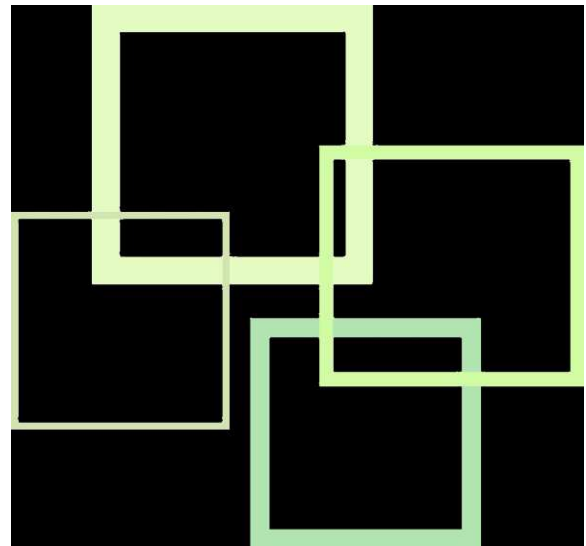


# ÚZEMNÍ PLÁN LIPNO



**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3**

k 30. 12. 2025

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ K 30. 12. 2025**  
**Územní plán Lipno**  
**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Lipno

Pořadové číslo poslední změny: 3

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel: Městský úřad Žatec, Úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba: Bc. Martina Ooppelová

Funkce: vedoucí Oddělení stavebního úřadu

Podpis a razítko: .....

**OBJEDNATEL:****Obec Lipno**

zastoupená starostou Ing. Josefem Böhmem  
Lipno 14, 438 01 Lipno  
pověřený zastupitel Ing. Josef Böhms

**POŘIZOVATEL:****MěÚ Žatec – Stavební úřad a životní prostředí**

Úřad územního plánování  
náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec  
zastoupený Bc. Martinou Oppelovou,  
vedoucí Oddělení stavebního řádu

**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  
RNDr. Milan Svoboda

**ZHOTOVITEL ZMĚNY Č. 3:**

Ing. Václav Jetel, Ph.D.  
Ing. Petr Kohoutek  
Ing. arch. Gloria Abu Zummarová

.....  
podpis a autorizační razítko

**Ing. Václav Jetel**  
autorizovaný architekt pro územní plánování



## SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

### Obsah územního plánu po změně č. 3:

#### **Textová část územního plánu**

#### **Grafická část územního plánu**

I.1 Výkres základního členění území - 1 : 5 000

I.2 Hlavní výkres - 1 : 5 000

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

**OBSAH:**

a) vymezení zastavěného území .....	6
b) základní koncepce rozvoje území obce .....	6
b.1) hlavní zásady a cíle celkové koncepce rozvoje obce .....	6
b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot .....	8
c) urbanistická koncepce .....	10
c.1) návrh urbanistické koncepce .....	10
c.2) vymezení zastavitelných ploch .....	10
c.3) vymezení transformačních ploch .....	13
c.4) vymezení ploch změn v krajině .....	14
d) koncepce veřejné infrastruktury .....	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 .....	19
e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny .....	19
e.2) návrh systému ÚSES .....	19
e.3) prostupnost krajiny .....	23
e.4) protierozní opatření .....	23
e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním .....	23
e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny .....	24
e.7) dobývání nerostů .....	24
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	25
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	59
h) stanovení kompenzačních opatření .....	60
i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	60

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo nově vymezeno na základě skutečného stavu území k 30.6.2024.

Je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresech:

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

Pro vymezení zastavěného území byly použity aktuální katastrální mapy poskytnuté katastrálním pracovištěm Žatec platné k datu 30.6.

## b) základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky promítnuta do Hlavního výkresu.

### **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 protierozičního 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 podvyžívaná 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 oblastí 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 – návesní 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**

### **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, transformačních ploch, systému sídelní zeleně a vymezené územní rezervy.

Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkrese č. I.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 poskytují 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.

Transformační plochy 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.

Transformační plocha pro smíšenou výrobu je navržena v severní části obce a transformační plocha 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**

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:

kód zastavitelné plochy	název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
<b>Z.1</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	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	7 711
<b>Z.2</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat pásmo od okraje lesa 30 m, objekty umísťovat minimálně 20 m od hranice lesa. Zajistit souhlas Lesy R. Respektovat podmínky ochrany lokálního biocentra LBC.6.	Lipno	5 865
<b>Z.3</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat přítomnost archeologického naleziště.	Lipenec	7 002
<b>Z.4</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. Respektovat přítomnost archeologického naleziště. Nenarušit přílehlý funkční lokální biocentrum LBC 3.	Lipenec	12 090
<b>Z.5</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat archeologické naleziště.	Lipenec	6 041
<b>Z.6</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat archeologické naleziště.	Lipenec	3 794
<b>Z.7</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Nejsou požadovány.	Lipenec	10 310
<b>Z.8</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení	Zachovat funkčnost ploch meliorací a zajistit souhlas Zemědělské	Lipenec	1 265

kód zastavitelné plochy	název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
	venkovské	vodohospodářské správy (ZVS).		
<b>Z.9</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Nejsou požadovány.	Drahomyšl	3 655
<b>Z.311</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat archeologické naleziště.	Lipno	1 594
<b>Z.101</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Nejsou požadovány.	Drahomyšl	2 866
<b>Z.303</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS – doprava silniční	Respektovat ochranné pásmo od okraje lesa 30 m, nenarušit přiléhající funkční prvky ÚSES (LBK.11, LBK.6, IP 3) a specifický charakter místa krajinného rázu.	Lipenec	6 687
<b>Z.309</b>	PLOCHY ZELENĚ ZZ – zeleň zahradní a sadová	Respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy. Respektovat přítomnost archeologického naleziště. Nenarušit přiléhající regionální biokoridor RBK.1096.	Lipenec	6 886

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 transformačních ploch**

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

Transformační plochy jsou označeny v grafické části územního plánu, jsou označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

Tabulka transformačních ploch:

kód plochy	název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.	orientační výměra [m <sup>2</sup> ]
T.1	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ HU - Smíšené výrobní všeobecné	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	5 017
T.2	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ HU - Smíšené výrobní všeobecné	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	5 891
T.3	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ HU - Smíšené výrobní všeobecné	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	30 180
T.4	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV - Občanské vybavení veřejné	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	10 605
T.5	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV - Smíšené obytné venkovské	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	14 476
T.305	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ - Výroba zemědělská a lesnická	Respektovat přítomnost archeologického naleziště.	Lipenec	928

<b>T.306</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat přítomnost archeologického naleziště.	Lipenec	858
--------------	---	--	---------	-----

#### **c.4) vymezení ploch změn v krajině**

Návrh ÚP vymezuje plochy změn v krajině (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:

<b>kód plochy</b>	<b>název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.</b>	<b>specifické koncepční podmínky</b>	<b>k.ú.</b>	<b>orientační výměra [m<sup>2</sup>]</b>
<b>K.1</b>	PLOCHY ZELENĚ ZO - Zeleň ochranná a izolační	Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat stávající a navržené prvky ÚSES.	Lipno	7 767
<b>K.2</b>	PLOCHY ZELENĚ ZO - Zeleň ochranná a izolační	Izolační zeleň pro rozvojové plochy Z.6, Z.7, Z.8 Respektovat pásmo 30 m od okraje lesa, plochy meliorace.	Lipenec	21 069
<b>K.3</b>	PLOCHY ZELENĚ ZO - Zeleň ochranná a izolační	Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat OP silnice II. třídy.	Drahomyšl	1 036
<b>K.4</b>	PLOCHY ZELENĚ ZO - Zeleň ochranná a izolační	Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat OP silnice II. třídy, zajistit funkčnost interakčního prvku IP 8.	Drahomyšl	865
<b>K.5</b>	PLOCHY ZELENĚ ZO - Zeleň ochranná a izolační	Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat OP silnice II. a III. třídy, plochy meliorace.	Drahomyšl	3 435

<b>K.304</b>	PLOCHY ZELENĚ ZZ – zeleň zahradní a sadová	Respektovat pásmo 30 m od okraje lesa.	Lipenec	2 033
<b>K.310</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ NU – přírodní všeobecné	Zeleň pro zajištění fungování prvku ÚSES a pro ochranu koryta vodního toku.	Lipenec	3 122

## **d) koncepce veřejné infrastruktury**

### **d.1) dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkrese (I.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“.
- b) Územní plán vymezuje novou zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Z.303 pro realizaci cyklostezky mezi sídelními částmi Lipnem a Lipencem.

#### **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.

### **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 **CNZ.E18a** pro umístění trasy dvojitého vedení 400 kV, v úseku TR Hradec - TR Výškov vymezený v ZÚR Středočeského kraje.
- 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 jako plochu transformační T.4 - 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) ÚP nevymezuje nové plochy veřejných prostranství.

## e) koncepce uspořádání krajiny

### e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny

- Ve správním území Lipna jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:
  - Plochy vodní a vodních toků (WT)
  - Plochy zemědělské všeobecné (AU)
  - Plochy lesní všeobecné (LU)
  - Plochy přírodní všeobecné (NU)
  - Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)
  - Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS)
  - Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
  - Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)
- 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 liniíovou 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 založené louky pravidelně kosit, pastviny občasně kosit, nezalesňovat. Lesní společenstvo je hospodářsky neperspektivní, ideální by byla

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
			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 prokázaným 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 občasné 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 občasné sečení 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.
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

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
			pleveli, přispěl k postupnému snížení podílu ruderálních druhů. Na rekultivované ploše provést sanaci podmínkou 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 pouze 50% plochy. Zbytek zatravnění a 2x ročně seč. Současně realizovat polní cestu. Je nutný projekt k realizaci.

označení prvku	název prvku	k.ú.	návrh opatření
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 - Hřívice	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 Hřívici	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 Lipnovský vrch	Drahomyšl	Od BC 12 až k silnici třífázovým 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.

- 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 zeleň).

### **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**

Návrh ÚP Lipno **vymezuje** dle § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Název plochy
<b>BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ - Bydlení venkovské
<b>BX</b>	PLOCHY BYDLENÍ - Bydlení jiné
<b>RU</b>	PLOCHY REKREACE - Rekreace všeobecná
<b>OV</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - Občanské vybavení veřejné
<b>OK</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - Občanské vybavení komerční
<b>OS</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - Občanské vybavení sport
<b>OH</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - Občanské vybavení hřbitovy
<b>PU</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - Veřejná prostranství všeobecná
<b>PX</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - Veřejná prostranství jiná
<b>SV</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - Smíšené obytné venkovské
<b>DS</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - Doprava silniční
<b>TW</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - Vodní hospodářství
<b>TE</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - Energetika
<b>VD</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - Výroba drobná a služby
<b>VZ</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - Výroba zemědělská a lesnická
<b>HU</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - Smíšené výrobní všeobecné
<b>WT</b>	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - Vodní a vodních toků
<b>AU</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Zemědělské všeobecné
<b>LU</b>	PLOCHY LESNÍ - Lesní všeobecné
<b>NU</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ - Přírodní všeobecné
<b>MU</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ - Smíšené krajinné všeobecné
<b>ZS</b>	PLOCHY ZELENĚ - Zeleň sídelní ostatní
<b>ZO</b>	PLOCHY ZELENĚ - Zeleň ochranná a izolační
<b b="" zz<=""></b>	PLOCHY ZELENĚ - Zeleň zahradní a sadová

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:

## **PLOCHY BYDLENÍ**

### **BV – bydlení venkovské**

**(dle § 15 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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 m<sup>2</sup>;
- ❑ 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 0,5;
- min. index zeleně 0,4.

Zastavitelné plochy:

<b>kód plochy</b>	<b>název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.</b>	<b>specifické koncepční podmínky</b>	<b>k.ú.</b>
<b>Z.1</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	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
<b>Z.2</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat pásmo od okraje lesa 50 m, objekty umísťovat minimálně 20 m od hranice lesa. Zajistit souhlas Lesy ČR. Respektovat podmínky ochrany lokálního biocentra LBC.6.	Lipno
<b>Z.3</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat přítomnost archeologického naleziště.	Lipenec
<b>Z.4</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. Respektovat přítomnost archeologického naleziště. Nenarušit přiléhající funkční lokální biocentrum LBC 3.	Lipenec
<b>Z.5</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat archeologické naleziště.	Lipenec
<b>Z.6</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat archeologické naleziště.	Lipenec
<b>Z.7</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Nejsou požadovány.	Lipenec
<b>Z.8</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Zachovat funkčnost ploch meliorací a zajistit souhlas Zemědělské vodohospodářské správy (ZVS).	Lipenec
<b>Z.9</b>	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Nejsou požadovány.	Drahomyšl

kód plochy	název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
Z.311	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat archeologické naleziště.	Lipno
Z.101	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat archeologické naleziště.	Drahomyšl

Transformační plochy:

kód plochy	název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
T.306	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Respektovat Transformační plochy: přítomnost archeologického naleziště.	Lipenec

**PLOCHY BYDLENÍ****BX – bydlení jiné****(dle § 15 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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 m<sup>2</sup>;
- 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 penzióny 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 0,5;

- min. index zeleně 0,4.

**PLOCHY REKREACE****RU – rekreace všeobecná****(dle § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**  
**OV – občanské vybavení veřejné**  
**(dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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.

Transformační plochy:

kód plochy	název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
T.4	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV - Občanské vybavení veřejné	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

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**  
**OH – občanské vybavení hřbitovy**  
**(dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****OK – občanské vybavení komerční****(dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OS – občanské vybavení sport**

**(dle § 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**  
**PU – veřejná prostranství všeobecná**  
**(dle § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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 krajinn. rázu:

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

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****PX – veřejná prostranství jiná****(dle § 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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.

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**  
**SV – smíšené obytné venkovské**  
**(dle § 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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 m<sup>2</sup>;
- 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 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.

Transformační plochy:

kód plochy	název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
<b>T.5</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV - Smíšené obytné venkovské	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

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****DS – doprava silniční****(dle § 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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 násypy, 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 krajiny, 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);

## Zastavitelné plochy:

<b>kód plochy</b>	<b>název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.</b>	<b>specifické koncepční podmínky</b>	<b>k.ú.</b>
<b>Z.303</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS – doprava silniční	Respektovat ochranné pásmo od okraje lesa 30 m, nenarušit přiléhající funkční prvky ÚSES (LBK.11, LBK.6, IP 3) a specifický charakter místa krajinného rázu.	Lipenec

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****TW – vodní hospodářství****(dle § 22 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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 krajinn. 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.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **TE – energetika**

**(dle § 22 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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.

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****VD – výroba drobná a služby****(dle § 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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 m<sup>2</sup>;

**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.

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**  
**VZ – výroba zemědělská a lesnická**  
**(dle § 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

Transformační plochy:

kód plochy	název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
T.305	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ - Výroba zemědělská a lesnická	Respektovat přítomnost archeologického naleziště.	Lipenec

**PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ****HU – smíšené výrobní všeobecné**  
**(dle § 24 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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 m<sup>2</sup>;
- ❑ 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.

Transformační plochy:

<b>kód plochy</b>	<b>název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.</b>	<b>specifické koncepční podmínky</b>	<b>k.ú.</b>
<b>T.1</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ HU - Smíšené výrobní všeobecné	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

kód plochy	název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
T.2	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ HU - Smíšené výrobní všeobecné	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
T.3	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ HU - Smíšené výrobní všeobecné	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

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **WT – vodní a vodních toků**

**(dle § 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****AU – zemědělské všeobecné****(dle § 26 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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.

Objekty výroby energie z obnovitelných zdrojů (zejména FVE) budou v nezastavěném území realizovány pouze za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na charakter území obce a strategické cíle rozvoj obce.

**PLOCHY LESNÍ****LU – lesní všeobecné****(dle § 27 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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.

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****NU – přírodní všeobecné****(dle § 28 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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.

Plochy změny v krajině:

<b>kód plochy</b>	<b>název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.</b>	<b>specifické koncepční podmínky</b>	<b>k.ú.</b>
<b>K.310</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ NU – přírodní všeobecné	Zeleň pro zajištění fungování prvku ÚSES a pro ochranu koryta vodního toku.	Lipenec

**PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ****MU – smíšené krajinné všeobecné****(dle § 29 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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 krajin. rázu:**

- ❑ není stanoveno.

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZS – zeleň sídelní ostatní**

**(dle § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy s převažujícím zastoupením nelesní zeleně v zastavěném území i mimo něj
- parky a plochy veřejné zeleně v sídle;
- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- 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, altány 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.

**PLOCHY ZELENĚ****ZO – zeleň ochranná a izolační****(dle § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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.

Plochy změny v krajině:

<b>kód plochy</b>	<b>název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.</b>	<b>specifické koncepční podmínky</b>	<b>k.ú.</b>
<b>K.1</b>	PLOCHY ZELENĚ ZO - Zeleň ochranná a izolační	Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat stávající a navržené prvky ÚSES.	Lipno
<b>K.2</b>	PLOCHY ZELENĚ ZO - Zeleň ochranná a izolační	Izolační zeleň pro rozvojové plochy Z.6, Z.7, Z.8 Respektovat pásmo 30 m od okraje lesa, plochy meliorace.	Lipenec
<b>K.3</b>	PLOCHY ZELENĚ ZO - Zeleň ochranná a izolační	Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat OP silnice II. třídy.	Drahomyšl
<b>K.4</b>	PLOCHY ZELENĚ ZO - Zeleň ochranná a izolační	Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat OP silnice II. třídy, zajistit funkčnost interakčního prvku IP 8.	Drahomyšl

kód plochy	název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
K.5	PLOCHY ZELENĚ ZO - Zeleň ochranná a izolační	Zajistit dopravní propojení na navazující zemědělské plochy. Respektovat OP silnice II. a III. třídy, plochy meliorace.	Drahomyšl

**PLOCHY ZELENĚ****ZZ - zeleň zahradní a sadová****(dle § 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)**

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
  - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky;
  - bazény do 40 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Zastavitelné plochy:

kód plochy	název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
Z.309	PLOCHY ZELENĚ ZZ – zeleň zahradní a sadová	Respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy. Respektovat přítomnost archeologického naleziště. Nenarušit přiléhající regionální biokoridor RBK.1096.	Lipenec

Plochy změny v krajině:

kód plochy	název plochy dle vyhl. č. 157/2024 Sb.	specifické koncepční podmínky	k.ú.
K.304	PLOCHY ZELENĚ ZZ – zeleň zahradní a sadová	Respektovat pásmo 30 m od okraje lesa.	Lipenec

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

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

KÓD VPS	Katastrální území	popis
VD.1	Lipenec	Koridor pro výstavbu cyklostezky
VT.1	Lipenec	koridor pro výstavbu vedení 400kV, v úseku TR Hradec - TR Výškov

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

KÓD VPO	katastrální území	popis
VU.1	Lipenec	k založení prvků ÚSES – RK.1098 Jimlín – K20
VU.2	Lipenec	k založení prvků ÚSES – LBK.1
VU.3	Lipenec	k založení prvků ÚSES - LBK.4
VU.4	Lipno	k založení prvků ÚSES - LBK.5, LBK.7
VU.5	Lipenec	k založení prvků ÚSES - LBK.11
VU.6	Drahomyšl	k založení prvků ÚSES - LBK.12
VU.7	Drahomyšl	k založení prvků ÚSES - LBK.13
VU.8	Lipno	k založení prvků ÚSES – LBK.8
VU.9	Lipno	k založení prvků ÚSES – LBK.9
VU.10	Lipno	k založení prvků ÚSES – LBK.10

## h) stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Návrh ÚP vymezuje tyto územní rezervy:

kód plochy	popis možného budoucího využití	dotčená k.ú.	podmínky pro prověření budoucího využití
R.1	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	Lipenec	<i>Podmínkou pro prověření umístění je kompletní zastavění plochy bydlení etapy návrhu v Lipenci.</i>
R.2	PLOCHY BYDLENÍ BV - bydlení venkovské	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.