

ÚZEMNÍ PLÁN LUBNÁ

I. TEXTOVÁ ČÁST - příloha č.1



Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Lubná

Datum nabytí účinnosti územního plánu: 15.11.2016

Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž,

Jméno a příjmení: Ing. arch. Pavel Máselník

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: referent stavebního úřadu

Podpis:

Z P R A C O V A T E L :

Ing.arch. Milan Krouman
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Č. autorizace : ČKA 02 630

I. ÚZEMNÍ PLÁN LUBNÁ

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území**
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel
 - I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání
 - I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně
 - I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
 - I.1.d1 Dopravní infrastruktura
 - I.1.d2 Technická infrastruktura
 - I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury
 - I.1.d4 Veřejná prostranství
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**
 - I.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny
 - I.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině
 - I.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - I.1.e4 Prostupnost krajiny
 - I.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině
 - I.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření
 - I.1.e7 Opatření proti povodním
 - I.1.e8 Rekreace
 - I.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - I.1.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.
 - I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání
 - I.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**
 - I.1.h1 Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Lubná a počtu výkresů k němu připojené grafické části**
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- I.2.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 1.11.2015. Zastavěné území je vyznačeno na všech výkresech, kromě výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb.

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Lubná s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinnotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

Hodnoty území obce jsou dané celkovým krajinným rázem.

I.1.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel

Jedná se o jedno samostatné sídlo bez místních částí.

I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V podmínkách obce převažují plochy SO.3 - plochy obytné smíšené vesnické (vesměs původní zástavba), doplněné novou obytnou zástavbou – bydlení individuální.

I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

Obec Lubná bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Původní historická zástavba podél silnice III/36738 je zachovávána v původním rozsahu. Řešení rozvojových lokalit se soustřeďuje do okrajových částí obce ke stávajícím nebo v prodloužení stávajících místních komunikací.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability – interakční prvky. Další možná nová zástavba ve volné krajině není navrhována.

I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně

Urbanistická struktura obce je tvořena poměrně sevřenou zástavbou podél silnice III/36738 bez konkrétnějšího urbanistického centra. Tímto jsou v původní zástavbě veřejná prostranství poměrně úzká, plnicí pouze základní komunikační funkci a to převážně bez chodníků. Pouze u novodobější zástavby došlo k rozšíření veřejných prostranství. Sídelní zeleň je takto zastoupena převážně v rámci soukromých zahrad.

I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

BI	plochy bydlení - bydlení individuální	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
1	rozvojová plocha v jihozápadní části obce	0,945
2	přestavbová plocha ve východní části obce jako doplnění stávající zástavby	1,202
3	dostavba v ulici u hřiště jako doplnění k oboustrannému zastavění uliční části	0,735
4	rozvojová plocha v jihovýchodní části obce	0,841
5	rozvojová plocha v jižní části obce	0,378
C E L K E M		4,101

DS	plochy pro silniční dopravu	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
55	přístupová komunikace	0,020

T*	plochy technické infrastruktury	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
7	umístění technické infrastruktury pro obec	0,158
17	protierozní opatření - příkop	0,016
22	hráz retenční nádrže	0,103
23	hráz retenční nádrže	0,130
24	hráz retenční nádrže	0,144
25	hráz retenční nádrže	0,114
54	protierozní příkop - svodný příkop	0,392
C E L K E M		1,057

TV	plochy pro vodní hospodářství	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
14	ČOV	0,138
56	koridor kanalizace	0,014
57	koridor kanalizace	0,092
58	koridor kanalizace	0,161
59	koridor kanalizace	0,090
60	koridor kanalizace	0,060
61	koridor kanalizace	0,064
62	koridor kanalizace	0,045
C E L K E M		0,664

TE	plochy pro energetiku	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
8	koridor VTL plynovodu	0,146
9	koridor VTL plynovodu	0,059
10	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (LBK ÚSES)	0,080
11	koridor VTL plynovodu	8,293
12	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (LBK ÚSES)	0,330
13	koridor VTL plynovodu	6,452
C E L K E M		15,36

P*	plochy veřejných prostranství	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
15	k lokalitě BI 2	0,197
18	k lokalitě BI 4	0,343
20	k lokalitě BI 5	0,043
C E L K E M		0,583

Z*	plochy sídelní zeleně	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
6		0,367
16		0,417
52		0,127
C E L K E M		0,911

V řešeném území je navrženo deset přestavbových ploch:

Přestavba 1 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro bydlení

Přestavba 2 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro veřejné prostranství

Přestavba 3 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro sídelní zeleň

Přestavba 4 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro místní komunikaci

Přestavba 5-10 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

I.1.d1 Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje jednu plochu dopravy lokálního významu:

- **DS 55** – přístupová komunikace

Dopravní infrastruktura je stabilizována. Navrhována jsou pouze veřejná prostranství pro obsluhu rozvojových ploch obytné zástavby.

I.1.d2 Technická infrastruktura

I.1.d2.1 Zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

I.1.d2.2 Odkanalizování

V rámci odkanalizování obce a čištění odpadních vod jsou navrženy koridory kanalizace **TV 56 – 62** a plocha pro umístění čistírny odpadních vod **TV 14**. S novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

I.1.d2.3 Zásobování plynem

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

Územní plán vymezuje koridor VTL plynovodu nadmístního významu - **plochy TE 8-10, 11-13**.

I.1.d2.4 Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování elektrickou energií.

I.1.d2.5 Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

I.1.d2.6 Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Je navržena jedna plocha T 7 technické infrastruktury s případnou možností využití pro nakládání s odpady.

I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti - **OV**. Nové rozvojové plochy nejsou navrhovány.

I.1.d4 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Veřejná prostranství jsou vyznačena jako plochy veřejných prostranství s indexem **P***. Nově je vymezena plocha **P* 15,18 a 20** pro obsluhu rozvojových ploch BI.

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

I.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor ZDOUNECKO. Jedná se především o harmonickou kulturní krajinu s charakterem pahorkatiny až vrchoviny. Severní část území je charakterizována pestřejší mozaikou zemědělské krajiny. Převažuje orná půda ve velkých plochách polí, které jsou členěny liniemi polních cest s alejemi ovocných stromů. Vyvinutá a výrazná je zeleň podél vodních toků a svodnic, které tvoří žleby, směřují soustředně k obci.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím. Žádoucí je vytvoření prstence zeleně kolem obce oddělující stavby od okolní krajiny.

I.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor ZDOUNECKO je rozděleno v nezastavitelném území do ploch :

WT	-	vodní plochy a toky
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní
T	-	plochy těžby nerostů

I.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena nadregionální, regionální a lokální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory, interakčními prvky a další zelení v návrhových plochách:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
21	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,406
26	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,989
27	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,008
19	K	suchý poldr (interakční prvek ÚSES)	0,764
28	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,295
29	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,199
30	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,454
31	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,221
32	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,103
33	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,090
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,202
35	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,041
36	K	krajinná zeleň (svodný příkop)	0,158
37	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,025
38	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,011
39	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,065
40	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,054
41	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,039
42	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,061
43	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,073
44	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,106
45	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,046
46	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,026
47	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,018
48	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,043
49	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,042
50	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,251
51	K	suchý poldr	0,158
53	K	krajinná zeleň	0,047
C E L K E M			10,995

I.1.e4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Návrhem nedochází k propojování sídel. Systém ÚSES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

I.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Je vymezen koridor plochy pro energetiku **TE 8 – 13**.

I.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby kolem vodních toků a nádrží a s výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. Na katastru obce dle ÚAP ZK nevyplývá potřeba protierozních opatření. V rámci zpracované projektové dokumentace „Komplexní pozemková úprava v k.ú. Lubná u Kroměříže a Vrbka u Sulimova – plán společných zařízení“ byly upřesněny protierozní příkopy **T*17** a **T*54**.

I.1.e7 Opatření proti povodním

Na katastru obce se dle ÚAP ZK nenachází aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území. V rámci zpracované projektové dokumentace „Komplexní pozemková úprava v k.ú. Lubná u Kroměříže a Vrbka u Sulimova jako opatření před přívalovými vodami jsou navrženy plochy technické infrastruktury **T* 22-25** – hráze retenčních nádrží.

I.1.e8 Rekreace

V rámci katastru je vymezena stávající plocha rekreace hromadné - samota v jižní části katastru. Nové rozvojové plochy navrhovány nejsou.

I.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území je zabezpečena územní ochrana výhradního ložiska nerostných surovin a plochy těžby nerostů. Nové plochy v rámci územního plánu nejsou navrženy.

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.1.f.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
RH	-	plochy hromadné rekreace
OV	-	plochy veřejné vybavenosti
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
P*	-	plochy veřejných prostranství
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
VD	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní
T	-	plochy těžby nerostů

I.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Hlavní využití	-	bydlení individuální
Přípustné využití	-	pozemky staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s hlavním využitím ¹ související dopravní a technická infrastruktura ² plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň nízkopodlažní obytné domy ³ plochy souvisejícího občanského vybavení ⁴
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu⁵ dané lokality.

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby⁶ - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb.

RH - plochy hromadné rekreace

Hlavní využití	-	hromadná rekreace
Přípustné využití	-	komerční rekreační areály, ubytovací zařízení pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení, služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura ² plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství ve formě agroturistiky sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OV - plochy veřejné vybavenosti

Hlavní využití	-	veřejná občanská vybavenost
Přípustné využití	-	veřejná správa, zdravotnická zařízení a sociální služby kultura a církevní zařízení přechodné ubytování v rámci cestovního ruchu, stravování pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení, služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím bydlení jako provozní byty ⁷ související dopravní a technická infrastruktura ²

- plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

- Hlavní využití** - veřejná pohřebiště
- Přípustné využití** - pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení, služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
související dopravní a technická infrastruktura²
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

- Hlavní využití** - tělovýchova a sport
- Přípustné využití** - areály aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a rekreace
pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení, služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
stravování a přechodné ubytování související s hlavním využitím a turistikou
služby jako doplňkové funkce k hlavnímu využití
bydlení jako provozní byty⁷
související dopravní a technická infrastruktura²
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DS - plochy pro silniční dopravu

- Hlavní využití** - silniční doprava
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura²
pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení, služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

T* - plochy technické infrastruktury

- Hlavní využití** - technická infrastruktura
- Přípustné využití** - související dopravní infrastruktura²
zařízení pro nakládání s odpady
pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství

Hlavní využití - veřejná prostranství

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura²
pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s hlavním využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.
stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Hlavní využití - bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru

Přípustné využití - drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu
související dopravní a technická infrastruktura²
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
nizkopodlažní obytné domy⁸

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality⁵.

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

Hlavní využití - drobná výroba a výrobní služby

Přípustné využití - pozemky dalších staveb a zařízení jako občanské ho vybavení, služeb souvisejících a slučitelných s hlavním využitím
prvky občanské vybavenosti
objekty přechodného ubytování, související s hlavním využitím
bydlení jako provozní byty⁷
související dopravní a technická infrastruktura²
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Hlavní využití - zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití - areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím
 drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti
 agroturistika, sport a rekreace
 objekty přechodného ubytování ve vztahu k hlavnímu využití a turisticce
 bydlení jako provozní byty⁷
 související dopravní a technická infrastruktura²
 plochy veřejných prostranství
 sídelní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

WT - vodní plochy a toky

Hlavní využití - vodní plochy a toky

Přípustné využití - pozemky staveb a zařízení související s hlavním využitím
 související dopravní a technická infrastruktura²
 krajinná zeleň a prvky ÚSES
 technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu⁹
 plochy veřejných prostranství
 sídelní zeleň

Z* - sídelní zeleň

Hlavní využití - sídelní zeleň

Přípustné využití - zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství
 stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů
 související dopravní a technická infrastruktura²
 krajinná zeleň a prvky ÚSES
 technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu⁹
 plochy veřejných prostranství
 sídelní zeleň

K - plochy krajinné zeleně

Hlavní využití - krajinná zeleň

Přípustné využití - vodní plochy, travní porosty
 pozemky staveb a zařízení související s hlavním využitím
 prvky ÚSES kromě biocenter
 technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu⁹
 související dopravní a technická infrastruktura²

P - plochy přírodní

- Hlavní využití - biocentra
- Přípustné využití - prvky krajinného inventáře¹⁰
související dopravní a technická infrastruktura²

Z - plochy zemědělské

- Hlavní využití - zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu
- Přípustné využití - pozemky staveb a zařízení související s hlavním využitím
stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
související dopravní a technická infrastruktura²
vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně
k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření
krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční
rekreace a cestovního ruchu⁹

L - plochy lesní

- Hlavní využití - pozemky plnící funkci lesa
- Přípustné využití - pozemky staveb a zařízení související s hlavním využitím
stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
související dopravní a technická infrastruktura²
vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně
k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční
rekreace a cestovního ruchu⁹

T - plochy těžby nerostů

- Hlavní využití - těžba nerostů
- Přípustné využití - pozemky staveb a zařízení související s hlavním využitím
související dopravní a technická infrastruktura²
krajinná zeleň a prvky ÚSES
- Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a
přípustným využitím

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

číslo plochy 1, 2, 3, 4, 5

- Hlavní využití - bydlení individuální
- Přípustné využití - stavby a zařízení související s hlavním využitím¹
související dopravní a technická infrastruktura²
plochy veřejných prostranství

pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
sídlní zeleň
nizkopodlažní obytné domy⁸

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- 1 – doplnění uliční zástavby samostatně stojícími rodinnými domy, případně dvojdomkem, max.2 nadzemní podlaží a podkroví
- 2 – uliční zástavba samostatně stojících domů, případně dvojdomů. Uliční zástavba doplňující stávající urbanistickou strukturu započaté ulice. Výška zástavby – max.1 nadzemní podlaží a podkroví.
- 3 – doplnění uliční zástavby samostatně stojícími rodinnými domy, případně dvojdomkem, max.2 nadzemní podlaží a podkroví
- 4 - rozvojová plocha, jejíž podmínky budou řešeny územní studií
- 5 - doplnění uliční zástavby samostatně stojícími rodinnými domy, případně dvojdomkem, max.1 nadzemní podlaží a podkroví

DS - plochy pro silniční dopravu

číslo plochy 55

Hlavní využití - silniční doprava
Přípustné využití - související technická infrastruktura²
stavby a zařízení související s hlavním využitím
sídlní a krajinná zeleň

T* - plochy technické infrastruktury

číslo plochy 7

Hlavní využití - zařízení pro nakládání s odpady
Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura²
stavby a zařízení související s hlavním využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní a krajinná zeleň

číslo plochy 17, 54

Hlavní využití - technická infrastruktura – ochranné valy
Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura²
stavby a zařízení související s hlavním využitím
krajinná zeleň

číslo plochy 22 - 25

Hlavní využití - technická infrastruktura – hráz retenční nádrže
Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura²
stavby a zařízení související s hlavním využitím
krajinná zeleň

TV - plochy pro vodní hospodářství

číslo plochy	14, 56-62
Hlavní využití	- vodní hospodářství
Přípustné využití	- ČOV, přečerpávací stanice, koridory kanalizace související dopravní a technická infrastruktura ² stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy veřejných prostranství zeleň
Nepřípustné využití	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TE - plochy pro energetiku

číslo plochy	8- 13
Hlavní využití	- energetika zásobování plynem, zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu ZPF
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura ² stavby a zařízení související s hlavním využitím
Nepřípustné využití	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky využití:	po realizaci plynovodu budou plochy navraceny do ZPF, kromě případných povrchových staveb souvisejících s hlavním využitím
Průsečkové plochy - číslo 10, 12 – lokální biokoridor USES	

P* - plochy veřejných prostranství

číslo plochy	15, 18, 20
Hlavní využití	- veřejná prostranství
Přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura ² sídelní zeleň
Nepřípustné využití	- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z* - sídelní zeleň

číslo plochy	6, 16, 52
Hlavní využití	- sídelní zeleň
Přípustné využití	- zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s hlavním ¹ a přípustným využitím stavby a zařízení související s plochami, ke kterým mají funkci přídomních zahrad a sadů související dopravní a technická infrastruktura ² krajinná zeleň a prvky ÚSES plochy veřejných prostranství sídelní zeleň

K - plochy krajinné zeleně

číslo plochy 28 – 34

Hlavní využití-	krajinná zeleň - lokální biokoridory
Přípustné využití -	stavby a zařízení související s hlavním využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura ²

číslo plochy 19, 35, 37- 50, 53

Hlavní využití-	krajinná zeleň - interakční prvky, poldr, samostatná krajinná zeleň
Přípustné využití -	stavby a zařízení související s hlavním využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura ²

číslo plochy 36, 51

Hlavní využití-	krajinná zeleň svodný příkop, poldr
Přípustné využití -	stavby a zařízení související s hlavním využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu související dopravní a technická infrastruktura ²

P - plochy přírodní

číslo plochy 21, 26, 27

Hlavní využití -	lokální biocentra
Přípustné využití -	prvky krajinného inventáře ¹⁰ související dopravní a technická infrastruktura ²

Jednotlivé pojmy upřesněny ve vysvětlivkách v závěru dokumentu a v odůvodnění v části II.9.3

I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání

Další prostorové podmínky mimo uvedených v předcházející části se nestanovují.

I.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn

Jsou definovány rozčleněním na plochy přestavby.

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
ČOV	14
BC1	21
hráz 1	22
hráz 2	23
hráz 3	24
hráz 4	25
BC2	26
	27
kanalizace 1	56
	57
	58
	59
	60
	61
	62

I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

Nebyly vymezeny.

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Lubná a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části: návrh: 18
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

BI - plochy bydlení - bydlení individuální
číslo plochy 100

Převažující využití - bydlení individuální - rezerva

I.2.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán Lubná toto nevymezuje.

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Lubná vymezuje:

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení , schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	4	BI	bydlení individuální	do r.2020	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán Lubná toto nevymezuje.

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Lubná toto nevymezuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán Lubná toto nevymezuje.

11/2016

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

¹ stavby a zařízení související s převažujícím využitím - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání slučitelné s bydlením. To je takové, které je například možno realizovat přímo v bytě, nebo ve stavbách, které souvisí nebo podmiňují bydlení, jako práce administrativního charakteru, služeb slučitelných s bydlením (např. krejčovství, opravy drobných spotřebičů apod.)

² Dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce.

³ Domy maximálně o dvou nadzemních podlažích a podkroví.

⁴ Občanské vybavení sloužící zejména dané lokalitě

⁵ Urbanistickou strukturou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.

⁶ Výška zástavby u staveb s rovnou střechou výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.

⁷ Provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

⁸ Domy maximálně o dvou nadzemních podlažích a podkroví.

⁹ Technická opatření a stavby jako například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky, odpočinková místa, církevní památky a podobně.

¹⁰ Krajinný inventář - tvoří drobné církevní památky, ale i sklípky, seníky, studánky a informační zřízení naučné stezky, odpočinková místa apod.