

Obec
Lubě

Obecně závazná vyhláška č .1. /2005

o závazných částech Územního plánu obce Lubě

Zastupitelstvo obce Lubě vydává v souladu s § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a na základě ustanovení § 84 odst. 2 písmeno b) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Část první
Úvodní ustanovení

Článek 1
Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závaznou část schváleného Územního plánu obce Lubě, která je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.
- (2) Touto vyhláškou se stanoví závazné zásady uspořádání území a limity jeho využití, zásady pro vymezení zastavitelného a nezastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního technického a občanského vybavení, vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a ploch asanací.

Článek 2
Rozsah platnosti

- (1) Vyhláškou se vymezuje závazná část Územního plánu obce Lubě, zpracovaného pro katastrální území Lubě a schváleného Zastupitelstvem obce Lubě na zasedání dne 21.9.2005.
- (2) Platnost závazné části Územního plánu obce Lubě je stanovena do doby schválení nové územně plánovací dokumentace. Změny závazné části Územního plánu obce Lubě budou po vlastním schválení těchto změn vyhláškovány jako změny a doplňky této vyhlášky.
- (3) Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

Článek 3
Lhůty aktualizace

- (1) Aktualizace územního plánu, tj. vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla ÚPD schválena, bude prováděna minimálně 1x za 5 roků.

Článek 4 Vymezení pojmů

Pro účely stanovení regulativů jednotlivých funkčních ploch se vymezují tyto základní pojmy:

(1) Podmíněnost regulativů

přípustné: jsou základní činnosti, děje a zařízení v území obvyklé; realizovatelné (povolitelné) bez jmenovitého omezení, pouze za podmínek vymezení nebo určení obsahem příslušné platné právní úpravy

podmínečně přípustné: nejsou standardní součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých; realizovatelné (povolitelné) po pečlivém individuálním posouzení povolujícím orgánem a shledání, že v konkrétní situaci jsou splněny pro takové případy přímo v předmětu regulativu deklarované podmínky, současně však musí být splněny podmínky vymezené nebo určené obsahem příslušné platné právní úpravy

nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení nerealizovatelné (nepovolitelné) za žádných podmínek (po dobu platnosti takto pojaté části schválené územně plánovací dokumentace)
Charakteristika některých činností a míra jejich únosnosti

(2) Charakteristika některých činností a míra jejich únosnosti

chov drobného zvířectva - rozumí se maloprodukční chovatelská činností drobných hospodářských zvířat (např. slepice, králíci apod.) pro účely zásobování vlastní rodiny, pokud nedochází k obtěžování sousedních nemovitostí, a to zejména zápachem, a pokud se tak neděje podnikatelským způsobem

drobná pěstitelská činnost - rozumí se nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů malopěstitelským způsobem pro účely zásobování vlastní rodiny

živností je soustavná činnost provozovaná samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku

provozovnou se rozumí prostor, v němž je živnost provozována. Za provozovnu se považuje i stánek a obdobné zařízení, zejména prodejní.

nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území - rozumí se technická zařízení zajišťující zásobování vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií s výjimkou vzdušného vedení VN a VVN, zásobování plynem, telekomunikace a spoje, zásobování teplem - vyjma nových tepelných zdrojů (výtopen)

neobtěžující a nerušící činnosti - rozumí se takové činnosti, jejichž účinky a vlivy **neomezují, neobtěžují a neohrožují** životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou a přípustnou, která bude v konkrétních případech posouzena a stanovena na základě hygienických předpisů

částečně obtěžující a rušící činnosti - rozumí se takové činnosti, jejichž účinky a vlivy **částečně omezují a obtěžují** životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nebo zvláštním působením na obyvatelstvo nad míru obvyklou a přípustnou, která již byla posouzena (např. stanovením pásma hygienické ochrany) nebo která teprve musí být posouzena (např. hodnocením vlivu na životní prostředí)

obtěžující a rušící činnosti - rozumí se takové činnosti, jejichž účinky a vlivy **plně nebo částečně omezují, obtěžují a ohrožují** životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména možnostmi havárie, hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nebo zvláštním působením na obyvatelstvo nad míru obvyklou a přípustnou, která již byla posouzena (např. stanovením pásma hygienické ochrany) nebo která teprve musí být posouzena (např. hodnocením vlivu na životní prostředí)

(3) Typy ploch:

dle zastavitelnosti:

plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné)

Plochy zastavěné jsou vymezené hranicí současně zastavěného území definovaného ve smyslu stavebního zákona. Plochy zastavitelné jsou vymezeny jednak současně zastavěným územím, jednak také plochami v současnosti ještě nezastavěnými, ale k zastavění tímto územním plánem navrženými

plochy neurbanizované (volné, krajinné, přírodní, nezastavitelné)

Nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy nebo v případech, které jsou taxativně stanoveny v jednotlivých regulativech.

dle funkce:

plochy smíšené zástavby s převažující funkcí bydlení

plochy občanské vybavenosti

plochy pro sport a rekreaci

plochy dopravní, ostatní plochy

plochy zahrad a sadů

plochy orné půdy

plochy luk a pastvin

plochy lesů

plochy mezí, náletů dřevin, lada

dle charakteru:

stabilizované území - území se současným charakterem zástavby daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (výška zástavby), které se nebudou podstatně měnit

rozvojové území – území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur

Část druhá Závazné regulativy

Článek 5 Urbanistická koncepce

(1) Pro objektivní stanovení potřeb a priorit rozvoje obce byla definována základní rozvojová strategie, z níž vychází také základní koncepce urbanistického rozvoje, která určuje zásady uspořádání území.

Hlavní záměry rozvoje

1. Obec Lubě se bude profilovat jako obec nabízející kvalitní možnosti pro bydlení a rekreaci
2. Výraznou roli v rozvoji obce bude hrát čistota životního prostředí a přitažlivá okolní krajina

Hlavní cíle rozvoje

1. Budou respektovány současné hodnoty v území

2. Bude zajištěna dostatečná nabídka vhodných stavebních pozemků pro bydlení i služby
3. Bude posílněna centrální část obce s důrazem na nabídku služeb pro turistický ruch

Hlavní zásady prostorového řešení

1. Hlavním bodem koncepce rozvoje obce je snaha o maximální možné propojení jednotlivých funkcí v rámci území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch smíšené zástavby, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobné výroby. Plochy, které byly z území vyčleněny pro jinou funkci, mají specifické podmínky a jsou pro bydlení méně vhodné či zcela nevhodné.

Hlavní oblasti rozvoje obce

1. bydlení, občanská vybavenost a služby
2. doprava a technické vybavení
3. příroda a krajina

Článek 6

Funkční uspořádání a regulativy

1. FUNKČNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Podle funkčního členění jsou v řešeném území rozlišovány:

I. PLOCHY URBANIZOVANÉ (ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY)

B - plochy smíšené zástavby s převažující funkcí bydlení

Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD, na pozemcích u rodinných domů nebo v samostatných objektech a na samostatných pozemcích. Včetně přilehlých zahrad, případně luk v zastavěném území.

Stabilizované území:

B1 současná zástavba

Rozvojová území:

B2 Ve žlebě

B3 Ložky

O - plochy občanské vybavenosti

Plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti komerčního i nekomerčního typu – školská zařízení, církevní zařízení, sociální a zdravotní zařízení, zařízení obchodu a nevýrobních služeb.

Stabilizovaná území:

O1 Restaurace s víceúčelovou nádrží

S - plochy pro sport a rekreaci

Plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti komerčního i nekomerčního typu zaměřené na sport a rekreaci, plochy individuální rekreace.

Rozvojová území:

R1 Sportovně rekreační areál Ve žlebě

D – plochy dopravní, ostatní plochy

Plochy dopravní (místní komunikace, chodníky, parkoviště a jiné zpevněné plochy) a plochy veřejné zeleně včetně drobných staveb (boží muka, kříže, sochy, pomníky)

II. PLOCHY NEURBANIZOVANÉ (NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ PLOCHY, VOLNÁ KRAJINA)

Z – plochy zahrad a sadů

Plochy ZPF - malovýrobně i velkovýrobně obhospodařované mimo zastavěné území - zahrady, sady

P – plochy orné půdy

Plochy ZPF - malovýrobně i velkovýrobně obhospodařované mimo zastavěné území - orná půda

K – plochy luk a pastvin

Plochy ZPF - malovýrobně i velkovýrobně obhospodařované mimo zastavěné území - louky a pastviny

L – plochy lesů

Plochy PUPFL – lesní porosty

M – plochy mezí, náletů dřevin, lada

Plochy neplodné půdy, mimolesní stromové, křovinné a bylinné zeleně

H – vodní plochy a toky

Otevřené vodní plochy (vodní toky, rybníky, vodní nádrže přírodní i umělé vyjma koupališť).

2. CHARAKTERISTIKA A REGULACE JEDNOTLIVÝCH PLOCH

I. PLOCHY URBANIZOVANÉ

B - plochy smíšené zástavby s převažující funkcí bydlení

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres** a č.8 – **Výřez hlavního výkresu**

Charakteristika

Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD, na pozemcích u rodinných domů nebo v samostatných objektech a na samostatných pozemcích. Při změnách užívání staveb rodinných domů musí být zachován charakter rodinného domu.

Funkční využití

Přípustné je využití

- bydlení individuální v rodinných domech s užitkovými zahradami
- drobnou občanskou vybavenost a služby v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů, případně na samostatných pozemcích
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů, případně na samostatných pozemcích

- chov drobného zvířectva a drobná pěstitelská činnost
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)

Podmíněně přípustné je využití a umístování

- bydlení v bytových domech, s užitkovými zahradami
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny na pozemcích u rodinných domů nebo na samostatných pozemcích
- individuální rekreace v rekreačních chalupách

Nepřípustné je umístování

- rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba, sklady a zařízení zemědělské výroby

O - plochy občanské vybavenosti

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres** a č.8 – **Výřez hlavního výkresu**

Charakteristika

Plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti komerčního i nekomerčního typu – školská zařízení, církevní zařízení, sociální a zdravotní zařízení, zařízení obchodu a nevýrobních služeb.

Funkční využití

Přípustné je umístování

- mateřské a základní školy
- domy dětí a mládeže
- školní kuchyně a jídelny
- ostatní zařízení související s provozem škol a školských zařízení včetně tělocvičen, školních bazénů, venkovních sportovních hřišť v rámci školních areálů apod.
- konverze nevyužívaných částí zařízení na bydlení
- ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu
- zdravotní střediska a privátní zdravotnická zařízení a lékárny, rehabilitační střediska, dětské poradny, léčebny
- domovy důchodců, penziony pro seniory, domy s pečovatelskou službou
- veterinární střediska
- prodejny potravin a smíšeného zboží do 100 m² prodejních ploch, specializované prodejny, prodejny průmyslového zboží
- zařízení rekreace a turistického ruchu
- penziony, ubytovny, hotely
- restaurace, kavárny, vinárny
- úřady samosprávy, úřady státní správy
- pošta
- úřadovny jednotlivých správců sítí
- zařízení požární ochrany,
- společenské a zájmové organizace, klubovny
- drobná občanská vybavenost a služby
- kostely, kaple, kazatelské stanice
- farní úřady a ostatní církevní úřady
- služební byty správců objektů

- sociální bydlení, startovací byty, obecní byty
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- plochy veřejné zeleně
- drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy)
- prvky drobného mobiliáře
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné je umístování

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- byty majitelů služeb a obchodu

Nepřípustné je umístování

- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- průmyslová výroba a sklady
- zemědělská výroba, sklady a zařízení
- individuální rekreace
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (hromadné čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (skládky)
- zařízení hřbitova

R - plochy pro sport a rekreaci

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres** a č.8 – **Výřez hlavního výkresu**

Charakteristika

Plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti komerčního i nekomerčního typu zaměřené na sportovní a rekreační aktivity, plochy hromadné i individuální rekreace

Funkční regulace

Přípustné je umístování

- venkovní otevřené sportovní plochy (dětská hřiště, tenisové kurty, hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, košíkovou apod.)
- ostatní venkovní zařízení pro sport a rekreaci
- koupaliště
- objekty pro sport a rekreaci
- zařízení rekreace a turistického ruchu
- penziony, ubytovny, hotely
- restaurace, kavárny, vinárny, občerstvení
- společenské a zájmové organizace, klubovny
- drobná občanská vybavenost a služby
- služební byty správců objektů
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- plochy veřejné zeleně
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy)

- prvky drobného mobiliáře
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné je umístování

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny

Nepřípustné je umístování

- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- průmyslová výroba a sklady
- zemědělská výroba, sklady a zařízení
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (hromadné čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (skládky)

D – plochy dopravní, ostatní plochy

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres** a č.8 – **Výřez hlavního výkresu**

Charakteristika

Plochy dopravní (místní komunikace, chodníky, parkoviště a jiné zpevněné plochy) a plochy veřejné zeleně včetně drobných staveb (boží muka, kříže, sochy, pomníky)

Funkční regulace

Přípustné je umístování

- zařízení sloužící motorovou dopravu, odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- místní komunikace
- pěší komunikace a chodníky
- cyklistické komunikace a stezky
- plochy sloužící pro parkování a odstavení všech silničních vozidel pro motorovou dopravu (osobní a dodávkové automobily a jednostopá vozidla; nákladní a speciální automobily a autobusy; traktory a samojízdné pracovní stroje)
- plochy veřejné a izolační zeleně
- prvky drobného mobiliáře (lavičky, osvětlení apod.)
- drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy)
- objekty drobných služeb (kiosky, autobusové čekárny apod.)
- dětská hřiště, malé sportovní plochy
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území
- vedení nezbytných inženýrských sítí a zařízení v silničních tělesech

Nepřípustné je umístování

- všechny ostatní urbanistické funkce kromě výslovných výjimek, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné nebo podmíněně přípustné

II. PLOCHY NEURBANIZOVANÉ(NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ PLOCHY, VOLNÁ KRAJINA)

Z – plochy zahrad a sadů

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Tyto plochy zahrnují zahrady a záhumenky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné území sídel. Mají doplňkový charakter zemědělské produkce. Jsou dobře udržovány a ošetřovány a tvoří velmi důležitý přechodový prvek mezi urbanizovanými plochami a velkovýrobně obhospodařovanými plochami luk a pastvin.

Funkční regulace

Přípustné způsoby využívání

- stávajícím způsobem s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- drobná pěstitelská činnost
- u stávajících zahrad a sadů doplňování a obnova stromových výsadeb
- při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)

Podmíněně přípustné způsoby využívání

- výstavba zemědělských staveb (v případě, že se nejedná o podnikatelskou zemědělskou činnost provozovanou na základě živnostenského oprávnění), sloužící prokazatelně pro zabezpečování zemědělské produkce
- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- zřizování zahrádkářských a rekreačních lokalit včetně výstavby zahradních domků
- všechny ostatní urbanistické funkce kromě výslovných výjimek, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné, podmíněně nebo výjimečně přípustné

P – plochy orné půdy

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy mají rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně nezpevněných polních cest a ostatních zařízení, odvodňovacích kanálů apod.

Funkční využití

Přípustné způsoby využívání

- stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatkové energie (hnojení)
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů

- rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových přístupových polních cest
- extenzivně využívané nebo nevyužívané plochy ZPF (např. na svazích, malých a roztržitých plochách) převádět do kategorie trvalých travních porostů (louky, pastviny) případně některé vhodné plochy zalesnit
- při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

Podmíněně přípustné způsoby využívání

- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- jakákoliv stavební činnost s výjimkou zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a výstavby nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení tech. vybav.
- oplocování volné krajiny
- výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- vytváření a zcelování nových ploch orné půdy na erozně ohrožených plochách
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

K – plochy luk a pastvin

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy luk a pastvin, extenzivně využívaných v zemědělské produkci

Funkční regulace

Přípustné způsoby využívání

- stávajícím způsobem bez dodávání dodatečné energie (hnojení)
- vytváření protierozních prvků
- rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových přístupových polních cest
- při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

Podmíněně přípustné způsoby využívání

- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- jakákoliv stavební činnost s výjimkou zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a výstavby nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení tech. vybav.
- oplocování volné krajiny

- výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

L – plochy lesů

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko stabilizační a hospodářskou funkci. Hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy na základě zpracovaného lesního hospodářského plánu. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

Funkční využití

Přípustné způsoby využívání

- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásady mající výchovný charakter
- mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

Podmíněně je přípustné umístování

- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- výstavba ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa

Nepřípustné způsoby využívání

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, pokud tato není v souladu s lesním hospodářským plánem a lesními hospodářskými osnovami
- holosečné způsoby zásahů do lesních pozemků s výjimkou mimořádných těžeb
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- zakázané činnosti ve smyslu zákona o lesích (např. provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, jízda a stání motorovými vozidly, narušování vodního režimu, znečišťování lesů odpady a odpadky ad.)

M – plochy mezí, náletů dřevin, lada

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Tyto plochy jsou tvořeny veškerou mimolesní stromovou, křovinnou i bylinnou zelení (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.). Plochy krajinné zeleně jsou důležitými ekologicko stabilizačními prvky.

Funkční regulace

Přípustné způsoby využívání

- dosavadní extenzivní (nehospodářské) využívání
- zásahy mající výchovný charakter
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

Podmíněně je přípustné umístování

- dosadba stávajících ploch s cílem převodu ploch na lesní půdní fond
- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- holosečné způsoby výchovných zásahů
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma vedení liniových staveb technické infrastruktury
- přeměna na zemědělský půdní fond

H – vodní plochy a toky

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Vodní plochy a nádrže patří k hlavním vodohospodářským opatřením pro úpravu odtokových poměrů. Slouží k akumulaci vody, zvýšení nízkých průtoků a k zachycení povodňových průtoků. Zároveň jsou i významnými krajinnými prvky a základními hygienickými a estetickými činiteli tvorby životního prostředí.

Funkční regulace

Přípustné způsoby využívání

- přirozené, upravené, umělé vodní toky
- přirozené, upravené, umělé vodní plochy
- stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryba zařízení pro rybaření
- rekreační využití

Přípustné způsoby využívání

- umístování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- zmenšování nebo rušení stávajících vodních ploch a vysušování mokřadů navazujících na tyto plochy
- jakákoliv výstavba (vyjma nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu)

Článek 7 Uspořádání dopravy a technické infrastruktury

1. Zásady uspořádání dopravy

- stávající síť je stabilizována, budou odstraňovány závady na silnici III/37719 Žernovník – Lubě – Hluboké Dvory – Unín
- silnice III/37719 bude uvnitř obce upravována v kategorii MO 7,5/30
- silnice III/37719 bude mimo zastavěné území obce upravována v kategorii S 7,5/60 (50)
- ve východní části katastrálního území trasa se navrhuje rychlostní silnice R 43 Brno – Svitavy (24,5/120) ve směru sever – jih
- v průtahu obcí bude realizován oboustranný nebo alespoň jednostranný chodník bez územních nároků
- místní komunikace jsou zařazeny do funkční třídy D1 zklidněné se smíšeným provozem
- obcí jsou vedeny pěší a cyklistické trasy

2. Zásady uspořádání technické infrastruktury

- zásobování el.energií – navazuje na stávající síť, nepředpokládá se výrazné navyšování nároků na zajištění elektrického příkonu.
- telekomunikace, spoje – telefonní přípojky budou napojeny na stávající kabelový rozvod obce
- zásobování vodou – obec je napojena na skupinový vodovod obcí malá Lhota a Lubě, napojený na březovský přivaděč vody pro Brno
- vodovod v nových lokalitách bude napojen na stávající síť, která je třeba zrekonstruovat.
- současná kanalizace je navržena k využití jako dešťová
- je navržena nová kanalizace splašková, zakončená čistírnou odpadních vod

Článek 8 Limity a ochranné režimy

Bude respektován:

1. Územní systém ekologické stability - regionální biocentra
 - regionální biokoridory
 - lokální biocentra
 - lokální biokoridory
2. Navržená pásma hyg. ochrany
3. OP čistírnou odpadních vod (50 m)

Na k.ú. Lubě nejsou stanovena záplavová území.

Článek 9 Územní systém ekologické stability

1. Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkrese č. 2 „Hlavní výkres“ a v textové části v kapitole 2.6.2.
2. Respektovat ochranu přírody a krajiny v souladu s platnými předpisy. Bude respektován přírodní charakter krajiny.
3. Bude respektován návrh řešení ÚSES - územního systému ekologické stability.

Část třetí Veřejně prospěšné stavby

Článek 10 Vymezení veřejně prospěšných staveb

1. Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafické části dokumentace v samostatném výkrese **č.6 - Veřejně prospěšné stavby** a také v dalších výkresech řešících problematiku jednotlivých vedení a zařízení inženýrských sítí a technické infrastruktury: výkresy č. 3 – **Doprava**, č. 4 **Vodní a odpadové hospodářství** č. 5 **Energetika**.
2. Návrh veřejně prospěšných staveb zahrnuje **výstavbu, v níž je specifikován a preferován veřejný zájem**, pro který je možné vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim (viz. § 108 stavebního zákona). Jsou to:
Inženýrské sítě
 1. vybudování splaškové kanalizace v obci včetně ČOV
 2. dobudování dešťové kanalizace v obci
 3. dobudování vodovodní sítě k navrženým lokalitám
 4. dobudování sítě STL plynovodu k navrženým lokalitámDopravní zařízení
 5. stavba rychlostní komunikace R43
 6. dobudování sítě místních komunikací k navrženým lokalitám
 7. vybudování parkovacích ploch
3. Řešení nenavrhuje žádné bodové asanace, asanační úpravy, nebo přestavbové lokality.

Část čtvrtá Závěrečná ustanovení

Článek 11 Změny územního plánu

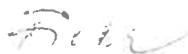
1. Návrhy na pořizování změn závazné části Územního plánu obce Lubě, dodané s dostatečným předstihem, budou shromažďovány, vyhodnocovány a zpracovány tak, aby mohly být předloženy Zastupitelstvu obce Lubě k přijetí usnesení - rozhodnutí o schválení či neschválení pořízení, jedenkrát za dva roky, na jeho posledním zasedání v každém sudém roce.
2. V odůvodněných případech může být návrh na pořízení změny závazné části Územního plánu obce Lubě předložen na zasedání Zastupitelstva i v jiném termínu, dle konkrétní situace. V těchto případech se bude zpravidla jednat o pořízení změn závazné části Územního plánu obce Lubě z vlastního podnětu pořizovatele.

Článek 12
Uložení dokumentace

Schválená dokumentace územního plánu je uložena na Obecním úřadu v Lubě, na Stavebním úřadu Černá Hora a poskytně se obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností – MěÚ Blansko a Krajskému úřadu Jihomoravského kraje v Brně.

Článek 13
Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem ode dne jejího vyvěšení na úřední desce ObÚ Lubě.



.....
Josef Filka
starosta



.....
MVDr. Marek Dvořák
místostarosta



Vyvěšeno dne.....*10.10.2005*.....

Sejmuto dne.....*10.10.2005*.....