5. Zásobování teplem

Energetické zásobování obytné zástavby v obci je zajišťováno převážně lokálními otopnými systémy na bázi tuhých paliv, u novější zástavby většinou v kombinaci s elektrickou energií. Netradiční zdroje jsou využívány spíše ojediněle (tepelné čerpadlo vzduch – voda u č.p. 424).

Obec není plynofikována a s plynofikací není v dohledné době uvažováno.

Významnější kotelny jsou v Conmetronu, spol. s r.o. (plyn – zásobníky) a v základní škole včetně dětského domova (uhlí). Ostatní menší zdroje používají tuhá paliva – uhlí a dřevo. Obecní úřad využívá vytápění plynem (nádrž PB). Elektrické vytápění má asi 20 domácností.

Je uvažováno s rozšiřováním elektrického vytápění v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí. Alternativou je využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, FVE panely na střechách budov). Je navrhováno postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

I.4.2.6. Elektronické komunikace

Telekomunikace

Obec územně náleží do UTO Rumburk – MTO Velký Šenov. Příslušná ústředna (RSU) Velký Šenov (digitální spojovací systém S12 firmy Alcatel-SEL) je dislokována v telekomunikační budově Velký Šenov, na příslušný HOST Rumburk je napojena pomocí dálkového optického kabelu Rumburk – Staré Křečany, Mikulášovice – Velký Šenov (s pokračováním na Šluknov – Jiříkov – Rumburk) z roku 1996. Při výstavbě tohoto dálkového kabelu byla v místě budoucího odbočení ve Velkém Šenově vytvořena kabelová rezerva pro pozdější kabelizaci obce Lipová.

V současné době je provedena v severní části Lipové kabelizace od OÚ k severu, sídlo Liščí je napojeno kabelem po sloupech.

Radiokomunikace

Na Ječném vrchu je umístěn televizní převaděč Velký Šenov, který provozují České radiokomunikace. Převaděč má vyhlášeno kruhové ochranné pásmo o poloměru 30 m.

Mimo řešené území jsou umístěny základnové stanice Velký Šenov – Knížecí a Mikulášovice – Tanečnice.

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), § 102, 103:

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 0,5 m po stranách krajního vedení. U podzemních vedení vybudovaných před platností tohoto zákona zůstává v platnosti vzdálenost 1,5 m od krajního vedení dle zákona č. 151/2000 Sb. a předchozích, u nadzemních spojů a rádiových spojů vzniká ochranné pásmo správním rozhodnutím.

V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Základnová stanice má stanoveno ochranné pásmo 200 m.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

I.4.2.7. Nakládání s odpady

Zařízení pro nakládání s odpady

V území se nenachází žádná provozovaná skládka komunálního odpadu, provozované důlní plochy, zařízení na recyklaci odpadů, zařízení na kompostování odpadů nebo autovrakoviště.

Obec má zřízen sběrný dvůr na p.p.č. 138/1 k.ú. Lipová u Šluknova.

V území se nachází dvě bývalé skládky komunálního odpadu s částečně provedenou rekultivací.

Likvidace odpadu z obce

Obec má v platnosti obecně závazné vyhlášky obce Lipová:

- č. 1/2021, o místním poplatku za odkládání komunálního odpadu z nemovité věci,
- č. 2/2021, kterou se stanoví obecní systém odpadového hospodářství.

V obci je sbírán a separován odpad takto:

- a) papír – do zvláštních sběrných nádob modré barvy umístěných na stanovištích zvláštních sběrných nádob;
- b) sklo bílé – do zvláštních sběrných nádob zelené barvy umístěných na stanovištích zvláštních sběrných nádob;
- c) sklo barevné – do zvláštních sběrných nádob zelené barvy umístěných na stanovištích zvláštních sběrných nádob;
- d) plasty – do zvláštních sběrných nádob žluté barvy umístěných na stanovištích zvláštních sběrných nádob;
- e) nápojové kartony – do zvláštních sběrných nádob černé barvy s příslušným označením umístěných na stanovištích – zvláštních sběrných nádob;
- f) drobné kovy – do zvláštních sběrných nádob černé barvy umístěných na stanovištích zvláštních sběrných nádob;
- g) kovy – do velkoobjemového kontejneru s nápisem „KOVY“ umístěného ve sběrném dvoře;
- h) textil – do zvláštní sběrné nádoby bílé barvy umístěné na stanovišti zvláštních sběrných nádob;
- i) biologicky rozložitelný odpad – 1. do typizovaných sběrných nádob (hnědé plastové popelnice o objemu 120 nebo 240 litrů) přidělených k příslušné nemovitosti; 2. do velkoobjemového kontejneru s nápisem „BIOODPAD“ umístěného ve sběrném dvoře;
- j) jedlé oleje a tuky – do zvláštní sběrné nádoby s nápisem „TUKY“ umístěné ve sběrném dvoře;
- k) objemný odpad – do velkoobjemového kontejneru s nápisem „OBJEMNÝ ODPAD“ umístěného ve sběrném dvoře;
- l) nebezpečný odpad – do zvláštních sběrných prostředků umístěných ve sběrném dvoře;
- m) směsný komunální odpad – 1. do typizovaných sběrných nádob přidělených k příslušné nemovitosti (plastové popelnice nebo kontejnery o objemu 60, 80, 120, 240, 770 a 1100 litrů), 2. drobný směsný komunální odpad vzniklý na veřejném prostranství do odpadkových košů rozmístěných na veřejném prostranství.

Komunální, separovaný, nebezpečný a velkoobjemový odpad z řešeného území odváží smluvně sjednaná firma na zabezpečenou skládku mimo řešené území.

Návrh:

Nové plochy pro nakládání s odpady se nevymezují.

I.4.3. Zelená infrastruktura

Zelená infrastruktura zahrnuje plochy zeleně sídlení (plochy Zeleň parková a parkově upravená (ZP) a Zeleň sídelní ostatní (ZS)) i plochy zeleně v nezastavěném území (plochy Smíšené krajinné všeobecné (MU), Lesní všeobecné (LU)), včetně ploch pro ÚSES, a je propojena vodními plochami a toky (plochy Vodní a vodních toků (WT)).

I.4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) je stabilizovaný a odpovídá velikosti a potřebám sídla; obec je zabezpečena s ohledem na základní potřeby (OÚ, ZŠ, MŠ, domov důchodců).

Další vybavenost je využívána na území jiných obcí.

Návrh:

Nové plochy tohoto typu se vymezují na základě požadavků obce a jejích dlouhodobých záměrů a zahrnují plochy:

- **T.1 (OV)** – transformační plocha pro veřejné funkce občanského vybavení jako např. mateřská škola, základní škola, domov pro seniory, sociální služby 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, např. pro kulturu v návaznosti na letní kino.

I.4.5. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou rozdělena na plochy Veřejná prostranství všeobecná (PU), které představují plochy místních komunikací, návsi, odstavné plochy, stanoviště kontejnerů apod.; a plochy Zeleň parková a parkově upravená (ZP), které zahrnují plochy veřejné zeleně.

Část veřejných prostranství je dále zahrnuta ve veřejně přístupných částech ploch Doprava silniční (DS), které jsou vymezené jako parkoviště a odstavné plochy; tj. jedná se o plochy s převahou dopravní funkce.

Část veřejných prostranství je dále zahrnuta v plochách Zeleň sídelní ostatní (ZS), jedná se o zeleň v zastavěném území, zahrnující jak zeleň přírodní (průchod biokoridorů zastavěným územím), tak zeleň urbanizovanou – samostatné zahrady a sady, trvalé travní porosty v ZÚ, plochy ostatní zeleně apod.

Návrh:

Zastavitelné plochy, které jsou součástí systému veřejných prostranství:

- **Veřejná prostranství všeobecná (PU): Z.42/část (PU), Z.50/část (PU), Z.51 (PU), Z.55 (PU), Z.62 (PU), Z.63/část (PU);** jedná se o plochy pro místní, účelové a pěší komunikace, pro shromažďování obyvatel, pro dětská hřiště, pro odstavování vozidel, stanoviště kontejnerů, příp. zeleň.

- **Zeleň parková a parkově upravená (ZP)**; jedná se o navržené plochy veřejné zeleně:
 - **Z.19/část (ZP)** – veřejné prostranství, související s transformační plochou občanského vybavení T.1 (OV), která je určena pro veřejnou infrastrukturu jako základní škola, mateřská školy, domov pro seniory apod., plocha navazující zeleně může být využita jak pro funkce veřejně přístupné, tak vyhrazené a propojuje areál T.1 s plochou Rekreace hromadné (RH) pro obnovu koupaliště Z.18 (RH).
 - **Z.39/část (ZP)** – veřejné prostranství, související se zastavitelnou plochou Smíšenou obytnou venkovskou Z.39/část (SV). Plocha Z.39/část (SV) přesahuje výměrou 2 ha, a proto byla v rámci plochy Z.39 vymezena související plocha veřejného prostranství ve formě veřejné zeleně. Rozsah plochy byl vymezen dle rozsahu podmačené terénní prolákliny.

Třetí navržená plocha, **Z.38/část (ZP)**, je vymezena pro rozvoj zámeckého parku a nemá výhradně veřejný charakter, je proto sice součástí systému sídelní zeleně, není však součástí systému veřejných prostranství.

Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství nad rámec pozemních komunikací (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 15 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění:

„Není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 20000 m² rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.“

Za rozsáhlejší plochu je možno považovat:

• **Z.39/část (SV)** – plocha smíšená obytná venkovská (4,2347 ha). Požadovaných 5 % výměry pro veřejné prostranství (nad rámec ploch pro dopravu) činí min. 2117 m². Bylo vymezeno související veřejné prostranství jako plocha Z.39/část (ZP), v rozsahu 4225 m², zákonný požadavek je naplněn.

I.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vyplývá ze stávající situace v krajině, ze záměrů na provedení změn v krajině a z koncepce řešení územního systému ekologické stability.

Stabilizované plochy byly vymezeny na základě terénního průzkumu projektanta s korekcí dle katastru nemovitostí.

Společná ustanovení pro krajinu byla navržena z důvodů zachování stávajícího charakteru krajiny, ochrany a rozvoje hodnot krajiny a ochrany nezastavěného území.

Dále byly navrženy plochy pro ÚSES, plochy pro těžbu nerostných surovin, plochy pro pasivní rekreaci v krajině.

I.5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, která s účinností od 1. 7. 2024 v §§ 15 až 33 a v příloze č. 13 definuje dělení ploch s rozdílným způsobem využití,
- metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2024) – dále „Jednotný standard 2024“,
- mapy katastru nemovitostí a terénního průzkumu projektanta.

Koncepce vymezení jednotlivých druhů ploch:

Plochy vodní a vodohospodářské

Zahrnují jeden druh plochy, a to Vodní a vodních toků (WT), v rozsahu dle katastru nemovitostí s vyloučením vybraných vodních ploch, které zanikly; část je navržena k obnově, část je zahrnuta do ploch zeleně.

Plochy zemědělské

Zahrnují plochy dvou kategorií: Zemědělské všeobecné (AU) a Zemědělské jiné (AX). V plochách (AU) jsou zařazeny plochy, které jsou zemědělským půdním fondem a nachází se mimo zastavěné území a mimo vymezené zastavitelné plochy, s výjimkou těch ploch orné půdy a TTP, které již nejsou dlouhodobě obhospodařované a fungují jako nelesní krajinná zeleň; tyto plochy byly zahrnuty do ploch Smíšených krajinných všeobecných (MU). Do ploch (AX) byla zahrnuta jedna plocha změny v krajině K.10 (AX), záměr realizace komunitního sadu pro setkávání obyvatel a komunitní maloplošnou zemědělskou produkci.

Plochy lesní

Zahrnují jeden druh plochy, a to Lesní všeobecné (LU). Zahrnují plochy lesní dle KN, s výjimkou pozemků, které jsou součástí biocenter, které jsou zahrnuty do ploch (NU).

Plochy přírodní

Zahrnují jeden druh plochy, a to Přírodní všeobecné (NU). Jedná se o plochy biocenter bez ohledu na způsob využití, s výjimkou pozemků vodních ploch a toků, které jsou zařazeny jako plochy Vodní a vodních toků (WT).

Plochy smíšené krajinné

Zahrnují plochy dvou kategorií: Smíšené krajinné všeobecné (MU) a Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r). Plochy (MU) zahrnují převážně nelesní zeleň v nezastavěném území. Plocha (MU.r) zahrnuje jednu plochu změny v krajině K.17 (MU.r), pro záměr Stezka v korunách stromů nebo pro rozhlednu.

Plochy těžby

Zahrnují jeden druh plochy, a to Těžba dobývání a úprava (GD). Jedná se o dvě lokality s platným dobývacím prostorem a s pozastavenou těžbou.

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- plochy změn v krajině (§ 12 písm. l) nového stavebního zákona),
- koridory (§ 12 písm. e) nového stavebního zákona).

I.5.3. Vymezení ploch změn v krajině

I.5.3.1. Změny v krajině vyjádřené plochami s RZV

Byly vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Vodní a vodních toků (WT)

Cílem je obnova historických funkcí krajiny, zadržování vody v krajině, příp. ochrana zástavby před zvýšeným průtokem na toku.

K obnově je navrženo celkem 9 historických vodních ploch, část z nich je v KN vedena stále jako vodní plocha, pouze má stavba protřženu hráz; jiné již jsou vedeny jako plocha ostatní, avšak jsou patrné v terénu i v KN; některé vodní plochy na lesních pozemcích již nemají vymezený ani pozemek.

- **K.1 (WT)** – plocha změny v krajině je určena pro realizaci nové vodní plochy na bezejmenném pravostranném přítoku Liščího potoka. Plocha je přejata z dosud platné ÚPD obce, na ZPF III. třídy ochrany (7.50.11).
- **K.3 (WT)** – plocha je určena pro obnovu zaniklé vodní plochy na p.p.č. 594 k.ú. Lipová u Šluknova dle KN vodní plocha.
- **K.4 (WT) a K.5 (WT)** – plochy jsou určeny pro realizaci dvou nových vodních ploch na p.p.č. 1195/1 k.ú. Lipová u Šluknova; dle KN lesní plocha.
- **K.6 (WT)** – plocha je určena pro obnovu zaniklé vodní plochy na p.p.č. 818 k.ú. Lipová u Šluknova; dle KN lesní plocha.
- **K.7 (WT)** – plocha je určena pro obnovu zaniklé vodní plochy na Liščím potoce, na p.p.č. 691/2 k.ú. Lipová u Šluknova; dle KN lesní plocha.
- **K.8 (WT)** – plocha je určena pro obnovu zaniklé vodní plochy na Liščím potoce, na p.p.č. 100/2 k.ú. Liščí; dle KN vodní plocha.
- **K.9 (WT)** – plocha je určena pro obnovu zaniklé vodní plochy na Liščím potoce, na p.p.č. 100/3 k.ú. Liščí; dle KN vodní plocha.

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
K.1 (WT)	Lipová u Š.	2880	TTP	III.	ne	ÚAN, vodní tok a pásmo pro správu toku, o.p. VN
K.3 (WT)	Lipová u Š.	5681	vodní plocha	—	ne	o.p. lesa, biotop velkých savců, vodní tok a pásmo pro správu toku, o.p. vodního zdroje
K.4 (WT)	Lipová u Š.	1304	lesní pozemek	—	ne	o.p. lesa, biotop velkých savců, vodní tok a pásmo pro správu toku
K.5 (WT)	Lipová u Š.	2034	lesní pozemek	—	ne	o.p. lesa, biotop velkých savců, vodní tok a pásmo pro správu toku
K.6 (WT)	Lipová u Š.	901	lesní pozemek	—	ne	o.p. lesa, biotop velkých savců
K.7 (WT)	Lipová u Š.	6261	lesní pozemek	—	ne	o.p. lesa, biotop velkých savců, pásmo pro správu toku
K.8 (WT)	Liščí	942	vodní plocha	—	ne	pásmo pro správu toku, zápl. území Q ₁₀₀
K.9 (WT)	Liščí	769	vodní plocha	—	ne	pásmo pro správu toku, zápl. území Q ₁₀₀
celkem		20772				

Zemědělské jiné (AX)

- **K.10 (AX)** – plocha je určena pro realizaci komunitního sadu pro setkávání obyvatel a komunitní maloplošnou zemědělskou produkci. Nejedná se o zábor ZPF, ale pouze o změnu způsobu využití v rámci ZPF. Plocha může být oplocena.

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
K.10 (AX)	Lipová u Š.	49214	TTP	I., III., V.	ne	ÚAN, o.p. silnice

Přírodní všeobecné (NU)

- **K.11a (NU), K.11b (NU)** – plocha je určena pro nefunkční část biocentra LBC.26 Niva Liščího potoka. Součástí realizace biocentra je návrh zřízení suchého poldru pro zadržování vody při zvýšených srážkách pro ochranu níže položené zástavby. Nejedná se o zábor ZPF, ale pouze o změnu způsobu využití v rámci ZPF.
- **K.12 (NU)** – plocha je určena pro nefunkční část biocentra LBC.24 Rybníky u Liščí. Součástí realizace biocentra bude zrušení pastvy, obnova vodního režimu (zrušení zatrubnění vodních toků, obnova mokřadů), doplnění ploch zeleně. Nejedná se o zábor ZPF, ale pouze o změnu způsobu využití v rámci ZPF (TTP).

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
K.11a (NU)	Lipová u Š.	2820	TTP	I., V.	ne	o.p. silnice
K.11b (NU)	Lipová u Š.	6533	TTP, ostatní, vodní tok	II., V.	ne	o.p. lesa, vodní tok a pásmo pro správu toku, zápl. území Q ₁₀₀
K.12 (NU)	Liščí	33289	TTP	I., III.	ne	o.p. lesa, biotop velkých savců, o.p. VN
celkem		42642				

Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Jedná se o úseky nefunkčních částí biokoridorů, kde bude ZPF nahrazeno krajinnou zelení:

- **K.13a (MU), K.13b (MU)** – plochy pro lokální biokoridor LBK.151.
- **K.14a (MU), K.14b (MU), K.14c (MU), K.14d (MU), K.14e (MU), K.14f (MU)** – plochy pro lokální biokoridor LBK.152.
- **K.15a (MU), K.15b (MU), K.15c (MU)** – plochy pro lokální biokoridor LBK.143.
- **K.16 (MU)** – plochy pro lokální biokoridor LBK.150.

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
K.13a (MU)	Lipová u Š.	1511	TTP	III.	ne	ÚAN, o.p. lesa, vodní tok a pásmo pro správu toku
K.13b (MU)	Lipová u Š.	7759	orná, TTP	I., III.	ne	o.p. lesa, pásmo pro správu toku, biotop velkých savců
K.14a (MU)	Lipová u Š.	6279	orná, TTP	V.	ne	pásmo pro správu toku
K.14b (MU)	Lipová u Š.	4303	TTP, ostatní	V.	ne	pásmo pro správu toku
K.14c (MU)	Lipová u Š.	1312	TTP	III.	ne	o.p. lesa, biotop velkých savců, pásmo pro správu toku, vodní tok zatrubněný
K.14d (MU)	Lipová u Š.	1461	TTP	III., V.	ne	o.p. lesa, pásmo pro správu toku, o.p. silnice
K.14e (MU)	Lipová u Š.	5292	orná, TTP	I., III., V.	ne	o.p. lesa, pásmo pro správu toku
K.14f (MU)	Lipová u Š.	2497	TTP, ostatní	III.	ne	o.p. lesa, biotop velkých savců, pásmo pro správu toku
K.15a (MU)	Liščí	857	TTP	V.	ne	pásmo pro správu toku, zápl. území Q ₁₀₀
K.15b (MU)	Liščí	3790	TTP	III., V.	ne	pásmo pro správu toku, vodní tok zatrubněný, zápl. území Q ₁₀₀ , o.p. VN
K.15c (MU)	Liščí	208	TTP	III.	ne	zatrubněné HMZ
K.16 (MU)	Liščí	7717	TTP	I., III.	ne	vodní tok a pásmo pro správu toku, o.p. vodního zdroje, o.p. užitkového vodovodu
celkem		42778				

Smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová (MU.r)

- **K.17 (MU.r)** – plocha je určena pro umístění záměru Stezka v korunách stromů nebo pro rozhlednu, pro umístění případných staveb. Trasa stezky může přesáhnout i do sousedících stabilizovaných ploch Lesních všeobecných (LU).

označení	k.ú.	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
K.17 (MU.r)	Lipová u Š.	6212	lesní pozemek	—	ne	o.p. lesa, biotop velkých savců, prognózní zdroj

I.5.3.2. Ostatní změny v krajině

Poldry

- Vybudování poldru na Liščím potoce v rámci LBC.26 z důvodu protipovodňové ochrany sídla Lipová.
- Vybudování poldru na Solanském potoce z důvodu protipovodňové ochrany sídla Lipová.

Renaturace toků

- Koridor CNU.WT1 pro renaturaci bezejmenného přítoku Liščího potoka (zrušení zatrubnění) v rámci plochy změn v krajině K.12 (NU), v rámci LBC.24, západně od sídla Liščí. Koryto toku je zde buď zatrubněné nebo zaniklé.
- Koridor CNU.WT2 pro renaturaci bezejmenného přítoku Liščího potoka (zrušení zatrubnění) v rámci plochy změn v krajině K.15b (MU). Koryto toku je zde zatrubněné.
- Koridor CNU.WT3 pro renaturaci bezejmenného přítoku Solanského potoka (zrušení zatrubnění) v rámci plochy změn v krajině K.14c (MU).

Obnova mlýnského náhonu

- Koridor CNU.WT4 pro obnovu býv. mlýnského náhonu v severní části sídla Lipová v šíři 10 m; jedná se o obnovu historické hodnoty v původní trase, s obnovou zaniklých stavebních úseků náhonu; z důvodu majetkových poměrů je možné lokálně trasu v rámci koridoru upravit.

V řešeném území se dále nachází několik dalších zatrubněných úseků vodních toků, jejich renaturaci ÚP nevyklučuje.

Rekultivace po těžbě nerostných surovin

Jako překryvný prvek jsou vymezeny plochy rekultivací po těžbě nerostných surovin – viz kap. 5.5. Textové části.

I.5.4. Územní systém ekologické stability

I.5.4.1. Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití

Biocentra jsou zařazena do způsobu využití Přírodní všeobecné (NU) na základě § 28 vyhl. č. 157/2024 Sb., v platném znění. Biokoridory jsou zařazeny do různých druhů ploch krajinného prostředí podle toho, jaká funkce v dané ploše převládá – plochy Zemědělské všeobecné (AU), Lesní všeobecné (LU), Vodní a vodních toků (WT), Smíšené krajinné všeobecné (MU), při průchodu sídlem také Zeleň sídelní ostatní (ZS).

Biocentra mají totiž zcela odlišný režim a ochranu než biokoridory. V biocentrech je ochrana přírody prioritní, kdežto v biokoridorech je přírodní funkce pouze doplňková a základní funkcí je převažující využití, tj. zemědělské nebo lesní hospodaření, jehož režim pouze musí být upraven tak, aby nebyl v rozporu s požadavkem ochrany přírody (tj. např. zatravnění orné půdy, náhrada lesa smrkového smíšeným apod.).

U ploch ÚSES nejsou vymezeny zábory půdního fondu, nepředpokládá se plošné trvalé odnětí ze ZPF, pouze u orné půdy se předpokládá transformace na trvalé travní porosty; lokálně může být ZPF převedeno do ploch ostatních. Konkrétní řešení (zatravnění, osázení zelení, případné vynětí ze ZPF) bude předmětem řešení navazující dokumentace (KPÚ, Projekt ÚSES apod.).

I.5.4.2. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Řešení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vychází z řešení prvků ÚSES v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, v platném znění.

V řešeném území je dle ZÚR Ústeckého kraje vymezen úsek nadregionálního biokoridoru **NRBK.K7** s osou mezofilní hájovou. Biokoridor protíná oba západní výběžky řešeného území. Poprvé vchází na katastr obce jižně od vrchu Jáchym, podruhé u vrchu Ječný. NRBK propojuje regionální biocentrum RBC.1709 Jáchym, ležící západně od Lipové, s RBC.1377 Tanečnice ležící západně od Mikulášovic. Obě RBC se nacházejí mimo řešené území, přičemž **RBC.1709 Jáchym** bylo řešením ÚP Lipová upřesněno v tom smyslu, že se dotýká katastrální hranice obce Lipová z vnější strany.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES v řešeném území, vymezené v ZÚR ÚK, byly v rámci návrhu ÚP Lipová zpřesněny, a to s přihlédnutím k měřítku původního a nového zobrazení; trasování biokoridorů a tvarování biocenter bylo upřesněno do měřítka katastrální mapy, která je mapovým podkladem pro ÚP Lipová, průměrná odchylka cca 10 m.

Jev „ochranná zóna nadregionálního biokoridoru“ se již v ÚP nevymezuje, protože není obsažen ani v ZÚR Ústeckého kraje.

Regionální biokoridory

NRBK.K7 Studený vrch (82) – státní hranice

Stav: funkční, k založení

Katastrální území: Liščí, Lipová u Šluknova

Charakteristika: První úsek prochází okrajem katastru severojižním směrem jižně od vrcholu Jáchym, lesními porosty. Druhý úsek prochází okrajem katastru severojižním směrem východně od Ječného vrchu, lesními porosty.

Společenstva: lesní

I.5.4.3. Návrh lokálních prvků ÚSES

Řešení lokálního systému ekologické stability bylo zapracováno v dosud platném ÚPO Lipová pro celé správní území obce na základě generelu ÚSES Šluknovský výběžek (LARECO Praha, Ing. P. Sklenička, 1994). ÚSES byl řešen v měřítku 1 : 10 000, bez upřesnění do katastrální mapy.

Generel lokálního ÚSES i ÚPO Lipová vznikly před vydáním ZÚR ÚK, a proto jsou mezi těmito dokumentacemi nesrovnalosti.

Řešení lokálního ÚSES bylo již v ÚPO Lipová oproti Generelu upraveno tak, aby odpovídalo tehdejšímu ÚTP NR-R ÚSES (který je v souladu se současným řešením ÚSES v ZÚR ÚK), a to následovně:

- BK.139 byl původně považován za regionální, ale v ÚTP (ani v ZÚR ÚK) se v těchto místech žádný regionální biokoridor nenachází. Tento biokoridor byl proto v ÚPO Lipová zakreslen ve stejných místech, ale pouze jako lokální v příslušné šířce. Řešení nového ÚP toto řešení přejímá.
- Lokální biokoridor LBK.148 západně od Lipové byl v ÚPO zkrácen tak, aby se napojil do RBC.1709 Jáchym.

Dále bylo přihlédnuto k vymezení ÚSES v ÚPD sousedních obcí z důvodu návaznosti prvků ÚSES.

Lokální biocentra

LBC.17 Srní (k.ú. Liščí)

Stav: funkční

Rozloha: 3,02 ha

Společenstva: lesní

Poznámka: V předchozí ÚPD obce nebyl vymezen, doplněn v ÚP.

LBC.18 U hraniční cesty (k.ú. Liščí)

Stav: funkční

Rozloha: 3,60 ha

Společenstva: lesní

Poznámka: V předchozí ÚPD obce nebyl vymezen, doplněn v ÚP.

LBC.19 Na Bahnech (k.ú. Lipová u Šluknova)

Stav: funkční

Rozloha: 3,67 ha

Společenstva: lesní

Poznámka: V předchozí ÚPD obce nebyl vymezen, doplněn v ÚP.

LBC.23 U staré hájenky (k.ú. Lipová u Šluknova, k.ú. Lobendava)

Stav: funkční

Rozloha: cca 9 ha, z toho v řeš. území 7,02 ha

Společenstva: lesní. Nachází se v jižně orientované údolnici, vesměs smrková monokultura.

Poznámka: V předchozí ÚPD obce byla vymezena pouze malá část, jedná se o biocentrum vložené do NRBK.K7 a kontaktní pro LBK.151.

LBC.24 Rybníky u Liščí (k.ú. Liščí)

Stav: částečně funkční

Rozloha: 6,44 ha

Společenstva: vodní, mokřadní, břehové porosty. Dva průtočné rybníky se sypanou hrází v údolnici nad osadou Liščí s relativně významným pásmem rákosin a vysokých ostríc. Nefunkční část je dotčena intenzivní pastvou dobytka.

Poznámka: Součástí LBC je i plocha změny v krajině K.12 (NU) pro úpravu biocentra, zahrnující renaturaci toků (zrušení zatrubnění), obnovu vodního režimu – mokřady, vyloučení pastvy, obnovu mokřadních společenstev. Součástí bude řízený turistický ruch – pěší stezky, pozorovatelná ptáků, příp. odpočívky, v technickém provedení souladném s režimem biocentra (přírodní materiály).

LBC.25 Olšiny u Zámeckého rybníka (k.ú. Lipová u Šluknova)

Stav: funkční

Rozloha: 3,00 ha

Společenstva: lesní. Nachází se v přítokových partiích Zámeckého rybníka s aktuální dřevinnou skladbou olše a vrba s příměsí dalších dřevin. Podél cesty na hrázi rybníka významná lipová alej se starými jedinci o průměru kmene až do 2 m.

LBC.26 Niva Liščího potoka (k.ú. Liščí)

Stav: částečně funkční

Rozloha: 7,23 ha

Společenstva: vodní, mokřadní, břehové porosty. Niva Liščího potoka se zamokřenými loukami na půdách s projevy glejového procesu podél přirozeně meandrujícího toku, břehové porosty ve složení zejména vrba bílá, olše, bříza, dub letní, jasan, osika. Záplavové území.

Poznámka: Součástí LBC jsou i plochy změny v krajině K.11a (NU) a K.11b (NU) pro rozšíření biocentra, které koresponduje se záměrem obce na vybudování poldru jako protipovodňového opatření.

LBC.27 Nivní louky v Lipové (k.ú. Lipová u Šluknova)

Stav: funkční

Rozloha: 5,67 ha

Společenstva: vodní, mokřadní, břehové porosty. Lokální biocentrum reprezentativní na nivních loukách podél Liščího potoka s relativně bohatou druhovou skladbou travinobylinných společenstev. Liščí potok místy s upraveným korytem, s různým stupněm opevnění.

Poznámka: Ve východní části bylo LBC zmenšeno o záměr výstavby několika RD při západní straně stávající místní komunikace – plocha Z.29 (SV). Výměra LBC zůstává i po zmenšení dostatečná.

LBC.28 Nad Solanským rybníkem (k.ú. Lipová u Šluknova)

Stav: funkční

Rozloha: 3,02 ha

Společenstva: lesní. Na podmáčeném edatopu s prvky procesu oglejení v údolnici Solanského potoka. Převážně listnaté porosty se zastoupením olše, bříza, javor klen, buk, habr, jeřáb.

V systému ÚSES jsou dále napojena LBC.2 Východně od Farského lesa, LBC.3 Strážný vrch, LBC.16 Divoká hora a LBC.22 Vlčí prameny mimo řešené území (u LBC.22 Vlčí prameny a LBC.3 Strážný vrch dotyk s katastrální hranicí).

Lokální biokoridory

LBK.132

Stav: funkční

Trasa: Vychází z území obce Lobendava na hranici s k.ú. Horní Poustevna, prochází okrajově k.ú. Lipová u Šluknova, protíná NRBK.K7 na k.ú. Vilémov u Šluknova a pokračuje do k.ú. Velký Šenov.

Společenstva: lesní.

Poznámka: Byla provedena koordinace na trasu dle ÚP Lobendava.

LBK.139

Stav: funkční

Trasa: Páteří LBK při státní hranici. Vychází z k.ú. Severní z LBC.16, pokračuje do k.ú. Liščí, spojuje LBC.17, LBC.18, dále do k.ú. Lipová do LBC.19, LBC.28 a dále do k.ú. Velký Šenov.

Společenstva: lesní. Vesměs smrkové monokultury na vrcholových partiích lesního komplexu podél státních hranic.

Poznámka: Severní část v předchozí ÚPD obce nebyla vymezena, doplněna v ÚP.

LBK.143

Stav: částečně funkční

Trasa: Vychází z k.ú. Lobendava (RBC.1709 Jáchym) a z LBC.24, dále pokračuje východním směrem k LBK.150. Prochází východně od LBC.24 po bezejmenném vodním toku (přítoku Liščího potoka).

Společenstva: vodní, mokřadní, břehové porosty. Zahrnuje luční porosty, křoviny.

Poznámka: Při soutoku bezejmenného toku s Liščím potokem v jižní části Liščí byla vymezena plocha změny v krajině K.15b (MU) pro změnu ZPF na mokřad, ostatní plochu se zelení apod. Dále byla vymezena plocha K.15c (MU).

LBK.146

Stav: funkční

Trasa: Vychází z LBC.22 (mimo řešené území) na území k.ú. Lipová u Šluknova a pokračuje k LBK.150. Prochází stávající vodní plochou na p.p.č. 411/10 k.ú. Lipová u Šluknova a navrženou plochou vodní a vodních toků K.1 (WT). LBK chrání svou přítomností místní vodoteč protékající odvalem po zastavené těžbě žuly v areálu firmy Agroplast a.s., která bude tuto otázku řešit v rámci přípravy sanace a rekultivace v novém plánu otvírky, přípravy a dobývání lomu Lipová. V zástavbě obce veden plochami zeleně sídelní.

Společenstva: lesní, dále vodní, mokřadní, břehové porosty. Porosty podél vodoteče.

Poznámka: V dosud platné ÚPD obce Lipová je vymezen, avšak v souladu s grafickou částí generelu mylně označen LBK.148.

LBK.147

Stav: funkční

Trasa: Spojuje LBC.25 Olšiny a LBK.150. Zahrnuje lipovou alej vedenou po východní straně Zámeckého rybníka, dále prochází zámeckou zahradou (ostrožna západně od zámku, luční porosty s rozptýlenými dřevinami) a dále po toku – výpusti z rybníku do Liščího potoka.

Společenstva: břehové porosty. Při péči o porosty zámecké zahrady je zapotřebí koordinace využití území (vymezení hranice mezi zelení parkově udržovanou a přirozenou).

LBK.148

Stav: funkční

Trasa: Vychází z LBC.24, pokračuje mimo řešené území na k.ú. Lobendava lesním porostem a vrací se zpět do LBC.25 po bezejmenném toku, který prochází stávající vodní plochou na p.p.č. 592 k.ú. Lipová u Šluknova a dále býv. plochou vodní a vodních K.3 (WT) na p.p.č. 594 k.ú. Lipová u Šluknova, navrženou k obnově; vtéká do Zámeckého rybníka.

Společenstva: lesní, dále vodní, mokřadní, břehové porosty. Smrkové porosty s olší. Porosty podél vodoteče.

LBK.150

Stav: částečně funkční

Trasa: Páteří LBK, vychází od LBK.139, spojuje LBC.26, LBC.27 a pokračuje do k.ú. Velký Šenov. Prochází většinu trasy po Lišším potoce, v jižní části zástavbou sídla Lipová, kde místy nelze zajistit šířkové parametry.

Společenstva: lesní, dále vodní, mokřadní, břehové porosty. Olšiny, extenzivně využívané nivní louky a mokřadní společenstva ostřic v nivě Liščího potoka. V zástavbě obce s částečnou úpravou koryta toku.

Poznámka: V dosud platné ÚPD obce Lipová není v severní části vymezen. Při soutoku bezejmenné vodoteče s Lišším potokem byla v jižní části Liščí vymezena plocha změny v krajině K.15a (MU) pro změnu ZPF na mokřad, ostatní plochu apod.

LBK.151

Stav: částečně funkční

Trasa: Vychází z LBC.23, pokračuje mimo řešené území na k.ú. Lobendava lesním porostem a vrací se na k.ú. Lipová u Šluknova po občasném bezejmenném toku, který prochází travními porosty a vtéká do Zámeckého rybníka. LBK pokračuje po severním břehu rybníka do LBC.25.

Společenstva: lesní, dále vodní, mokřadní, břehové porosty. Břehové porosty Zámeckého rybníka, pokračují směrem na západ vlhkomilnými společenstvy luk s ostřicí a kulturou orné půdy.

Poznámka: Trasa po občasném vodním toku vymezena jako plocha změny v krajině K.13a (MU) a K.13b (MU) pro změnu z orné na TTP, příp. ze ZPF na zeleň.

LBK.152

Stav: částečně funkční

Trasa: Vychází z LBC.28, prochází lesními a lučními porosty po Solanském potoce, dále po severním břehu Solanského rybníku a opět po Solanském potoce do LBK.150; v západní části prochází zástavbou sídla Lipová, kde místy nelze zajistit šířkové parametry. Vedlejší větev se stáčí do k.ú. Velký Šenov.

Společenstva: lesní, dále vodní, mokřadní, břehové porosty. Údolnice se Solanským potokem, převážně bez břehových porostů, prochází Solanským rybníkem s rašelinnými gleji v okolí. Pozemky často orány až na břehovou hranu. V severovýchodní části pokračuje lesní společenstvo.

Poznámka: Trasa vedoucí po Solanském potoce byla vymezena jako plochy změn v krajině K.14a (MU), K.14d (MU), K.14e (MU) a K.14f (MU), vedlejší větev vedoucí po bezejmenném přítoku zahrnuje plochy změny v krajině K.14b (MU) a K.14c (MU), vymezeny pro změnu z orné na TTP, příp. ze ZPF na zeleň. V rámci plochy K.14c může být provedena renaturace potoka (zrušení zatrubnění).

LBK.153

Stav: funkční

Trasa: Spojuje LBC.19 a LBC.26.

Společenstva: lesní. Převážně lesní společenstva smrkových monokultur místy s příměsí vtroušených listnáčů.

LBK.SV

Společenstva: lesní.

Trasa: Spojuje LBC.27 a LBC.3 Strážný vrch v k.ú. Velký Šenov.

Společenstva: lesní.

Dříve užívaný jev „interakční prvek“ již není nadále sledován, protože nemá žádnou právní oporu.

I.5.5. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny je řešena sítí účelových komunikací (polní cesty a lesní cesty), systém je funkční a bude doplněn lokálně turistickými pěšími a cyklistickými trasami – viz kap. 4.1.7. Textové části a kap. I.4.1.5. až I.4.1.7. Textové části odůvodnění.

Protierozní opatření – nejsou v řešeném území významná, v území převažují plochy lesní a plochy TTP (pastviny).

Ochrana před povodněmi a suchem

V území jsou navrženy dvě plochy pro poldry dle záměrů Obce Lipová, na Lišším potoce a na Solanském potoce, s cílem ochrany zástavby před náhlými povodněmi, např. z přívalových dešťů. Zároveň s ohledem na zlepšení zadržování vody v krajině se jedná i o záměr nápomocný v boji se suchem. Z hlediska ploch s RZV jsou poldry ponechány v ploše Smíšené krajinné všeobecné (MU), většinu času budou sloužit jako plochy pro zemědělskou výrobu, nelesní krajinnou zeleň, mokřad apod., poldr na Lišším potoce je zároveň vymezen jako lokální biocentrum LBC.26 Niva Liščího potoka.

Jako dílčí ochrana před povodněmi a suchem mohou spolupůsobit také vodní plochy K.1 (WT) až K.9 (WT) a koridory pro renaturaci toků CNU.WT1 až CNU.WT3. V případě ploch (WT) se jedná o obnovu historických vodních ploch.

Rekreace

V území se uplatňuje individuální rekreace formou rekreačního využívání historických obytných staveb (chalup), areály hromadné rekreace se zde nenachází. Pro rozvoj hromadné rekreace jsou navrženy plochy:

- 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) – plocha pro glampingový areál (ubytovací objekty rozptýlené v zeleni) u Solandského rybníka, oddělené trasou biokoridoru LBK.152.
- K.17 (MU.r) – plocha Smíšená krajinná všeobecná – rekreace nepobytová; plocha vymezena záměr Stezka v korunách stromů nebo pro rozhlednu.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V území se nachází plochy dvou platných dobývacích prostorů s dlouhodobě pozastavenou těžbou a neprovedenou rekultivací, jsou vymezeny jako plochy Těžba dobývání a úprava (GD). Těžba dlouhodobě neprobíhá. Pokračování těžby se nepředpokládá, není však územním plánem s ohledem na platné DP vyloučeno.

Území jsou tvořena lesní a nelesní krajinnou zelení a vodními plochami vzniklými v důsledku těžby kamene přirozenou cestou.

Jako překryvný prvek jsou vymezeny plochy rekultivací po těžbě nerostných surovin, které budou provedeny dle plánu rekultivace. V centrální části obou ploch se předpokládá s ohledem na přirozený vývoj území vodní rekultivace, zbylé části zarůstají náletovou zelení, vhodná by byla rekultivace lesnická.

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

V kap. 6.1. Textové části jsou uvedena společná ustanovení, která jsou vztažena pro celé území bez ohledu na plochy s rozdílným způsobem využití. Jsou zde uvedeny:

A. Celé území

- A1: Umísťování obnovitelných zdrojů energie; jejich částečné vyloučení vyplývá z požadavku ochrany obytného prostředí sídel a z požadavku ochrany krajinného rázu.
- A2: Definice pojmů je dle přílohy č. 8 nového stavebního zákona umístěna do samostatné kapitoly č. 10.

B. Zastavěné území a zastavitelné plochy

- B1: Společná ustanovení pro umísťování staveb vedlejších, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně; jedná se o stavby a využití, která neurčují charakter území, ale hlavní využití naplňují a doplňují. Je užíván pojem vedlejších staveb dle § 5 odst. 4 nového stavebního zákona.
- B2: Definici pojmu intenzity využití pozemků; zde se využívá § 13 písm. o) a p) nového stavebního zákona, avšak s upřesněním, že se jedná pouze o budovy (ve smyslu katastrálního zákona), protože definice uvedená ve stavebním zákoně je sama o sobě dvojznačná.
- B3: Charakter zástavby. Vychází z § 41 nového stavebního zákona. Je stanovena s využitím publikace *Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech* (MMR, 10/2017).

<http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/implementace/tema3/publikace-charakter-a-struktura-venkovskych-sidel-10-2017.pdf>

Ustanovení vztahující se k regulaci struktury a charakteru zástavby vychází ze stávajícího převažujícího charakteru území (zástavby).

- B4: Max. hladina zástavby – společná ustanovení: definuje a upřesňuje obecné podmínky pro posuzování podlažnosti staveb, která je samostatně určena dále v kap. 6.2. Textové části.
- B5: Střety s limity využití území – upřesňují podmínky v území dotčených některým z omezujících limitů využití území. Omezení vychází z legislativy a jsou dále upřesněna a rozvinuta s ohledem na zajištění cíle ochrany.
- B6: Odstavování vozidel – definuje a upřesňuje obecné podmínky. Cílem je zabezpečení toho, že u nových záměrů bude související potřeba parkovacích míst řešena na pozemku vlastního záměru a ne na sousedících veřejných prostranstvích.

C. Nezastavěné území

- C1: Umísťování staveb, zařízení a využití v nezastavěném území § 122 nového stavebního zákona, pro naplnění požadavku ochrany nezastavěného území dle § 38 odst. 4 nového stavebního zákona není omezeno, s výjimkou ploch pro ÚSES – biocentra (v rámci ploch Přírodních všeobecných (NU)) a biokoridory. Důvodem cílená ochrana ploch ryze přírodního charakteru a přírodních hodnot.
- C2: Umísťování oplocení – smyslem omezení je zachování průchodnosti území, funkčnosti ÚSES a zamezení kumulace vlivu živelní pohromy.
- C3: Zalesnění ve volné krajině územní plán neomezuje plošně, ale je vyloučeno pouze v pásu o šířce ochranného pásma lesa kolem území určeného k zástavbě tak, aby v budoucnu nedošlo ke střetu případné budoucí zástavby s ochranným pásmem možného zalesnění.

V kap. 6.2. Textové části jsou uvedena další ustanovení, která se týkají jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití, a to v členění: hlavní využití; přípustné využití území, činnosti a stavby; podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby (u vybraných ploch); nepřípustné využití území, činnosti a stavby; pravidla uspořádání území a u vybraných zastavitelných ploch specifické podmínky využití vybraných ploch.

Hlavní a přípustná využití byla stanovena s ohledem na stávající charakter území a na předpokládané změny v území.

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku:

Byla stanovena pouze pro vybrané zastavitelné plochy pro zajištění obvyklé hustoty zástavby v území.

Min. plocha zeleně:

Byla stanovena pouze pro vybrané zastavitelné plochy pro zajištění minimálních klimatických, vodohospodářských a estetických potřeb území.

Maximální hladina zástavby:

Základní hladinou zástavby stávajících sídel je 2 nadzemní podlaží (NP) + podkroví, čemuž odpovídají honosnější stávající stavby lidové architektury a dále zástavba z konce 19. stol. a začátku 20. stol., odpovídající významnému průmyslovému rozvoji sídla Lipová v tomto období. Této výšky dosahuje cca 50 % stávající zástavby; většina těchto staveb je

umístěna podél hlavních páteřních komunikací v sídle Lipová.

Výjimečně stavby dosahují i vyšší podlažnosti (3 NP + podkroví: dětský domov a základní škola, areál Mikov s.r.o.) či výšky (kostel – věž).

Zbylá část zástavby má charakter nižší zástavby rodinných domů a chalup o 1 NP + podkroví.

Pro plochy Smíšené obytné venkovské (SV) byla proto ustanovena základní hladina 2 nadzemní podlaží + podkroví. U dalších ploch je výška stanovena dle stávajících staveb (občanské vybavení, výroba) nebo naopak nižší 1 NP + podkroví či 1 NP (veřejná prostranství, výstavba v nezastavěném území apod.).

Min. výměra stavebního pozemku pro umístění nové hlavní stavby RD u neparcelovaných zastavitelných ploch Smíšených obytných venkovských (SV) koresponduje s dolní hranicí obvyklé velikosti zastavěných pozemků v území.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu:

- stavby v plochách Smíšených obytných venkovských (SV) a v plochách Rekreační hromadná (RH) jsou omezeny na 250 m²; velikost vychází z běžného měřítka staveb v území,
- v nezastavěném území u staveb pro zemědělství a lesnictví byla stanovena na 50 m², tj. stavby umožňující hospodaření v krajině, avšak nemající velký vliv na případnou změnu krajinného rázu,
- v zastavěném území a v zastavitelných plochách, kde je se předpokládá umístění budov jen v omezené míře, tj. v plochách Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň parková a parkově upravená (ZP), Zeleň sídelní ostatní (ZS), Doprava silniční – parkoviště (DS.p); dále u staveb v nezastavěném území neuvedených v předchozí odrážce (tj. mimo stavby pro zemědělství a lesnictví) byla stanovena na 25 m², tj. jedná se o půdorysně malé stavby s doplňkovým významem.

Kap. 6.1., 6.2. a kap. 5.4. Textové části jsou provázány vzájemnými odkazy k snazšímu propojení jednotlivých ustanovení.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny a zaříděny na základě ustanovení § 10 a § 170 nového stavebního zákona a jsou uvedeny v kap. 7. Textové části.

Veřejně prospěšné stavby:

Jako veřejně prospěšné stavby **VD** (Dopravní infrastruktura) byly vymezeny vybrané navržené stavby dopravní infrastruktury (veřejně přístupné účelové komunikace a parkoviště), která nejsou vymezena na pozemcích obce.

Nové samostatné pěší komunikace a samostatné cyklostezky se nevymezují.

Jako veřejně prospěšné stavby **VT** (Technická infrastruktura) byly vymezeny vybrané stavby technické infrastruktury (vodojem a vodovodní přívaděč). Vodojem je sice stávající stavbou, ale není vedený v katastru nemovitostí, a proto se vymezuje jako návrh.

Nové trafostanice nejsou navrženy.

Páteční vedení vodovodu a kanalizace, navržená v ÚP, budou převážně vedena po pozemcích obce, a proto se nevymezují jako veřejně prospěšné stavby.

Jako veřejně prospěšné nebyly vymezeny ty stavby, které se nachází na pozemcích Obce Lipová, v jejíž prospěch by se vyvlastnění uplatnilo (místní a vybrané účelové komunikace).

Veřejně prospěšná opatření:

Jako veřejně prospěšná opatření VN (Snižování ohrožení v území) byly vymezeny navržené poldry k zachytávání zvýšeného průtoku na vodních tocích z přívalových dešťů (VPO VN.1 a VN.2).

Plochy navržených vodních ploch Z.19/část (WT), K.8 (WT), K.9 (WT) se nachází na pozemcích Obce Lipová, VPS se neuplatňuje. Plochy navržených vodních ploch K.3 (WT), K.4 (WT), K.5 (WT), K.6 (WT) a K.7 (WT) se nachází na pozemcích ČR, Lesy ČR, obec zde vyvlastnění neuplatňuje, realizace bude řešena spoluprací veřejných subjektů. Jako VPS VN.3 pro vyvlastnění se vymezuje navržená vodní plocha K.1 (WT) ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu.

Jako veřejně prospěšná opatření VU (Založení prvků územního systému ekologické stability) byly vymezeny plochy k založení nefunkčních prvků ÚSES.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu: Nebyly vymezeny.

Asanace: Nebyly vymezeny.

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

Nevymezují se, protože orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

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

Povinnost zpracování územní studie se vymezuje v rozsáhlejší území, kde je třeba před umístěním první stavby vyřešit umístění veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, včetně vymezení ploch pro zeleň. Zahrnuje plochu územní studie US.1, která představuje rozsáhlejší zastavitelnou plochu Z.39, zahrnující část smíšenou obytnou a část zeleně.

I.10. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Definice zahrnují řadu pojmů, které se vztahují převážně k ustanovením v kap. 6. Textové části.

I.11. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Zahrnuje přehled nejčastěji užívaných zkratk. Zkratky plynoucí z požadavků Jednotného standardu se zde neuvádí.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE *s odůvodněním potřeby jejich vymezení*

Takové plochy nejsou v ÚP vymezeny.

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

K.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

K.1.1. Vyhodnocení využití zastavěného území dle sídel

Využití zastavěného území je rozdílné v různých částech území.

V sídle Lipové je významná část ZÚ zastavěna, větší rozsah proluk je v okrajových částech sídla, je však z části dotčen záplavovým územím Liščího potoka a vysokým a středním povodňovým ohrožením, proto ho není možné využít k výstavbě.

Sídlo Liščí je dotčeno obdobným způsobem, vzhledem k perifernímu umístění je zde v historickém intravilánu řada proluk.

Sídlo Nová Lipová má uliční charakter s řadou proluk a tyto proluky byly vymezeny k zástavbě pro scelení zástavby (z důvodu účelného využití veřejné dopravní a technické infrastruktury).

Sídlo Ludvíkovičky s rozptýlenou zástavbou a neuceleným zastavěným územím bylo doplněno tak, aby mělo kompaktní tvar (rovněž z důvodu účelného využití veřejné dopravní a technické infrastruktury).

K.1.2. Vyhodnocení využití zastavěného území dle ploch změn

Proluky a transformační plochy v ZÚ byly z části využity pro zastavitelné plochy a transformační plochy (tam, kde je dobrý dopravní přístup a nebrání limity využití území, zvl. záplavové území) – pro plochy smíšené obytné venkovské, rekreaci hromadnou, občanské vybavení, technickou infrastrukturu, parkoviště, veřejná prostranství; z části byly ponechány jako plochy zeleně sídelní ostatní, stabilizované ZS (plochy pro ÚSES, plochy příliš drobné, plochy dotčené záplavovým územím, plochy špatně dopravně přístupné apod.).

Mimo hranici ZÚ byly dále vymezeny plochy smíšené obytné venkovské (přejaty z předchozí ÚPD, s korekcí dle aktuálních záměrů v území) a nové plochy rekreace hromadné pro areál glampingu.

Smíšené obytné venkovské

Přehled navržených ploch Smíšených obytných venkovských (SV) ukazuje následující tabulka:

	výměra – v ZÚ (ha)	výměra – mimo ZÚ (ha)	výměra – celkem (ha)	% v ZÚ
Lipová	6,4068	6,1771	12,5839	50,9 %
Nová Lipová	0,7212	0,3790	1,1002	65,5 %
Ludvíkovičky	0,2484	2,2957	2,5441	9,8 %
Liščí	1,7209	0,0000	1,7209	100 %
celkem	9,0973	8,8518	17,9491	50,7 %

V zastavěném území v celém správním území je umístěno 50,7 % výměry zastavitelných ploch a transformačních ploch, které jsou vymezeny jako plochy Smíšené obytné venkovské (SV), přičemž v sídle Lipové je tato výměra srovnatelná, v Liščí činí 100 % a naopak v Ludvíkovičkách pouze 9,8 %.

Z hlediska počtu předpokládaných nových domů umístěných ve vymezených zastavitelných plochách:

	v ZÚ	mimo ZÚ	celkem
Lipová	58	58	116
Nová Lipová	7	4	11
Ludvíkovičky	1	10	11
Liščí	14	0	14
celkem	80	72	152

Ostatní druhy využití

Ostatní druhy využití jsou situovány částečně v ZÚ, částečně mimo něj. Nad rámec ZÚ jsou vymezeny plochy vztahující se ke konkrétnímu využití dané lokality, umístění je dáno záměrem:

- Rekreační hromadná Z.66 (RH), Z.67a (RH) a Z.67b (RH) – plochy pro areál glampingu, vymezeny v nezastavěném území z důvodu charakteru rekreace v krajinném prostředí,
- Občanské vybavení jiné Z.44 (OX) – areál pro agroturistiku zahrnující chov zemědělských zvířat,
- Doprava silniční – parkoviště Z.45/část (DS.p) – parkoviště u obce, u silnice vedoucí k pěšímu hraničnímu přechodu,
- Zeleň parková a parkově upravená Z.39/část (ZP) – plocha pro veřejnou zeleň související s plochou smíšenou obytnou Z.39/část (SV),
- Rekreační hromadná Z.18 (RH) – obnova koupaliště u vodní plochy,
- Rekreační hromadná Z.37/část (RH) a Občanské vybavení sport Z.37/část (OS) – plochy částečně zasahují mimo zastavěné území, jedná se o rozvoj stávajícího sportovního areálu,
- Zeleň parková a parkově upravená Z.38/část (ZP) a Doprava silniční – parkoviště Z.38/část (DS.p) – rozvoj zámeckého parku a plocha pro parkoviště u areálu zámku.

K.1.3. Vyhodnocení využití kapacit dříve navržených ploch dle ÚPO

V této kapitole je uvedeno srovnání kapacit navržených zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských dle platného ÚPO a dle nového ÚP. Dle stávajícího platného ÚPO bylo v řešeném území vymezeno:

Bydlení individuální (BI)

návrhová plocha	původní výměra (ha)	původní počet RD	upraveno na novou KN mapu (ha)	zrušeno, využito, změněno (ha)	zbývá (ha)	počet RD zbývá	nově plocha změny (SV)
BI 1 + KM 2	0,90	9	0,9337	0,5176	0,4161	3	Z.33, Z.34, Z.35
BI 2 + KM 3	0,41	4	0,4542	0,00	0,4542	3	Z.28, díl
BI 3 + BI 4 + KM 4	0,83 + 0,34 + 0,16	11	1,3516	0,4160	0,9356	8	Z.28, díl
BI 5 + BI 6 + BI 7 + KM 5	0,68 + 1,16 + 0,69 + 0,43	23	2,9742	0,2284	2,7458	20	části ploch Z.39/část (SV), Z.39/část (ZP), T.3 (SV)
BI 8 + KM 6	0,07	1	0,1094	0,1094	0,00	0	—
BI 9 + KM 7	0,40	4	0,4392	0,4392	0,00	0	—

návrhová plocha	původní výměra (ha)	původní počet RD	upraveno na novou KN mapu (ha)	zrušeno, využito, změněno (ha)	zbývá (ha)	počet RD zbývá	nově plocha změny (SV)
BI 10	0,09	1	0,9850	0,9850	0,00	0	—
BI 11	0,28	2	0,2904	0,00	0,2904	2	Z.39/část (SV), díl
celkem		55	7,5377	2,6975	4,8421	36	

Z ploch pro bydlení individuální (BI) byly využity (pro bydlení či jiné funkce) nebo zrušeny (z důvodu limitů využití území, zvl. záplavového území) plochy pro 19 RD z 55, tedy 34,5 % dle počtu RD (35,8 % z hlediska výměry plochy).

Zastavitelné plochy (BI) již využitě pro bydlení zahrnují části ploch BI 1 (4 RD), BI 3 (pozemky pro 2 RD), BI 4 (1 RD), BI 5 (1 RD a 1 pozemek), BI 9 (2 pozemky), BI 10 (pozemek, celá plocha).

Smíšené funkce venkovské (SV)

návrhová plocha	původní výměra (ha)	původní počet RD	upraveno na novou KN mapu (ha)	zrušeno, využito, změněno (ha)	zbývá (ha)	počet RD zbývá	nově plocha změny (SV)
SV 1	0,13	1	0,1273	0,1273	0,00	0	—
SV 2	0,15	1	0,1597	0,1597	0,00	0	—
SV 3	0,12	1	0,1240	0,1240	0,00	0	—
SV 4	0,19	1	0,1987	0,0341	0,1646	1	Z.4
SV 5	0,14	1	0,1294	0,1294	0,00	0	—
SV 6	0,09	1	0,0833	0,0833	0,00	0	—
SV 7	0,21	2	0,2059	0,2059	0,00	0	—
SV 8 + SV 9 + SV 10	0,23 + 0,18 + 0,33	5	0,7578	0,00	0,7578	4	Z.7a (SV) + Z.7b (SV)
SV 11	0,25	2	0,2393	0,00	0,2393	1	Z.8/část (ZS), díl
SV 12	0,29	2	0,2929	0,2929	0,00	0	—
SV 13	0,32	2	0,2933	0,2396	0,0537	1	Z.22, díl
SV 14	0,45	3	0,4222	0,1804	0,2418	2	Z.23
SV 15	0,14	1	0,1484	0,00	0,1484	1	Z.25, díl
SV 16	0,27	2	0,2691	0,1189	0,1502	1	Z.26, díl
SV 17	0,13	1	0,1191	0,1191	0,00	0	—
SV 18	0,14	1	0,1472	0,1472	0,00	0	—
SV 19	0,25	1	0,2378	0,2378	0,00	0	—
SV 20	0,09	1	0,0949	0,0949	0,00	0	—
SV 21	0,28	2	0,2789	0,2789	0,00	0	—
SV 22	1,20	6	1,2284	0,8390	0,3894	2	Z.32
SV 23	0,23	1	0,2486	0,2486	0,00	0	—
SV 24	0,12	1	0,1150	0,1150	0,00	0	—
SV 25	0,20	2	0,1849	0,1506	0,0343	1	Z.42/část
SV 26	0,14	1	0,1521	0,1521	0,00	0	—
SV 27	0,18	1	0,1742	0,1742	0,00	0	—
SV 28	0,18	1	0,1759	0,00	0,1759	1	Z.49, díl
SV 29	0,18	2	0,1833	0,1833	0,00	0	—
SV 30	0,15	1	0,1433	0,00	0,1433	1	Z.50/část, díl
SV 31	0,21	2	0,1751	0,1751	0,00	0	—
SV 32	0,16	2	0,1720	0,1720	0,00	0	—
SV 33	0,24	2	0,2341	0,2341	0,00	0	—
SV 34	0,16	1	0,1629	0,00	0,1629	1	Z.60
SV 35	0,40	2	0,3802	0,00	0,3802	2	Z.61
SV 36	0,28	2	0,3221	0,3221	0,00	0	—
SV 37	0,12	1	0,1175	0,1175	0,00	0	—
SV 38	0,07	1	0,0631	0,0631	0,00	0	—
celkem		60	8,5619	5,5201	3,0418	19	

Z ploch smíšených obytných venkovských byly využity (pro bydlení či jiné funkce) nebo zrušeny (z důvodu limitů využití území, zvl. záplavového území) plochy pro 41 RD z 60, tedy 68,3 % dle počtu RD (64,5 % z hlediska výměry plochy).

Úhrnem to činí 58 RD ze 115, tj. **50,4 %** využitých ploch pro bydlení a smíšené obytné plochy dle počtu RD; 7,9739 ha z 16,0996 ha, tedy **49,5 %** z hlediska výměry plochy.

Z těchto 7,9739 ha využitých ploch bylo pro bydlení využito cca 5,8671 ha, tedy 73,6 %; zbytek činí veřejná prostranství a plochy ponechané v zeleni z důvodu záplavového území.

Z ploch zařazených do ploch Smíšených obytných venkovských (SV) stabilizovaných je pouze část tvořena nově umístěnými RD (cca 18 od doby vydání ÚPO), zbytek představují části zastavěných stavebních pozemků již dříve existujících RD, kde se nepředpokládá umístění další hlavní stavby.

Bydlení rekreační (BR)

Dříve navržená plocha BR 1 je nově zahrnuta do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (součást zastavěného stavebního pozemku již dříve existujícího RD).

Občanská vybavenost (OV)

návrhová plocha	původní výměra (ha)	upraveno na novou KN mapu (ha)	zrušeno, využito, změněno (ha)	doplněno (ha)	zbývá (ha)	nově plocha změny
OV 1	2,43	2,4586	0,00	0,4918	2,9504	T.1 (OV)
OV 2	0,15	0,1878	0,1878	0,0000	0,0000	—
OV 3	0,31	0,2716	0,2716	0,0000	0,0000	Z.39/část (SV)
OV 4	0,11	0,0988	0,0988	0,0000	0,0000	—
OV 5	1,04	1,0751	0,7137	0,0000	0,3614	T.4 (OV)
OV 6	0,22	0,2401	0,2401	0,0000	0,0000	T.2 (SV)
OV 7	0,75	0,7678	0,7678	0,0000	0,7678	Z.37/část (RH) a Z.37/část (OS)
celkem	5,01	5,0998	2,2798	0,4918	4,0796	

Plocha OV 1 je nadále vedena jako transformační plocha pro občanské vybavení veřejné T.1 (OV).

Plocha OV 2 byla z části změněna na stabilizovanou plochu (OV), z části na stabilizovanou plochu Zelen parková a parkově upravená (ZP).

Plocha OV 3 již není vymezena jako plocha pro občanské vybavení a byla změněna na plochu smíšenou obytnou.

Plocha OV 4 byla zcela zrušena a navracena do ZPF.

Plocha OV 5 byla rozdělena, vlastní budova zámku je nově vymezena jako transformační plocha T.4 (OV), zbylá část je vymezena jako stabilizovaná plocha Zelen parková a parkově upravená (ZP), v ploše byla obnovena zámecká zahrada.

Plochy OV 6 a OV 7 byly ponechány jako zastavitelné, ale změněny na jiné, i když blízké využití.

Sportovní plochy (SP)

návrhová plocha	původní výměra (ha)	upraveno na novou KN mapu (ha)	zrušeno, využito, změněno (ha)	doplněno (ha)	zbývá (ha)	nově plocha změny
SP 1	1,03	1,0025	0,0000	0,5207	1,5232	Z.37/část (OS)
SP 2	14,95	14,9500	14,9500	0,0000	0,0000	—
celkem	15,98	15,9525	14,95	0,5207	1,5232	

Plocha SP 1 byla rozšířena.

Plocha SP 2 pro areál golfu nahrazující a rozšiřující sportovní letiště byla zrušena.

Těžba kamene (TK)

návrhová plocha	původní výměra (ha)	upraveno na novou KN mapu (ha)	zrušeno, využito, změněno (ha)	doplněno (ha)	zbývá (ha)	nově plocha změny
TK 1	0,61	0,63	0,63	0,0000	0,0000	—
TK 2	0,58	0,60	0,60	0,0000	0,0000	—
TK 3	0,23	0,2428	0,00	1,3501	1,5929	(GD) stabil.
TK 4	0,69	0,6935	0,2726	viz TK 6	viz TK 6	(GD) stabil.
TK 5	1,39	1,45	1,45	0,0000	0,0000	—
TK 6	1,86	1,8257	0,00	2,2204	4,4670	(GD) stabil.
celkem	5,36	5,442	2,9526	3,5705	6,0599	

Plochy pro těžbu nerostů byly zrevidovány dle platného rozsahu dobývacích prostorů. Plochy mimo DP byly zrušeny, plochu v DP byly naopak doplněny. Těžba je dlouhodobě přerušena, nebyla však ukončena a chybí provedení rekultivace ploch.

Parkoviště (PA)

návrhová plocha	původní výměra (ha)	upraveno na novou KN mapu (ha)	zrušeno, využito, změněno (ha)	doplněno (ha)	zbývá (ha)	nově plocha změny
PA 1	0,14	0,15	0,15	0,0000	0,00	Z.19/část (ZP)
PA 2	0,24	0,24	0,24	0,0000	0,00	T.1 (OV)
PA 3	0,02	0,04	0,04	0,0000	0,00	T.2 (SV)
PA 4	0,04	0,04	0,04	0,0000	0,00	—
PA 5	0,02	0,02	0,02	0,0000	0,00	—
PA 6	0,04	0,04	0,04	0,0000	0,00	—
PA 7	0,06	0,07	0,00	0,2013	0,2713	Z.38/část (DS.p)
PA 8	0,01	0,03	0,00	0,0879	0,1179	Z.45/část (DS.p)
PA 9	0,01	0,01	0,01	0,0000	0,00	—
PA 10	0,01	0,01	0,01	0,0000	0,00	—
celkem	0,59	0,65	0,55	0,2892	0,3892	

Plocha PA 1 byla zrušena a nahrazena zastavitelnou plochou veřejné zeleně.

Plocha PA 2 byla zrušena a rozdělena do stávajících ploch veřejných prostranství a smíšených obytných venkovských a do sousední transformační plochy občanského vybavení veřejného.

Plocha PA 3 byla zrušena a zahrnuta do transformační plochy jiného využití.

Plochy PA 4, PA 6, PA 9 byly zrušeny, v plochách je ponechána stávající veřejná zeleň.

Plocha PA 5 byla zrušena a zahrnuta do stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV).

V plochách PA 7 a PA 8 byly návrhy parkovišť rozšířeny.

Plocha PA 10 byla zrušena a zahrnuta do stabilizované plochy občanského vybavení (OV).

Rekreační zóna (RZ)

návrhová plocha	původní výměra (ha)	upraveno na novou KN mapu (ha)	zrušeno, využito, změněno (ha)	doplněno (ha)	zbývá (ha)	nově plocha změny
RZ 1	1,02	0,96	0,00	0,4561	1,4161	Z.37/část (RH)
RZ 2	0,62	0,62	0,62	0,00	0,00	—
celkem	1,64	1,58	0,62	0,4561	1,4161	

Plocha RZ 1 byla rozšířena.

Plocha RZ 2 byla zrušena, v ploše je ponechána stávající veřejná zeleň.

Veřejná zeleň (VZ)

návrhová plocha	původní výměra (ha)	upraveno na novou KN mapu (ha)	zrušeno, využito, změněno (ha)	doplněno (ha)	zbývá (ha)	nově plocha změny
VZ 1	0,20	0,20	0,20	0,00	0,00	—
VZ 2	0,49	0,49	0,33	0,9186	1,0786	T.1 (OV), Z.19/část (ZP)
VZ 3	0,37	0,37	0,37	0,00	0,00	—
VZ 4	0,05	0,05	0,05	0,00	0,00	T.2 (SV)
VZ 5	0,02	0,02	0,02	0,00	0,00	—
VZ 6	0,01	0,01	0,00	0,00	0,01	T.3 (SV)
VZ 7	0,04	0,04	0,04	0,00	0,00	—
VZ 8	0,25	0,29	0,29	0,00	0,00	—
VZ 9	2,35	2,35	2,35	0,00	0,00	—
VZ 10	1,33	1,37	1,37	0,00	0,00	Z.29 (SV), —
celkem	5,11	5,19	5,02	0,9186	1,0886	

Plocha VZ 1 se ruší, ponechává se stávající veřejné prostranství (parkoviště).

Plocha VZ 2 z části ponechána, z části zahrnuta do plochy jiného využití.

Plocha VZ 3 se ruší, stromořadí již byla realizována.

Plocha VZ 4 se ruší, zahrnuta do transformační plochy pro jiné využití.

Plocha VZ 5 se ruší po realizaci zeleně.

Plocha VZ 6 se ruší, zahrnuta do transformační plochy pro jiné využití.

Plocha VZ 7 se ruší a je zahrnuta do stabilizované plochy smíšené obytné (SV).

Plocha VZ 8 (zaniklý hřbitov) je vymezena jako stabilizovaná plocha (ZP).

Plocha VZ 9 se ruší a je vymezena jako plocha přírodní stabilizovaná pro biocentrum.

Plocha VZ 10 se ruší a je z části vymezena jako plocha přírodní stabilizovaná pro biocentrum, z části změněna na jiné využití.

Vyhrazená zeleň (VH)

návrhová plocha	původní výměra (ha)	upraveno na novou KN mapu (ha)	zrušeno, využito, změněno (ha)	doplněno (ha)	zbývá (ha)	nově plocha změny
VH 1	1,23	1,23	1,23	0,00	0,00	Z.18 (RH)
VH 2	1,00	1,04	1,04	0,00	0,00	Z.19/část (ZP), Z.19/část (WT)
celkem	2,23	2,27	2,27	0,0	0,0	

Plochy VH 1 a VH 2 byly ponechány jako zastavitelné, ale změněny na jiné, i když blízké využití.

K.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.2.1. Plochy pro bydlení

Stávající počet obyvatel

Stávající počet obyvatel k 1. 1. 2024: 579.

Vývoj počtu obyvatel v obci (uvedeno k 31. 12. daného roku):

1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
644	642	636	640	668	653	653	652	654	647	633	626	628

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
633	629	618	626	607	600	592	584	596	574	579	568	579	571	579

Počet obyvatel obce dlouhodobě stagnuje, s mírným úbytkem.

V tomto počtu obyvatel jsou však zahrnuty i areál Domova důchodců Lipová (aktuální kapacita 48 lůžek) a Dětského domova Lipová (aktuální kapacita 56 dětí), počet obyvatel bez těchto zařízení kolísá.

Z hlediska standardního počtu obyvatel obce je počet stabilizovaný.

Stávající počet domů (SLBD 2021)

Stávající počet domů: 252, z toho 236 RD, 11 BD a 5 jiných.

Stávající počet trvale obydlených domů: 165, z toho 149 RD, 11 BD a 5 jiných.

Ostatní domy, trvale neobydlené jsou převážně využívány k sezónnímu bydlení či k rekreaci.

Stávající počet bytů (SLBD 2021)

Stávající počet bytů: 349, z toho 280 v RD, 67 v BD a 2 v jiných

Stávající počet trvale obydlených bytů: 223, z toho 173 v RD, 50 v BD.

Ve 149 trvale obydlených RD se nachází 173 bytů, tedy je zde cca 24 dvoubytových RD, tj. cca 16 % z trvale obydlených RD.

Dokončené byty:

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
2	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	2	4

Počet dokončených bytů činí cca 1 – 2 za rok (v posledních 10 letech).

Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený dům

Dle SLBD 2021:

3,46 obyvatel / trvale obydlený dům

2,56 obyvatel / trvale obydlený byt

Průměrný počet obyvatel do budoucna bude odrážet neustálé snižování počtu obyvatel na dům (na byt), tj. na cca 3,0 obyvatel na trvale obydlený dům (RD, byt – navrhuje se pouze rodinné domy) resp. 2,5 obyvatel na trvale obydlený byt.

Rozvoj bydlení

Počet navržených RD (b.j.): 151.

Počet obyvatel (při 2,5 – 3,0 obyv. / b.j.): 378 – 453 nových obyvatel

Po realizaci návrhových ploch bude proto cílový počet obyvatel obce cca 957 – 1032.

K.2.2. Kapacity veřejné infrastruktury

Kapacita mateřské školy

V obci je mateřská škola provozovaná obcí s kapacitou 25 míst (1 třída).

Stávající stav

Jeden ročník dětí činí cca 1 % populace, děti předškolního věku (3 – 7 let, tj. 4 ročníky) cca 4 % populace, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 579 činí děti předškolního věku cca 23 dětí. Při počtu max. 25 dětí ve třídě to představuje 1 třídu MŠ.

Budoucí potřeby obce

Cílový stav 957 obyvatel, 4 % = 39 dětí do MŠ, 2 třídy MŠ.

Kapacita základní školy

V obci je základní malotřídní škola pro 1. stupeň (1. – 5. třída) s kapacitou 60 míst.

Stávající stav

Na 1000 obyvatel průměrně připadá 136 dětí školního věku, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 579 činí žáci školního věku cca 79, tj. cca 3 školní třídy, z toho činí 1. stupeň cca 44 žáků, cca 2 třídy.

Budoucí potřeby obce

Cílový stav 957 obyvatel, 13,6 % = 131 žáků do ZŠ, tj. cca 5 školních tříd, z toho do 1. stupně 74 žáků, tj. 3 třídy.

Kapacita čistírny odpadních vod

V obci není ČOV, sídlo Lipová je napojena na kanalizaci, zakončenou ČOV ve Vilémově, s garantovanou kapacitou 1200 EO. Kapacita je tedy dostatečná i pro případný rozvoj obce.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Takové prvky nejsou v ÚP vymezeny.

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

M.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

M.1.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Zákony, vyhlášky, metodiky

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 a 9 zákona České národní rady č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Dále vychází z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu; postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Rumburk, s upřesněním do katastrální mapy.

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětimístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy: 23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha.

Hranice zastavěného území

Zastavěné území bylo stanoveno k 10. 5. 2025.

Postup vyhodnocení

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur) a investice do půdy; lesy a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území.

V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování Územního plánu Lipová, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

M.1.2. Uspořádání půdního fondu

Zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany se nachází ve významné části území, přičemž I. tř. tvoří cca 29,3 % a II. třídy 14,2 % ZPF v území, horší třídy tvoří 56,5 % ZPF. Rozložení tříd ochrany v krajině je pestré, ZPF vyšších tříd ochrany se nachází ve všech částech území.

Údaje dle katastru nemovitostí k 8. 9. 2024:

k.ú.	ZPF celkem (ha)	orná půda (ha)	TTP (ha)	zahrady (ha)	výměra k.ú. (ha)	% ZPF
Lipová u Šluknova	519,7489	170,2494	333,5065	15,9930	1067,7670	48,7
Liščí	102,9346	0	102,6795	0,2551	215,2748	47,8
celkem	622,6835	170,2494	436,1860	16,2481	1283,0418	48,5

Z tabulky vyplývá, že významný podíl katastru tvoří zemědělská půda (48,5 %), ze které největší podíl činí trvalé travní porosty (70,0 %). Orná půda tvoří jen malou část výměry k.ú. Lipová u Šluknova, v k.ú. Liščí se nenachází.

M.1.3. Vyhodnocení záboru ZPF formou tabulky

a) Přehledové tabulky

Informace dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb., písm. a) až g) jsou řešeny formou tabulky – viz Tabulka č. 1, následující strany.

Výpočet záboru koridorů

Jsou vymezeny koridory pro renaturaci zatrubněných úseků toků CNU.WT1 a CNU.WT2 na bezejmenném přítoku Liščího potoka a CNU.WT3 na bezejmenném přítoku Solandského potoka:

- CNU.WT1 – délka 280 m + 110 m + 30 m (bez úseku mimo ZPF), šířka 5 m; celkem 0,210 ha záboru ZPF; vše 7.50.11, III. třída. Úsek mimo ZPF: délka 50 m, šířka 5 m; celkem 0,025 ha.
- CNU.WT2 – délka 150 m, šířka 5 m; celkem 0,075 ha, vše 7.50.11, III. třída.
- CNU.WT3 – délka 90 m, šířka 5 m; celkem 0,045 ha, vše 7.50.11, III. třída.

Dále je vymezen koridor CNU.WT14 pro obnovu mlýnského náhonu v zastavěném území, s předpokladem vedení převážné trasy v původním korytě, pouze lokálně je možné vybočení z důvodu majetkoprávních vztahů. Případné zábory ZPF budou minimální až nulové, na úrovni ÚP je však nelze specifikovat.

b) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny. K obsluze zemědělské půdy je navržena řada nových či obnovených účelových komunikací (ku.1 až ku.6).

Vymezení účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polních cest je zobrazeno ve výkrese B3. v souladu s požadavkem § 3 odst. 3 písm. f) vyhl. č. 271/2019 Sb.

K pojmu „polní cesta“

Podle § 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, jsou součástí zemědělského půdního fondu také „polní cesty“.

Dle § 3 odst. 3 písm. f) vyhl. č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění, se v grafické části ÚP při vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu vyznačují účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty. Z dikce vyhlášky je patrné, že pojmy „účelová komunikace“ a „polní cesta“ jsou považovány za obsahově odlišné a výlučné.

Pojem „účelová komunikace“ je definován v § 7 odst. 1, věta první zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění: „Účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.“

Tento pojem je zároveň zohledněn v příloze vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, v platném znění; v tabulce č. 2 přílohy je pod č. 17 uvedena „ostatní komunikace“ jakožto: „Pozemek, na kterém je místní nebo účelová komunikace (včetně zpevněné lesní komunikace) a její součásti (§ 6 a 7 zákona č. 13/1997 Sb.).“

Účelovou komunikací je tedy taková komunikace, která je v katastru nemovitostí vedena jako ostatní komunikace, pokud se nejedná se o komunikaci místní.

Z výše uvedeného lze dovodit, že pojem „polní cesta“ ve smyslu vyhl. č. 271/2019 Sb. zahrnuje takové komunikace v krajině, které jsou součástí ZPF, slouží k jejímu obhospodařování a zároveň nejsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní komunikace. Jedná se tedy o komunikace pozemkově nevymezené.

Tab. 1. – Dle přílohy č. 2 vyhl. č. 271/2019 Sb.

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
T.2 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,2729	0,1500		0,0946	0,0554			x	x	x	x	A)
T.3 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0681	0,0000						x	x	x	x	x
T.5 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,1634	0,0000						x	x	x	x	x
Z.1 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,2262	0,1871			0,0097		0,1774	x	x	x	x	x
Z.2 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0669	0,0557					0,0557	x	x	x	x	x
Z.3 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0262	0,0262					0,0262	x	x	x	x	x
Z.4 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,1646	0,1147			0,1072		0,0075	x	x	x	x	x
Z.5 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,3538	0,3454					0,3454	x	x	x	x	x
Z.7a (SV)	smíšená obytná venkovská	0,3649	0,3649	0,2416		0,1233			x	x	ano	x	B)
Z.7b (SV)	smíšená obytná venkovská	0,3388	0,2670			0,2670			x	x	ano	x	x
Z.8/část (SV)	smíšená obytná venkovská	0,1410	0,1410			0,1410			x	x	x	x	x
Z.9 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,2483	0,2483			0,2483			x	x	ano	x	x
Z.10a (SV)	smíšená obytná venkovská	0,5842	0,5842			0,5842			x	x	x	x	x
Z.10b (SV)	smíšená obytná venkovská	0,2045	0,2045			0,2045			x	x	x	x	x
Z.11 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,3648	0,3648			0,3648			x	x	x	x	x
Z.12 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,2568	0,2568			0,2568			x	x	x	x	x
Z.13 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0937	0,0937	0,0937					x	x	x	x	A)
Z.14 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,1338	0,0000						x	x	x	x	x
Z.15 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,3047	0,0214					0,0214	x	x	x	x	x
Z.16 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,2463	0,0679			0,0679			x	x	x	x	x
Z.17 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,1035	0,0296	0,0296					x	x	x	x	A)
Z.20 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0938	0,0369	0,0196		0,0173			x	x	x	x	A)
Z.21 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0327	0,0327	0,0327					x	x	x	x	A)
Z.22 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0924	0,0784	0,0784					x	x	x	x	B)
Z.23 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,2418	0,2418	0,2418					x	x	x	x	A)
Z.24 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,1523	0,1523	0,1491		0,0032			x	x	x	x	A)
Z.25 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,2212	0,1777	0,1661		0,0116			x	x	x	x	A), C)
Z.26 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,1870	0,1870	0,1870					x	x	x	x	B), C)
Z.28 (SV)	smíšená obytná venkovská	1,3898	1,3898	0,7683		0,6215			x	x	ano	x	A), B)
Z.29 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,2567	0,2567			0,2567			x	x	ano	x	x
Z.31 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0804	0,0491			0,0491			x	x	x	x	x
Z.32 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,3894	0,2698		0,2698				x	x	x	x	A)

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.33 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,1615	0,1615		0,1615				x	x	x	x	B)
Z.34 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,1253	0,1253		0,1253				x	x	x	x	B)
Z.35 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,1294	0,1294		0,1294				x	x	x	x	B)
Z.36 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,1180	0,0000						x	x	x	x	x
Z.39/část (SV)	smíšená obytná venkovská	4,2347	3,9305	0,7450		1,6490		1,5365	x	x	x	x	B)
Z.40 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0843	0,0843					0,0843	x	x	x	x	x
Z.41 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0232	0,0000						x	x	x	x	x
Z.42/část (SV) - severní díl	smíšená obytná venkovská	0,0369	0,0222					0,0222	x	x	x	x	x
Z.42/část (SV) - jižní díl	smíšená obytná venkovská	0,0426	0,0224	0,0069				0,0155	x	x	x	x	A)
Z.43 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0517	0,0389					0,0389	x	x	x	x	x
Z.45/část (SV)	smíšená obytná venkovská	0,7915	0,6942			0,3206		0,3736	x	x	x	x	x
Z.46 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0432	0,0040	0,0009				0,0031	x	x	x	x	A)
Z.47 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,1380	0,1381					0,1381	x	x	x	x	x
Z.48 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0635	0,0485					0,0485	x	x	x	x	x
Z.49 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,4663	0,3379					0,3379	x	x	x	x	x
Z.50/část (SV) - severní díl	smíšená obytná venkovská	0,6223	0,4816	0,2745				0,2071	x	x	x	x	A)
Z.50/část (SV) - jihozápadní díl	smíšená obytná venkovská	0,4485	0,4379	0,4379					x	x	x	x	A)
Z.50/část (SV) - jihovýchodní díl	smíšená obytná venkovská	0,0706	0,0706	0,0706					x	x	x	x	A)
Z.52 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,3700	0,2718	0,0779				0,1939	x	x	x	x	A)
Z.53 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0493	0,0436					0,0436	x	x	x	x	x
Z.54 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0177	0,0000						x	x	x	x	x
Z.56 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0235	0,0107	0,0041				0,0066	x	x	x	x	A)
Z.57 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,1307	0,1307	0,1307					x	x	x	x	A)
Z.59 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,6199	0,1260					0,1260	x	x	x	x	x
Z.60 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,1629	0,1322	0,0895		0,0427			x	x	x	x	A)
Z.61 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,3802	0,1713	0,0179		0,1534			x	x	x	x	A)
Z.63/část (SV)	smíšená obytná venkovská	0,2071	0,1289			0,1289			x	x	x	x	x
Z.64 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,0632	0,0000						x	x	x	x	x
Z.65 (SV)	smíšená obytná venkovská	0,2876	0,0000						x	x	x	x	x
celkem SV		17,8285	14,1379	3,8638	0,7806	5,6841	0,0000	3,8094					

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.18 (RH)	rekreace hromadná	0,7744	0,2668			0,0014		0,2654	x	x	x	x	x
Z.37/část (RH)	rekreace hromadná	0,9945	0,2132		0,1381	0,0751			x	x	x	x	A)
Z.66 (RH)	rekreace hromadná	1,3164	1,3164			1,3164			x	x	ano	x	x
Z.67a (RH)	rekreace hromadná	0,2784	0,2784			0,2784			x	x	ano	x	x
Z.67b (RH)	rekreace hromadná	0,6830	0,6830			0,6830			x	x	ano	x	x
celkem RH		4,0467	2,7578	0,0000	0,1381	2,3543	0,0000	0,2654					
T.1 (OV)	občanské vybavení veřejné	2,9504	0,0000						x	x	x	x	x
T.4 (OV)	občanské vybavení veřejné	0,3614	0,0000						x	x	x	x	x
Z.30 (OV)	občanské vybavení veřejné	0,1562	0,0000						x	x	x	x	x
celkem OV		3,4680	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
Z.6 (OS)	občanské vybavení sport	0,2795	0,0000						x	x	x	x	x
Z.37 část (OS)	občanské vybavení sport	1,5525	0,6600			0,6600			x	x	x	x	x
celkem OS		1,8320	0,6600	0,0000	0,0000	0,6600	0,0000	0,0000					
Z.44 (OX)	občanské vybavení jiné	0,5956	0,5956			0,2566		0,3390	x	x	ano	x	x
celkem OX		0,5956	0,5956	0,0000	0,0000	0,2566	0,0000	0,3390					
Z.42/část (PU)	veřejná prostranství všeobecná	0,0986	0,0000						x	x	x	x	x
Z.50/část (PU)	veřejná prostranství všeobecná	0,0745	0,0000						x	x	x	x	x
Z.51 (PU)	veřejná prostranství všeobecná	0,0582	0,0000						x	x	x	x	x
Z.55 (PU)	veřejná prostranství všeobecná	0,0251	0,0000						x	x	x	x	x
Z.62 (PU)	veřejná prostranství všeobecná	0,0332	0,0000						x	x	x	x	x
Z.63/část (PU)	veřejná prostranství všeobecná	0,0822	0,0000						x	x	x	x	x
celkem PU		0,3718	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
Z.19/část (ZP)	zeleň parková a parkově upravená	1,0786	0,0000						x	x	x	x	x
Z.38/část (ZP)	zeleň parková a parkově upravená	2,0949	1,8308	1,8308					x	x	x	x	C)
Z.39/část (ZP)	zeleň parková a parkově upravená	0,4225	0,4208			0,3807		0,0401	x	x	x	x	x
celkem ZP		3,5960	2,2516	1,8308	0,0000	0,3807	0,0000	0,0401					
Z.8/část (ZS)	zeleň sídelní jiná	0,3356	0,3088			0,3088			x	x	ano	x	x
Z.10a/část (ZS)	zeleň sídelní jiná	0,2662	0,2058			0,2058			x	x	x	x	x
celkem ZS		0,6018	0,5146	0,0000	0,0000	0,5146	0,0000	0,0000					
Z.38/část (DS.p)	doprava silniční - parkoviště	0,2713	0,2713	0,2713					x	x	x	x	B), C)
Z.45/část (DS.p)	doprava silniční - parkoviště	0,1179	0,0000						x	x	x	x	x
celkem DS.p		0,3892	0,2713	0,2713	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000					
Z.58 (TU)	technická infrastruktura všeobecná	0,0522	0,0498					0,0498	x	x	x	x	x
celkem TU		0,0522	0,0498	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0498					

Označení plochy	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
K.1 (WT)	plochy vodní a vodních toků	0,2880	0,2880			0,2880			x	x	x	x	x
Z.19/část (WT)	plochy vodní a vodních toků	0,0905	0,0000						x	x	x	x	x
K.3 (WT)	plochy vodní a vodních toků	0,5681	0,0000						x	x	x	x	x
K.4 (WT)	plochy vodní a vodních toků	0,1304	0,0000						x	x	x	x	x
K.5 (WT)	plochy vodní a vodních toků	0,2034	0,0000						x	x	x	x	x
K.6 (WT)	plochy vodní a vodních toků	0,0901	0,0000						x	x	x	x	x
K.7 (WT)	plochy vodní a vodních toků	0,6261	0,0000						x	x	x	x	x
K.8 (WT)	plochy vodní a vodních toků	0,0942	0,0000						x	x	x	x	x
K.9 (WT)	plochy vodní a vodních toků	0,0769	0,0000						x	x	x	x	x
celkem WT		2,1677	0,2880	0,0000	0,0000	0,2880	0,0000	0,0000					
CNU.WT1	koridor – renaturace vodního toku	0,2350	0,2100			0,2100			x	x	ano	x	x
CNU.WT2	koridor – renaturace vodního toku	0,0750	0,0750			0,0750			x	x	ano	x	x
CNU.WT3	koridor – renaturace vodního toku	0,0450	0,0450			0,0450			x	x	x	x	x
CNU.WT4	koridor – obnova vodního náhonu	0,0000	0,0000						x	x	x	x	x
celkem CNU.WT		0,3550	0,3300	0,0000	0,0000	0,3300	0,0000	0,0000					
K.14c (MU)	smíšené krajinné všeobecné	3,0011	3,0011			3,0011			x	x	x	x	x
celkem MU		3,0011	3,0011			3,0011							
celkem		38,3056	24,8577	5,9659	0,9187	13,4694	0,0000	4,5037					

- 1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF
2) Existence závlah
3) Existence odvodnění
4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody
5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) – informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch – viz závěrečné odůvodnění

- A) Zábor ZPF I. a II. třídy ochrany, zastavitelná plocha nebo plocha přestavby v zastavěném území.
B) Zábor ZPF I. a II. třídy ochrany, zastavitelná plocha je vymezena mimo ZÚ, při zachování způsobu využití dle platné územně plánovací dokumentace.
C) Zábor ZPF I. a II. třídy ochrany, nový zábor.

c) Investice do půdy

Meliorace

V řešeném území se uplatňují plošné meliorace, které zasahují do zastavitelných ploch smíšených obytných Z.7a (SV), Z.7b (SV), Z.8/část (ZP), 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) a dále do ploch změn v krajině: zemědělská plocha pro komunitní sad K.10 (NU), přírodní plochy pro navržená biocentra K.11a (NU), K.11b (NU), K.12 (NU), plochy smíšené krajinné pro navržené biokoridory K.13b (MU), K.14a (MU), K.14b (MU), K.14c (MU), K.14e (MU), K.14f (MU), K.15b (MU), K.15c (MU), K.16 (MU).

Zatrubněná hlavní meliorační zařízení jsou dotčena návrhem ploch změn v krajině: přírodní plochy pro navržené biocentrum K.12 (NU) a plochy smíšené krajinné pro navržené biokoridory K.15b (MU), K.15c (MU) a zároveň navrženými koridory pro obnovu vodních toků, které byly v minulosti změněny na uvedená zatrubněná hlavní meliorační zařízení – renaturace toků CNU.WT1 a CNU.WT2.

Při narušení části systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.

Protierozní opatření

V grafické části ve výkrese č. B3. jsou vymezeny plochy ohrožené erozí. Protierozní opatření se v řešeném území neuplatňují, protože ZPF je zde převážně využíváno jako TTP, ploch orné půdy je minimum.

d) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

Byly vymezeny plochy pro ÚSES v celém správním území obce. Vymezení ploch pro ÚSES z části nevyžaduje změny využití území, jsou vedeny po stávajících porostech lesní a nelesní zeleně a po TTP. V místě, kde jsou vedeny prvky ÚSES po intenzívně využívané zemědělské půdě (orná půda, vybrané úseky TTP), jsou formálně vymezeny návrhové plochy Přírodní všeobecné (NU) pro biocentra a návrhové plochy Smíšené krajinné všeobecné (MU) pro biokoridory:

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy na ZPF (ha)	využití		kód BPEJ	třída ochrany	výměra dle BPEJ (ha)
			orná půda (ha)	trvalé travní porosty (ha)			
K.11a	přírodní všeobecné (NU)	0,2820		0,2522	7.29.11	I	0,2522
				0,0298	7.71.01	V	0,0298
K.11b	přírodní všeobecné (NU)	0,5634		0,0422	7.32.11	II	0,0422
				0,0040	7.50.11	III	0,0040
				0,5172	7.71.01	V	0,5172
K.12	přírodní všeobecné (NU)	3,2289		0,0064	7.29.11	I	0,0064
				3,2225	7.50.11	III	3,2225
K.13a	smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,1511		0,1511	7.50.11	III	0,1511
K.13b	smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,7759		0,7759	7.50.11	III	0,7759
K.14a	smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,6279		0,0167	7.32.44	V	0,0167
				0,6112	7.71.01	V	0,6112
K.14b	smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,4303		0,4303	7.71.01	V	0,4303
K.14c	smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,1312		0,1312	7.50.11	III	0,1312
K.14d	smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,1461		0,1086	7.50.11	III	0,1086
				0,0375	7.71.01	V	0,0375
K.14e	smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,5292	0,0757		7.29.11	I	0,0757
			0,2546	0,0893	7.50.11	III	0,3439
			0,1096		7.71.01	V	0,1096
K.14f	smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,2497		0,2497	7.50.11	III	0,2497
K.15a	smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,0857		0,0857	7.71.01	V	0,0857

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy na ZPF (ha)	využití		kód BPEJ	třída ochrany	výměra dle BPEJ (ha)
			orná půda (ha)	trvalé travní porosty (ha)			
K.15b	smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,3790		0,3790	7.50.11	III	0,3790
K.15c	smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,0208		0,0208	7.50.11	III	0,0208
K.16	smíšené krajinné všeobecné (MU)	0,7717		0,0611	7.29.11	I	0,0611
				0,7106	7.50.11	III	0,7106
	celkem	8,3729	0,4399	7,9330			8,3729

Zalesnění ZPF není navrženo.

V území nebyly dosud provedeny žádné Komplexní pozemkové úpravy.

e) Ostatní změny bez záboru ZPF

Je vymezena návrhová plocha K.10 (AX), ve které se mění v rámci ZPF plocha TTP na sad. Jedná se o záměr realizace obecního (komunitního) sadu.

M.1.4. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

M.1.4.1. Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

a) Rekapitulace

Řešení ÚP Lipová navrhuje návrhové plochy a koridory v rozsahu:	38,3056 ha
z toho: plochy mimo ZPF	13,4479 ha
ZPF	24,8577 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	5,9715 ha
mimo ZÚ:	18,8862 ha
Z toho v dříve odsouhlasených lokalitách:	7,0748 ha
nový zábor ZPF:	11,8114 ha
Z toho nový zábor ZPF I. a II. třídy ochrany:	2,1776 ha
III. až V. třída:	9,6338 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii TTP. V menší míře jsou zabírány orná půda a zahrady. Nenachází se zde sady, chmelnice a vinice.

Z hlediska kvality ZPF dochází převážně k záborům III. třídy (54,2 %), I. třídy (24,0 %), V. třídy (18,1 %) a II. třídy ochrany (3,7 %). Do půd vyšší kvality (I. a II. třída ochrany) bylo situováno 27,7 % ze záborů ZPF, z nichž významná část se nachází v zastavěném území.

b) Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

Území obce Lipová se skládá ze dvou katastrálních území, přičemž na k.ú. Lipová u Šluknova se nachází kromě zástavby sídla Lipová, vymezené podél Liščího potoka a několika radiálních komunikací, také sídlo Ludvíkovičky a Nová Lipová (U pomníku). V k.ú. Liščí se nachází drobné sídlo Liščí.

Skladba ZPF je pestrá, zahrnuje půdu I. až V. třídy ochrany bez jasného vymezení směrů kvalitnějších a méně kvalitních půd. Nejlepší půdy I. a II. třídy se nachází v návaznosti na min. 50 % obvodu sídel.

Rozvoj sídel mimo zastavěné území tedy není možný bez částečného zásahu do chráněných půd. Tento rozvoj je z důvodu právní jistoty v území vymezen v lokalitách již odsouhlasených v platné ÚPD, bez změny navrženého způsobu využití.

Přehled vymezených ploch

- **bez záboru ZPF** (dle KN plochy zastavěné, ostatní plochy, lesní plochy, vodní plochy):
 - plochy občanského vybavení veřejného: T.1 (OV), T.4 (OV), Z.30 (OV),
 - plochy občanského vybavení sportu: Z.6 (OS),
 - plochy veřejných prostranství všeobecných: Z.42/část (PU), Z.50/část (PU), Z.51 (PU), Z.55 (PU), Z.62 (PU), Z.63/část (PU),
 - plocha zeleně parkové a parkově upravené: Z.19/část (ZP),
 - plochy smíšené obytné venkovské: T.3 (SV), T.5 (SV), Z.14 (SV), Z.36 (SV), Z.41 (SV), Z.54 (SV), Z.64 (SV), Z.65 (SV),
 - plocha dopravy silniční – parkoviště: Z.45/část (DS.p),
 - plochy vodní a vodních toků: Z.19/část (WT), K.3 (WT), K.4 (WT), K.5 (WT), K.6 (WT), K.7 (WT), K.8 (WT), K.9 (WT).
- **v zastavěném území se zábořem ZPF**: převážná většina vymezených ploch, proluky v ZÚ:
 - plocha rekreace hromadné: Z.37/část (RH),
 - plocha zeleně parkové a parkově upravené: Z.39/část (ZP) – část v ZÚ,
 - plochy smíšené obytné venkovské: T.2 (SV), Z.1 (SV), Z.2 (SV), Z.3 (SV), Z.4 (SV), Z.5 (SV), Z.9 (SV), Z.13 (SV), Z.16 (SV), Z.17 (SV), Z.20 (SV), Z.21 (SV), Z.22 (SV) – část v ZÚ, Z.23 (SV), Z.24 (SV), Z.25 (SV) – část v ZÚ, Z.28 (SV) – část v ZÚ, Z.31 (SV), Z.32 (SV), Z.39/část (SV) – část v ZÚ, Z.40 (SV), Z.42/část (SV) – severní díl, Z.42/část (SV) – jižní díl, Z.43 (SV), Z.46 (SV), Z.47 (SV), Z.48 (SV), Z.49 (SV), Z.50/část (SV) – severní díl, Z.50/část (SV) – jihozápadní díl, Z.50/část (SV) – jihovýchodní díl, Z.52 (SV), Z.53 (SV), Z.56 (SV), Z.57 (SV), Z.59 (SV), Z.60 (SV), Z.61 (SV), Z.63/část (SV),
 - plocha technické infrastruktury všeobecné: Z.58 (TU).
- **zábor mimo zastavěné území, avšak v dříve odsouhlasených zastavitelných plochách** (dle dosud platné ÚPD obce):
 - plochy rekreace hromadné: Z.18 (RH),
 - plochy občanského vybavení sportu: Z.37/část (OS),
 - plochy zeleně parkové a parkově upravené: Z.39/část (ZP) – část mimo ZÚ (západ),
 - plochy zeleně sídlení ostatní Z.8/část (ZS) – část,
 - plochy smíšené obytné venkovské: Z.7a (SV), Z.7b (SV), Z.22 (SV) – část mimo ZÚ (východ), Z.26 (SV) – severní část, Z.28 (SV) – část mimo ZÚ, Z.33 (SV), Z.34 (SV), Z.35 (SV), Z.39/část (SV) – část mimo ZÚ (západ),
 - plocha dopravy silniční – parkoviště: Z.38/část (DS.p) – jižní část,
 - plochy vodní a vodních toků: K.1 (WT).
- **nový zábor mimo zastavěné území a mimo dříve odsouhlasených zastavitelných ploch**:
 - plochy rekreace hromadné: Z.66 (RH), Z.67a (RH), Z.67b (RH),
 - plochy občanského vybavení jiného: Z.44 (OX),
 - plochy zeleně parkové a parkově upravené: Z.38/část (ZP), Z.39/část (ZP) – část mimo ZÚ (východ),
 - plochy zeleně sídlení ostatní Z.8/část (ZS) – část, Z.10a/část (ZS),
 - plochy smíšené obytné venkovské: Z.8/část (SV), Z.10a/část (SV), Z.10b (SV), Z.11 (SV), Z.12 (SV), Z.15 (SV), Z.22 (SV) – část mimo ZÚ (západ), Z.25 (SV) – část mimo ZÚ, Z.26 (SV) – jižní část, Z.29 (SV), Z.39/část (SV) – část mimo ZÚ (východ), Z.45/část (SV),
 - plocha dopravy silniční – parkoviště: Z.38/část (DS.p) – severní část.

Nejprve byly využity proluky v zastavěném území a ostatní plochy.

V rámci zastavěného území byla vymezena řada proluk k doplnění jednotlivých pozemků pro obnovu historické zástavby. Bylo zohledněno vymezení dle dosud platné ÚPD obce, se zohledněním proběhlých změn a aktuálních limitů využití území (vymezení mimo záplavové území a mimo vysoké povodňové riziko a dále mimo plochy pro ÚSES).

Dále byly pro rozvoj využity plochy vymezené v současně platné ÚPD obce jako zastavitelné. Tyto plochy jsou vymezeny jak uvnitř, tak mimo ZÚ, ale v návaznosti na ně, s využitím návaznosti na stávající komunikace a inženýrské sítě (maximalizace využití veřejné infrastruktury), a to v kompaktním tvaru podél celého obvodu sídla tak, aby bylo co nejméně narušeno obhospodařování zbylých částí ZPF.

Nad rámec těchto ploch byly vymezeny plochy k prověření, uplatněné majiteli pozemků při projednání Zadání ÚP, a dle požadavků obce.

Odůvodnění záborů ZPF u ploch vymezených mimo zastavěné území:

Sídlo Lipová (včetně Nové Lipové)

- **Z.15 (SV)** – plocha smíšená obytná venkovská. Zastavitelná plocha vymezena převážně v ZÚ, okrajově z důvodu zarovnání vnějšího obvodu zástavby zasahuje mimo ZÚ, do TTP V. třídy ochrany (7.40.68).
- **Z.18 (RH)** – rekreace hromadná. Zastavitelná plocha pro obnovu býv. koupaliště v jihozápadní části sídla u bezejmenné vodní plochy. Plocha je vymezena na pozemcích v majetku obce, mimo ZÚ v návaznosti na ně, v KN převážně vedena jako vodní plocha a v jižní části jako TTP V. třídy ochrany (7.77.69). Záměr byl přejat z dosud platné ÚPD (kde je vymezen jako zastavitelná plocha zeleň vyhrazená).
- **Z.28 (SV)** – plocha smíšená obytná venkovská. Zastavitelná plocha vymezená v jihovýchodní části Lipové, součást hlavního rozvojového území pro bydlení v obci. Plocha je přejata z dosud platné ÚPD obce beze změny využití, v severní části plochy již výstavba probíhá. Rozvojová plocha navazuje na stávající založenou uliční síť. Severovýchodní část plochy zasahuje do ZPF I. třídy ochrany (7.29.11), zásah do ZPF I. třídy se kryje s odsouhlasenou částí plochy. Zbylá část plochy Z.28 zasahuje do ZPF III. třídy ochrany (7.50.11).
- **Z.29 (SV)** – plocha smíšená obytná venkovská. Zastavitelná plocha, vymezena jako nová plocha mimo ZÚ v návaznosti na ně, návrh zastavění druhé strany jednostranně obestavěné místní komunikace, zábor ZPF III. třídy ochrany (7.50.11). V dosud platné ÚPD byl zde vymezen zábor ZPF jako součást biocentra, které se nově zmenšuje. Plochou Z.29 (SV) je veden návrh účelové komunikace ku.2 pro zajištění dopravního přístupu k plochám TTP v biocentru.
- **Z.33 (SV), Z.34 (SV), Z.35 (SV)** – plochy smíšené obytné venkovské. Zastavitelné plochy, jedná se o nezastavěné pozemky (proluky) v lokalitě s probíhající výstavbou, při jednostranně obestavěné místní komunikaci v západní části Lipové. Zábor ZPF II. třídy ochrany (7.43.10). Plochy jsou přejaty z dosud platné ÚPD obce beze změny způsobu využití.
- **Z.37/část (OS)** – občanské vybavení sport. Záměr rozšíření stávajícího sportovního areálu s možností umístění dalších druhů hřišť. Plocha je vymezena mimo ZÚ s návazností na ně, zabírá převážně ostatní plochy a ZPF III. třídy ochrany (7.50.11), v jihozápadní části také ZPF II. třídy ochrany (7.43.10), která se nachází v zastavěném území. Navazuje na stávající sportovní areál a celá byla již odsouhlasena ve stávající ÚPD pro stejné nebo obdobné využití (občanské vybavení). Vymezení plochy souvisí se záměrem **Z.37/část (RH)** rekreace hromadná, který je vymezený v proluce v ZÚ a dále mimo ZÚ na PUPFL.
- **Z.38/část (ZP)** – zeleň parková a parkově upravená. Zastavitelná plocha, vymezená pro rozšíření zámecké zahrady severním směrem. Vymezena byla z části v ZÚ, z části mimo ZÚ v návaznosti na ně, zabírá TTP I. třídy ochrany (7.29.11). Jedná se o plochu

veřejné infrastruktury (veřejné prostranství se zelení). Zahrnuje realizované keřové bludiště, které se nachází na TTP (ZPF) a nebylo dosud odejmuto, a dále realizované sadové úpravy (na TTP). Se záměrem rozvoje vybavení areálu zámku souvisí také plocha **Z.38/část (DS.p)** doprava silniční – parkoviště. Zastavitelná plocha, parkoviště u zámku pro podporu turistického ruchu. Plocha byla vymezena mimo ZÚ s návazností na ně, z části v rozsahu odsouhlaseném v dosud platné ÚP, z části byla dále rozšířena. Zabírá TTP I. třídy ochrany. Jedná se o plochu veřejné dopravní infrastruktury – veřejné parkoviště. Umístění v rámci areálu navazuje na místní komunikaci.

- **Z.39/část (SV)** – plochy smíšené obytné venkovské. Zastavitelná plocha v jihovýchodní části Lipové, hlavní rozvojové území pro bydlení, vymezené mezi zástavbou obce, silnicí II. třídy a hřbitovem, převážně mimo ZÚ s návazností na ně. Západní část plochy je přejata z dosud platné ÚPD obce, převážně ZPF III. třídy ochrany (7.50.11) a V. třídy (7.32.54), jižní úsek této plochy zasahuje z části do ZPF I. třídy ochrany (7.29.11); zásah do I. třídy ZPF spadá pod dříve odsouhlasenou část plochy. Rozšířená východní část (v dosud platné ÚPD je zde nezastavěné území – plochy zemědělské) zasahuje do ZPF III. a V. třídy ochrany. Součástí plochy Z.39 je také související plocha veřejného prostranství – plochy veřejné zeleně **Z.39/část (ZP)**, protože plocha Z.39 přesahuje výměrou 2 ha. Zastavitelná plocha pro veřejnou zeleň byla vymezena dle místních znalostí v místě občasně vodoteče (podmáčená údolnice), převážně mimo ZÚ s návazností na ně, zabírá TTP III. a V. třídy ochrany.
- **Z.44 (OX)** – občanské vybavení jiné. Zastavitelná plocha pro rozvoj agroturistiky – ubytování v kombinaci s chovem hospodářských zvířat, při dodržení hygienických předpisů; vymezena dle požadavků hospodářského soukromého zemědělce v návaznosti na stávající areál zahrnutý do ploch Smíšených obytných venkovských (SV) stabilizovaných. Plocha je vymezena mimo ZÚ s návazností na ně, zabírá TTP III. (7.50.11) a V. třídy ochrany (7.32.54, 7.71.01). Plochou prochází historická trasa náhonu, který bude obnoven.
- **Z.45/část (SV)** – plochy smíšené obytné venkovské. Zastavitelná plocha v severovýchodní části Lipové při silnici k hraničnímu přechodu. V dosud platné ÚPD zde je vymezeno nezastavěné území – plochy zemědělské a smíšené nezastavěné. Zasahuje do ZPF III. (7.50.11) a V. třídy ochrany (7.71.01). ZPF je zde nevyužívané (zarostlé náletovou zelení po zaniklé zástavbě). Plocha souvisí s vymezenou plochou pro parkoviště Z.45/část (DS.p).
- **Z.58 (TU)** – technická infrastruktura všeobecná. Zastavitelná plocha vymezená v zastavěném území, která byla vymezena pro dořešení právního stavu stávajícího zemního vodojemu, který není v celém rozsahu vymezen v KN; stavba je zapsána bez souvisejícího pozemku a je vedena jako TTP V. třídy ochrany (7.32.44).
- **Z.66 (RH)** – rekreace hromadná. Zastavitelná plocha, vymezena jako zázemí pro glampingový areál Z.67a (RH) a Z.67b (RH), určena pro stravování, parking, technické vybavení, administrativu apod. Cílem vymezení glampingového areálu je podpora turistického ruchu v území. Záměr souvisí také s plochou změny v krajině pro realizaci biokoridoru K.14c (MU), zahrnující renaturaci toku. Plocha je vymezena mimo ZÚ ve volné krajině, na TTP III. třídy ochrany (7.50.11).
- **Z.67a (RH) a Z.67b (RH)** – rekreace hromadná. Zastavitelné plochy pro výstavbu glampingového areálu (tj. pronajímatelné rekreační objekty v plochách zeleně, zaručující soukromí). Záměr souvisí se zastavitelnou plochou Z.66 (RH) a plochou změny v krajině pro realizaci biokoridoru K.14c (MU). Plochy RH jsou navzájem odděleny plochou K.14c (MU) pro průchod lokálního biokoridoru vedeného po drobném toku, který bude renaturován (odtrubněn). Plochy jsou vymezeny mimo ZÚ, na TTP III. třídy ochrany (7.50.11). Vymezení ploch zohledňuje také ochranu PUPFL

– je zde dodržen odstup od lesního pozemku 30 m (ochranné pásmo lesa, platné od 1. 1. 2024).

- **K.1 (WT)** – plochy vodní a vodních toků. Plocha změny v krajině je určena pro realizaci nové vodní plochy na bezejmenném pravostranném přítoku Liščího potoka. Plocha je přejata z dosud platné ÚPD obce, na ZPF III. třídy ochrany (7.50.11).

Sídlo Nová Lipová

- **Z.22 (SV), Z.25 (SV), Z.26 (SV)** – plochy smíšené obytné venkovské. Zastavitelné plochy vymezené v sídle Nová Lipová. Celé sídlo je tvořeno ZPF I. třídy ochrany (7.29.11), nebylo tedy možné se rozvoji mimo ZPF I. třídy vyhnout. Proto jsou jako zastavitelné plochy vymezeny pouze plochy, které mají charakter proluk mezi stávající zástavbou (uzavření kompaktního obvodu sídla), z nichž je část vymezena v zastavěném území a část mimo ně. Uvedené tři plochy zasahují mimo ZÚ, přičemž plochy Z.22 (SV) a větší část plochy Z.26 (SV) byly přejaty z dosud platné ÚPD obce a větší část plochy Z.25 (SV) se nachází v zastavěném území; jižní hranice zástavby byla vymezena souhlasně s ostatními již zastavěnými parcelami.

Sídlo Ludvíkovičky

- **Z.7a (SV), Z.7b (SV), Z.8/část (SV), Z.10a/část (SV), Z.10b (SV), Z.11 (SV), Z.12 (SV)** – plochy smíšené obytné venkovské a plochy zeleně sídelní ostatní **Z.8/část (ZS)** a **Z.10a/část (ZS)**. Zastavitelné plochy vymezené v Ludvíkovičkách v návaznosti na ZÚ, jedná se o plochy uzavírající kompaktní obvod sídla. Zabíraný ZPF má charakter zbytkových ploch mezi zástavbou a kompaktními plochami lesní a nelesní zeleně. Většina ZPF v sídle je tvořena TTP III. třídy ochrany (7.50.11), pouze v západní části zasahuje okrajově plocha I. třídy ochrany (7.29.11. – část plochy Z.7a (SV)). Rozvoj v západní části sídla – plocha Z.7a (SV) a Z.7b (SV) – je přejat z dosud platné ÚPD obce.

Sídlo Liščí

Byly vymezeny pouze zastavitelné plochy v zastavěném území, pro obnovu historické zástavby a pro veřejná prostranství.

c) Navrácení do ZPF

Oproti dosud platné ÚPD byly zrušeny vybrané zastavitelné plochy, vymezené v předchozí ÚPD obce, a to v celkovém rozsahu cca 20,5581 ha (11 lokalit), vše mimo ZÚ, z toho tvoří ZPF 20,1365 ha v 10 lokalitách, jak je zobrazeno ve výkresové dokumentaci.

Převážnou část navrácení tvoří zrušení záměru změny sportovního letiště na golfové hřiště. Z této ZPF je cca 10,2025 ha I. a II. třídy ochrany.

Nový zábor ZPF bez koridorů činí 22,6987 ha, z toho zábor ZPF nad rámec dříve odsouhlasených ploch činí 9,7616 ha.

Z této ZPF je cca 2,1776 ha I. a II. třídy ochrany.

Z hlediska ochrany ZPF je řešení výhodnější než stávající ÚPD.

M.1.4.2. Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

ZPF I. a II. třídy ochrany je dotčen u zastavitelných ploch a transformačních ploch:

V zastavěném území

• T.2 (SV), Z.13 (SV), Z.17 (SV), Z.20 (SV), Z.21 (SV), Z.22 (SV) – část, Z.23 (SV), Z.24 (SV), Z.25 (SV) – část, Z.28 (SV) – část, Z.32 (SV), Z.39/část (SV) – část, Z.42/část (SV) – jižní díl, Z.46 (SV), Z.50/část (SV) – severní díl, Z.50/část (SV) – jihozápadní díl, Z.50/část (SV) – jihovýchodní díl, Z.52 (SV), Z.56 (SV), Z.57 (SV), Z.60 (SV), Z.61 (SV), Z.37/část (RH).

Jedná se o drobné proluky mezi stávající zástavbou, převážně v lokalitách po zaniklé historické zástavbě. Vymezení proluk v ZÚ zmenšuje nároky na vymezení ploch mimo ZÚ.

Mimo zastavěné území

• Z.7a (SV), Z.7b (SV), Z.22 (SV) – část, Z.25 (SV) – jižní část, Z.26 (SV), Z.28 (SV) – část, Z.33 (SV), Z.34 (SV), Z.35 (SV), Z.39/část (SV) – část, Z.38/část (ZP), Z.38/část (DS.p).

Způsob využití těchto ploch je převážně obdobný jako u stávající ÚPD, jedná se tedy o případy podle § 4 odst. 4 zákona.

Výjimkou jsou níže uvedené části ploch:

Z.25 (SV) – jižní část – část plochy na p.p.č. 1460 k.ú. Lipová u Šluknova, TTP, I. tř.; pozemek byl doplněn do obvodu sídla Nová Lipová pro ucelení zástavby.

Z.26 (SV) – jižní část – část plochy na p.p.č. 1463/4 k.ú. Lipová u Šluknova, TTP, I. tř.; pozemek byl doplněn do obvodu sídla Nová Lipová pro ucelení zástavby.

Z.38/část (ZP) – severní část – část plochy na p.p.č. 572/14 část a 572/18, k.ú. Lipová u Šluknova. Zeleň parková a parkově upravená. Zastavitelná plocha, vymezená pro rozšíření zámecké zahrady severním směrem. Vymezena byla z části v ZÚ, z části mimo ZÚ v návaznosti na ně, zabírá TTP I. třídy ochrany (7.29.11). Jedná se o plochu veřejné infrastruktury (veřejné prostranství se zelení). Zahrnuje realizované keřové bludiště, které se nachází na TTP (ZPF) a nebylo dosud odejmuto, a dále realizované sadové úpravy (na TTP).

Z.38/část (DS.p) – severní část – část plochy na p.p.č. 572/14 část k.ú. Lipová u Šluknova. Doprava silniční – parkoviště. Zastavitelná plocha, parkoviště u zámku pro podporu turistického ruchu. Plocha byla vymezena mimo ZÚ s návazností na ně, z části v rozsahu odsouhlaseném v dosud platné ÚP, z části byla dále rozšířena. Zabírá TTP I. třídy ochrany. Jedná se o plochu veřejné dopravní infrastruktury – veřejné parkoviště. Umístění v rámci areálu navazuje na místní komunikaci.

M.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

M.2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL

Rozsah lesa a lesnatost

V řešeném území se nachází dle KN cca 549,87 ha lesa, který tvoří významnou část správního území (42,9 %).

Údaje dle katastru nemovitostí k 8. 9. 2024:

k.ú.	výměra k.ú. celkem (ha)	lesů celkem – dle SPI (ha)	procento zalesnění (%)
Lipová u Šluknova	1067,7670	448,6609	42,0 %
Liščí	215,2748	101,2128	47,0 %
celkem	1283,0117	549,8737	42,9 %

Do kategorie lesů ochranných se zařazují lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliníště, odvaly a výsypky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech a lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.

Lesy zvláštního určení jsou lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod nebo na území národních parků a národních přírodních rezervací. Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním.

Lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

Ochranné pásmo: Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 30 m od okraje.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkrese.

M.2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Zábory lesa

Vyhodnocení vlivu ÚP Lipová na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V územním plánu Lipová dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa:

lokalita	navržené využití	druh lesa	p.č.	k.ú.	vlastnictví	výměra záboru PUPFL (ha)
Z.37/část (RH)	Rekreace hromadná (RH)	H	553	Lipová u Šluknova	ČR, Lesy ČR	6138
K.4 (WT)	Vodní a vodních toků (WT)	H	1195/1	Lipová u Šluknova	ČR, Lesy ČR	1304
K.5 (WT)	Vodní a vodních toků (WT)	H	1195/1	Lipová u Šluknova	ČR, Lesy ČR	2034
K.6 (WT)	Vodní a vodních toků (WT)	H	818	Lipová u Šluknova	ČR, Lesy ČR	901
K.7 (WT)	Vodní a vodních toků (WT)	H	691/2	Lipová u Šluknova	ČR, Lesy ČR	6261
	celkem					16638

Jedná se o zábor PUPFL v 5 lokalitách:

- **Z.37/část (RH)**, rekreace hromadná (RH) – jedná se o část pozemku lesa zaklíněný mezi stávající zástavbu Lipové, rozvojové plochy pro sport a rekreaci a Zámecký rybník. S ohledem na rekreační potenciál místa v těsné vazbě na zámek Lipová, stávající sportovní areál a rybník je zde navržena plocha pro rozvoj hromadné pobytové rekreace (kemp apod.), s ponecháním části pozemku lesa (vhodné změnit např. na les speciálního určení – rekreační). Rozvoj byl minimalizován tak, aby byla maximální část plochy respektována.

- **K.4 (WT), K.5 (WT), K.6 (WT), K.7 (WT)**, plochy Vodní a vodních toků (WT) – jedná se o záměry obnovy historických vodních ploch, které v průběhu 20. století zanikly a obec Lipová má zájem o jejich obnovu; z celkem 9 navržených ploch jich byly uvedené 4 změněny na plochy lesní.

Ochranné pásmo lesa

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14 odst. 2 stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Do o.p. lesa zasahují zastavitelné plochy:

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.37/část (RH), Z.37/část (OS), Z.38/část (ZP), Z.38/část (DS.p), Z.58 (TU), transformační plocha T.4 (OV) a plochy změn v krajině K.3 (WT), K.4 (WT), K.5 (WT), K.6 (WT), K.7 (WT), K.11b (NU), K.12 (NU), K.13a (MU), K.13b (MU), K.14c (MU), K.14d (MU), K.14e (MU), K.14f (MU), K.17 (MU.r).

Na těchto plochách v částech dotčených o.p. je možná výstavba pouze se souhlasem orgánu, hájícího zájmy ochrany lesa.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

N.1. PŘIPOMÍNKY KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

1. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly

zn. 1144050045, ze dne 19.03.2024 – sdělujeme následující stanovisko:

V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma zařízení distribuční soustavy zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle § 98, odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

Pro informaci níže uvádíme přehled ochranných pásem stávajících (energetické zařízení zřízené za působnosti elektrizačního zákona č. 79/1957 Sb. do 31.12.1994) a nově zřizovaných (za působnosti energetického zákona č. 222/1994 Sb. a současně platného zákona č. 458/2000 Sb., tedy od 1.1.1995) energetických zařízení:

Ochranná pásma stávajících energetických rozvodných zařízení dle platného energetického zákona č. 458/2000 Sb., §98, odst. 2, zůstávají zachována podle předpisů platných před účinností tohoto zákona:

- elektrické venkovní vedení VVN nad 60 kV do 110 kV včetně – 15 m od krajního vodiče na každou stranu,
- elektrické venkovní vedení nad 1kV do 60 kV včetně – 10 m od krajního vodiče na každou stranu,
- stožárová el. stanice – 10 m,
- kabelová vedení všech druhů napětí – 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Nově zřizovaná energetická zařízení dle platného energetického zákona č. 458/2000 Sb., §46:

- elektrické venkovní vedení VVN (nad 35 kV – 110 kV včetně) – 12 m od krajního vodiče na obě jeho strany,
- elektrické venkovní vedení VN (nad 1 kV - 35 kV včetně), vodiče bez izolace – 7 m od krajního vodiče na obě jeho strany,
- elektrické venkovní vedení VN (nad 1 kV - 35 kV včetně), vodiče s izolací základní – 2 m od krajního vodiče na obě jeho strany (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.),
- elektrické venkovní vedení VN (nad 1 kV - 35 kV včetně), závěsná kabelová vedení – 1 m od krajního vodiče na obě jeho strany (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.),
- podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně – 1 m po obou stranách krajního kabelu,
- stožárová el. stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 7 m,
- venkovní el. stanice a dále stanice s napětím větším než 52 kV v budovách – 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- kompaktní a zděná el. stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 2 m (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.),
- vestavěné el. stanice – 1 m od obestavění (pouze za působnosti energetického zákona č. 458/2000 Sb.),
- výrobní elektrárny – 20 m na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva el. stanice.

- Vzhledem k tomu, že v předmětné oblasti jsou umístěna zařízení distribuční soustavy, požadujeme respektovat jejich ochranná pásma. K případným přeložkám zařízení distribuční soustavy podotýkáme, že je na základě zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. (2) zajistí spol. ČEZ Distribuce, a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá. Bližší podmínky úprav zařízení distribuční soustavy bude nutno v dostatečném předstihu a na základě předložené projektové dokumentace projednat s příslušnými technikami. Pro tuto potřebu využijte naše zákaznické kontakty uveřejněné na webovém portálu spol. ČEZ Distribuce, a.s.

- K bodům týkající se Technické infrastruktury: U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr), požadujeme do změny ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro případné zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítě NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejblíže k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN, v souladu se skutečnými požadavky na odběr el. energie v dané lokalitě podaných na předepsaném tiskopise žádosti o připojení. Na základě výše uvedeného nelze sdělit, že návrhové plochy budou moci být napojeny ze stávající infrastruktury. Nově umísťované trafostanice a nap. vedení požadujeme zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

- Projektční činnosti související s rozvojem sítě a následně i realizaci zajistí na základě zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 25 odst. (1) písm. a) ČEZ Distribuce, a.s. za podmínek stanovených vyhláškou platnou v době realizace. Termín připojení žadatele k DS, je zpravidla do jednoho roku od podepsání smlouvy o úhradě podílu odběratele na oprávněných nákladech dodavatele spojených s připojením. Výše tohoto podílu bude stanovena vyhláškou platnou v době realizace.

Vypořádání: Ochranná pásma jsou řešena v textové části odůvodnění územního plánu v kapitole I.4.2.4. Zásobování elektrickou energií. U návrhových ploch není konkrétní umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN navrhováno z důvodu podrobnosti územního plánu a skutečnosti, že v plochách konkrétní zástavba není řešena. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je technická infrastruktura přípustná. Detailněji lze řešit až v projektové dokumentaci ke konkrétním stavbám. Z výše uvedeného je umožněno umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN, z tohoto důvodu není nutno vymezovat nové umístění jako veřejně prospěšné stavby.

2. Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

zn. POH/09228/2024-2/032100, ze dne 16.04.2024 – sdělujeme následující návrhy a připomínky, které by dle našeho názoru měly být do územního plánu Lipová zapracovány:

1. Zastavitelné plochy **Z.3 (SV), Z.4 (SV), Z.16 (SV), Z.29 (SV), Z.56 (SV), Z.54 (SV) a Z.46 (SV)** v návrhu ÚP zasahují do stanoveného záplavového území Liščího potoka. Dle Politiky územního rozvoje ČR je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Tyto plochy je potřeba z návrhu ÚP vyjmout, popřípadě je zmenšit tak, aby do záplavového území (Q_{100}) nezasahovaly.

2. V návrhu ÚP je vymezena plocha přestavby **P.5** s využitím pro bydlení v aktivní zóně záplavového území. Na této ploše platí výrazné omezení plynoucí z ustanovení § 67 vodního zákona. Tuto plochu je nezbytné i s ohledem na bod 1 z návrhu územního plánu vyjmout, popřípadě zmenšit, aby do záplavového území (Q_{100}) nezasahovala.

3. V návrhu územního plánu Lipová (dále jen návrh ÚP) se nacházejí rozvojové plochy, který byly vymezeny v území s nepříjatelým povodňovým ohrožením pro jejich navržené funkční využití (např. **Z.53, Z.54 a Z.46**) i přes to, že v textu návrhu ÚP je uvedeno, že při

vymezování zastavitelných ploch budou zohledněna omezení, která vyplývají z povodňového ohrožení a záplavového území.

Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni, který musí být při rozvoji území uplatňován, je Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (PpZPR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 30 dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2022/610/172 dne 27. ledna 2022.

Řešené území se nachází v Oblasti s významným povodňovým rizikem (OsVPR) OHL_21 Velký Šenov (úsek OHL_21_03 Lipová – Velký Šenov). Výstupy z vyhodnocení povodňového nebezpečí a povodňových rizik jsou k dispozici v centrálním datovém skladu Ministerstva životního prostředí ČR: https://cds.mzp.cz/map/detail/OHL_21_03.

PpZPR definuje pojem povodňové riziko. Povodňové riziko vychází z map povodňového ohrožení a je uvedeno v seznamu limitů využití území. Informace, které lze z map povodňového ohrožení získat, jsou základním podkladem mimo jiné i pro uplatnění povodňové prevence v územních plánech. Jedním z cílů v oblasti povodňové prevence je zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v riziku, a to v ÚPD obcí zejména nevymezováním nových zastavitelných ploch, u kterých by byla překročena míra přijatelného ohrožení (viz tab. 1), a zároveň návrhem změny využití ploch v souladu se zásadami pro tvorbu ÚPD (viz kap. 4.3 PpZPR). Z tohoto důvodu je nezbytné funkční využití rozvojových ploch a ploch přestavby prověřit a případně upravit.

Z výše uvedeného vyplývá, že je návrh ÚP v rozporu s PpZPR.

Ve schváleném Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe jsou mj. navržena opatření OHL31700225 – Pořízení nebo změna územního plánu (vymezení ploch, jejichž využití nepovede k překročení přijatelné úrovně povodňového ohrožení) a OHL31700226 – Využití výstupů povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) jako limitu v územním plánování a řízení.

4. V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy pro umístění suchých nádrží jako veřejně prospěšná opatření **VK.1** na Liščím potoce a **VK.2** (ozn. záměru SN Liščí C) na Solandském potoce (ozn. záměru SN Liščí B). Plochy jsou v grafické části návrhu ÚP zakresleny na základě studie „Protipovodňová opatření v povodí Vilémovského potoka/Sebnitz – studie proveditelnosti“. Následně byl vypracován investiční záměr „Protipovodňová opatření v povodí Vilémovského potoka – investiční záměr“. Tato studie zpřesnila záměr a zahrнула do návrhu i funkční objekty s ohledem na typ umístění bezpečnostního přelivu a spodní výpusti, migrační prostupnost apod. Došlo tedy k drobným změnám jak v rozsahu hráze, tak i zátopy obou suchých nádrží. S ohledem na to, že je potřeba lokality územně chránit, žádáme Vás o zpřesnění rozsahu ploch na základě aktuálních dat, která jsme připraveni na vyžádání poskytnout.

5. V návrhu ÚP je na str. 21 výroku uvedeno, že u plochy **Z.29 (SV)** může být stávající zatrubněný vodní tok v rámci výstavby přeložen či renaturován s novou trasou v sousední ploše (NU – přírodní všeobecné). Jedná se o bezejmenný vodní tok IDVT 10231844 v naší správě. Koryto nemá vlastní pozemek a není vymezením plochy respektováno. Renaturace vodních toků podporujeme, ale obáváme se, že toto tvrzení by mohlo vést k mylné představě, že v rámci využití pozemku lze koryto v rámci využití plochy svévolně přeložit a nelze předjímat jeho proveditelnost. Dle ustanovení § 50 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jsou vlastníci pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, povinni na svém pozemku strpět jak přirozené koryto vodního toku, tak i vodní dílo (zatrubněný vodní tok). Z těchto důvodů požadujeme plochu zmenšit tak, aby byla mimo zatrubněný vodní tok, a tvrzení o možnosti vyvedení vodního toku v nové trase v návrhu ÚP neuvádět. Dále je pak nutno zvážit, zda lze po úpravě plochy na pozemku zajistit jeho dopravní obslužnost.

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Lipová, společné jednání.

Odkanalizování: sídlo Lipová – kanalizace zakončená ČOV, sídla Liščí, Nová Lipová

a Ludvíkovičky – individuálně (jímky a DČOV).

Srážkové vody: přednostně likvidovány akumulací s následným využitím vsakováním v zelených páslech 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 srážkových vod.

Stanovená záplavová území: Liščí potok, OsVPR OHL_21 Velký Šenov (úsek OHL_21_03 Lipová – Velký Šenov). V návrhu ÚP byly vymezeny plochy jak v SZU, tak i s překročením přijatelné míry povodňového ohrožení.

PPO Vilémovský p.: návrh ÚP územně hájí SN Liščí B a SN Liščí C (není zohledněn plošný rozsah dle aktuálních dat).

Navržena renaturace toků: zrušení zatrubnění přítoku Liščího p. (IDVT 10231829) CNU.WT1 – K.12, zrušení zatrubnění přítoku Liščího p. (IDVT 10231829) CNU.WT2 – K.15b, zrušení zatrubnění přítoku Solanského p. (IDVT 10231825) CNU.WT3 – K.14c, obnova mlýnského náhonu v severní části sídla Lipová v šíři 10 m – CNU.WT4.

Navrženy MVN: Jedná se o obnovu historických vodních ploch. K.1 (-734074,-941218), K.3 (-733321,-939629), K.4 (-731228,-939692), K.5 (-731099,-939613), K.6 (-732558,-938642), K.7 (-732200,-938045), K.8 (-732640,-937939) a K.9 (-732724,-937924).

Vodní toky: v textové části na str. 21 uvedeno, že do části plochy dotčené pásmem při správě toku nebudou umísťovány 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 sousední ploše (NU – přírodní všeobecné).

Vodní útvar podzemních vod: 45400 – Ohářecká křída.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL 0730 – Ohře od toku Chomutovka po ústí do Labe, OHL_0030 – Labe od toku Vltava po tok Ohře, OHL_0750 – Labe od toku Ohře po tok Bílina a OHL_0740 – Modla od pramene po ústí do Labe.

Vypořádání:

Bod 1. a 3. – Většinou se jedná o doplnění proluk a sjednocení ploch v území. V textové části ÚP Lipová je výslovně uvedeno v kapitole 6.1. v bodě B1) „Budovy a oplocení budou umísťovány pouze mimo aktivní zónu záplavového území, mimo vysoké a střední povodňové ohrožení, mimo pásmo pro správu vodního toku a mimo plochy pro ÚSES“. Touto regulací je splněn požadavek na neumisťování staveb v záplavovém území s nepřijatelným povodňovým ohrožením. Dále jsou v textové části odůvodnění územního plánu v kapitole I.2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů popsána povodňová rizika s uvedením, kde se vylučuje nová výstavba. Případně má i Povodní Ohře, státní podnik, k dispozici další nástroje na regulaci záměrů (vyjádření či stanovisko v rámci řízení o povolení záměru).

K bodu 1. dále uvádíme, že PÚR ČR připouští výstavbu v záplavovém území v odůvodněných případech. Jak je výše uvedeno, jedná se o proluky kompaktně zastavěného území. Plochy Z.3 (SV), Z.4 (SV), Z.16 (SV), Z.29 (SV), Z.56 (SV), jsou nadto dotčeny záplavovým územím jen okrajově tak, že umístění staveb je možné mimo dotčené části pozemku; dotčené části pozemku se nachází mimo aktivní zónu, povodňové ohrožení je v zde nízké a reziduální. Plocha Z.46 (SV) se nachází mimo záplavové území zcela, povodňové ohrožení je v zde nízké a reziduální. Plocha Z.54 (SV) se sice nachází celá v záplavovém území, ale pouze v povodňovém ohrožení nízkém.

K bodu 3. doplňujeme, že konkrétní návrh řešení vycházel z map povodňového ohrožení, platných v době zpracování návrhu. Plochy byly vymezovány s ohledem na přijatelné ohrožení, což je v souladu s požadavky Povodí Ohře, státní podnik, tj. jako základní limit pro plochy bydlení bylo vzato rozhraní mezi ohrožením nízkým a středním. Uváděné plochy Z.53, Z.54 a Z.46 byly vymezeny v nízkém povodňovém ohrožení, tedy splňují vymezený požadavek.

Bod 2. – Plocha P.5 je plochou přestavby (nově transformační plochou T.5), nikoli

zastavitelnou plochou, tzn. že ustanovení PÚR ČR uvedené výše se jí netýká.

Bod 4. – Bude zpřesněn rozsah ploch na základě aktuálních dat (rozsah hráze, zátopy obou suchých nádrží).

Bod 5. – Zmenšení plochy Z.29 (SV) by postrádalo smysl. Technické řešení ochrany vodního toku bude provedeno v návazných řízeních, územní plán nepředjímá konkrétní technické řešení. Případné přeložení či renaturace vodního toku proběhne v souladu s příslušným zákonem a na základě příslušného povolení.

Dále konstatujeme, že oprávněný investor není v postavení dotčeného orgánu při územně plánovací činnosti dle stavebního zákona, tudíž nevyplývá povinnost pořizovatele řešení koncepce v územně plánovací dokumentaci s oprávněným investorem projednávat. Zásadní je v rámci pořizování stanovisko vodoprávního úřadu MěÚ Rumburk jako dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství, který ve stanovené lhůtě stanovisko neuplatnil. Ani KÚÚK (vodoprávní úřad), který dokumentaci prostudoval, neměl žádné připomínky.

N.2. PŘIPOMÍNKY K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Uplatněné připomínky a jejich odůvodnění:

1. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly

zn. 1156114093, ze dne 19.12.2024 – souhlasíme za dodržení následujících podmínek.

Upozorňujeme, že na některých dotčených pozemcích se nachází stávající zařízení distribuční soustavy, které je chráněno ochranným pásmem dle § 46, zákona č. 458/2000 Sb., nebo technickými normami, a které je v některých místech ve střetu s navrhovanými plochami, resp. jejich využití. Vzhledem k tomu, že dokumentace nepopisuje řešení střetu zařízení distribuční soustavy s předloženými změnami, požadujeme pro umístění nových staveb (popř. pozemkových úprav), v blízkosti venkovního vedení vysokého a nízkého napětí, dodržet zásady bezpečnosti elektrického zařízení, vycházející ze zákonné normativy, které eliminují újmy osob, zvířat nebo škody na majetku. Bezpečné výškové a stranové odstupy od elektrického vedení jsou uvedeny zejména technických normách PNE 33 3300, PNE 33 3301, PNE 33 3302 a ČSN 73 6005, v platném znění.

Sdělujeme Vám, že jménem společnosti ČEZ Distribuce, a. s. souhlasíme s předloženým návrhem Územního plánu Lipová za dodržení následujících podmínek:

- uvedených v zákoně 458/2000 Sb., energetický zákon, (pro zařízení distribuční soustavy vystavěná před rokem 1995 se vztahuje zák. č. 79/1957 Sb.),
- z důvodu zajištění přístupu k distribuční soustavě nebudou zejména podpěrné body nadzemních vedení oplocovány či zneprístupňovány,
- připojení k distribuční soustavě bude následně řešeno podle platné smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení,
- pro umístění staveb do ochranných pásem našich vedení nám bude předložena k posouzení žádost o souhlas s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu elektrického vedení,
- k případným potřebným přeložkám zařízení distribuční soustavy podotýkáme, že je na základě § 47, zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, a podané žádosti, zajistí provozovatel distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá.

Vyhodnocení: Připomínku č. 1 nelze vyhodnotit, jelikož je informativního charakteru.

Odůvodnění: Podmínky bereme na vědomí. Územní plán je v souladu s výše uvedeným zákonem a dodržení uvedených podmínek bude řešeno v rámci návazného řízení.

2. Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

zn. POH/56947/2024-2/032100, ze dne 16.01.2025

K Vašemu oznámení konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Lipová (dále jen ÚP), které jsme obdrželi dne 10. prosince 2024, jsme vznesli připomínky ve fázi společného jednání. V odůvodnění návrhu ÚP k veřejnému projednání je nyní zpracováno vypořádání těchto připomínek, na jehož základě došlo k úpravě textové části. Textová část byla doplněna o společné ustanovení pro zastavěné a zastavitelné plochy, které říká, že budovy a oplocení budou umístovány pouze mimo aktivní zónu záplavového území, mimo vysoké a střední povodňové ohrožení, mimo pásmo pro správu vodního toku a mimo plochy pro ÚSES. Tuto textaci vítáme. Z grafické části však nejsou omezení patrná, což může být pro běžného občana zavádějící a nedostatečné. Domníváme se, že pokud plocha není pro navržený způsob využití celá využitelná, měla by být viditelně rozdělena na nezastavitelnou a zastavitelnou část.

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Lipová ve fázi veřejného projednání. Ke společnému jednání jsme vznesli připomínky (zn. POH/09228/2024-2/032100 ze dne 16.04.2024).

Připomínky k plochám vymezeným v SZÚ a AZZÚ byly částečně vypořádány pouze v textové části. Polygony suchých nádrží byly zpřesněny, odpovídají našim podkladům v aktuální fázi projektu. Další připomínka se týkala plochy Z.29 (v konfliktu s korytem bezejmenného vodního toku IDVT 10231844), kde nyní platí výše uvedený odstavec o neumístování budov a oplocení.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_1190 – Vilémovský potok od pramene po Mikulášovický potok, OHL_1210 – Vilémovský potok od toku Mikulášovický potok po státní hranici, OHL_1220 – Luční potok od pramene po ústí do toku Vilémovský potok a DESN_58216 – Kaltbach.

Vodní útvary podzemních vod: 64110 – Krystalinikum Šluknovské pahorkatiny.

Vyhodnocení: Připomínce č. 2 se nevyhovuje.

Odůvodnění: V grafické části ÚP (koordinační výkres) je zakresleno povodňové ohrožení i záplavové území Liščího potoka, včetně aktivní zóny. Umístování staveb v takto vyznačeném území je ošetřeno v platné legislativě, s kterou je ÚP v souladu. Jedná se o limity, na které byli občané několikrát upozorňováni v rámci celého procesu. Z praxe je patrné, že pro běžného občana toto zavádějící a nedostatečné není a občané o limitech na dotčených pozemcích vědí. Jednotlivé limity jsou zřejmé z grafické i textové části a záměr lze prověřit i před samotným stavebním řízením. Územní plán řeší plochy, které kvůli přehlednosti a např. pravidlům uspořádání území nelze rozdělovat dle limitů na části zastavitelné a nezastavitelné, jelikož limitů je celá řada. Smyslem územního plánu není přenášet přesný průběh jednotlivých limitů využití území do řešení ÚP, resp. do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití dotčených ploch je nutno pojímat širěji, neboť kromě vlastního umístování staveb umožňují také nestavební využití ploch (veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně, dopravní a technická infrastruktura). Umístění stavby na pozemku je vždy řešeno v souladu s jednotlivými limity a jejich dodržení je prověřeno v rámci stavebního řízení.

3. Renáta Synková, Gorazdova 332/20, 120 00 Praha 2

č.j. 4344/2025, ze dne 20.01.2025, doručena dne 28.01.2025

Vymezení území dotčeného připomínkou – p.p.č. 763/8, 763/7, k.ú. Lipová u Šluknova, uvedeno v LV 263.

Obsah připomínky – Jsem spoluvlastník parc. č. 39, 40 a 41 a nemovitosti zde umístěné. K návrhu změny územního plánu máme následující připomínky:

S ohledem na vyšší zastavěnost území, se kterou touto změnou dojde, se výrazně navýší zpevněné plochy, u kterých je potřeba vhodně nakládat se srážkovými vodami. Dle Zákona

č. 254/2001 Sb. § 5, zákon o vodách, je třeba postupovat, tak, aby srážkové vody byly v maximální míře využity na vlastním pozemku a nedocházelo k odtoku z území a zatížení recipientu (včetně kanalizace) srážkovými vodami.

Doporučuje akumulovat vodu pro potřebu závlivky zeleně, nebo vsakovat přímo na pozemku.

Pozn.: v případě silných dešťů dochází k vodní erozi nad tímto svahem, takže doporučujeme změnu ploch řešit včetně pozemků nad nimi, ze kterých se splavuje voda s půdními částicemi zaplavující nemovitosti a území pod nimi. Např. vymezení nových zatravněných ploch/mezí, stromořadí, zatravnění údolnice apod.

Vyhodnocení: První část připomínky č. 3 je bezpředmětná, druhé části připomínky č. 3 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Doporučení bereme na vědomí, přičemž konstatujeme, že ÚP likvidaci dešťových vod řeší v podstatě ve shodě s danými doporučeními. ÚP je v souladu s uvedeným zákonem a dotčený orgán v této věci neměl žádné připomínky. Likvidace dešťových vod je řešena v textové části ÚP v kapitole 4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod, kdy 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. Dále jsou v textové části ÚP uvedeny pravidla uspořádání území pro plochy smíšené obytné venkovské (SV), kde je uvedena mj. max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně a min. výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby RD. Podmínky využití dotčených ploch je nutno chápat širěji, neboť kromě vlastního umístění staveb umožňují také nestavební využití ploch např. plochy veřejné a ochranné zeleně, proto není potřeba vymezovat nové plochy pro příp. zatravnění apod. Nakládání s dešťovými vodami je řešeno v rámci stavebního řízení v souladu s platnou legislativou.

4. Karolína Nixbauerová, Podolská 423/20, 147 00 Praha 4 – Podolí

č.j. 4347/2025, ze dne 20.01.2025, doručena dne 28.01.2025

Vymezení území dotčeného připomínkou – p.p.č. 763/8, 763/7, k.ú. Lipová u Šluknova, uvedeno v LV 263.

Obsah připomínky – Jsem spoluvlastník parc. č. 39, 40 a 41 a nemovitosti zde umístěné. K návrhu změny územního plánu máme následující připomínky:

S ohledem na vyšší zastavěnost území, se kterou touto změnou dojde, se výrazně navýší zpevněné plochy, u kterých je potřeba vhodně nakládat se srážkovými vodami. Dle Zákona č. 254/2001 Sb. § 5, Zákon o vodách, je třeba postupovat, tak aby srážkové vody byly v maximální míře využity na vlastním pozemku a nedocházelo k odtoku z území a zatížení recipientu (včetně kanalizace) srážkovými vodami.

Doporučuje akumulovat vodu pro potřebu závlivky zeleně, nebo vsakovat přímo na pozemku.

Pozn.: v případě silných dešťů dochází k vodní erozi nad tímto svahem, takže doporučujeme změnu ploch řešit včetně pozemků nad nimi, ze kterých se splavuje voda s půdními částicemi zaplavující nemovitosti a území pod nimi. Např. vymezení nových zatravněných ploch/mezí, stromořadí, zatravnění údolnice apod.

Vyhodnocení: První část připomínky č. 4 je bezpředmětná, druhé části připomínky č. 4 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Doporučení bereme na vědomí, přičemž konstatujeme, že ÚP likvidaci dešťových vod řeší v podstatě ve shodě s danými doporučeními. ÚP je v souladu s uvedeným zákonem a dotčený orgán v této věci neměl žádné připomínky. Likvidace dešťových vod je řešena v textové části ÚP v kapitole 4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod, kdy 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. Dále jsou v textové části ÚP uvedeny pravidla uspořádání území pro plochy smíšené obytné venkovské (SV), kde je uvedena mj. max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně a min. výměra pozemku pro umístění nové hlavní stavby RD. Podmínky využití dotčených ploch je nutno chápat širěji, neboť kromě vlastního umísťování staveb umožňují také nestavební využití ploch např. plochy veřejné a ochranné zeleně, proto není potřeba vymezovat nové plochy pro příp. zatravnění apod. Nakládání s dešťovými vodami je řešeno v rámci stavebního řízení v souladu s platnou legislativou.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky Jednotného standardu 2024 a Metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2024).

Byla prověřena kontrola souladu ÚP s Jednotným standardem 2024 pomocí kontrolního nástroje (ETL). Protokol je vložen následně.

P. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY P.1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.

Řešení civilní ochrany zahrnuje následující tematické okruhy:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu CO a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných dotčeným orgánem pořizovateli.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zvláštní povodně

V řešeném území se neuplatňují.

Záplavové území toků a povodňový plán

Do řešeného území zasahují toky: Liščí potok a Solandský potok a jejich bezejmenné přítoky. Liščí potok protéká zástavbou místních částí Liščí a Lipová.

Liščí potok má stanovené záplavové území a zóny povodňového rizika a ohrožení. Vyhodnocení zásahu je uvedeno v kap. I.2.3.2. Textové části odůvodnění.

Zóny havarijního plánování

V území nejsou vymezeny žádné zóny havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V nové obytné výstavbě se doporučuje, aby měly objekty (mimo záplavové území) sklepní prostory zapuštěny min. 1,7 m pod úroveň terénu, aby se s minimálními úpravami daly použít k bezpečnému ukrytí osob. Ukrytí zaměstnanců výrobních podniků je třeba řešit v rámci vlastního areálu.

V obci je siréna na budově OÚ, slyšitelná po celém sídle; dále je v obci obecní rozhlas.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít objekt restaurace U Pytláka, tělocvična v ZŠ. V Lišším vhodný objekt není.

Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Materiál CO a humanitární pomoc by bylo možno skladovat na obecním úřadě. V Lišším vhodný objekt není.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako rozsáhlejší parkoviště, manipulační plochy, příp. sportoviště. Vhodnou plochou pro provádění záchranných prací je např. sportovní areál.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obyvatelstva vodou je v současné době řešeno z místních zdrojů.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu, kde je to možné. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude dále zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vedeními 35 kV. V případě poškození vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu.

P.2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Odběr z vodotečí:

Požární voda je brána z vodních nádrží (Solanský rybník, Zámecký rybník); zdroje jsou přístupné.

Ke zdroji požární vody je třeba zachovat přístup – komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m se zpevněným podložím.

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění ÚP Lipová obsahuje následující výkresy v měřítcích:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Schémata:

C1. Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
C2. Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
C3. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000

V. POUČENÍ

Toto opatření obecné povahy platí podle ustanovení § 82 odst. 1 stavebního zákona pro celé území obce Lipová.

Opatření obecné povahy nabývá podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření obecné povahy oznamuje. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu.

.....
Pavel Svoboda
starosta obce Lipová

.....
František Žák
místostarosta obce Lipová