

OBEC LIPOVEC

VYHLÁŠKA

č. 13/2003

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LIPOVEC

Zastupitelstvo obce Lipovec vydává v souladu s § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a na základě ustanovení § 84 odst. 2 písmeno b) zákona č.128/2000Sb., 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 Lipovec, 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 Lipovec, zpracovaného pro katastrální území Lipovec u Blanska a schváleného Zastupitelstvem obce Lipovec na 7. veřejném zasedání dne 20.6.2003.
2. Platnost závazné části Územního plánu obce Lipovec je stanovena do doby schválení nové územně plánovací dokumentace. Změny závazné části Územního plánu obce Lipovec budou po vlastním schválení těchto změn vyhlášovány 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. Pro územní plán obce Lipovec se stanovují lhůty aktualizace pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán schválen: pro etapy výstavby a veřejně prospěšné stavby v letech 2005, 2010 a 2015; pro koncepci řešení územního plánu v letech 2010 a 2020; pro přehodnocení územního plánu z hlediska výchozích ekonomických předpokladů v roce 2010; v roce 2020 bude nutno vypracovat nový územní plán. Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán schválen se stanovují na roky 2010 a 2020.

Článek 4

Vymezení pojmů

1. Pro jednoznačnost výkladu územního plánu obce se na území obce rozlišují: **z hlediska funkčního využití: plochy monofunkční a polyfunkční** (souborně funkční plochy), **z hlediska zastavitelnosti: území urbanizovaná** (zastavěná a zastavitelná, která mohou být stabilizovaná nebo rozvojová) a **území neurbanizovaná** (nezastavitelná).
2. **Monofunkční plochy** jsou určeny pro jednu stanovenou funkci, která vylučuje jiné využití.
3. **Polyfunkční plochy** jsou určeny pro více stanovených funkcí s vymezením přípustných staveb a zařízení.
4. **Urbanizované území** tvoří zde vyjmenované a v grafické části územního plánu na výkresu č. 2 vymezené zastavěné a zastavitelné **monofunkční či polyfunkční plochy**: obytné zástavby, občanské vybavenosti (služeb komerčních a nekomerčních), rekreace, výroby (zemědělské a průmyslové), dopravní a technické vybavenosti.
5. **Neurbanizované území** tvoří zde vyjmenované a v grafické části územního plánu na výkresu č. 2 vymezené nezastavitelné **monofunkční plochy**: pozemků určených k plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, přírodní krajinné zeleně mimo lesní pozemky, veřejné zeleně, vodní plochy a toky a ostatní plochy mimo zastavěné území obce.
6. **Zastavěné území** je současně zastavěné území obce, vymezené územním plánem na výkresu č. 2 v souladu s § 139a odstavce 2 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

7. **Zastavitelné území** je území určené k zastavění územním plánem v souladu s § 139a odstavec 3 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů, nestanoví-li vyhláška o závazných částech územního plánu, nebo obecně závazné předpisy ve zvláštních případech jinak.
8. **Nezastavitelné území** je území na jehož plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro dané funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.
9. **Rozvojová území** jsou současně nezastavěná (volná) území a plochy, které územní plán určuje k zastavění a území a plochy, které územní plán určuje ke změně funkčního a prostorového uspořádání.
10. **Stabilizovaná území** jsou území a plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno.
11. **Regulační plocha** je území vymezené územním plánem (zahrnující funkční plochy se stejným či obdobným funkčním využitím), na které se vztahují shodné regulativy využití.
12. **Pojmy užitá v dokumentaci územního plánu** se vykládají ve smyslu obvyklém pro praxi územního plánování. V případě pochybnosti rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

ČÁST DRUHÁ

Regulativy

Článek 5

Funkční a prostorové uspořádání

1. Územní plán na výkresech č. 2 a č. 1 závazně stanovuje **funkční plochy** a k nim příslušející **regulativy**, vymezuující jejich využitelnost z hlediska: funkčního využití; prostorového uspořádání; limitů vyplývajících z požadavků ochrany přírody, krajiny, životního prostředí, půdního fondu, přírodních zdrojů; limitů vyplývajících z požadavků ochrany kulturních, architektonických a urbanistických hodnot území; limitů vyplývajících z požadavků ochrany dopravní a technické infrastruktury; limitů vyplývajících z obecných technických požadavků na výstavbu; limitů vyplývajících z ostatních požadavků (estetických apod.).
2. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání. Stavby a jiná zařízení, neodpovídající funkčnímu vymezení území nelze na tomto území umístit nebo povolit.
3. Dosavadní způsob využití území a jednotlivých funkčních ploch, který neodpovídá navrženému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou dány důvody pro opatření podle zákona (§ 86, § 87, § 88 a odst. 3 § 102 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Článek 6

Všeobecné regulační zásady

Pro výstavbu v urbanizovaném území se stanovují tyto všeobecné regulační zásady:

1. Obec Lipovec bude rozvíjena **jako souvisle urbanizovaný celek**. Ve volné krajině mimo současně zastavěné území obce a plochy určené k zastavění územním plánem nebudou vytvářena nová trvale obývaná sídla či objekty.
2. **Charakter zástavby**: V současně zastavěném území obce je možná zástavba samostatně stojícími objekty, nebo řadová zástavba, respektující charakter stávající zástavby okolní (návaznost na stávající zástavbu samostatně stojícími objekty či řadovou, stavební a uliční čáru, umístění stavby na pozemku, členění pozemku). Na rozvojových plochách je charakter zástavby určen regulativy dále uvedených regulačních ploch. Urbanistické řešení musí usnadňovat případné záchranné a vprošřovací práce.
3. **Charakter staveb**: Novostavby a změny dokončených staveb nesmí narušovat charakteristický ráz a siluetu obce.
4. **Výšková hladina zástavby**: V současně zastavěném území obce a území určeném k zastavění jsou přípustné max. jednopodlažní stavby (miní se nadzemní podlaží), respektující výšku okolní zástavby, výjimečně a v souladu s okolní zástavbou stavby dvoupodlažní. Více jak dvoupodlažní stavby jsou nepřipustné. Stávající dvoupodlažní a vícepodlažní stavby

zůstanou zachovány. Upřednostňovány jsou stavby s úrovní podlahy sklepa více jak 1,7 m pod terénem jako úkryty pro mimořádné situace. Úroveň podlahy vstupního podlaží musí být obdobná s okolní zástavbou.

5. **Stavební čára:** V současně zastavěném území obce ve stávající rozvolněné zástavbě není stavební (uliční) čára určena a umístění objektu se řídí obecně platnými předpisy, v místech, kde stávající zástavba tvoří souvislou stavební (uliční) čáru je tato závazná, přípustná odchylka je + 1 m ve směru od ulice (komunikace). Na návrhových plochách, případně v prolukách stávající zástavby, je stavební čára určena návazností na stávající zástavbu (viz výkres č. 2), nebo min. 6 m od okraje vozovky. Na plochách pro rekreaci, občanskou vybavenost a výrobu není stavební čára určena a umístění objektů je vázáno obecně platnými předpisy.
6. **Střechy:** Závazná je sedlová střecha (případně valbová či s polovalbou) o sklonu $40^\circ \pm 5^\circ$, v současně zastavěném území v původní zástavbě obce s hřebenem orientovaným podél ulice, pouze výjimečně a v souladu s okolní zástavbou stávající, štítem do ulice. Na návrhových plochách je orientace určena regulativy dále uvedených regulačních ploch. Na plochách pro rekreaci, občanskou vybavenost a výrobu nejsou orientace a sklon střechy určeny.
7. **Garáže:** Garáže je možno v obytné zástavbě umístit pouze v obytném objektu, výjimečně samostatně u obytného objektu na vlastním pozemku, tak aby nepůsobily v zástavbě rušivě a nepřekračovaly danou stavební čáru. Nepřípustné je umístění garáží na veřejných plochách a mimo současně zastavěné obce či území určené k zastavění, krom ploch k tomuto účelu územním plánem vymezených.
8. **Parkování:** Pro veškeré funkční využití, zejména pro výrobu, přednostně zabezpečit potřebné parkovací plochy na vlastním pozemku.
9. **Dočasné stavby:** V celém katastrálním území lze umístění dočasných staveb připustit pouze výjimečně, dočasně, mimo veřejná prostranství a exponované pohledy.
10. **Stavby a zařízení s doplňkovou funkcí v obytné zástavbě:** Míni se stavby a zařízení občanské vybavenosti, služeb, drobné řemeslné a zemědělské výroby, které plní v obytné zástavbě doplňkovou funkci. Stavby a zařízení nesmí svým umístěním a provozem narušovat funkci bydlení nad přípustnou míru a musí vyhovovat obecně platným předpisům. V obytné zástavbě nesmí být umístěny stavby a zařízení vyžadující zásobování vozidly s hmotností nad 3,5 t a parkování nákladních vozidel mimo vlastní pozemek.
11. **Stavby pro rekreaci mimo současně zastavěné území:** Výstavba staveb pro rekreaci mimo současně zastavěné území obce a plochy v územním plánu k těmto účelům vymezené je nepřipustná. Výstavba staveb pro individuální rekreaci mimo současně zastavěné území obce je nepřipustná.
12. **Výroba mimo obytnou zástavbu:** Stavby a zařízení nesmí svým umístěním a provozem narušovat ostatní funkce v území nad přípustnou míru a musí vyhovovat obecně platným předpisům. Ochranné pásmo, doložené výpočtem, nesmí zasahovat plochy obytné zástavby, občanské vybavenosti a rekreace. Výrobní areál musí být dokola osázen izolační zelení v šíři min. 5 m. Těžký průmysl je nepřipustný.

Článek 6

Regulační plochy

1. Územní plán vymezuje v textové a grafické části (výkres č. 2) kromě funkčních ploch tyto **regulační plochy - RP urbanizovaného (zastavěného a zastavitelného) území:**

PLOCHY BYDLENÍ - REGULAČNÍ PLOCHY č. 1a až 1f

Hlavní funkce: Trvalé i dočasné bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. **Přípustné funkční využití:** Bydlení se smíšenou funkcí (bydlení + občanská vybavenost, rekreační bydlení, služby, drobná výroba řemeslná a zemědělská).

Nepřípustné funkční využití: Hromadná rekreace a sport, zemědělská velkovýroba, průmyslová výroba. **Zvláštní podmínky a omezení:** Pro rozvojové plochy zpracovat zastavovací studii, stanovující v rámci jedné plochy jednotné podmínky výstavby. Provést měření radonového rizika. **Jednotlivé regulační plochy se liší charakterem a regulativy následovně:**

RP č. 1a - Obytná zástavba stávající původní - Charakteristika: Stabilizované polyfunkční území v současně zastavěném území obce, zahrnující většinou zachovalou původní zástavbu obce (charakterizovanou v Lipovci zejména samostatně stojícími zemědělskými usedlostmi čtvercového půdorysu s velkými zahradami a v menší míře pak samostatně stojícími i řadovými domkářskými staveními s malými zahradami, v Marianině jednotně založenou řadovou zástavbou tvořící ulici), místy narušenou zástavbou novodobou. **Zvláštní podmínky a omezení:** Respektovat urbanistickou strukturu původní zástavby.

RP č. 1b - Obytná zástavba stávající původní ve středu obce podél potoka - Charakteristika: Stabilizované polyfunkční území v současně zastavěném území obce, zahrnující většinou zachovalou původní zástavbu obce (charakterizovanou nahloučenými „špaličky“ řadových i samostatně stojících malých, původně domkářských stavení s malými zahradami i bez nich, na pozemcích podél potoka, nyní zatrubněného), ojediněle narušenou zástavbou novodobou. **Zvláštní podmínky a omezení:** Zachovat urbanistickou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby.

RP č. 1c - Obytná zástavba stávající původní s navrhovanou stavební uzávěrou - Charakteristika: Stabilizované polyfunkční území v současně zastavěném území obce, zahrnující stávající zástavbu u křižovatky silnic II/378, III/3783 a místní komunikace v obci s dopravní závadou (nevyhovující rozhledové a směrové poměry). **Zvláštní podmínky a omezení:** Návrh stavební uzávěry z důvodů odstranění dopravní závady se zákazem novostaveb, přístaveb a nástaveb stávajících objektů (dotčené parcely: 147/2, 614 a 1063/30).

RP č. 1d - Obytná zástavba stávající pozdější a novodobá - Charakteristika: Stabilizované polyfunkční území v současně zastavěném území obce, zahrnující pozdější a novodobou zástavbu s menšími zahradami. **Zvláštní podmínky a omezení:** Respektovat urbanistickou strukturu a dodržet stavební čáru stávající zástavby.

RP č. 1e - Obytná zástavba stávající pozdější a novodobá - bytové domy - Charakteristika: Stabilizované polyfunkční území v současně zastavěném území obce, zahrnující pozdější a novodobou zástavbu (charakterizovanou bytovými domy a řadovými garážemi). **Zvláštní podmínky a omezení:** Respektovat urbanistickou strukturu a dodržet stavební čáru stávající zástavby.

RP č. 1f - Obytná zástavba navržená - Charakteristika: Rozvojové polyfunkční území určené k zastavění mimo současně zastavěné území obce pro novou obytnou zástavbu. **Zvláštní podmínky a omezení:** Na rozvojové ploše č. 5 je třeba provést přeložku signalizačního kabelu vodovodu.

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - REGULAČNÍ PLOCHY č. 2a až 2c

Hlavní funkce: Občanská vybavenost základní a vyšší. **Nepřípustné funkční využití:** Nelze připustit jiné funkční využití než dále uvedené pro jednotlivé regulační plochy. **Zvláštní podmínky a omezení:** Zachovat stávající objekty občanské vybavenosti. Novostavby na stávajících plochách občanské vybavenosti nepovolovat, vyjma staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní. Pro rozvojové plochy zpracovat zastavovací studii. **Jednotlivé regulační plochy se liší charakterem a regulativy následovně:**

RP č. 2a - Občanská vybavenost stávající - kostel, fara, park a hřbitov - Charakteristika: Stabilizované monofunkční území v současně zastavěném území obce zahrnující: kostel, faru, park a hřbitov s nemovitými kulturními památkami (kostel Narození Panny Marie r.č. ÚSKP 0514, socha sv. Jana Nepomuckého r.č. ÚSKP 0515). **Zvláštní podmínky a omezení:** Zachovat a chránit stávající nemovité kulturní památky. Veškerá stavební činnost v souvislosti s chráněnými objekty kostela a sochy podléhá souhlasu orgánu památkové ochrany.

RP č. 2b - Občanská vybavenost stávající většího rozsahu na souvislých plochách - Charakteristika: Stabilizované polyfunkční území v současně zastavěném území obce zahrnující: obecní úřad, hasičskou zbrojnicí, víceúčelový objekt (s poštou, obřadní síní, knihovnou a prodejny), základní školu, mateřskou školu, školní zahradu, zdravotní středisko, hotel, restauraci, prodejnu, pneuservis a pálenici. **Přípustné funkční využití:** Občanská vybavenost se smíšenou funkcí (občanská vybavenost + bydlení, služby).

RP č. 2c - Občanská vybavenost navržená - čerpací stanice pohonných hmot - Charakteristika: Rozvojové monofunkční území určené k zastavění mimo současně zastavěné území obce pro čerpací stanici pohonných hmot. **Zvláštní podmínky a omezení:** Respektovat ochranné pásmo vedení VN, případně provést jeho přeložku.

PLOCHY REKREACE - REGULAČNÍ PLOCHY č. 3a až 3f

Hlavní funkce: Rekreace a sport. **Přípustné funkční využití:** Služby související s rekreací a kulturním vyžitím. **Nepřípustné funkční využití:** Výroba. Nelze připustit jiné funkční využití než dále uvedené pro jednotlivé regulační plochy. **Zvláštní podmínky a omezení:** Povolovat pouze stavby pro občanskou vybavenost a služby související s hlavní funkcí. Pro rozvojové plochy zpracovat zastavovací studii. **Jednotlivé regulační plochy se liší charakterem a regulativy následovně:**

RP č. 3a - Rekreace stávající - areál fotbalového hřiště a sokolovny - Charakteristika: Stabilizované monofunkční území v současně zastavěném území obce zahrnující fotbalové a tenisové hřiště, sokolovnu, taneční parket a pódium, hřiště v Marianině.

RP č. 3b - Rekreace stávající - individuální rekreace - Charakteristika: Stabilizované monofunkční území v současně zastavěném území obce zahrnující objekty individuální rekreace (chaty) pro dočasné bydlení a zahrady. V území je možnost výstavby ještě dalších cca 5 objektů individuální rekreace. **Přípustné funkční využití:** Trvalé bydlení. **Zvláštní podmínky a omezení:** Max. jednopodlažní objekty, zastavěná plocha do 40 m², max. však 20% výměry pozemku. Stavební čára není stanovena, umístění objektů bude upřesněno v územním řízení.

RP č. 3c - Rekreace navržená - tenisová hřiště - Charakteristika: Rozvojové monofunkční území mimo současně zastavěné území obce určené k zastavění pro tenisová hřiště, občerstvení, šatny, umývárny, WC a parkoviště.

RP č. 3d - Rekreace navržená - rekreační areál pod obcí - Charakteristika: Rozvojové monofunkční nezastavitelné (krom uvedených objektů) území mimo současně zastavěné území obce pro rekreační areál (kemp, tábořiště, chatky pro hromadnou rekreaci, hřiště, rekreační louka, koupaliště - rekreační rybník, občerstvení, šatny, umývárny, WC a parkoviště). **Zvláštní podmínky a omezení:** Chatky pro hromadnou rekreaci realizovat jako drobné stavby (zastavěná plocha do 16 m², výška do 4,5 m).

RP č. 3e - Rekreační areál v bývalé vápence - Charakteristika: Rozvojové monofunkční nezastavitelné (krom uvedených objektů) území mimo současně zastavěné území obce pro rekreační areál (kemp, hypoterapie, parkur, rekreační louka, občerstvení, šatny, umývárny a WC). **Zvláštní podmínky a omezení:** Nutnost dodržení podmínek pro II. zónu CHKO Moravský kras (viz Plán péče CHKO Moravský kras). Součástí rekreačního areálu v bývalé vápence je vápencový lom Velká Dohoda, lomu bude ponechán přírodní charakter. Dočasné stavby nutné k zajištění rekreačních aktivit budou umístěny zejména v návaznosti na stávající objekty bývalé vápenky (které je rovněž možno využít), mimo samotné dno lomu. Nové stavby realizovat jako lehké dřevěné konstrukce charakteru dočasných staveb. Chatky pro hromadnou rekreaci realizovat jako drobné stavby (zastavěná plocha do 16 m², výška do 4,5 m). Nejvhodnější variantu zásobování areálu vodou posoudit a zvolit na základě odborného posudku a konzultace konkrétního záměru se správou CHKO Moravský kras (viz kapitolu Zásobování vodou).

PLOCHY VÝROBY - REGULAČNÍ PLOCHY č. 4a až 4c

Hlavní funkce: Výroba. **Přípustné funkční využití:** Bydlení správce, služby výrobního charakteru, služby pro zaměstnance, skladování. **Nepřípustné funkční využití:** Bydlení, občanská vybavenost, rekreace, sport. **Zvláštní podmínky a omezení:** Povolovat pouze stavby související s hlavní funkcí. Pro rozvojové plochy zpracovat zastavovací studii. **Jednotlivé regulační plochy se liší charakterem a regulativy následovně:**

RP č. 4a - Výroba zemědělská stávající - zemědělský areál - Charakteristika: Stabilizované monofunkční území v současně zastavěném území obce zahrnující dva stávající zemědělské areály u silnice na Rozstání a u lesa (kanceláře, stáje, sklady, dílny, garáže, zpevněné plochy, zeleň).

RP č. 4b - Výroba a služby stávající - zahradnictví - Charakteristika: Stabilizované monofunkční území v současně zastavěném území obce zahrnující zahradnictví (kanceláře, skleníky, záhony, zpevněné plochy, zeleň).

RP č. 4c - Výroba stávající - drobný průmysl, řemesla, drobné chovy, pěstitelství a služby výrobního charakteru - Charakteristika: Stabilizované monofunkční území v současně zastavěném území obce v místě bývalé drůbežárny zahrnující drobnou průmyslovou a řemeslnou výrobu, malé chovy drobného zvířectva a služby výrobního charakteru (kanceláře, dílny, sklady, garáže, stáje, cesty, zeleň) bez nutných ochranných pásem.

RP č. 4d - Výroba navržená - drobný průmysl, řemesla, drobné chovy, pěstitelství a služby výrobního charakteru - Charakteristika: Rozvojové monofunkční území v místě bývalé drůbežárny v současně zastavěném území obce, na severním okraji zástavby částečně mimo současně zastavěné území obce a u teležníku mimo současně zastavěné území obce, určené k zastavění s určením pro drobnou průmyslovou a řemeslnou výrobu, malé chovy drobného zvířectva, drobné pěstitelství a služby výrobního charakteru (plocha u teležníku přednostně pro zemědělství) bez nutných ochranných pásem. **Zvláštní podmínky a omezení:** Na rozvojové ploše č. 12 je třeba provést přeložku STL plynovodu, nebo dodržet jeho ochranná pásma..

RP č. 4e - Výroba navržená - průmysl, řemesla a služby výrobního charakteru - Charakteristika: Rozvojové monofunkční území mimo současně zastavěné území obce určené k zastavění pro lehký průmysl a řemeslnou výrobu většího rozsahu a skladové provozy s případnými ochrannými pásmy.

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI (NAKLÁDÁNÍ S ODPADY) - REGULAČNÍ PLOCHA č. 5a

Hlavní funkce: Technická vybavenost. **Přípustné funkční využití:** Nelze připustit jiné funkční využití než dále uvedené pro jednotlivé regulační plochy. **Zvláštní podmínky a omezení:** Povolovat pouze stavby související s hlavní funkcí. **Jednotlivé regulační plochy se liší charakterem a regulativy následovně:**

RP č. 5a - Technická vybavenost navržená - separační dvůr - Charakteristika: Rozvojové monofunkční území v současně zastavěném území obce pro separační dvůr (kancelář, sklady, garáže, zpevněné plochy).

- Územní plán vymezuje v textové a grafické části (výkres č. 2) kromě funkčních ploch tyto **regulační plochy - RP neurbanizovaného (nezastavěného a nezastavitelného) území:**

PLOCHY POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Charakteristika: Stávající monofunkční plochy lesů členěné na: lesy zvláštního určení (plochy lesa na nichž jsou zvláště chráněná území přírody, biocentra a biokoridory ÚSES) a lesy hospodářské (ostatní plochy lesa). **Funkční využití přípustné:** Lesní výroba a výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí, stavby a zařízení sloužící lesnímu hospodářství a ochraně přírody a krajiny, účelové komunikace (lesní cesty, turistické a cyklistické trasy), stavby a zařízení dopravy a technické vybavenosti, jejichž umístění mimo tyto plochy by bylo nereálné. **Funkční využití nepřípustné:** Jiné funkční využití, stavby a zařízení než výše uvedené. **Zvláštní podmínky a omezení:** Dodržovat obecné podmínky ochrany přírody, krajiny, lesního půdního fondu, nerozšiřovat dokončené stavby, nejde-li o stavby přípustné, nezřizovat trvalé oplocení s výjimkou oplocení přípustných staveb a zařízení.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Charakteristika: Stávající monofunkční plochy zemědělské půdy s produkční funkcí a plochy zemědělské půdy mimoprodukční, plnící zpravidla funkci ekologickou, protierozní a krajinnotvornou. **Funkční využití přípustné:** Zemědělská výroba na zemědělské půdě, stavby a zařízení sloužící zemědělské výrobě, ochraně přírody a krajiny a protierozní ochraně půdy (plošné zatravnění, meze, příkopy, propustky, meliorace apod.), účelové komunikace (polní cesty, turistické a cyklistické trasy), stavby a zařízení dopravy a technické vybavenosti, jehož umístění mimo tyto plochy by bylo nereálné. Společná zařízení navržená v rámci schválených komplexních pozemkových úprav. **Funkční využití nepřípustné:** Jiné funkční využití, stavby a zařízení než výše uvedené. **Zvláštní podmínky a omezení:** Dodržovat obecné podmínky ochrany přírody, krajiny, zemědělského půdního fondu, doplnit kostru ÚSES (biocentra, biokoridory) a interakční prvky (doprovodná zeleň komunikací a toků, meze, remízky, apod.), nerozšiřovat dokončené stavby, nejde-li o stavby přípustné, nezřizovat trvalé oplocení s výjimkou oplocení přípustných staveb a zařízení.

PLOCHY PŘÍRODNÍ KRAJINNÉ ZELENĚ MIMO LESNÍ POZEMKY

Charakteristika: Stávající a v územním plánu navržené monofunkční plochy přírodní krajinné zeleně mimo lesní pozemky, důležité z hlediska ekologické stability území a ochrany přírody a krajiny s přirozenou skladbou flóry a fauny (remízky, meze, lada, mokřady apod.). **Funkční využití přípustné:** Zemědělská a lesní půda mimoprodukční funkce, podrostní hospodaření, stavby a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny a protierozní ochraně půdy (plošné zatravnění, meze, příkopy, propustky, meliorace apod.) stavby a zařízení dopravy a technické vybavenosti, jehož umístění mimo tyto plochy by bylo nereálné. **Funkční využití nepřípustné:** Jiné funkční využití, stavby a zařízení než výše uvedené, změny kultur pozemků na zemědělskou nebo lesní půdu s produkční funkcí. **Zvláštní podmínky a omezení:** Dodržovat obecné podmínky ochrany přírody a krajiny, nezvyšovat intenzitu zemědělské výroby, neodstraňovat porosty a jednotlivé stromy, nezatrubňovat vodní toky, nerozšiřovat dokončené stavby, nejde-li o stavby přípustné, nezřizovat trvalé oplocení s výjimkou oplocení přípustných staveb a zařízení, minimalizovat nutné střety se stavbami dopravy a technické vybavenosti.

VODNÍ PLOCHY A TOKY

Charakteristika: Stávající a v územním plánu navržené monofunkční vodní plochy a toky s funkcí: vodohospodářskou (vodní zdroje podzemních a povrchových vod, rybářství), ochrannou (před povodněmi), rekreační. **Funkční využití přípustné:** Vodní plochy a toky, stavby a zařízení sloužící účelům spojeným s využíváním a ochranou vod a proti vodě jako přírodnímu živlu, rybářství, rekreace. **Funkční využití nepřípustné:** Jiné funkční využití, stavby a zařízení než výše uvedené. **Zvláštní podmínky a omezení:** Respektovat vodní zdroje, provozní pásma toků (6 m od břehové hrany), případné zátopové území – bude-li stanoveno (viz výkresy č. 1, 2 a 5), provádět pravidelnou údržbu břehů.

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

Charakteristika: Stávající a v územním plánu vymezené monofunkční nezastavitelné plochy veřejně zeleně v současně zastavěném a zastavitelném území. **Funkční využití přípustné:** Veřejná zeleň, stavby a zařízení dopravy a technické vybavenosti, jehož umístění mimo tyto plochy by bylo nereálné, drobné stavby veřejných prostor (altány, čekárny, telefonní automaty, posezení s lavičkami apod.), chodníky. **Funkční využití nepřípustné:** Jiné funkční využití, stavby a zařízení než výše uvedené, změny kultur. **Zvláštní podmínky a omezení:** Provádět pravidelnou údržbu. Chránit vyhlášené památné stromy.

Článek 7

Uspořádání dopravy

1. Plochy a trasy stávajících a v územním plánu navržených staveb dopravy (silnice, místní a účelové komunikace, parkoviště, turistické a cyklistické trasy apod.) jsou včetně ochranných pásem vyznačeny ve výkresové části (viz výkresy č. 1, 2 a 3) a popsány v textu.
2. Na pozemcích vymezených tras a ploch staveb pro dopravu nesmí být umísťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou liniových staveb technického vybavení. Je zachována stávající silniční síť.

Článek 8

Uspořádání technického vybavení

1. Plochy a trasy stávajících a v územním plánu navržených staveb technického vybavení (zásobování vodou a energiemi, odvedení povrchových a odpadních vod, likvidace odpadů, spojů, telekomunikací a další) jsou včetně ochranných pásem zakresleny ve výkresové části (viz výkresy č. 1, 2, 4 a 5) a popsány v textu. Je zachována stávající technická vybavenost.

Článek 9

Limity využití území

1. **Ochrana přírodních hodnot.** Územní plán vymezuje: chráněná území přírody, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability (viz výkresy č. 1, 2 a 8, kapitolu Přírodní prostředí a krajina textové části územního plánu a samostatnou textovou část územního plánu Plán místního územního systému ekologické stability). Tyto plochy jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami dopravy a technického vybavení a staveb sloužících k ochraně těchto území. Tato území budou chráněna a bude jim věnována záchovná péče v souladu s obecně platnými předpisy.
2. **Ochrana kulturních hodnot.** Územní plán vymezuje: objekty evidované v ústředním seznamu kulturních památek, archeologická naleziště a území archeologického zájmu a místní památky (viz výkresy č. 1 a 2 a kapitolu Kulturní a historické podmínky textové části územního plánu). Tyto objekty budou chráněny a bude jim věnována záchovná péče v souladu s obecně platnými předpisy.
3. **Ochranná a bezpečnostní pásma.** Územní plán vymezuje ochranná a bezpečnostní pásma (zařízení dopravy a technické vybavenosti, chráněných území přírody, vodních toků, vodních zdrojů, lesa, staveb, nerostných a ostatních přírodních zdrojů a další) vyplývající z obecně závazných předpisů a z návrhu územního plánu (viz výkresy č. 1, 2, 3, 4 a 5 a kapitolu Limity využití území včetně stanovených zátopových území textové části územního plánu). V území budou dodržovány podmínky těchto ochranných a bezpečnostních pásem v souladu s platnými předpisy.
4. **Ostatní limitní jevy.** Územní plán vymezuje sesuvné území Holštejn (nad křižovatkou silnic na Holštejn, sesuv aktivní, dotčená plocha sesuvného území činí 25x25 m, rok revize 1985, viz výkresy č. 1 a 2 a kapitolu Limity využití území včetně stanovených zátopových území textové části územního plánu)

Článek 10

Územní systém ekologické stability

1. Územní plán vymezuje na výše uvedených nezastavitelných plochách (článek 6, odstavec 2 této vyhlášky) plochy územního systému ekologické stability plnící funkci ekologické kostry území s přirozenou skladbou flóry a fauny (viz výkres č. 8 a samostatnou textovou část územního plánu Plán místního územního systému ekologické stability).
2. Regulativy pro plochy územního systému ekologické stability (a ostatních chráněných území přírody) jsou následující:
Charakteristika: V územním plánu vymezené plochy územního systému ekologické stability, významných krajinných prvků, přírodních rezervací, přírodních památek a chráněné krajinné oblasti s přirozenou skladbou flóry a fauny a chráněnými přírodními útvary, umístěné na výše uvedených nezastavitelných plochách (viz výkresy č. 1, 2 a 8). **Funkční využití přípustné:** Ekologická kostra území. **Funkční využití nepřipustné:** Jiné funkční využití než výše uvedené. **Zvláštní podmínky a omezení:** Jakékoliv činnosti a zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekologické funkce těchto ploch a k poškození chráněných území či přírodních útvarů (umísťování nepřipustných staveb a zařízení, změny kultur, odvodňování, těžba surovin apod.).

ČÁST TŘETÍ

Veřejně prospěšné stavby

Článek 11

Vymezení veřejně prospěšných staveb

1. Ve smyslu § 108 Zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů vymezuje územní plán v obci Lipovec následující **veřejně prospěšné stavby** – VPS (viz výkres č. 7; čísla odpovídají číslům VPS na výkresu):

číslo	popis	dotčené parcely
NOVÉ STAVBY		
1	sportovní areál u sokolovny	870/1
2	rekreační areál pod obcí	817/2, 817/32, 817/40, 817/42, 821, 823, 824, 826, 829/1, 829/3, 840/1
3	rekreační areál v bývalé vápence	243, 244, 298, 299, 911/5, 911/6, 911/8, 911/9
4	čerpací stanice PHM	1053
5	separační dvůr	816/34
6	rekreační rybník	829/1, 829/3
7	dočišřovací rybník	815/2, 816/7
8	rybník biocentra LBC 1	800, 801
9	rybník biocentra LBC 3	1000/1, 1032
10	rybník biocentra LBC 5	947, 948
11	místní komunikace obslužná k navržené obytné zástavbě za kostelem	1027/1, 1027/7, 1095/1
12	místní komunikace zklidněná k navržené výrobě pod teletníkem	758/1, 758/21, 759/1, 1168/2
13	místní komunikace zklidněná k navržené obytné zástavbě nad Černou skálou	94/9, 842/5
14	místní komunikace zklidněná k navržené obytné zástavbě za školou	711/1, 711/4, 711/5, 696/5
15	místní komunikace zklidněná ve stávající zástavbě za zdravotním střediskem	336/3, 1141/1, 1186
16	účelová komunikace pod teletníkem	743/1, 743/2, 759/1, 759/6
17	účelová komunikace pod Kojálem	1067, 1070
18	parkoviště rekreačního areálu pod obcí	817/42
19	parkoviště rekreačního areálu pod obcí	816/33

20	parkoviště sportovního areálu u sokolovny	870/1
21	parkoviště u rybníku v obci	1063/5
22	parkoviště u silnice v obci	1063/22
23	parkoviště u silnice v obci	185/1
24	zastávka autobusu v obci	1100/2
25	vedení VVN 2 x 110 kV	538 (další na sousedních k.ú., viz výkr. 1, 2, 7)
26	trafostanice včetně přípojky VN 22 kV	759/1
27	kabel NN k navrženému rekreačnímu areálu v bývalé vápence	911/1, 911/5, 911/6, 1095/2
28	regulační stanice plynu STL/NTL včetně STL přípojky	969/2, 992/1, 992/2, 992/9, 1076, 1095/1
29	Stavba byla vypuštěna	
30	zásobovací vodovodní řad k obci Kuliřov	331/1, 1116/5, 1124 (k.ú. Kuliřov: 113, 545/2)
31	čistírna odpadních vod	815/2, 816/7
32	řady splaškové kanalizace ve stávající zástavbě a k návrhovým plochám v Lipovci	převážně parcely komunikací (dotčené parcely dle tras, viz výkr. 5, 7)
33	řady splaškové kanalizace v Marianině včetně přivaděče ke Kuliřovu	580/1, 1135, 1116/3 (k.ú. Kuliřov: 160/1, 161, 545/3)
34	příkop pro odvedení dešťových vod	711/1, 711/2, 711/3, 727/1, 754/6, 754/10, 1161, 1167/2

ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍCH STAVEB

R1	místní komunikace obslužná v trase stávající účelové komunikace	758/1, 1155/1, 1155/3, 1155/5
R2	kabely NN k návrhovým plochám	převážně parcely podél komunikací (dotčené parcely dle tras, viz výkr. 4, 7)
R3	STL plynovod k návrhovým plochám	převážně parcely podél komunikací (dotčené parcely dle tras, viz výkr. 4, 7)
R4	NTL plynovod k návrhovým plochám	převážně parcely podél komunikací (dotčené parcely dle tras, viz výkr. 4, 7)
R5	vodovodní řady k návrhovým plochám, včetně zesilovacích stanic	převážně parcely komunikací (dotčené parcely dle tras, viz výkr. 5, 7)
R6	řady dešťové kanalizace k návrhovým plochám	převážně parcely komunikací (dotčené parcely dle tras, viz výkr. 5, 7)

Poznámka: Uváděná parcelní čísla jsou dle stávajícího katastru nemovitostí. U liniových staveb sítí a komunikací nejsou čísla dotčených parcel uvedena, vyplývají z výkresu veřejně prospěšných staveb a z výkresů příslušných sítí a komunikací.

2. Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmeno a) Zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 12

Veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí

Územní plán vymezuje tyto závazné plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí: plochy místního územního systému ekologické stability krajiny (biocentra, biokoridory; viz výkres č. 8) a plochy pro protipovodňová opatření (vsakovací a svodné travní průlehy, příkopy, rybníky, dešťová kanalizace; viz výkresy č. 2, 5 a 8).

ČÁST ČTVRTÁ Závěrečná ustanovení

Článek 13

Změny územního plánu

1. Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, pořídí pořizovatel změnu platného územního plánu. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí zastupitelstvo obce a obec vydá dodatek k této vyhlášce.
2. Návrhy na pořizování změn závazné části Územního plánu obce Lipovec, dodané s dostatečným předstihem, budou shromažďovány, vyhodnocovány a zpracovány tak, aby mohly být předloženy Zastupitelstvu obce Lipovec k přijetí usnesení - rozhodnutí o schválení či neschválení pořízení, jedenkrát ročně, na jeho posledním zasedání v roce.
3. V odůvodněných případech může být návrh na pořízení změny závazné části Územního plánu obce Lipovec 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 Lipovec z vlastního podnětu pořizovatele – Obec Lipovec.

Článek 14


Uložení dokumentace

Schválená dokumentace územního plánu je uložena na Obecním úřadu v Lipovci, na Stavebním úřadu v Blansku a na Krajském úřadu Jihomoravského kraje.


Článek 15

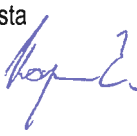
Účinnost vyhlášky


Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení.

starosta 

V Lipovci dne 08.06.2003



místostarosta 

upřesnění: 23.06.2003 

schváto: 16.07.2003 