

ÚZEMNÍ PLÁN

Lipová

Textová část návrhu územního plánu



Zpracovatel:

Urbanistický ateliér Zlín, s.r.o.
Třída Tomáše Bati 399
763 02 Zlín

Pořizovatel:

Městský úřad Luhačovice
Odbor stavební - stavební úřad
Nám.28. října 543

Pořizovatel návrhu ÚP: Městský úřad Luhačovice
Odbor stavební - stavební úřad
Nám.28. října 543
763 26 Luhačovice

Určený zastupitel: Miroslav Pala

Projektant návrhu ÚP: Urbanistický ateliér Zlín, s.r.o.
Třída Tomáše Bati 399
763 02 Zlín

Vedoucí projektant:	Ing. arch. Jiří Ludík
Doprava	Ing. Rudolf Nečas
Vodní hospodářství	Ing. Věra Soudilová
Zásobování plynem	Ing. Věra Soudilová
Zásobování el. energií	Ing. Jozef Osvald
Komunikační sítě	Ing. Adolf Drábek
Ochrana krajiny	Ing. Hedvika Psotová
Plán ÚSES	Ing. Michal Girgel
Digitalizace:	Ing. arch. Jiří Ludík Anna Chlupová

I. Obsah textové části návrhu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	4
2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	4
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	5
3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ 6	6
4.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	6
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	6
4.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
4.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	7
5. 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 NĚROSTŮ A PODOBNĚ.....	7
5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
5.2 VYMEZENÍ NAVRHOVANÝCH PLOCH MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	8
6. 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, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.	9
6.1 BI – PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	9
6.2 SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	10
6.3 SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VESNICKÉ	10
6.4 RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE	11
6.5 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST	11
6.6 OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	12
6.7 P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	12
6.8 Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	13
6.9 DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA	13
6.10 TO - PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE	13
6.11 T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	14
6.12 V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	14
6.13 VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU	15
6.14 X – PLOCHY SPECIFICKÉ	15
6.15 WT – PLOCHY VODNÍ A TOKY	16
6.16 Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	16
6.17 L – PLOCHY LESNÍ	16
6.18 P – PLOCHY PŘÍRODNÍ	17
6.19 K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	17
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	18
7.1 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, NEBO PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO:.....	18
7.2 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, NEBO PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO:.....	18
7.3 VYMEZENÍ PLOCH ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, NEBO PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO:.....	19
8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	19
9. GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU	20
9.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	21
9.2 HLAVNÍ VÝKRES	22
9.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	23

TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je stanoveno k datu 31.12.2011. Vymezeno je ve výkresové části územně plánovací dokumentace – viz. Výkres základního členění.

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

2.1 Koncepce rozvoje území obce

Hlavním koncepčním cílem nového územního plánu je :

- posilovat ekonomické aktivity v řešeném území, vycházející z hospodářských a historických zkušeností a z kvality životního a přírodního prostředí (rekreace, cestovní ruch);
- zajistit dlouhodobou demografickou stabilitu obce, především prostřednictvím přiměřeného převisu ploch pro individuální výstavbu rodinných domů. Ta je orientována výhradně do ploch navazujících na souvisle zastavěné území a centrální část obce;
- stabilizovat a posilovat v řešeném území plochy a zařízení základního občanského vybavení;
- na území obce stabilizovat koridory technické infrastruktury, umožňující:
 - a. posílení zásobování obce pitnou vodou v podobě výhledového navýšení její akumulace;
 - b. zabezpečení a ochranu stávajícího lokálního zdroje pitné jako zdroje rezervního;
 - c. výhledovou realizaci veřejné kanalizace, umožňující likvidaci odpadních vod centralizovaným způsobem na území obce;
 - d. zabezpečení dodávky elektrické energie dle platných technických norem, v souladu s výhledovým nárůstem její spotřeby.

Stavební rozvoj řešeného území je zaměřen do nezastavěných částí, souvisle zastavěného území obce a dále ploch na souvisle zastavěné území navazujících. Je preferován zejména rozvoj ploch individuálního bydlení v rodinných domech a ploch bydlení smíšeného s dalšími funkcemi, které neomezují hlavní funkci bydlení. V rámci ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu je navrženo rozšíření o další funkce v podobě agroturistiky a cestovního ruchu.

Předmětem návrhu jsou i koridory technické infrastruktury, umožňující výhledovou výstavbu veřejné kanalizace s dvěma ČOV a je doplněna a rozšířena síť distribučních rozvodů VN elektrické energie.

S ohledem na umístění větší části obce v CHKO Beskydy, není z důvodů narušení krajinného rázu navrhován rozvoj zástavby ve volné krajině.

2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

2.2.1 Civilizační a kulturní hodnoty

Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je zajišťována:

- prostřednictvím ochrany kulturních nemovitých památek

Evidované kulturní nemovité památky

Ozn.	Rejstříkové číslo	Č.p.	Památko	Umístění
K1	22670 / 7-1961		kaplička P. Marie	parc. č. 124/1
K2	29427 / 7-1962		kříž	parc. č. 2809/6
K3	35047 / 7-1963	79	venkovská usedlost	parc. č. 45/2
K4	40804 / 7-1964	22	Komora u venkovské usedlosti	st.parc. č. 88

Kulturní památky místního významu (objekty památkového zájmu)

Ozn.	Památko	Umístění
1	kaple sv. Václava z r. 1929	u silnice směr Slavičín,
2	dřevěný kříž	na návsi v centru obce

- respektováním archeologických lokalit s doloženými archeologickými nálezy

Evidovaná území archeologických nalezišť (ÚAN)

Ozn.	Název lokality	Lokalizace	ID SAS ČR	Typ ÚAN
A1	historické jádro obce	střed obce Lipová po obou stranách Lipovského potoka	25-34-14/1	II
A2	Kulatý trávník II / Nový háj	1,6 km SSV od středu obce Nevšová, 150 m SSV od kóty 527,6.	25-34-13/13	I
A3	Slavičín / Nový háj	SV od Nevšové 200 m JV od kóty 527	25-34-13/15	I
A4	mohylník Meduné / Vršek	Vršek, 1100 m SV od středu obce Nevšová	25-34-13/8	I
A5	zaniklý dvůr Holíkov	1100 m V od středu obce Nevšová	25-34-13/14	I
A6	mohylník Starý háj III / Nový háj	1300 m S od samoty Hájenky, 900 m JV od jižního okraje obce Lipová	25-34-14/4	I
A7	mohylník Starý háj II / Kopánky	800 m S od samoty Hájenky; 1400 m SV od rybníka Slavík II.	25-34-14/5	I
A8	Starý háj I	300 m SZ od samoty Hájenky; nad údolím Lipovského potoka	25-34-14/3	I
A9	bývalý dvůr Hluboké	800 m SV od samoty Hájenky, 350 m V od kóty 4191	25-34-14/2	II
A10	ZSV Krátká / Krátecko	Údolí severně od Divnic s železniční vlečkou a V svah nad ním	25-34-14/6	II

- respektováním kulturních, urbanistických a architektonických principů, uplatněných v řešeném území, respektováním tradičního způsobu zástavby a uplatněním původní formy a měřítka u zástavby nové a při rekonstrukci zástavby stávající.

2.2.2 Přírodní hodnoty

Ochrana přírodních hodnot území je zajištěna vymezením a následným uplatňováním legislativní ochrany u:

- chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty;
- maloplošných chráněných území vymezených ze zákona.

Dále je rozvoj přírodních hodnot území uplatňován vymezením systému ekologické stability území a ochranou jeho nejvýznamnějších segmentů, kterými jsou na území obce:

- funkční lokální biocentra;
- funkční lokální biokoridory.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

Urbanistická koncepce, včetně navrženého způsobu využití území a nově vymezených zastavitelných ploch je graficky znázorněna na výkr. č. 2 Hlavní výkres.

3.1 Urbanistická koncepce

Navrhované plochy bydlení - bydlení individuální

ID	Název lokality	Způsob využití	Kód využití	Výměra lokality
1	Zákaplí	plocha bydlení - bydlení individuální	BI	0,30 ha
2	Pod Hrází I	plocha bydlení - bydlení individuální	BI	0,37 ha
3	Pod Hrází II	plocha bydlení - bydlení individuální	BI	0,32 ha
4	Losky	plocha bydlení - bydlení individuální	BI	0,50 ha
5	Zahrádky	plocha bydlení - bydlení individuální	BI	0,39 ha
6	U Kapličky	plocha bydlení - bydlení individuální	BI	0,13 ha
7	Nadloští	plocha bydlení - bydlení individuální	BI	1,86 ha
8	Pod farmou	plocha bydlení - bydlení individuální	BI	0,39 ha
Celkem				4,26 ha

Navrhované plochy smíšené obytné, vesnické

ID	Název lokality	Způsob využití	Kód využití	Výměra lokality
11	Na Abrahámovém	plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,78 ha
12	Na Zelenkovém	plocha smíšená obytná vesnická	SO.3	0,23 ha
Celkem				1,01 ha

Navrhované plochy rodinné rekreace

ID	Název lokality	Způsob využití	Kód využití	Výměra lokality
21	Na Trčkovém	plocha rodinné rekreace	RI	1,10 ha
Celkem				1,10 ha

Navrhované plochy sídelní zeleně

ID	Název lokality	Způsob využití	Kód využití	Výměra lokality
51	U Kapličky	plocha sídelní zeleně	Z*	0,12 ha
52	Strojírna	plocha sídelní zeleně	Z*	0,07 ha
Celkem				0,19 ha

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ

4.1 Veřejná infrastruktura

Navrhované plochy veřejných prostranství

ID	Název lokality	Způsob využití	Kód využití	Výměra lokality
41	Zákaplí	plocha veřejného prostranství	P*	0,31 ha
42	Losky	plocha veřejného prostranství	P*	0,25 ha
43	Na Abrahámovém	plocha veřejného prostranství	P*	0,08 ha
Celkem				0,64 ha

4.2 Technická infrastruktura

Navrhované plochy silniční dopravy

ID	Název lokality	Způsob využití	Kód využití	Výměra lokality
61	Za úřadem	plocha silniční dopravy	DS	0,04 ha
62	Lipovský potok	plocha silniční dopravy	DS	0,08 ha
63	Pod Hájem	plocha silniční dopravy	DS	0,06 ha
64	Nad farmou	plocha silniční dopravy	DS	0,02 ha
Celkem				0,20 ha

Navrhované plochy technické infrastruktury

ID	Název lokality	Způsob využití	Kód využití	Výměra lokality
71	Za úřadem	plocha tech. zabezpečení obce	TO	0,06 ha
72	Vodojem	plocha technické infrastruktury	T*	0,05 ha
73	Pod Losky	plocha technické infrastruktury	T*	0,15 ha
74	Pod Hájem	plocha technické infrastruktury	T*	0,22 ha
75	Lipovský potok	plocha technické infrastruktury	T*	0,78 ha
76	Nadloští	plocha technické infrastruktury	T*	0,34 ha
77	Milušice	plocha technické infrastruktury	T*	0,04 ha
78	Zahrádky	plocha technické infrastruktury	T*	0,02 ha
Celkem				1,66 ha

4.3 Vymezení zastavitelných ploch

Území s rozdílným způsobem využití, vymezené jako nově navrhované uvnitř i vně zastavěného území, je vyznačeno jako území zastavitelné.

Přehled zastavitelných ploch dle způsobu využití území

Kód využití	Způsob využití plochy	Počet	Zastavitelné území
BI	Plochy smíšené obytné	8	4,26 ha
SO.3	Plochy smíšené obytné, vesnické	2	1,01 ha
RI	Plochy rodinné rekreace	1	1,10 ha
P*	Plochy veřejných prostranství	3	0,64 ha
Z*	Plochy sídelní zeleně	2	0,19 ha
DS	Plochy silniční dopravy	4	0,20 ha
TO	Plochy technického zabezpečení obce	1	0,06 ha
T*	Plochy technické infrastruktury	7	1,6 ha
Navržená zastavitelná území celkem		28	9,06 ha

4.4 Vymezení ploch přestavby

V rámci územního plánu Lipová nejsou navrhovány žádné plochy přestavby.

5. 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.

Návrh Územního plánu Lipová vymezuje, v souladu s metodikou Zlínského kraje, na celém správním území obce plochy s rozdílným způsobem využití. Mimo souvisle zastavěnou část obce jsou vymezovány plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou převážně nezastavitelné. Navrhované plochy zastavitelné jsou ve většině případů situovány v návaznosti na zástavbu stávající.

Součástí návrhu ÚP Lipová je doplnění a stabilizace prvků systému ekologické stability území a doplnění ploch krajinné zeleně, především jako protierozních opatření a za účelem provázanosti jednotlivých prvků zeleně v krajině.

Systém stávajících účelových komunikací zajišťuje přiměřenou prostupnost krajiny. Výčet těchto komunikací je stabilizován a s ohledem na ochranu krajinného rázu v CHKO Bílé Karpaty, nebude dále rozšiřován. Páteř účelových komunikací ve volné krajině tvoří především hřebenové trasy v severo jižním směru, spojující:

- lokalitu Hájenky, Starý háj, Nový Háj, silnici II/488 směr Loučka;
- areál zemědělské výroby, vodojem Lipová, kóta 508 a Uhliska;
- silnice III/4931 směr Nevšová, vrcholy Lochovec, Tatarka, Nový háj a Uhliska

5.1 Koncepte uspořádání krajiny

Návrhované plochy lesní

ID	Název lokality	Způsob využití	Kód využití	Výměra lokality
111	Horní podhájí	plocha lesní	L	1,37 ha
112	Kút	plocha lesní	L	1,68 ha
112	Hájek	plocha lesní	L	0,85 ha
112	Pod břehy	plocha lesní	L	0,60 ha
Celkem				4,50 ha

Návrhované plochy krajinné zeleně

ID	Název lokality	Způsob využití	Kód využití	Výměra lokality
121	Za kopci I	plocha krajinné zeleně	K	0,04 ha
122	Za kopci II	plocha krajinné zeleně	K	0,17 ha
123	Za kopci III	plocha krajinné zeleně	K	0,34 ha
124	Pod břehy I	plocha krajinné zeleně	K	0,14 ha
125	Pod břehy II	plocha krajinné zeleně	K	0,98 ha
126	Kovalce	plocha krajinné zeleně	K	1,36 ha
127	Starý Háj	plocha krajinné zeleně	K	1,36 ha
128	Milušice I	plocha krajinné zeleně	K	0,27 ha
129	Milušice II	plocha krajinné zeleně	K	1,25 ha
130	Kusy	plocha krajinné zeleně	K	0,79 ha
131	Nadloští	plocha krajinné zeleně	K	0,07 ha
132	Závřší	plocha krajinné zeleně	K	0,20 ha
133	Na Zelenkovém	plocha krajinné zeleně	K	0,40 ha
Celkem				7,37 ha

5.2 Vymezení navrhovaných ploch mimo zastavěné území

Území s rozdílným způsobem využití, vymezené jako plochy nově navrhované v nezastavěném území.

Přehled navrhovaných ploch mimo zastavitelné území

ID	Způsob využití plochy	Počet	Zastavitelné území
L	Plochy lesní	4	4,50 ha
K	Plochy krajinné zeleně	13	7,37 ha
Navržené plochy mimo zastavitelná území celkem		17	11,87 ha

6. 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, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

Územním plánem Lipová jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách jsou vymezena hlavní, přípustná popřípadě podmíněně přípustná využití.

6.1 BI – Plochy bydlení – bydlení individuální

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné, ID č. 1-8
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy bydlení
Kód dle podrobnějšího členění území	BI – PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Bydlení v RD
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • rodinná rekreace; • stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití; • související dopravní a technická infrastruktura; • veřejná prostranství a zeleň.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související základní občanská vybavenost (pouze stavby, jenž jsou součástí pozemku rodinného domu); • související výrobní¹ a nevýrobní² služby, sloužící k uspokojování potřeb obyvatel obce (pouze stavby, jenž jsou součástí pozemku rodinného domu); • stavba pro ukrytí obyvatel, jenž je součástí hlavního, popřípadě přípustného využití a je budovaná jako dvouúčelové zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby je stanovena max. 1. NP + podkroví v návaznosti na okolní zástavbu.

6.2 SO – Plochy smíšené obytné

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné
Kód dle podrobnějšího členění území	SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Hlavní využití	Bydlení a občanská vybavenost
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související výrobní¹ a nevýrobní² služby, sloužící k uspokojování potřeb obyvatel obce (pouze stavby, jenž jsou součástí pozemku rodinného domu); • stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití; • související dopravní a technická infrastruktura; • veřejná prostranství a zeleň; • protihluková opatření.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení hromadné v bytových domech; • stavba pro ukrytí obyvatel, jenž je součástí hlavního, popřípadě přípustného využití a je budovaná jako dvouúčelové zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby je stanovena max. 2. NP + podkroví v návaznosti na okolní zástavbu.

6.3 SO.3 – Plochy smíšené obytné – vesnické

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné, ID č. 11, 12
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy smíšené obytné
Kód dle podrobnějšího členění území	SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ
Hlavní využití	Bydlení v RD a rodinná rekreace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související zemědělská a lesnická činnost; • související výrobní¹ a nevýrobní² služby, sloužící k uspokojování potřeb obyvatel obce (pouze stavby, jenž jsou součástí pozemku rodinného domu); • stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití; • související dopravní a technická infrastruktura; • veřejná prostranství a zeleň.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • občanská vybavenost, související s rekreací a cestovním ruchem; • stavba pro ukrytí obyvatel, jenž je součástí hlavního, popřípadě přípustného využití a je budovaná jako dvouúčelové zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby je stanovena max. 1. NP + podkroví v návaznosti na okolní zástavbu.

6.4 RI – plochy rodinné rekreace

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné, ID č. 21
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy rekreace
Kód dle podrobnějšího členění území	RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE
Hlavní využití	Rodinná rekreace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení, související s rodinnou rekreací; související dopravní a technická infrastruktura; veřejná prostranství a zeleň.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby je stanovena max. 1.NP + podkroví v návaznosti na okolní zástavbu.

6.5 OV – plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST
Hlavní využití	Občanské vybavení - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní ² služby, vědu a výzkum.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> související dopravní a technická infrastruktura; veřejná prostranství a zeleň.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení související s hlavní činností – byt vlastníka, správce nebo zaměstnanecká ubytovna, jenž je nedělitelnou součástí zařízení; stavba pro ukrytí obyvatel, jenž je součástí hlavního, popřípadě přípustného využití a je budovaná jako dvouúčelové zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina stavby není stanovena. Ta musí odpovídat účelu, ke kterému je stavba určena. V odůvodněných, architektonicko-urbanistických případech je možné připustit výškovou dominanci stavby.

6.6 OS – plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy občanského vybavení
Kód dle podrobnějšího členění území	OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT
Hlavní využití	Zařízení a stavby pro tělovýchovu a sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro organizovaný a neorganizovaný sport; stavby a zařízení pro rekreaci, kulturní a zájmovou činnost; stavby a zařízení pro související ubytování; stavby a zařízení pro související prodej, stravování a služby; související dopravní a technická infrastruktura; veřejná prostranství a zeleň.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení související s hlavní činností – byt vlastníka, správce nebo zaměstnanecká ubytovna, jenž je nedělitelnou součástí zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit a nebude mít negativní dopad na krajinný ráz.

6.7 P* – plochy veřejných prostranství

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné, ID č. 41-43
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy veřejných prostranství
Kód dle podrobnějšího členění území	P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dopravní a technická infrastruktura; účelová a dekorativní zeleň, městský mobiliář; související občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejného prostranství.

6.8 Z* – plochy sídelní zeleně

Zatřídění dle základního členění území	Plochy nezastavěné Plochy nezastavitelné, ID č. 51, 52
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy sídelní zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Hlavní využití	Vyhrazená zeleň v zastavěném a zastavitelném území
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • prvky územního systému ekologické stability; • dopravní a technická infrastruktura; • veřejná prostranství.

6.9 DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné, ID č. 61-64
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy dopravní infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY
Hlavní využití	Silniční doprava
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • pozemní komunikace, včetně jejich součástí a příslušenství; • stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení; • zařízení a stavby pro veřejnou přepravu osob; • technická infrastruktura; • veřejná prostranství a zeleň; • prvky územního systému ekologické stability; • protihluková opatření.

6.10 TO - Plochy technického zabezpečení obce

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné, ID č. 71
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	TO – PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE
Hlavní využití	Stavby a zařízení ke sběru, koncentraci, separaci, zpracování a likvidaci odpadů
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s činností hlavní; • stavby a zařízení sloužící pro správu a regulaci vodních toků; • stavby a zařízení protipovodňové ochrany; • související dopravní a technická infrastruktura; • doprovodná a izolační zeleň.

6.11 T* – plochy technické infrastruktury

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné, ID č. 72-78
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy technické infrastruktury
Kód dle podrobnějšího členění území	T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Hlavní využití	Umístění a trasování technické infrastruktury
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení s technickou infrastrukturou související; • stavby a zařízení sloužící pro správu a regulaci vodních toků; • stavby a zařízení protipovodňové ochrany; • plochy pro ukládání zeminy; • protierozní opatření; • stavby a zařízení sanující svahové deformace; • související dopravní infrastruktura; • doprovodná a izolační zeleň; • územní systém ekologické stability; • protihluková opatření.

6.12 V – plochy výroby a skladování

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Hlavní využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu a skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • doplňkové stavby a zařízení, související s využitím hlavním; • související občanská vybavenost; • související dopravní a technická infrastruktura; • doprovodná a izolační zeleň; • protihluková opatření.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení související s hlavní činností – byt vlastníka, správce nebo zaměstnanecká ubytovna, jenž je nedělitelnou součástí zařízení; • stavby a zařízení ke sběru, koncentraci, separaci, zpracování, likvidaci a ukládání odpadů; • stavby pro ukrytí obyvatel, jenž je součástí hlavního, popřípadě přípustného využití a je budovaná jako dvouúčelové zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit, max. však 12 m nad nejvyšší kótou upraveného terénu.

6.13 VZ – plochy pro zemědělskou výrobu

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy výroby a skladování
Kód dle podrobnějšího členění území	VZ – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU
Hlavní využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a chov ryb
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> doplňkové stavby a zařízení, související s využitím hlavním; hromadné ubytování a agroturistika; související občanská vybavenost; související dopravní a technická infrastruktura; doprovodná a izolační zeleň; protihluková opatření.
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení související s hlavní činností – byt vlastníka, správce nebo zaměstnanecká ubytovna, jež je nedělitelnou součástí zařízení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby bude odpovídat účelu, ke kterému bude stavba sloužit, max. však 12 m nad nejvyšší kótou upraveného terénu.

6.14 X – plochy specifické

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy specifické
Kód dle podrobnějšího členění území	X – PLOCHY SPECIFICKÉ
Hlavní využití	Stavby a zařízení určené pro obranu a bezpečnost státu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> průmyslová výroba a skladování související technická infrastruktura související dopravní infrastruktura – doprava silniční, pěší a cyklistická.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> výšková hladina zástavby je stanovena max. 2. NP.

6.15 WT – plochy vodní a toky

Zatřídění dle základního členění území	Plochy zastavěné i nezastavěné Plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy vodní a vodohospodářské
Kód dle podrobnějšího členění území	WT – PLOCHY VODNÍ A TOKY
Hlavní využití	Vodní plochy a koryta vodních toků
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • územní systém ekologické stability; • související dopravní a technická infrastruktura; • stavby a zařízení protipovodňové ochrany; • veřejná prostranství a zeleň; • vodohospodářské stavby a zařízení; • rybochovná zařízení.

6.16 Z – plochy zemědělské

Zatřídění dle základního členění území	Plochy nezastavěné Plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy zemědělské
Kód dle podrobnějšího členění území	Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a včelařství; • protierozní opatření, • stavby a zařízení, sanující svahové deformace; • nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura.

6.17 L – plochy lesní

Zatřídění dle základního členění území	Plochy nezastavěné Plochy navrhované, ID č. 111-114
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy lesní
Kód dle podrobnějšího členění území	L – PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkce lesa
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a těžbu dřeva; • územní systém ekologické stability; • protierozní opatření; • stavby a zařízení sanující svahové deformace; • související dopravní a technická infrastruktura.

6.18 P – plochy přírodní

Zatřídění dle základního členění území	Plochy nezastavěné Plochy nejsou navrhovány
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy přírodní
Kód dle podrobnějšího členění území	P – PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Biocentra.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> v odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura.

6.19 K – plochy krajinné zeleně

Zatřídění dle základního členění území	Plochy nezastavěné Plochy navrhované, ID č. 121 - 133
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy krajinné zeleně
Kód dle podrobnějšího členění území	K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
Hlavní využití	Zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení pro včelařství; zalesňování; územní systém ekologické stability; protierozní opatření; stavby a zařízení sanující svahové deformace; rekultivace území; dopravní a technická infrastruktura.

Pozn. ¹/ Výrobní služby – rozumí se výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků

²/ Nevýrobní služby – rozumí se výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo pro které lze uplatnit předkupní právo:

Plochy veřejných prostranství

ID	Popis stavby	Kód využití	Vyvlastnění	Předkupní právo	Nositel práva
41	obsluha území 1	P*	ne	ano	Lipová
42	obsluha území 2	P*	ne	ano	Lipová
43	obsluha území 3	P*	ne	ano	Lipová

Plochy pro silniční dopravu

ID	Popis stavby	Kód využití	Vyvlastnění	Předkupní právo	Nositel práva
61	napřímení silnice	DS	ano	ano	Lipová
62	komunikace 1	DS	ano	ano	Lipová
63	komunikace 2	DS	ano	ano	Lipová
64	obrátiště, parkoviště	DS	ano	ano	Lipová

Plochy technické infrastruktury

ID	Popis stavby	Kód využití	Vyvlastnění	Předkupní právo	Nositel práva
71	hospodářský dvůr	T*	ano	ano	Lipová
72	vodojem	T*	ano	ano	Lipová
73	ČOV	T*	ano	ano	Lipová
74	hráz poldru	T*	ano	ano	Lipová
75	kanalizace 1	T*	ano	ano	Lipová
76	záchytný příkop	T*	ano	ano	Lipová
77	trafostanice T5	T*	ano	ano	Lipová
78	kanalizace 2	T*	ano	ano	Lipová

7.2 Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo pro které lze uplatnit předkupní právo:

Plochy sídelní zeleně

ID	Popis opatření	Kód využití	Vyvlastnění	Předkupní právo	Nositel práva
51	veřejná zeleň	Z*	ne	ano	-
51	LBK 7	Z*	ne	ano	-

Plochy krajinné zeleně

ID	Popis opatření	Kód využití	Vyvlastnění	Předkupní právo	Nositel práva
121	LBK 10.1	K	ne	ano	-
122	LBK 10.2	K	ne	ano	-
123	LBK 10.3	K	ne	ano	-
124	LBK 8.1	K	ne	ano	-
125	LBK 8.2	K	ne	ano	-

ID	Popis opatření	Kód využití	Vyvlastnění	Předkupní právo	Nositel práva
126	LBK 8.3	K	ne	ano	-
127	LBK 8.4	K	ne	ano	-
128	LBK 6	K	ne	ano	-
129	krajinný prvek 1	K	ne	ano	-
130	krajinný prvek 2	K	ne	ano	-
131	krajinný prvek 3	K	ne	ano	-
132	krajinný prvek 4	K	ne	ano	-
133	krajinný prvek 5	K	ne	ano	-

7.3 Vymezení ploch asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo pro které lze uplatnit předkupní právo:

V řešeném území ÚP Lipová jsou, v souladu s územně analytickými podklady, evidovány MŽP ČR dvě lokality starých ekologických zátěží (ID 15008001, 15008002). Vzhledem ke skutečnosti, že k uvedeným lokalitám nejsou dostupná podrobnější vymezení, nejsou tyto lokality plošně v ÚP Lipová, jako plochy asanací vymezovány.

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

Návrh územního plánu Lipová obsahuje:

- | | | |
|-------------------|---|-----------|
| A. Textovou část: | obsahuje 19 listů | |
| B. Grafickou část | obsahuje celkem 3 výkresové přílohy | |
| Výkres č. I.1 | Výkres základního členění území | 1 příloha |
| č. I.2 | Hlavní výkres | 1 příloha |
| č. I.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 příloha |

9. GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

I.1.	Výkres základního členění území	21
I.2.	Hlavní výkres	22
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	23