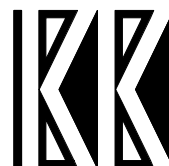


**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

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



## **ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LIPOVÁ**

katastrální území: Lipová u Šluknova, Liščí

**ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ**

říjen 2005

**Pořizovatel ÚPO**  
Obecní úřad Lipová

**Zpracovatel ÚPO**  
Kadlec K.K. Nusle, spol. s r. o.  
Chaberská 3  
182 00 Praha 8  
IČO: 44847548

Autorizovaný architekt:  
Projektant:

Ing. arch. Karel Kadlec  
Ing. Daniela Binderová

**Schvalovací doložka územního plánu:**

Pořizovatel: Obecní úřad Lipová starosta: Zdeněk Doležal	Zpracovatel: Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o. Projektant: Ing. arch. Karel Kadlec
podpis:                      razítko:	podpis:                      razítko:
Schvalovací orgán: Zastupitelstvo obce Lipová schváleno dne: usnesením č.:	Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu stanovisko ze dne: číslo jednací:

**Obsah:**

<b>1. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Vymezení zastavitelného území .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Omezení změn v užívání staveb .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Využití ploch a jejich uspořádání .....</b>	<b>5</b>
4.1. Zastavitelné území .....	6
4.1.1. Bydlení individuální (BI) .....	6
4.1.2. Smíšené funkce venkovské (SV).....	6
4.1.3. Bydlení rekreační (BR).....	7
4.1.4. Občanská vybavenost (OV).....	8
4.1.5. Sportovní plochy (SP).....	8
4.1.6. Zemědělská výroba živočišná (ZV-ž).....	9
4.1.7. Těžba kamene (TK).....	9
4.1.8. Průmyslová výroba a podnikání (PV).....	10
4.1.9. Technická infrastruktura (TI).....	10
4.1.10. Silnice II. a III. třídy (KS).....	10
4.1.11. Místní komunikace (KM).....	11
4.1.12. Parkoviště (PA).....	11
4.1.13. Rekreační zóna (RZ).....	11
4.1.14. Hřbitov (HB).....	12
4.2. Nezastavitelné území.....	12
4.2.1. Veřejná zeleň (VZ).....	12
4.2.2. Vyhrazená zeleň (VH).....	12
4.2.3. Zahrady (Z).....	13
4.2.4. Vodní plochy a toky (VP).....	13
4.2.5. Orná půda (OP).....	13
4.2.6. Louky a pastviny (LP).....	14
4.2.7. Lesy (L).....	14
4.2.8. Ostatní zeleň (OZ).....	14
4.2.9. Sanace skládek (SK).....	15
<b>5. Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení .....</b>	<b>16</b>
5.1. Zásady uspořádání občanského vybavení.....	16
5.2. Zásady uspořádání dopravy.....	16
5.3. Zásady uspořádání technického vybavení.....	16
<b>6. Vymezení územního systému ekologické stability.....</b>	<b>17</b>
<b>7. Limity využití území.....</b>	<b>17</b>
<b>8. Plochy přípustné pro těžbu nerostů .....</b>	<b>18</b>
<b>9. Vymezení ploch VPS, asanačních a sanačních úprav.....</b>	<b>18</b>
9.1. Veřejně prospěšné stavby .....	19
9.2. Asanační a sanační úpravy.....	20

## Úvod:

Závazná část ÚPO Lipová stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené ve formě regulativů.

Závazná část územně plánovací dokumentace obsahuje:

- urbanistickou koncepci
- vymezení zastavitelného území
- omezení změn v užívání staveb
- využití ploch a jejich uspořádání
- zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
- vymezení územního systému ekologické stability
- limity využití území
- plochy přípustné pro těžbu nerostů
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, asanace a sanační úpravy

Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny ve výkresech:

2. Funkční využití správního území – hlavní výkres
3. Funkční využití zastavěného a zastavitelného území
4. Doprava
5. Technická infrastruktura
6. Technická infrastruktura v zastavěném a zastavitelném území
7. Veřejně prospěšné stavby, asanace a sanační úpravy
8. Důsledky návrhu ÚPO na ZPF a PUPFL
9. Územní systém ekologické stability

## 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická rozvojová koncepce se opírá o komplexní využití potenciálu území, chrání přírodní a kulturní hodnoty a posiluje význam urbanistického i společenského těžiště v centrální části současně zastavěného území, kde je soustředěna správní, veřejná a komerční vybavenost. Zároveň dostatečně posiluje potenciál rozvojových ploch pro bydlení, podnikání, sport, rekreaci a rozvoj cestovního ruchu v příhodných životních a přírodních podmínkách.

V ÚPO obce Lipová byly vymezeny plochy pro rozvoj jednotlivých funkcí, a to jak v rámci současně zastavěného území, tak i mimo něj. Jedním z cílů návrhu je nalezení nové vhodné funkční náplně nevyužívaných ploch v rámci SZÚ, a to s ohledem na stávající sousedící funkční plochy a s přihlédnutím k možnostem využití stávající či plánované technické infrastruktury. Zastavitelné plochy navazují na SZÚ a byly vymezeny na základě požadavků pořizovatele definovaných v Zadání s ohledem na stávající konfiguraci terénu, stávající okolní funkce a hygienická hlediska.

V území řešeném územním plánem obce Lipová je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu se závaznou částí ÚPO – schválenými „Regulativy územního rozvoje“.

## 2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Zastavitelné území tvoří plochy vhodné k zastavění vymezené schváleným ÚPO Lipová. Vymezená hranice zastavitelného území je zobrazena ve výkrese č. 2 „Funkční využití správního území – hlavní výkres“.

### 3. OMEZENÍ ZMĚN V UŽÍVÁNÍ STAVEB

Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn a způsob jejich užívání. Nové stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, nejsou přípustné, stávající jsou nadále přípustné, pouze pokud nejsou v rozporu s jinými obecně platnými předpisy. Rozvoj těchto funkcí se ale nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce.

### 4. VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ

Návrh funkčního uspořádání vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Určuje hospodárné využití zastavitelného území a stanovuje ochranu nezastavitelného území.

Návrh územního plánu obce Lipová rozděluje správní území na území zastavitelné, které zahrnuje plochy zastavěné (reprezentované nejen stavebními parcelami, ale též pozemkovými parcelami k nim náležejícími a s nimi funkčně spojenými) nebo k zástavbě určené, a na území nezastavitelné, tj. území volné krajiny, kde s výjimkou liniových staveb (komunikace, inženýrské sítě a pod.) a staveb potřebných pro funkci dané zóny nebude výstavba připuštěna.

Dále je správní území obce rozděleno do jednotlivých funkčních ploch (zón), každá plocha je označena názvem, písmennou zkratkou a barvou ve výkrese č. 2 „Funkční využití správního území – hlavní výkres“ a výkrese č. 3 „Funkční využití zastavěného a zastavitelného území“.

Pro každou funkční plochu (zónu) pak jsou stanoveny regulativy územního rozvoje. Je stanovena charakteristika území, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné funkční využití.

Přípustné funkční využití území definuje charakter funkční plochy a určuje hlavní orientaci funkčního využití území. Podmínečně přípustné činnosti lze jednotlivě povolit pouze pokud nejsou v rozporu s činností přípustnou; mohou mít charakter doplňujících činností k činnostem přípustným. Nepřípustné činnosti nesplňují podmínky činností přípustných a podmíněčně přípustných, resp. podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími; nesmí být v dané funkční ploše umístěny nebo povoleny.

Území obce je členěno na:

#### **A – Zastavitelné území**

a) současně zastavěné plochy

Stavby a užívání pozemků jsou v souladu se způsobem využití, určeným územním plánem. Nejsou-li s ním v souladu, stávající stavby budou ponechány na dožití, správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

b) k zástavbě určené plochy

#### Zastavitelné území zahrnuje tyto druhy ploch:

Bydlení individuální	(BI)
Smíšené funkce venkovské	(SV)
Bydlení rekreační	(BR)
Občanská vybavenost	(OV)
Sportovní plochy	(SP)
Zemědělská výroba živočišná	(ZV-ž)
Těžba kamene	(TK)
Průmyslová výroba a podnikání	(PV)
Technická infrastruktura	(TI)
Silnice II. a III. třídy	(KS)
Místní komunikace	(KM)
Parkoviště	(PA)
Rekreační zóna	(RZ)

Hřbitov	(HB)
<b>B – Nezastavitelné území</b>	
Veřejná zeleň	(VZ)
Vyhrazená zeleň	(VH)
Zahrady	(Z)
Vodní plochy a toky	(VP)
Orná půda	(OP)
Louky a pastviny	(LP)
Lesy	(L)
Ostatní zeleň	(OZ)
Sanace skládek	(SK)

#### 4.1. Zastavitelné území

##### 4.1.1. Bydlení individuální (BI)

###### Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech. Doprovodnou funkcí je drobné podnikání a pěstitelská činnost. Pozemky slouží samozásobitelské pěstitelské činnosti a individuální denní rekreaci. Všechny nové objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy a musí být napojeny na elektrické rozvody.

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

- bydlení v rodinných domech
- stávající objekty individuální rekreace (chaty a chalupy)
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- dětská hřiště
- odstavování vozidel obyvatel a návštěvníků
- stavby a sítě technické infrastruktury
- okrasné a užitkové zahrady

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

- podnikatelská činnost (obchod, služby, drobná výroba) s vlastními účelovými stavbami, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umísťovány v rodinném domě nebo i v samostatných stavbách.

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

- velkosklady a podobné provozy
- zemědělská výroba živočišná

##### 4.1.2. Smíšené funkce venkovské (SV)

###### Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech. Doprovodnou funkcí je drobné podnikání a pěstitelská činnost. Pozemky slouží samozásobitelské pěstitelské a chovatelské činnosti a individuální denní rekreaci. Všechny nové objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy a musí být napojeny na elektrické rozvody.

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

- bydlení v rodinných domech
- stávající objekty individuální rekreace (chaty a chalupy)
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- dětská hřiště
- odstavování vozidel obyvatel a návštěvníků
- stavby a sítě technické infrastruktury
- okrasné a užitkové zahrady
- chovatelství drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.)s vlastními účelovými stavbami, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- podnikatelská činnost (obchod, služby, drobná výroba) s vlastními účelovými stavbami, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných stavbách.

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

- velkosklady a podobné provozy
- zemědělská výroba živočišná

#### **4.1.3. Bydlení rekreační (BR)**

**Charakteristika území:**

Jedná se o funkčně smíšenou zónu, její hlavní funkcí je bydlení ve stavbách individuální rekreace, doplněné funkcí sportovní. Pozemky slouží především individuální rekreaci.

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

- stavby individuální rekreace (chalupy, chaty, zahradní domky)
- bydlení v rodinných domech
- sportovní plochy odstavování vozidel obyvatel na vlastním pozemku nebo na společných k tomuto účelu vyhrazených plochách
- okrasné a užitkové zahrady
- objekty a sítě technické infrastruktury
- chovatelství drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.)s vlastními účelovými stavbami, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

Přestavba chat na trvalé bydlení je možná při respektování regulativů pro objekty trvalého bydlení.

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- podnikatelská činnost (obchod, služby, drobná výroba) s vlastními účelovými stavbami, a to pouze u objektů trvalého bydlení a pouze pokud produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- agroturistika, tj. plochy pro ustájení zvířat, plochy pro související sport (jezdectví, parkur a pod.); je nutné dodržet pásma hygienické ochrany

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

- velkosklady a podobné provozy
- zemědělská výroba živočišná

**4.1.4. Občanská vybavenost (OV)****Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je co nejširší nabídka občanské vybavenosti sloužící potřebám občanů (obecní samospráva, školství, zdravotnictví, pohostinství) a dále objekty služeb, jejichž zachování je v zájmu zvyšování kvality bydlení a soužití občanů.

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

- obecní samospráva a administrativa
- zařízení sociální a zdravotnická
- zařízení školní a sportovní
- zařízení kulturní a administrativní
- dočasné ubytování a stravování
- obchod, služby
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- dopravní vybavenost, odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- objekty a sítě technické infrastruktury
- veřejná zeleň

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- bydlení ve větším rozsahu než je bydlení správce nebo majitele pouze v případě, že objekt splňuje nároky na bytové domy a funkce obytná není v rozporu s funkcí stávající
- podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

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

- výrobní a průmyslová činnost
- velkosklady a podobné provozy
- zemědělská činnost

**4.1.5. Sportovní plochy (SP)****Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je využití pro sportovní a rekreační činnost.

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

- plochy a objekty pro sport a společnou rekreaci
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (prodej občerstvení, sportovních potřeb apod.)
- objekty a sítě technické infrastruktury

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- bydlení v správce nebo majitele pouze v případě, že objekt splňuje nároky na bytové domy a funkce obytná není v rozporu s funkcí hlavní



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

- objekty obytné
- objekty průmyslové výroby
- objekty zemědělské výroby
- objekty pro chov hospodářských zvířat

**4.1.6. Zemědělská výroba živočišná (ZV-ž)****Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je zemědělská živočišná výroba, která je vázaná na stavební objekty a technickou infrastrukturu a poskytování souvisejících zemědělských služeb.

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

- zemědělská výroba ve vlastních účelových stavbách, zemědělské služby
- nezemědělská výroba v rozsahu ploch typu PV (malovýroba a podnikání)
- trvalé bydlení správce nebo majitele
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy ochranné a izolační zeleně
- objekty a sítě technické infrastruktury

Při obnově živočišné výroby v objektech k tomu dříve určených a následném rozšiřování provozu, zvyšování počtu kusů, změnách druhu chovaných zvířat nebo změnách technologie chovu a větrání je třeba vždy prokázat výpočtem (dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy), že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do ploch okolních stávajících funkcí. Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- bydlení v správce nebo majitele pouze v případě, že objekt splňuje nároky na bytové domy a funkce obytná není v rozporu s funkcí hlavní

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

- objekty obytné
- objekty průmyslové výroby

**4.1.7. Těžba kamene (TK)****Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je těžba kamene.

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

- těžba kamene, jeho skladování a doprava
- plochy a stavby technického vybavení nutné pro těžbu
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně
- obslužné komunikace
- objekty a sítě technické infrastruktury.

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- orná půda a zeleň v prostoru, kde dosud těžba nezapočala

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

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

#### 4.1.8. Průmyslová výroba a podnikání (PV)

##### Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je drobná a střední výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru.

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

- drobná a střední průmyslová výroba, řemeslné dílny a opravy, sklady
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami
- služby, obchod, administrativa
- odstavování vozidel na vlastním pozemku a ploše zpevněné
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

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

- výrobní a podnikatelská činnost jiného druhu pouze pokud její produkce hluku, dopravní zátěže, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

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

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

#### 4.1.9. Technická infrastruktura (TI)

##### Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je zajištění energetického a technického vybavení obce.

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

- plochy a stavby technického vybavení města
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

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

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

#### 4.1.10. Silnice II. a III. třídy (KS)

##### Charakteristika území:

Hlavní činnost v území je průjezdní silniční doprava, plní sběrnou funkci tím, že dopravně napojuje vnější silniční síť.

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

- průtahy silnic II. a III. třídy
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- pěší provoz (chodníky) a cyklistický provoz
- výsadba doprovodné zeleně

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

- objekty a sítě technické infrastruktury

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

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

#### 4.1.11. Místní komunikace (KM)

**Charakteristika území:**

Silniční obslužná komunikace – obecně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě a jsou zařazeny do sítě místních komunikací.

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

- místní silniční, cyklistická a pěší doprava sloužící přímé obsluze staveb v sídle
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- doprovodná zeleň

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- objekty a sítě technické infrastruktury, uloženy dle příslušných platných norem

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

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

#### 4.1.12. Parkoviště (PA)

**Charakteristika území:**

Odstavování vozidel – obecně přístupné a užívané, přiléhající k síti komunikací.

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

- odstavování vozidel
- doprovodná zeleň

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- objekty a sítě technické infrastruktury, uloženy dle příslušných platných norem.

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

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

#### 4.1.13. Rekreační zóna (RZ)

**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je utváření ploch udržované zeleně s nezbytnou údržbou pro krátkodobou převážně letní denní rekreaci.

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

- parky a veřejně přístupné zahrady
- zpevněné i nezpevněné pěší komunikace
- dětská hřiště a hřiště pro mládež s příslušným drobným mobiliářem

Údržba ploch musí být prováděna pravidelně, údržba zeleně v těchto plochách odborně a trvale.

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- drobná zahradní architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
- objekty a sítě technické infrastruktury

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

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

#### 4.1.14. Hřbitov (HB)

##### Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plocha a účelové stavby pro pohřbívání.

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

- pohřbívání
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- zeleň
- zpevněné a nezpevněné pěší komunikace

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

- účelové stavby pro funkci zóny (např. márnice, hrobky, přístřešky)

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

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

#### 4.2. Nezastavitelné území

##### 4.2.1. Veřejná zeleň (VZ)

##### Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je utváření ploch udržované zeleně s nezbytnou údržbou pro krátkodobý pobyt občanů.

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

- parky a veřejně přístupné zahrady (pouze mimo plochy pro ÚSES)
- zeleň přírodního charakteru – plochy pro ÚSES
- nezpevněné komunikace pěší a účelové

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

- drobná zahradní architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
- objekty a sítě technické infrastruktury

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

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

##### 4.2.2. Vyhrazená zeleň (VH)

##### Charakteristika území:

Hlavní funkcí je vytváření a údržba ploch ochranné zeleně okolo vytipovaných zařízení.

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

- plochy udržované zeleně v rámci areálů občanské vybavenosti, průmyslové výroby a živočišné výroby
- zeleň přírodního charakteru – plochy pro ÚSES
- nezpevněné pěší komunikace

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

- drobná zahradní architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
- objekty a sítě technické infrastruktury

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

Ostatní druhy využití území jsou nepřipustné.

#### 4.2.3. Zahrady (Z)

##### Charakteristika území:

Významné celky sadů a zahrad, uvnitř a vně současně zastavěného území, hrající významnou roli v tvorbě kvalitního životního prostředí v obci. Území není určeno k zástavbě, i když je třeba součástí současně zastavěného území.

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

- zahrady a sady, zemědělská produkce
- zeleň přírodního charakteru – plochy pro ÚSES
- meliorace půdy

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

- stavby pouze pro funkci zóny (přístřešky pro náradí a pod.)
- sítě technické infrastruktury (vedení vody, kanalizace, vedení sítě VN a NN, místní sdělovací vedení, vedení plynu STL) pouze v nezbytných případech

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

Ostatní druhy využití území jsou nepřipustné.

#### 4.2.4. Vodní plochy a toky (VP)

##### Charakteristika území:

Ekologická stabilizace území – vodní plochy a toky, příbřežní porosty, mokřady.

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

- vodní plochy a toky
- mokřady
- ostatní zeleň
- zeleň přírodního charakteru – plochy pro ÚSES
- zemědělská produkce – chov ryb

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

- objekty a sítě technické infrastruktury

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

Ostatní druhy využití území jsou nepřipustné.

#### 4.2.5. Orná půda (OP)

##### Charakteristika území:

Krajinná zóna s funkcí zemědělské rostlinné výroby.

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

- hospodaření na zemědělském půdním fondu
- zeleň přírodního charakteru – plochy pro ÚSES
- ostatní zeleň
- hydromeliorační zařízení
- veřejné a účelové komunikace

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

- objekty a sítě technické infrastruktury

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

- nová výstavba kromě staveb podmíněně přípustných
- skladování a zneškodňování komunálních a průmyslových odpadů

#### 4.2.6. Louky a pastviny (LP)

##### Charakteristika území:

Polyfunkční nezastavitelné území určené zemědělské produkci.

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

- louky, pastviny, trvalé travní porosty
- ostatní zeleň
- zeleň přírodního charakteru – plochy pro ÚSES
- hydromeliorační zařízení
- veřejné a účelové komunikace
- sítě technické infrastruktury

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

- objekty živočišné výroby pro dočasné objekty ustájení hospodářských zvířat (úкрыty na pastvě)
- sítě technické infrastruktury

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

- nová výstavba kromě staveb podmíněně přípustných a přípustných
- skladování a zneškodňování komunálních a průmyslových odpadů

#### 4.2.7. Lesy (L)

##### Charakteristika území:

Ekologická stabilizace území – plochy pro pozemky určené k plnění funkcí lesa.

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

- lesní produkce
- meliorace půdy
- objekty a sítě technické infrastruktury
- zeleň přírodního charakteru – plochy pro ÚSES
- účelové a pěší cesty

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

- jednoduché účelové stavby (seníky a krmelce)

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

- nová výstavba kromě staveb podmíněně přípustných a přípustných
- skladování a zneškodňování komunálních a průmyslových odpadů

#### 4.2.8. Ostatní zeleň (OZ)

##### Charakteristika území:

Příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady, doprovodná zeleň podél vodních toků, železnice a komunikací.

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

- příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- doprovodná zeleň komunikací, železnice a vodních toků
- zeleň přírodního charakteru – plochy pro ÚSES
- výsadba lesních porostů
- účelové a pěší cesty

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- technická infrastruktura

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

- nová výstavba kromě staveb podmíněně přípustných a přípustných
- skladování a zneškodňování komunálních a průmyslových odpadů

**4.2.9. Sanace skládek (SK)****Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území sanace ploch bývalých skládek a následnou výsadbou zeleně s nezbytnou údržbou pro krátkodobý pobyt občanů.

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

- parky a veřejně přístupné zahrady (pouze mimo plochy pro ÚSES)
- zeleň přírodního charakteru – plochy pro ÚSES
- trvalé travní porosty
- pěší a účelové komunikace

**Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:**

- objekty a sítě technické infrastruktury

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

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

## 5. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO, TECHNICKÉHO A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### 5.1. Zásady uspořádání občanského vybavení

Zásady uspořádání občanského vybavení jsou zobrazeny ve výkrese č. 2 „Funkční využití správního území – hlavní výkres“ a popsány v kap. 4.1.4. „Občanská vybavenost“ a 6.4. „Občanská vybavenost“ průvodní zprávy.

Uspořádání občanské vybavenosti v ÚPO Lipová se řídí zásadami:

- zachovat stávající objekty služeb, jejichž zachování je v zájmu udržení kvality bydlení
- rozvíjet co nejširší nabídku občanské vybavenosti (obecní samospráva, školství, zdravotnictví, pohostinství), zahrnující mimo jiné i přestavbu plochy bývalé fary (OV3), rekonstrukci objektu zámku (OV5) a objektu bývalého soudu (OV6), a novou výstavbu (OV2, OV4)
- rozvíjet vybavenost pro podporu cestovního ruchu; součástí je mimo jiné i rekonstrukce areálu bývalého hospodářského dvora (OV1) či rekreační areál U pytláka (OV7).

### 5.2. Zásady uspořádání dopravy

Zásady uspořádání dopravy jsou zobrazeny ve výkrese č. 4 „Doprava“ a popsány v kap. 4.1.10. „Silnice II. a III. třídy“, 4.1.11. „Místní komunikace“, 4.1.12. „Parkoviště“, 6.7. „Místní komunikace“, 6.8. „Parkoviště“, 7.1. „Doprava“ průvodní zprávy.

Území je z hlediska dopravního stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby:

- oddělení pěšího provozu výstavbou chodníků a jeho převedením na zklidněné místní komunikace (VPS V1)
- výstavba místní komunikace pro obslužnou dopravu (provoz nákladních automobilů) areálu těžby kamene (KM 1)
- výstavba nových místních komunikací pro návrhové plochy (KM 2 až KM 9)
- výstavba parkovišť osobních automobilů (PA 1 až PA 10)
- zřízení turistických a cykloturistických tras pro horská kola se smíšeným provozem
- zřízení tras pro běžkaře a hipotras (ve společných trasách se střídavým sezónním využitím)

### 5.3. Zásady uspořádání technického vybavení

Zásady uspořádání technického vybavení jsou zobrazeny ve výkrese č. 5 „Technická infrastruktura“ a č. 6 „Technická infrastruktura v zastavěném a zastavitelném území“ a popsány v kap. 4.1.9. „Technická infrastruktura“ a 7.2. „Technická infrastruktura“ průvodní zprávy.

V území z hlediska technického vybavení se k výstavbě určují tyto stavby:

- obnova třinácti vodních nádrží ve volné krajině správního území obce Lipová (VP 1 až VP 13)
- výstavba trasy vedení VN elektrické energie včetně trafostanic TS 1 až TS 5
- přeložení trasy vedení VN elektrické energie včetně posílení trafostanice TS 21050007 (TS 4)
- výstavba trasy plynovodu VTL včetně regulační stanice
- výstavba trasy plynovodu STL
- výstavby řadů vodovodní sítě
- výstavba stok splaškové kanalizace včetně čistírny odpadních vod



## 6. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny ve výkrese č. 9 „Územní systém ekologické stability“ a popsány v kap. 9. „Návrh místního ÚSES“ průvodní zprávy.

V řešeném území je v souladu s ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES ČR vymezen úsek nadregionálního biokoridoru (NRBK 7) s osou mezofilní hájovou.

V řešeném území jsou vymezena následující lokální biocentra:

LBC 23 U staré hájenky  
LBC 24 Rybníky u Liščí  
LBC 25 Olšiny u Zámeckého rybníka  
LBC 26 Niva Liščího potoka  
LBC 27 Nivní louky v Lipové  
LBC 28 Nad Solanským rybníkem.

V řešeném území jsou vymezeny následující lokální biokoridory:

LBK 139, LBK 147, LBK 148, LBK 150, LBK 151, LBK 152, LBK 153.

V řešeném území jsou vymezeny tyto interakční prvky:

- IP 267 až IP 271 stav, jeden prvek IP návrh

Pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů. K veškerým zásahům do prvků ÚSES včetně jejich ochranných pásem je nutné vyžádat stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Plochy ÚSES je nutno chránit před devastací antropogenního původu a znehodnocením základních složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

V časové vazbě na nárůst zastavěných a zpevněných ploch v řešeném území budou přijata opatření pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení vodního režimu.

Vodoteče mimo hranice současně zastavěného území nesmí být zatrubňovány. Zatrubnění je povoleno pouze u křížení s komunikacemi.

## 7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území. Vstupní limity využití území vycházejí z právních předpisů a správních rozhodnutí. Výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚPO.

Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny v jednotlivých výkresech grafické části ÚPO, zejména v hlavním výkrese. Jmenovitý výčet limitů je uveden v kap. 5 „Limity využití území“ průvodní zprávy.

V území je nutné respektovat ochranná pásma probíhajících komunikací, ochranná pásma technické infrastruktury, chráněná ložisková území s dobývacími prostory, inundační území a manipulační pásma vodních toků a ploch, ochranná pásma lesů, ochranná pásma prvků ÚSES, ochranu krajiny a půd, ochranu nemovitých kulturních památek a pásma hygienické ochrany výroby a hřbitova.

Při konkrétním naplňování jednotlivých ploch zástavby je třeba dodržet povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a pro ochranu ekosystémů dle nařízení vlády č. 350/2002 Sb.

V závazné části ÚPO Lipová se **vymezují výstupní limity** využití území vyplývající z navržené koncepce ÚPO:

- ochranné pásmo navržených úseků vodovodního potrubí
- ochranné pásmo navržených tras kanalizace
- ochranné pásmo navržených ČOV
- ochranné pásmo navržených úseků elektrických vrchních vedení VN
- ochranné pásmo navržených kabelových vedení
- ochranné pásmo navržených elektrických stanic
- ochranné pásmo navrženého úseku VTL plynovodu a RS
- ochranné pásmo navržených plynovodů STL
- manipulační pásmo pro údržbu navržených vodních ploch
- prvky územního systému ekologické stability – ÚSES
- navržené PHO areálu živočišné výroby

## 8. PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO TĚŽBU NEROSTŮ

Plochy pro těžbu nerostů jsou vymezeny ve výkresu č. 2 „Funkční využití správního území – hlavní výkres“ a popsány v kap. 4.1.7. „Těžba kamene“, 6.6. „Těžba kamene“ a 8. „Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů“ průvodní zprávy. Jedná se o následující chráněná ložisková území a dobývací prostory:

č.	typ ochrany	název
700133	DP	Lipová
700944	DP	Lipová I

Při jejich ochraně bude postupováno v souladu s ustanovením odst. 1 §15 zák.č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství.

## 9. VYMEZENÍ PLOCH VPS, ASANACÍ A SANAČNÍCH ÚPRAV

Jako veřejně prospěšné byly v území vymezeny stavby, zajišťující podmínky ochrany území, které jsou zobrazeny v grafické části ve výkresu č. 7 „Veřejně prospěšné stavby, asanace a sanační úpravy“ a popsány v kap. 10. „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a sanačních úprav“ průvodní zprávy.

Týkají se ploch občanské a dopravní vybavenosti, protipovodňových opatření a tras a objektů technické infrastruktury.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108, odst. 2, písm. a) stavebního zákona, nebude-li možné cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Jako veřejně prospěšné byly v území vymezeny tyto stavby:

## 9.1. Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné byly v území vymezeny tyto stavby:

### Občanská a dopravní vybavenost:

#### V 1 – nová úprava a organizace ploch pozemních komunikací, ploch pro dopravní obsluhu v historickém jádru sídla Lipová

Fyzické oddělení pěšího provozu vybudováním nového jednostranného chodníku a výstavba nového parkoviště (PA 4) vyřeší problémovou vazbu centrální zóny sídla na trasu silnice II/266.

#### V 2 – rozšíření areálu hasičské zbrojnice a sběrného místa včetně nové příjezdové komunikace (KM 7)

Lepším zpřístupněním bude zvýšena operativnost zásahu hasičské jednotky a umožněna případná obnova zástavby centrálního prostoru sídla.

#### V 3 – rozšíření a obnova areálu veřejného koupaliště

Výstavba nezbytných provozních objektů (šatny, příslušenství apod.) spojená se stavební úpravou pobytových – rekreačních ploch.

#### V 4 – dokončení výstavby areálu pro tělovýchovu a sport

Cvičné hřiště pro kopanou, atletická dráha, kurty pro míčové hry, nezbytné obslužné a provozní objekty, parkoviště osobních automobilů návštěvníků.

#### V 5 – výstavba nezbytných provozních objektů

Provozní objekty jsou potřebné pro plnění funkce autokempu a turistického tábořiště v rámci žádoucího rozvoje turistického ruchu.

#### V 6 – výstavba místních komunikací (KM 3, KM 4)

Dopravní obsluha rozvojových ploch pro bytovou výstavbu (BI 2 až BI 4).

#### V 7 – výstavba místní komunikace (KM 5)

Dopravní obsluha rozvojových ploch pro bytovou výstavbu (BI 5 až BI 7, BI 11).

#### V 8 – výstavba parkoviště (PA 10)

Nezbytná dopravní vybavenost u domova důchodců.

#### V 9 – výstavba místní komunikace pro obslužnou dopravu (KM 1)

Odkloní provoz nákladních automobilů pro obsluhu areálu těžby kamene fy Agroplast, a.s. Liberec mimo zastavěné území obce.

### Protipovodňová opatření:

#### V 10 – obnova třinácti vodních nádrží a rekonstrukce dvou náhonů

Vodní nádrže (VP 1 až VP 13) budou realizovány jak ve volné krajině správního území obce Lipová, k.ú. Lipová u Šluknova a k.ú. Liščí, tak v SZÚ obce Lipová. Jedná se převážně o obnovu historických vodních ploch, které spolu s obnovou funkcí náhonů upraví vodní režim v krajině.

### Technická infrastruktura:

#### V 11 – výstavba trasy VN vedení elektrické energie včetně trafostanice TS 1

Pro potřeby nové výstavby SV 1 – SV 4.

#### V 12 – výstavba trasy VN vedení elektrické energie včetně trafostanice TS 2

Pro potřeby nové výstavby SV 8 – SV 12 v Ludvíkovičkách.

**V 13 – výstavba trasy VN vedení elektrické energie včetně trafostanice TS 3**  
Pro potřeby nové výstavby SV 13 – SV 20.

**V 14 – výstavba trasy VN vedení elektrické energie včetně trafostanice TS 4**  
Posílení pro potřeby nové zástavby v lokalitě OV 1.

**V 15 – přeložka trasy VN vedení elektrické energie, napojení stávající TS kabelem**  
Z důvodu potřeby uvolnit pozemky k výstavbě rodinných domů (plochy BI 2 – BI 11) je navržena přeložka stávajícího vedení VN do polohy východnější. Stávající TS bude napojena ze severu kabelovou trasou VN.

**V 16 – výstavba trasy VN vedení elektrické energie včetně trafostanice TS 5**  
Pro potřeby nové výstavby SV 28 – SV 33.

**V 17 – výstavba trasy plynovodu VTL včetně regulační stanice**  
V rámci navržené plynofikace.

**V 18 – výstavba trasy plynovodu STL**  
V rámci navržené plynofikace a připojení stávajících i nových lokalit.

**V 19 – výstavby řadů vodovodní sítě**  
Pro připojení navržených lokalit SP 1, OV 4, OV 7 a rozvojových ploch pro bytovou výstavbu BI 2 – BI 11.

**V 20 – výstavba stok splaškové kanalizace včetně čistírny odpadních vod**  
Pro potřeby nové výstavby SV 8 – SV 12 v Ludvíkovičkách.

## 9.2. Asanace a sanační úpravy

Mezi plochy vymezené pro asanace a sanační úpravy byly zařazeny:

**A 1 – asanace hospodářského dvora**  
Nezbytná podmínka pro realizaci navržených záměrů v lokalitě OV 1.

**A 2 – asanace bývalé fary**  
Nezbytná podmínka pro realizaci navržených záměrů v lokalitě OV 3.

**S 1 – sanace bývalého hřbitova v k.ú. Liščí**  
Plocha značena VZ 8.

**S 2 – sanace skládek, k.ú. Lipová u Šluknova**

**S 3 – sanace skládek, k.ú. Lipová u Šluknova**