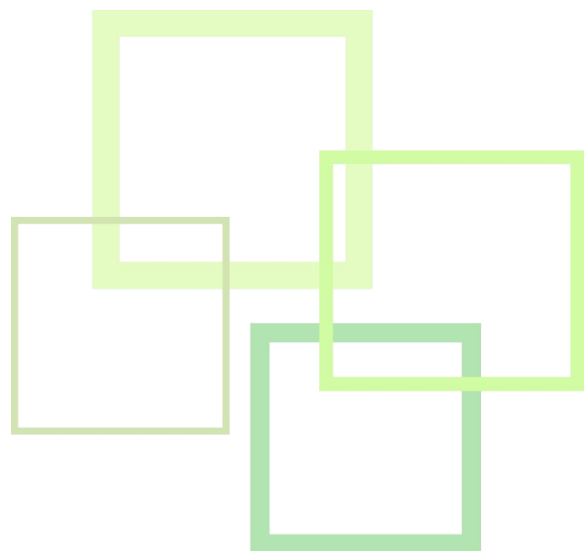


ÚZEMNÍ PLÁN LIPNO



návrh k vydání územního plánu
dle § 54 stavebního zákona

NÁVRH

Opatření obecné povahy Územní plán Lipno ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Lipno

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Žatec, Úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba: Bc. Martina Ooppelová

Funkce: referent úřadu územního plánování

Podpis a razítko:

Zastupitelstvo obce Lipno, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 47 až 54 stavebního zákona; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a dle § 171 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN LIPNO

Formou opatření obecné povahy, schváleného usn. Zastupitelstva obce Lipno ze dne

OBJEDNATEL:**Obec Lipno**

zastoupené starostou Jiřím Novotným

Lipno 14, 438 01 Lipno

pověřený zastupitel Jiří Novotný

POŘIZOVATEL:**MěÚ Žatec – odbor rozvoje a majetku města**

Úřad územního plánování

náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

zastoupený Bc. Martinou Ooppelovou

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Simona Švecová

Ing. Romana Maryšková

Ing. Václav Jetel st.

Ing. Petr Kohoutek

.....
podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

I. Obsah návrhu (výroku) územního plánu:

I.A Textová část územního plánu

I.B Grafická část územního plánu

I.1 Výkres základního členění území – 1: 10 000 (1 část)

I.2.1 Hlavní výkres – výřez sídel 1: 5 000 (1 část)

I.2.2 Hlavní výkres – správní území 1: 10 000 (1 část)

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1: 5 000 (2 části)

II. Obsah odůvodnění územního plánu:

II.A Textová část odůvodnění územního plánu

II.B Grafická část odůvodnění územního plánu

II.4.1 Koordinační výkres – výřez sídel 1: 5 000 (1 část)

II.4.2 Koordinační výkres – správní území 1: 10 000 (1 část)

II.5 Výkres širších vztahů – 1: 50 000 (1 část)

II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 10 000 (1 část)

OBSAH:**Návrh územního plánu**

a) vymezení zastavěného území	7
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
b.1) hlavní zásady a cíle celkové koncepce rozvoje obce	7
b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot	9
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
c.1) návrh urbanistické koncepce	11
c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů	11
c.3) vymezení ploch přestavby	14
c.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území	15
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	16
d.1) dopravní infrastruktura	16
d.2) technická infrastruktura	16
d.3) občanské vybavení	18
d.4) veřejná prostranství	18
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	19
e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny	19
e.2) návrh systému ÚSES	19
e.3) prostupnost krajiny	24
e.4) protierozní opatření	24
e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním	24

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny	24
e.7) dobývání nerostů.....	24
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	25
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	52
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	53
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	54
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	54
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	55

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo nově vymezeno na základě skutečného stavu území k 31.5. 2012.

Je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresech:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2.1 Hlavní výkres – výřez sídel
- I.2.2 Hlavní výkres – správní území
- I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- II.4.1 Koordinační výkres – výřez sídel
- II.4.2 Koordinační výkres – správní území
- II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Vymezení bylo provedeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb.

Pro vymezení zastavěného území byly použity aktuální katastrální mapy poskytnuté katastrálním pracovištěm Žatec a vymezené zastavěné území obce platné od 18.1.2010.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky promítnuta do hlavních výkresů (I.2.1 a I.2.2) a koordinačních výkresů (II.4.1 a II.4.2).

b.1) hlavní zásady a cíle celkové koncepce rozvoje obce

Formulace celkové koncepce rozvoje obce vychází a respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem (PÚR ČR 2008), Ústeckým krajem (ZÚR ÚK) a obcí Lipno.

b.1.1) Základní obecné zásady koncepce rozvoje území obce, které nesmí být v rozporu se změnami využití území, se stanovují takto:

- ❑ respektovat stávající trasu vedení ZVN 400 kV Vyškov – Řeporyje;
- ❑ vymežit a zpřesnit v územním plánu trasu ZVN 400 kV z důvodu územní ochrany koridoru E10 (ZÚR ÚK);
- ❑ z hlediska širších vztahů respektovat R7 – v úseku Slaný – Louny – Chomutov;
- ❑ vymežit regionální prvky ÚSES;
- ❑ zajistit ochranu přírody a krajiny;
- ❑ vytvářet podmínky pro zvýšení úrovně kvality životního prostředí;
- ❑ při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

- ❑ vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
- ❑ podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury;
- ❑ vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields);
- ❑ 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;
- ❑ rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření;
- ❑ respektovat při rozvoji obce kvalitní přírodní a krajinné prvky území, chránit je a rozšiřovat;
- ❑ vymežit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) na území, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy;
- ❑ zlepšovat vnitřní a vnější dopravní vazby v území s ohledem na rozvoj obce a sousedních obcí;
- ❑ při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny;
- ❑ 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;
- ❑ vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- ❑ vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví;
- ❑ 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;
- ❑ vymezovat plochy pro bydlení s takovými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu obce, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území;
- ❑ vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.

b.1.2) Hlavními zásadami a cíli koncepce rozvoje řešeného území jsou:Lipno (k.ú. Lipno):

- ❑ vytvořit nabídku nových zastavitelných ploch pro bydlení a veřejné prostranství;
- ❑ zajistit udržitelný rozvoj veřejné infrastruktury sídla;
- ❑ navrhnout nové využití nevhodně využívaných nebo podvyužívaných území;
- ❑ vytvořit izolační zeleň jako protierozního opatření;

Drahomyšl (k.ú. Drahomyšl):

- ❑ stabilizovat stávající funkce v sídle, zajistit asanaci tzv. brownfieldů;
- ❑ vytvořit nabídku nových zastavitelných ploch pro bydlení, smíšené využití a pro podnikání;
- ❑ zajistit protierozní opatření vytvořením izolační zeleně na problémových místech;
- ❑ doplnit chybějící územní systém ekologické stability;

Lipenec (k.ú. Lipenec):

- ❑ vytvořit nabídku nových zastavitelných ploch pro bydlení a podnikání;
- ❑ stabilizovat území pro rozvoj cestovního ruchu, individuální rekreace a ochranu přírodních hodnot;
- ❑ asanovat nevhodně využívaná a podvyužívaná území;
- ❑ systémem izolační zeleně chránit obec proti půdní erozi.

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot plně respektuje platné koncepční materiály z oblasti životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturního dědictví a civilizačních hodnot.

Ve veřejném zájmu je nezbytné chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

b.2.1) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- ❑ respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“) a ochrany ložisek nerostných surovin;
- ❑ chránit přírodní památku Údolí Hasiny u Lipence;
- ❑ chránit přírodní park Džbán;
- ❑ vymezit jako důležitý prvek ochrany přírody lokální územní systém ekologické stability (dále „ÚSES“) v návaznosti na vymezené prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, které jsou návrhem zpřesněny;

- ❑ vymezit rozvojové plochy izolační zeleně pro zvýšení ekologické stability území a k ochraně stávajících významných přírodních hodnot;
- ❑ respektovat a chránit území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a typické krajinné prvky;
- ❑ ochrana vodních ploch a toků;
- ❑ ochrana významných krajinných prvků registrovaných a ze zákona.

b.2.2) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- ❑ modernizovat a rozvíjet dopravní infrastrukturu pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce s vybudováním nových a úpravou stávajících místních obslužných komunikací, cyklostezek a pěších tras;
- ❑ rekonstruovat a rozvíjet spolehlivou technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch;

b.2.3) Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- ❑ respektovat limity využití území v oblasti ochrany památkové péče – ochrana nemovitých kulturních památek;
- ❑ chránit a rozvíjet urbanisticky hodnotná území sídel – návěsní prostory sídel Lipenec a Drahomysl, uliční profily centrální části sídla Lipno (při komunikaci III/22541);
- ❑ respektovat významnou stavební dominantu (kostel sv. Václava v Lipenci), významné stavby v jednotlivých sídlech;
- ❑ zajistit dostatečný rekreační potenciál území ochranou významných vyhlídkových bodů, zajištěním přístupnosti kulturních památek a hodnotných území (např. menhir v Drahomysli);
- ❑ chránit území s archeologickými nálezy.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu Lipno respektuje stávající urbanistickou strukturu sídel. Je založena na ochraně stávajících urbanistických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Nabízí nové plochy pro bydlení spojené s plochami přestavby pro smíšenou výrobu, občanskou vybavenost a plochy smíšené obytné. To vše doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury (doprava, technická infrastruktura a veřejná prostranství) s dostatečnou výkonovou rezervou.

Tato koncepce je promítnuta do vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby, systému sídelní zeleně a vymezené územní rezervy.

Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavních výkresech č. I.2.1 a I.2.2 prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Lipno (k.ú. Lipno):

Urbanistická koncepce sídla respektuje stávající funkční členění zastavěného území podél hlavních dopravních komunikací (III/22541, III/22716, III/22937), které poskytuje základní funkce pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci.

Navrhované plochy bydlení včetně veřejných prostranství navazují na stávající zástavbu v intravilánu sídla a na jejím východním okraji u nivy Lipenského potoka.

Plochy přestavby pro smíšenou výrobu jsou navrženy při východní hranici sídla u nivy potoka.

Plochy ochranné a izolační zeleně jsou navrženy na jihovýchodním okraji sídla, kde dochází k nátokům cizích vod.

Lipenec (k.ú. Lipenec):

Rozvojové plochy bydlení navazují na jižní a východní okraj stávajícího zastavěného území a doplňují kompaktnost zastavěného území se systémem sídelní zeleně.

Plocha přestavby pro smíšenou výrobu je navržena v severní části obce a plocha přestavby pro občanskou vybavenost v západní části obce vedle plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci.

Drahomyšl (k.ú. Drahomyšl):

V místní části Drahomyšl vymezuje územní plán nové plochy pro bydlení jižně od komunikace II/225.

Při západním okraji zástavby je navržena plocha ochranné a izolační zeleně jako ochrana proti nátokům cizích vod.

V severní části obce územní plán vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou vesnickou a plochu přestavby pro smíšenou výrobu.

c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy a koridor, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití, specifických podmínkách a orientační výměře.

Tabulka zastavitelných ploch.

index plochy	kód zastavitelné plochy a koridoru	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²]
BV 1	Z1	PLOCHA BYDLENÍ – bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	Umístění objektů pro individuální bydlení musí respektovat navrhovaný lokální biokoridor LBK 5, respektovat přítomnost archeologického naleziště. Respektovat požadavky § 17 odst. 2) zákona 256/2001 Sb., zákon o pohřebnictví a o změně některých zákonů. V o.p. hřbitova neumísťovat trvalé stavby pro stravování, veřejné ubytování, ostatní služby a výrobu a neprovádět podzemní stavby s výjimkou inženýrských sítí a stavby, které by mohly narušit pietu místa.	Lipno	7308
BV 2	Z2	PLOCHA BYDLENÍ – bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	Respektovat pásmo od okraje lesa 50 m, objekty umísťovat minimálně 20 m od hranice lesa. Zajistit souhlas Lesy R.	Lipno	5988
BV 3	Z3	PLOCHA BYDLENÍ – bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	Respektovat přítomnost archeologického naleziště.	Lipenec	7146
BV 4	Z4	PLOCHA BYDLENÍ – bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. Respektovat přítomnost archeologického naleziště. Nenarušit přílehlající funkční lokální biocentrum LBC 3.	Lipenec	12129
BV 5	Z5	PLOCHA BYDLENÍ – bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	Respektovat archeologické naleziště.	Lipenec	6146

index plochy	kód zastavitelné plochy a koridoru	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²]
BV 6	Z6	PLOCHA BYDLENÍ – bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	Respektovat archeologické naleziště.	Lipenec	5093
BV 7	Z7	PLOCHA BYDLENÍ – bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	Nejsou požadovány.	Lipenec	10095
BV 8	Z8	PLOCHA BYDLENÍ – bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	Zachovat funkčnost ploch meliorací a zajistit souhlas Zemědělské vodohospodářské správy (ZVS).	Lipenec	5331
BV 9	Z9	PLOCHA BYDLENÍ – bydlení individuální v rodinných domech - vesnické	Nejsou požadovány.	Drahomyšl	3282
SV 1	Z10	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ vesnická	Ochrana interakčního prvku IP 9 systému ÚSES.	Drahomyšl	858
PZ 1	Z11	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ s převahou nezpevněných ploch	Respektovat archeologické naleziště.	Lipno	1606
TI.2 1	K	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - energetika	Respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny	Lipenec	521 750

Plochy změn jsou označeny v grafické části územního plánu, jsou označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

Zastavitelné plochy musí být zastavovány postupně směrem od zastavěného území.

c.3) vymezení ploch přestavby

Návrh ÚP vymezuje plochy přestavby, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o podmínkách způsobu jejich využití a orientační výměře.

Plochy přestavby jsou označeny v grafické části územního plánu, jsou označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

Tabulka ploch přestavby.

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²]
P1 MV 1	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení, především z hlediska ochrany před hlukem. Respektovat přítomnost pásma 50 m od okraje lesa, VKP ze zákona.	Lipno	4988
P2 MV 2	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení, především z hlediska ochrany před hlukem. Respektovat přítomnost pásma 50 m od okraje lesa, VKP ze zákona a prvek ÚSES LBC 6.	Lipno	5805
P3 MV 3	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení, především z hlediska ochrany před hlukem. Respektovat nemovitou kulturní památku, archeologické naleziště a ochranné pásmo hřbitova .	Lipenec	30210
P4 OV 1	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení, především z hlediska ochrany před hlukem. Respektovat archeologické naleziště a ochranné pásmo technické infrastruktury.	Lipenec	10565
P5 SV 2	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ vesnická	Plocha smíšená obytná vesnická s možností rekreace. Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení. Respektovat interakční prvek IP 9 systému ÚSES, přítomnost ČOV a její ochranné pásmo.	Drahomyšl	13580

c.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území

Návrh ÚP vymezuje plochy změn v nezastavěném území (tvoří základní navrhovanou koncepci systému zeleně společně s vymezením prvků ÚSES), které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití a orientační výměře.

Plochy jsou označeny v grafické části, kde jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

Tabulka ploch změn v krajině

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m ²]
N1 ZO 1	PLOCHA ZELENĚ Zeleň ochranná a izolační	Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat stávající a navržené prvky ÚSES.	Lipno	8158
N2 ZO 2	PLOCHA ZELENĚ Zeleň ochranná a izolační	Izolační zeleň pro rozvojové plochy BV 7, BV 8, BV 9. Respektovat pásmo 50 m od okraje lesa, plochy meliorace.	Lipenec	23154
N3 ZO 3	PLOCHA ZELENĚ Zeleň ochranná a izolační	Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat OP silnice II. třídy.	Drahomyšl	1010
N4 ZO 4	PLOCHA ZELENĚ Zeleň ochranná a izolační	Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat OP silnice II. třídy, zajistit funkčnost interakčního prvku IP 8.	Drahomyšl	838
N5 ZO 5	PLOCHA ZELENĚ Zeleň ochranná a izolační	Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat OP silnice II. a III. třídy, plochy meliorace.	Drahomyšl	3420

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1) dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavních výkresech č. I.2.1 a I.2.2 a v Koordinačních výkresech č. II.4.1 a II.4.2.

d.1.1) silniční doprava

- a) Územní plán nevymezuje nové plochy pro silniční dopravu.
- b) Rozvojové plochy budou dopravně napojeny ze stávajících místních komunikací.

d.1.2) pěší doprava

- a) Návrh územního plánu nevymezuje nové plochy pro pěší a turistické cesty.
- b) Navrhovaná veřejná prostranství musí vymezovat samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce.

d.1.3) cyklistická doprava

- a) Návrh územního plánu vymezuje novou cyklotrasu C1 na komunikacích III. třídy III/22541 a III/22539 spojující obce Tuchořice, Lipno a cyklostezku C204 (ZÚR ÚK) - „Pooherská“.

d.1.4) doprava v klidu

- a) Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území.
- b) Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích ve smyslu vyhlášky č.501/2006 Sb.

d.1.5) dopravní zařízení

- a) Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

d.1.6) veřejná doprava

- b) Stávající systém veřejné dopravy zůstane zachován.

d.2) technická infrastruktura

Stávající systém technické infrastruktury zůstane zachován.

Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury jsou navrženy výhradně ve veřejných prostorech. V rozvojových (zastavitelných) plochách musí být veřejné prostory pro vedení inženýrských sítí vymezeny v rámci územního řízení.

Návrh ÚP respektuje ochranná pásma TI.

Koncepce technické infrastruktury je znázorněna v koordinačních výkresech č. II.4.1 a II.4.2.

d.2.1) vodní hospodářství

d.2.1.1) Zásobování vodou

- a) Koncepce vodovodní soustavy je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- b) Pro zásobování vodou ÚP stanovuje nadále využívat stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu.
- c) Návrh územního plánu nevymezuje nové trasy veřejných vodovodních řadů, rozvojové plochy budou napojeny na stávající síť.

d.2.1.2) Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

- a) koncepce kanalizace je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- b) Územní plán zachovává stávající splaškovou kanalizaci v místní části Drahomysl, která je kapacitně naddimenzována.
- c) Územní plán nenavrhuje výstavbu kanalizace v místních částech Lipno a Lipenec. V souladu s dosavadní koncepcí budou budovány domovní ČOV.
- d) Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- e) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch zasakovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

d.2.2) energetika

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to :

- elektrická energie + obnovitelné zdroje energie pro vytápění.

d.2.2.1) Zásobování elektrickou energií

- a) Stávající systém zásobování elektrickou energií vyhovuje i pro návrhové období a bude zachován.
- b) Návrh ÚP respektuje a zpřesňuje koridor **K TI.2 1** pro umístění trasy vedení ZVN 400 kV TR Výškov - TR Řeporyje a pro zdvojení stávajícího vedení V 410 Výškov – Čechy střed (ER3 a ER4 – ZÚR ÚK, E10 – PÚR) s respektem k zájmům ochrany přírody a krajiny.
- c) Územní plán vymezuje stavbu distribuční trafostanice 22/0,4 kV v místní části Lipenec včetně trasy nadzemního vedení VN. Umístění trafostanice a trasa navrhovaného vedení budou upřesněny v územním řízení.

d.2.2.2) Zásobování plynem a teplem

- a) Územní plán nenavrhuje plynofikaci území.
- b) Stávající systém vytápění lokálními zdroji tepla na fosilní paliva doporučuje návrh ÚP postupně přeměňovat na obnovitelné zdroje energie (biomasa, tepelná čerpadla, solární energie).

d.2.3) telekomunikace

- a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

d.2.4) odpadové hospodářství

- a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

d.3) občanské vybavení

- a) Návrh ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení.
- b) Návrh ÚP vymezuje plochu občanského vybavení OV 1 jako plochu přestavby P4 - pro komunální služby. Návrh přestavby území nesmí mít negativní vliv na sousedící funkce bydlení.

d.4) veřejná prostranství

- a) Návrh ÚP respektuje stávající plochy veřejných prostranství.
- b) vymezuje plochu změny **PZ 1** - plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch v k.ú. Lipno.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny

- Ve správním území Lipna jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:
 - Plocha vodní a vodohospodářská (W);
 - Plocha zemědělská (NZ);
 - Plocha lesní (NL);
 - Plocha přírodní (NP);
 - Plocha smíšená nezastavěného území (NS.p*);
 - Plochy těžby nerostů (NG);
 - Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO);
 - Plochy zeleně – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN).
- Stanovené krajinné plochy mají za cíl vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizovaná území obce. Dále mají za cíl umožnit navrhovanou výstavbu s co nejmenšími dopady do krajiny a co s největší mírou kompenzačních opatření za zábor krajiny.
- Návrh ÚP ukládá respektovat přírodní park Džbán, přírodní památku Údolí Hasiny u Lipence, významné krajinné prvky (ze zákona a registrované) a spolu s prvky ÚSES usilovat o co nejvyšší stupeň ochrany.
- V rámci nové výstavby navrhovat dopravní prostory dostatečně široké pro možnost výsadby zeleně.
- Doplnit podél cest a ve vhodných místech na zemědělských honech liniovou doprovodnou zeleň a obnovit polní cesty v rámci dostupnosti a prostupnosti krajiny.

e.2) návrh systému ÚSES

- Návrh ÚP revidoval prvky ÚSES vymezené předchozími ÚPD, ÚTP a ÚPP.
- Cílem hospodaření v krajině je postupně přibližovat navržený územní systém ekologické stability stavu funkční způsobilosti tj. zvyšovat úroveň ekologické stability existujících biocenter a biokoridorů a doplňovat chybějící prvky.

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
RBK 1098	Jimlín – K20	Lipenec	Respektovat stávající tok a jeho břehový doprovod. Nivu ve vzdálenosti min. 15 m od břehu neorat, převést na TTP. Bývalé chmelnice již neobnovovat, případě zájmu vlastníka podpořit převod na louky a pastviny. Stávající i nově

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
			založené louky pravidelně kosit, pastviny občasně kosit, nezalesňovat. Lesní společenstvo je hospodářsky neperspektivní, ideální by byla likvidace akátu a tím navrácení travnatého bezlesí. Pokud toto řešení není realizovatelné je možné na částech bez výskytu chráněných druhů bylin les směřovat teplomilným doubravám posílením zastoupení DB zimního a letního po odstranění akátu. V plochách s prokázáním výskytem chráněných druhů bylin upřednostnit a zachovat trvalé bezlesí, případně vyjmout z PUPFL. Viz též LC 1. V omezeně funkční části v obci Lipenec (biokoridor zúžen zástavbou, břehový doprovod je nadměrně pokácen) by prospěla dosadba vrb a olší, do keřového patra křovité vrby tak, aby tato zúžená část byla alespoň plně kryta vegetací.
LBC 1	Pod mlýnem	Lipenec	Nezasahovat do toku ani do břehového doprovodu. Akátinu (evidenčně PUPFL) převést odstraněním akátu zpět na bezlesí a toto bezlesí udržovat, případně lze skupinově vysázet duby. Lada a úvoz občasně sekat. Stávající pole převést na TTP a 2x ročně sekat.
LBC 2	Naučná stezka „Údolí Hasiny“	Lipenec	Nezasahovat do toku ani do břehového doprovodu. Akátinu postupně nahradit dubinou. Travnaté části sekat, omezovat růst křovin, zejména v blízkosti skalní stěny.
LBC 3	U obce Lipenec	Lipenec	Nezasahovat do břehového doprovodu. Vznikající vrbínu ponechat přirozenému vývoji. Akátinu postupně nahradit výsadbou DBL, DBZ, LP, HB
LBC 4	Louk u Hasiny	Lipenec	Nezasahovat do přirozeného toku a břehového doprovodu. Louk možno ponechat přirozenému vývoji. Rovněž je možná výsadba Ol, VR na cca 30% plochy a občasná seč travnaté části.
LBC 5	Krobova rokle	Lipno	Omezovat křoviny a akát. Jehličnany a ovocné dřeviny po dožití nahradit DB, LP, JŘ, v keřích kalina obecná a tušalaj, zimolez obecný, svídy, dřín (domácí druh). Dřeviny pouze max. 30% plochy. Zbytek trávobylinná 2x ročně sekaná společenstva, nebo přepásání.
LBC 6	Ovčí vrch	Lipenec, Lipno	Nezasahovat do toku ani břehového doprovodu. Omezovat akáty BD, LP, HB, JS. Při obnově již nevysazovat jehličiny. Těžba výběrná. Stepní lysin jako bezlesí.
LBC 7	Týbiš	Lipno	Omezovat akáty ve prospěch BD, LP, HB, JS. Při obnově již nevysazovat jehličiny. Těžba výběrná nebo bez těžeb.
LBC 8	Obchůzka	Lipno	Ponechat vlastnímu vývoji. Pokud možno zvýšit kázeň provozovatelů okolních chmelnic. Neodkládat do prostoru odpad. Vyčištění podrostu by prospělo.

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
LBC 9	Na kamenici	Lipenec, Malnice	Křoviny ponechat přirozenému vývoji. Podél okraje jámy založit pás koseného lučního porostu, který by spolu s asanací částí lomu porostlé pleveli, přispěl k postupnému snížení podílu ruderálních druhů. Na rekultivované ploše provést sanaci podmítkou a výsevem jetelotrav.
LBC 12	Za kovárnou	Drahomyšl	Výhledově odstranit agresivní dřeviny AT s přirozenou obnovou kombinovanou s cílenou výsadbou doplnit chybějící autochtonní nebo rozšířit stávající druhy dřevin. Výsadba u BU, DBL, DBZ, s příměsí BO, JS. Plochu opuštěného lomu ponechat přirozené sukcesi křovin. Ochrana před eventuálním vytvořením divoké skládky.
LBC 14	Lipnovský vrch	Drahomyšl, Strkovice	Ponechat lokalitu přirozenému vývoji. Výhledově nahrazení monokulturního porostu TC původními dřevinami společenstva jasanových olšin a habrových doubrav – na výše položených částech – s domin. JS, OL, DBL, HB a LP. U chmelnice vysadit pás křovin. Zbývající část v OP převést na TTP s extenzivním využíváním, nehnojit.
LBK 1	Na kamenici	Lipenec, Malnice	Biokoridor rozčleňuje rozsáhlé plochy orné půdy v místě zvýšené erozní zátěže. Využívá výběžků polních cest, které propojuje. Je třeba jej realizovat výsadbou. Vzhledem k téměř úplnému smytí ornice je doporučena výsadba BŘ, JŘ, spolu s DBZ. Doplnkové JV babyka, LP, HB. Z keřů kalina obecná a tušalaj, zimolez obecný, svídy, dřín (domácí druhy). Dřeviny pouze na max. 50% plochy. Zbytek zatravnění a 2x ročně seč. Současně obnova polní cesty. K realizaci je nutný projekt.
LBK 2	Kolem křížku	Lipenec, Malnice, Jimlín	Ponechat vlastnímu vývoji. Pokud možno zvýšit kázeň provozovatelů okolních chmelnic. Neodkládat do prostoru odpad. Vyčištění podrostu by prospělo.
LBK 3	Na červeném	Lipenec	Biokoridor kopíruje přirozenou trasu společenstev po svahu travnaté terasy. Prochází řešeným územím jen malou částí a provozuje tak systém do k.ú Mradice a k.ú Strkovice. Tato vazba byla zpracovatelem sousedícího MSES nabízena. Jde o jediný prvek řešeného území, lokalizovaný na okraji bioregionu Mostecká pánev, kam je také navázán.
LBK 4	U silnice	Lipenec, Lipno	Biokoridor je veden podél zpevněné komunikace jako jediné propojení cenných biocenter. Komunikace nejsou příliš frekventované. Stávající vegetační doprovod komunikací je třeba rozšířit a doplnit výsadbou. Vzhledem k poloze – u komunikace je doporučena výsadba, zatravnění a 2x ročně seč. K realizaci je nutný projekt.
LBK 5	Obnova polní plošiny	Lipno	Biokoridor je třeba realizovat výsadbou. Doporučená výsadba DBZ, DBL, JV babyka, LP, HB. Z keřů kalina obecná a tušalaj, zimolez obecný, svídy, dřín (domácí druhy). Dřeviny

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
			pouze 50% plochy. Zbytek zatravnění a 2x ročně seč. Současně realizovat polní cestu. Je nutný projekt k realizaci.
LBK 6	Lipenský potok	Lipenec	Respektovat stávající tok a jeho břehový doprovod. Stávající lesní společenstvo směřovat k teplomilným doubravám posílením zastoupení DB zimního a letního. Na stávajících plochách bezlesí s prokázaným výskytem chráněných druhů bylin upřednostnit a zachovat trvalé bezlesí, případně vyjmout PUPFL.
LBK 7	Od Lipna na Tuchořice	Lipno, Tuchořice	Stávající lesní společenstvo lesa směřovat k teplomilným doubravám posílením zastoupení DB zimního a letního. K obnově lesa neužívat jehličiny ani kultivary. Omezit akát v agrikultuře je biokoridor nutno realizovat výsadbou. Doporučená výsadba DBZ, DBL, JV babyka, LP, HB. Z keřů kalina obecná a tušalaj, zimolez obecný, svídy dřiny (domácí druhy) dřeviny pouze na max. 50% plochy. Zbytek zatravnění a 2x ročně seč. Současně realizovat polní cestu. K realizaci je nutný projekt.
LBK 8	Lipno - východ	Lipenec	Stávající lesní společenstvo lesa směřovat k teplomilným doubravám posílením zastoupení DB zimního a letního. K obnově lesa neužívat jehličiny ani kultivary. Těžba výběrná nebo bez těžeb. Seč nebo přepásání travnatých částí. V agrikultuře nutno realizovat výsadbou. Trasu v agrikultuře je nutno v další fázi upřesnit dle ostatních zájmů v území. K realizaci nefunkční části je nutný projekt.
LBK 9	Přes hranici bioregionů	Lipno, Tuchořice	Stávající lesní společenstvo v doplnit zejména výsadbou DBL, DBZ, JV babka, LP, HB, v džbánské části také BK. K obnově lesa neužívat jehličnany ani kultivary. Postupně nahradit monokulturu smrku domácími listnáči. Těžba pasečná.
LBK 10	Propojení Markvarec - Hřívíce	Lipenec	Respektovat stávající tok a jeho břehový doprovod. Zvýšit kázeň uživatelů okolních polí a chmelnic. Neodkládat do prostoru odpady. Vyčištění podrostu by bylo prospěšné.
LBK 11	Na Hřívíce	Lipenec	V zalesněné části omezovat akáty ve prospěch BD, LP, HB, JS. Při obnově již nevysazovat jehličiny. V okolí polní cesty nutno dotvořit skupinovou výsadbou dřevin DBL, DBZ, LP, JŘ, HB a zatravněním. Travnatou plochu sekat nebo přepásat. K realizaci nutný alespoň zjednodušený projekt.
LBK 12	Přes Dubčanský kopec za kovárnou	Dubčany, Drahomyšl	Kromě funkčních částí v místech s remízky je třeba založit biokoridor třífázovým způsobem v délce 1200 m a š. 15 – 20 m – širší v místech zvýšené eroze. Ve funkčních částech BK výhledově obměnit či doplnit druhovou skladbu. Při křížení silnice na Lipno zbudovat propustek a keřový pás v š. 20 m.

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
LBK 13	Okolo Drahomyšle pod Lipnovským vrch	Drahomyšl	Od BC 12 až k silnici třífazovým způsobem v š. 15 m vytvořit pás s dřevinnou skladbou BŘ, BO, TŘ, SO, DBL, LP, vtroušeně DŘ, HO, PTZ. Stejnou dřevinnou skladbou rozšířit lem u cesty k rybníku. V úseku mezi chmelnicemi s TC obměnit druhovou skladbu. Výhledově zajistit i funkčnost některého propustku a rozšířit pás dřevin u něj.
IP 1	V polích U Lipence	Lipenec	Respektovat stávající způsob využití. Zachovat v terénu.
IP 2	Vlašťovčí rokle	Lipno, Drahomyšl	Zachovat v terénu jako významný remízek, útočiště drobné zvěře a ptactva. Případně pozemkovými úpravami propojit protierozní mezi na LC 5.
IP 3	Interakční prvek k LK 6	Lipenec	Omezovat akáty ve prospěch BD, LP, HB, JS. Při obnově již nevysazovat jehličiny. Těžba výběrná.
IP 4	U Markvarce	Lipno	Zachovat v terénu, travnatou část sekat nebo přepásat, v zalesněné části směřovat k teplomilným doubravám.
IP 5	Od Lipna na Tuchořice	Lipno, Tuchořice	Stávající lesní společenstvo lesa směřovat k teplomilným doubravám posílením zastoupení DB zimního a letního. K obnově lesa neužívat jehličiny ani kultivary. Omezit akát.
IP 6	Lom u Strkovic	Drahomyšl	Chránit nálezy krystalů sádrovce.
IP 7	Menhir	Drahomyšl	Podporovat paleontologickou zajímavost. Nezastavovat, neničit.
IP 8	Zastávka	Drahomyšl	Chránit skupinu JC, LP.
IP 9	U rybníka	Drahomyšl	Respektovat porosty na ploše JS, LP, VR, JVM, HR.
IP 10	U třešňovky	Drahomyšl	Zvyšovat protierozní funkce porostu SO, TŘ, HO, BČ, RŠ.
IP 11	Horní zájezd	Drahomyšl	Respektovat terénní deprese, porosty BŘ, HR, SO, AT
IP 12	Na čekách	Drahomyšl	Respektovat a chránit stepní a skalní společenstva.

- Na pozemcích s požadavky na ochranu přírody a na pozemcích zahrnutých do ÚSES neumisťovat stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu či skládky apod. Liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury umístit pouze výjimečně, při respektování stanoviska orgánu ochrany přírody.
- Ponechat prvkům ÚSES konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry. Kontinuita systému ÚSES nesmí být narušena.

e.3) prostupnost krajiny

- Prostupnost krajiny se zajišťuje primárně sítí silnic a účelových komunikací, u kterých se navrhuje doplnění liniovou zelení jako ochranného prvku těchto komunikačních tras a zároveň jako zvýšení ekologické stability přiléhajících území.
- Součástí řešení zastavitelných ploch musí být zajištění prostupnosti území pomocí pěších a cyklistických tras z center sídel do volné krajiny.
- Pro zlepšení orientace v krajině se doporučuje zřizovat při komunikacích mobiliář s informačními prvky.

e.4) protierozní opatření

- Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány; naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.
- V místech vzniku lokálních záplav a splavování půdy vytvořit účinné protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy, izolační zeď).

e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním

- V řešeném území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.
- V nově zastavovaných územích se ukládá vytvářet prostory pro zasakování srážkových vod – nenavrhuje se samostatná stoková síť dešťové kanalizace.
- V řešeném území nejsou vymezena Povodím Ohře záplavová území vodních toků.

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny

- Respektovat podmínky ochrany přírodního parku Džbán a přírodní památku Údolí Hasiny u Lipence a podporovat jejich začlenění do území s vysokým rekreačním potenciálem.

e.7) dobývání nerostů

- Územní plán nevymezuje nová a respektuje stávající výhradní a nevýhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, evidované prognózní zdroje nerostných surovin a dobývací prostory.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Návrh ÚP stanovuje členění ploch (podle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s rozdílným způsobem využití pomocí:

- § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
- Metodiky jednotného zpracování ÚPD – verze 3.2 T-mapy.

Návrh ÚP Lipno **vymezuje** v souladu s datovým modelem T-mapy Ústeckého kraje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód	Typ plochy
BV	PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech - vesnické
BX	PLOCHA BYDLENÍ specifických forem
R	PLOCHA REKREACE
OV	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejné vybavenosti
OH	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná pohřebiště a související služby
OK	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ komerční zařízení
OS	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - pro tělovýchovu a sport
P	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PZ	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ s převahou nezpevněných ploch
SV	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - vesnická
DS	PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční doprava
TI.1	PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - vodní hospodářství
TI.2	PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - energetika
VD	PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná výroba a výrobní služby
VZ	PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská a lesnická výroba
MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ
W	PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ
NZ	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ
NL	PLOCHA LESNÍ
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS.p	PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ZO	PLOCHA ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační
ZN	PLOCHA ZELENĚ – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad

Návrh ÚP zařazuje každý pozemek správního území obce do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, čímž závazně stanovuje jejich hlavní využití a dále definuje přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Návrh ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky (od str. 27 do str. 51):

PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech – vesnické BV**(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 100420 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ Plochy pro individuální formy bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování a příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné;
- ❑ stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování s vysokou hlučností provozu;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- ❑ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- ❑ čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, penziony a ubytování v soukromí;
- ❑ pozemky pro občanské vybavení apod.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví;
- ❑ dostavby proluk v zastavěném území jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí;

- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,3;
 - min. index zeleně 0,5.

Zastavitelné plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.
BV 1	PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech - vesnické	Umístění objektů pro individuální bydlení musí respektovat navrhovaný lokální biokoridor LBK 5, respektovat přítomnost archeologického naleziště. Respektovat požadavky §17 odst. 2) zákona 256/2001 Sb., zákon o pohřebnictví a o změně některých zákonů. V o.p. hřbitova neumísťovat trvalé stavby pro stravování, veřejné ubytování, ostatní služby a výrobu a neprovádět podzemní stavby s výjimkou inženýrských sítí a stavby, které by mohly narušit pietu místa.	Lipno
BV 2	PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech - vesnické	Respektovat pásmo od okraje lesa 50 m, objekty umísťovat minimálně 20 m od hranice lesa. Zajistit souhlas Lesy ČR.	Lipno
BV 3	PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech - vesnické	Respektovat přítomnost archeologického naleziště.	Lipenec
BV 4	PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech - vesnické	Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. Respektovat přítomnost archeologického naleziště. Nenarušit přiléhající funkční lokální biocentrum LBC 3.	Lipenec
BV 5	PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech - vesnické	Respektovat archeologické naleziště.	Lipenec
BV 6	PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech - vesnické	Respektovat archeologické naleziště.	Lipenec
BV 7	PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech - vesnické	Nejsou požadovány.	Lipenec
BV 8	PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech - vesnické	Zachovat funkčnost ploch meliorací a zajistit souhlas Zemědělské vodohospodářské správy (ZVS).	Lipenec
BV 9	PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech - vesnické	Nejsou požadovány.	Drahomyšl

PLOCHA BYDLENÍ specifických forem BX

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 100500 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro individuální formy bydlení v rodinných domech bez typických znaků vesnického bydlení.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné;
- stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušné provozy;
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí;
- pozemky pro občanské vybavení apod.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 1 nadzemního podlaží;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,4;
 - min. index zeleně 0,5.

PLOCHA REKREACE R

(§5 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 100700 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- rekreace v rodinných chatách a chatových osadách.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- Jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné využití.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související a slučitelné s rekreací.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemního podlaží plus podkroví;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,25;
 - min. index zeleně 0,65.

PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejné vybavenosti OV

(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 101400 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - tyto plochy vyhovují dikci §2 odst. 1, písm. k, 3. stavebního zákona č.183/2006 Sb.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- pozemky pro bydlení;
- pozemky pro výrobu.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- změna způsobu funkčního využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti;
- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví,
 - v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 nižšího nadzemního podlaží;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,5;
 - min. index zeleně 0,4.

PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná pohřebiště a související služby OH**(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 102100 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 1 nadzemních podlaží plus podkroví;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení OK**(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 102200 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře komerční občanské vybavenosti - administrativní areály, areály maloobchodu, společenská a zábavní centra, výstavní areály, výuková střediska, stavby pro veřejné stravování, většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví;
 - v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 nižšího nadzemního podlaží;
 - výška zastřešení hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec a podmínkou povolení je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu.

PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – pro tělovýchovu a sport OS

(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 102900 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu. Plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- plochy související s hlavním využitím jako doprovodný servis např. stravovací a ubytovací služby; tyto funkce nesmí převýšit 25 % podlažní plochy objektů.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- plochy související drobné občanské vybavenosti, tyto funkce nesmí převýšit 40 % podlažní plochy objektů;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s výškovým limitem do 10 m;
 - výška zastřešení sportovních hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec a podmínkou povolení, je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - min. index zeleně 0,3.

PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ P**(§7 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 104500 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - není stanovena.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ s převahou nezpevněných ploch PZ
(§7 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 106600 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch.

Přípustné využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně;
- plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a v zastavitelných plochách (veřejná zeleň);
- přírodní a uměle založená zeleň;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - není stanovena.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

Zastavitelné plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.
PZ 1	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ s převahou nezpevněných ploch	Respektovat archeologické naleziště.	Lipno

PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – vesnická SV**(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 105100 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ území pro smíšené využití vesnického charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba), popř. služeb.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky pro rodinnou rekreaci;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušné provozy;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- ❑ čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penzióny a ubytování v soukromí;
- ❑ pozemky pro občanské vybavení apod.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny, rázu:

- ❑ dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí. V případě pochybnosti o narušení urbanistické koncepce, kontextu lokality a přiměřenosti záboru veřejných prostranství je třeba výstavbu ověřit pořízením územní studie a jejím přiměřeným projednáním;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,4;

- min. index zeleně 0,5.

Zastavitelné plochy:

kód plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.
SV 1	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - vesnická	Ochrana interakčního prvku IP 9 systému ÚSES.	Drahomyšl

PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava DS**(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 103200 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu zpravidla vyjádřeny formou koridoru.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací;
- ❑ pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky;
- ❑ plochy garáží a parkingů;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky ostatních veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ jiné funkční využití než hlavní a přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

- ❑ není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní;
 - dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjezdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m);

PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – vodní hospodářství TI.1**(subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb , JEV_ID 103900 metodiky Ústeckého kraje.)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy zahrnují zejména pozemky vedení pro vodní hospodářství (vodovody, kanalizace) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících.

Přípustné využití:

- pozemky pro uložení vedení, umístění staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení území;
- pozemky související dopravní infrastruktury;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

- není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - výška je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec a podmínkou povolení je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – energetika TI.2**(subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 104000 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy zahrnují zejména pozemky pro uložení vedení energetických zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody), umístění staveb a zařízení s nimi provozně souvisejících.

Přípustné využití:

- pozemky pro uložení vedení, umístění staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení území;
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů;
- pozemky související veřejné infrastruktury;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

- není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, či ustupujícím podlaží o výměře max. 2/3 nižšího podlaží;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

Koridor:

kód koridoru	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky T-mapy	specifické koncepční podmínky	k.ú.
TI.2 1	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - energetika	Respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.	Lipenec

PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná výroba a výrobní služby VD
(subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 105900 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ samostatně vymezené plochy staveb pro drobnou výrobu a služby.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky pro drobnou výrobu a služby;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné.
- ❑ pozemky pro administrativní budovy související s výrobou nebo skladováním.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m²;

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- ❑ čerpací stanice pohonných hmot;
- ❑ stavby pro bydlení majitelů či služební byty pro zaměstnance v adekvátním rozsahu;
- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny, rázu:

- ❑ plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,6;
 - min. index zeleně 0,3.

PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská a lesnická výroba VZ
(subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 106000 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ samostatně vymezené plochy zemědělských staveb.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky pro stavby zemědělské a lesnické výroby;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m²;
- ❑ stavby pro veřejné stravování;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- ❑ stavby pro bydlení majitelů či služební byty pro zaměstnance v adekvátním rozsahu;
- ❑ čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - min. index zeleně 0,3.

PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ MV

(subtyp §11 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 105300 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy nspecifikovaných forem výroby a skladování.

Přípustné využití:

- pozemky pro drobnou výrobu, skladování a služby;
- plochy specifické;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m²;
- stavby pro veřejné stravování,
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- stavby pro bydlení v adekvátním rozsahu;
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- výšková regulace zástavby:
 - nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - min. index zeleně 0,3.

PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ W**(§13 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 106300 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití - za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny (vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu).

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- ❑ pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- není stanoveno.

PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ NZ**(§14 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 107500 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy pro převažující zemědělské využití (zemědělské pozemky včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav).

Přípustné využití:

- ❑ pozemky zemědělského půdního fondu;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- ❑ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím do max. výšky 9 m od rostlého terénu.

PLOCHA LESNÍ NL**(§15 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 107700 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro převažující využití pozemků pro les.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, s max. výškou zástavby 9 m od rostlého terénu.

PLOCHA PŘÍRODNÍ - NP**(§ 16 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 107300 metodiky Ústeckého kraje)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a biokoridorů.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- umístění mobiliáře u veřejných komunikací (lavičky, odpadkové koše, informační systém apod.).

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- není stanoveno.

PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (přírodní reference) NS.p
(§17 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 108300 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní, u kterých s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění na tyto plochy;
- ❑ pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- ❑ pozemky zemědělského půdního fondu;
- ❑ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- ❑ pozemky zeleně a prvků (ÚSES);
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- ❑ pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, lesní a vodní hospodářství;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ není stanoveno.

PLOCHA ZELENĚ zeleň ochranná a izolační ZO
(§17 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 108800 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- zeleň ochranná a izolační při obvodu ploch jiného funkčního využití.

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- umístění městského mobiliáře u veřejných komunikací (lavičky, odpadkové koše, informační systém apod.).

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- jiné funkční využití než hlavní a přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- není stanoveno.

PLOCHA ZELENĚ – zeleň nezastavěných soukromých zahrad ZN
(§ 3 vyhlášky 501/2006 Sb., JEV_ID 106720 metodiky Ústeckého kraje)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- vyhrazená zeleň soukromých zahrad.

Přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro napojení sousedních funkčních ploch;
- na pozemcích náležejícím k rodinným domům a stavbám rodinné rekreace lze umístit :
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- jiné funkční využití než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínka - stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

- výstavba drobných staveb pro rekreaci a sport charakteru altánů a přístřešků;
- stavby pro údržbu zeleně;
- dětská hřiště;
- vodní plochy.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 25 m².

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP vymezuje tyto **veřejně prospěšné stavby (VPS)**:

KÓD VPS	Katastrální území	popis
VST 1	Lipenec	koridor pro výstavbu vedení ZVN 400 kV Výškov - Řeporyje
VSV 1	Lipno	vymezení veřejného prostranství

ÚP vymezuje tato **veřejně prospěšná opatření (VPO)**:

KÓD VPO	katastrální území	popis
VOU 1	Lipenec	k založení prvků ÚSES – RK 1098 Jimlín – K20
VOU 2	Lipenec	k založení prvků ÚSES – LBK 1
VOU 3	Lipenec	k založení prvků ÚSES - LBK 4
VOU 4	Lipno	k založení prvků ÚSES - LBK 5
VOU 5	Lipenec	k založení prvků ÚSES - LBK 11
VOU 6	Drahomyšl	k založení prvků ÚSES - LBK 12
VOU 7	Drahomyšl	k založení prvků ÚSES - LBK 13

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřízováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

ÚP vymezuje tyto **veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství (VPS)**:

KÓD	PP zřízeno ve prospěch	parc. č. pozemků	katastrální území	popis
VSV 1	Obce Lipno	39/2, 39/1, 76	Lipno	vymezení veřejného prostranství
VSO 1	Obce Lipno	153, 26/2, 40, 26/1, 155/1, 155/2, 154, 138, 137/2, 137/1, 1197/39, 26/5, 163, 26/4, 46/2, 46/1, 1197/14	Lipenec	plocha občanského vybavení pro komunální služby

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Návrh ÚP vymezuje tyto územní rezervy:

kód plochy	kód využití	popis možného budoucího využití	dotčená k.ú.	podmínky pro prověření budoucího využití
R1	BV 10	PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech vesnické	Lipenec	<i>Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění plochy bydlení etapy návrhu v Lipeneci.</i>
R2	BV 11	PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech vesnické	Drahomyšl	<i>Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění plochy bydlení etapy návrhu v Drahomyšli.</i>

Na plochách územních rezerv není přípustné povolení žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné a nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci. Na plochách územních rezerv je přípustné jejich současné zemědělské využití a údržba zeleně.

Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu: _____ 55

Počet listů grafické části územního plánu _____ 4 výkresy - 5 listů

I.1 Výkres základního členění území	1 : 10 000 (1 část)
I.2.1 Hlavní výkres – výřez sídel	1 : 5 000 (1 část)
I.2.2 Hlavní výkres – správní území	1 : 10 000 (1 část)
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000 (2 části)

Počet listů textové části odůvodnění územního plánu: _____ 92

Počet listů grafické části odůvodnění územního plánu: _____ 4 výkresy – 4 listů

II.4.1 Koordinační výkres – výřez sídel	1 : 5 000 (1 část)
II.4.2 Koordinační výkres – správní území	1 : 10 000 (1 část)
II.5 Výkres širších vztahů	1 : 50 000 (1 část)
II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 10 000 (1 část)