

# Obec Lubná

Lubná 327, PSČ 569 63 Lubná



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:</b>	Zastupitelstvo obce Lubná
<b>Pořadové číslo poslední změny územního plánu:</b>	3.
<b>Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:</b>	21. 10. 2022
<b>Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:</b>	Ing. Josef Filipi
<b>Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</b>	vedoucí odboru výstavby a územního plánování

otisk úředního razítka

.....  
podpis

## ÚZEMNÍ PLÁN LUBNÁ úplné znění po vydání Změny č. 3

<b>Projektant:</b> REGIO, projektový ateliér s.r.o.	<b>REGIO</b> PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
<b>Autorský kolektiv:</b> Ing. arch. Jana Šejvlová, Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik	
<b>Objednatel:</b> Obec Lubná	Územní plán: nabytí účinnosti 3. 4. 2010 Změna č. 3: nabytí účinnosti 21. 10. 2022

# ÚZEMNÍ PLÁN LUBNÁ

1. Vymezení zastavěného území	2.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2.
2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5.
3.1. Urbanistická koncepce a kompozice	
3.2. Vymezení systému sídelní zeleně	
3.3. Vymezení zastavitelných ploch	
3.4. Vymezení ploch přestavby	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12.
4.1. Veřejná infrastruktura a veřejná prostranství	
4.2. Doprava	
4.3. Zásobování vodou	
4.4. Odvedení a čištění odpadních vod	
4.5. Elektrorozvody,	
4.6. Spoje	
4.7. Zásobování plynem a teplem	
4.8. Odpady	
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	16.
5.1 Koncepce řešení krajiny	
5.2 Protipovodňová ochrana a revitalizační opatření	
5.3 Návrh územního systému ekologické stability	
5.4 Rekreace	
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	19.
6.1 Plochy bydlení	
6.2 Plochy smíšené obytné	
6.3 Plochy občanského vybavení	
6.4 Plochy výroby a skladování	
6.4 Plochy rekreace	
6.5 Plochy systému sídelní zeleně	
6.6 Plochy veřejných prostranství	
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	
6.8 Plochy technické infrastruktury	
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské	
6.10 Plochy zemědělské	
6.11 Plochy lesní	
6.12 Plochy přírodní	
6.13 Plochy smíšené nezastavěného území	
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	29.
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	30.
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	30.

# ÚZEMNÍ PLÁN LUBNÁ

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je Změnou č. 3 aktualizováno k datu 12. 4. 2022.

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

### 2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy koncepce územního plánu budou směřovat k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek a hlediska zachování příznivého životního prostředí v řešeném území.

#### **Základní principy rozvoje obce Lubná:**

- maximálně respektovat historicky daný půdorys a prostorové uspořádání obce při zachování vnitřní funkční propojenosti;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (včetně kulturní památky, památek místního významu, stavebních a krajinných dominant apod.);
- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- respektovat prvky vyplývající ze širších vztahů a vyšší územně plánovací dokumentace;
- iniciovat kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním veřejné infrastruktury (vč. sítí TI), zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce apod.;
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu - zejména pak v kulturní sféře, cestovním ruchu vč. agroturistiky apod.; vytvářet podmínky pro rozvoj vhodných aktivit (nad)regionálního charakteru;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů - včetně progresivních forem podnikání;
- prostorově umožnit revitalizaci žádoucích úseků vodních toků a dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce, vytvářet předpoklady pro uchování tradičního krajinného rázu; hledat citlivé formy hospodářského a rekreačního využívání území (vč. volné krajiny), které jsou v souladu s uchováním přírodních a kulturně-historických hodnot;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro udržení vysoké identifikace obyvatel s obcí a další upevnění společenských vazeb (i s využitím místní kulturně-spolkové základny);

## 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce Lubná je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

### Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Kromě jedné kulturní památky, která je registrována v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot:

- dochovaná urbanistická struktura obce s nutností respektovat tradiční urbanizační osu a přirozená historicky utvářená jádra všech částí obce - vč. souvisejících ploch veřejných prostranství (v Dolní Lubné zejména prostranství před OÚ a blízkou prodejnu, před hasičskou zbrojnicí, u kapličky Sv. Xavera, před víceúčelovým zařízením Skalka, u školy, u bytového domu, před kaplí Sv. Anny; v Horní Lubné pak u točny autobusů na Z okraji obce, u křížku vedle garáží, u památné lípy a u prodejny Jednoty); Jádrové prostory místních částí již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit je necitlivými přestavbami stávajících objektů;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Jedná se např. o tyto objekty:
  - Kaplička Sv. Xavera naproti škole (JZ od ní) z roku 1857; nově opravena;
  - „Procházková“ kaple u č.p. 151 z roku 1880 - zasvěcená Panně Marii;
  - Litinový kříž na pískovcovém podstavci s postavou Krista u č.p. 138 (proti jídelně ZOD);
  - Litinový kříž na pískovcovém podstavci s pozlacenou postavou Krista uvnitř ohrádky u č.p. 162 (u výjezdu na Sebranice) patrně pocházející z roku 1853;
  - Litinový kříž s pozlacenou postavou Krista, soškou Panny Marie a reliéfem Sv. Jana Nepomuckého umístěný na pískovcovém podstavci uvnitř malé ohrádky u č.p. 257 (při hlavní silnici na Sebranice cca 350 m východně od OÚ); patrně pochází z roku 1876;
  - Litinový („Kerhartův“) kříž s pozlacenou postavou Krista a reliéfem dvou postav na plechovém podkladu (Panna Marie, Sv. Maří Magdalena či Sv. Jan); kříž pochází z roku 1859, stojí obehnaný ozdobným litinovým plůtkem v březovém hájku před č.p. 61;
  - Žulový („Krouzův“) kříž s porcelánovou soškou Krista - stojí na pískovcovém fundamentu na křižovatce hlavní silnice s cestou na Zrnětín (proti č.p. 267), kde roku 1972 nahradil původní dřevěný kříž vystavěný někdy před rokem 1773;
  - Litinový kříž s pozlacenou postavou Krista a dalším reliéfem vsazený do betonového základu v zemi u chráněné lípy proti č.p. 135, vpravo od cesty ke kapli Sv. Anny; byl sem přemístěn někdy v letech 1992-1993 ze sebranického hřbitova, nahradil zde starší 5 m vysoký dřevěný kříž z roku 1713 postavený na památku obětem morové nákazy;
  - Kamenný kříž u Kaple Sv. Anny složený, který sem byl přemístěn patrně roku 1971 ze sebranického hřbitova, aby nahradil starší dřevěný misijní kříž;
  - Litinový kříž s pozlacenou plastikou Krista v poli u Zrnětína má pískovcový podstavec s pozlaceným reliéfem Panny Marie, stojí na betonovém základu, zhotoven byl roku 1874;
  - Mramorový kříž „za Tmějovými humny“ - postaven roku 1932 na pískovcovém základu severně od usedlosti č.p. 59;
  - Žulový kříž s porcelánovou soškou Krista v poli na Velké straně - stojí na pískovcové základně při cestě zvané „Příčnice“ vedoucí z Horního Újezda přes Lubnou do Zrnětína; kříž vztyčen patrně někdy v 19. století;
  - Litinový kříž na pískovcovém podstavci v poli na Malé straně - stojí u lípy při dnes již zaniklé polní (dříve formanské) cestě vedoucí z Poličky přes Střítež a Lubnou k osadě Poříčí; vztyčen zde byl roku 1922 coby náhrada původního sloupku se svatým obrázkem;

- Krytý obrázek Panny Marie na dřevěném stojanu u oplocení RD při hlavní silnici mezi školou a OÚ;
- Socha Panny Marie Lurdské s litinovou ohrádkou u č.p. 142 v údolí na pravém břehu Lubenského potoka; pískovcová socha na vysokém podstavci zdobeném skupinou reliéfů pochází patrně z roku 1888;
- Socha Sv. Jana Nepomuckého s plůtkem a žulovým ohraničením výklenku ve svahu stojí u č.p. 260 při tzv. Staré silnici; postavena zřejmě po roce 1866;
- Socha Svaté Trojice - pískovcový objekt z roku 1889 stojící u cesty z Lubné do Širokého Dolu za zdobným litinovým oplocením;
- Památník obětem padlých za I. světové války a během okupace 1939-1945 se sochou na kamenném podstavci (v parčíku mezi školou a OÚ);
- Vyzděný vchod k prameni pod křížením Lubenského potoka se silnicí k Sebranicům z r. 1935;
- Lubenská myslivna (hájovna) č.p. 223 u lesa vlevo od silnice ze Svaté Kateřiny;
- Architektonicky cenná venkovská stavení, zejména usedlosti s dvorci čtvercového či obdélníkového půdorysu - např. č. p. 8, 16, 17 - DSP, 39, 41, 45, 51, 99, 100, 102, 117, 118, 119, 120, 123 - penzion, 142, 151, 152, 161, 176, 179, 211, 212, 214, 226, 229, 232, 261, 268, 286, 298;
- lokální stavební dominanty (zejména kaple Sv. Anny);
- ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I);

### Hodnoty přírodní a krajinné

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů a dalších prvků s územní ochranou (2 registrované významné krajinné prvky, významné krajinné prvky dané ze zákona, 1 památný strom, chráněné vodní zdroje + PHO 1. a 2. stupně, chráněná oblast přirozené akumulace vod, vodohospodářsky významný tok, nezastavitelný pás podél vodních toků, chráněné ložiskové území, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky systému ekologické stability: 2 regionální biokoridory (RBK č. 881 a 882) a 2 regionální biocentra (RBC 452 Horní les a RBC 1739 Lubná), lokální biocentra a biokoridory (LBC, LBK) a důležité interakční prvky;
- prostupnost krajiny - respektovat stávající cestní síť v krajině, zlepšit propojení zástavby s přírodním zázemím;
- plochy vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní - NP a smíšené plochy nezastavěného území - NS (NS<sub>pz</sub>) a zeleň přírodního charakteru - ZP* (v zastavěném a zastavitelném území);
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň);
- celkový krajinný ráz vč. ochrany měřítka tradičního horizontu a os důležitých pohledů v krajině (průhledy z údolí, pohledy na kapli Sv. Anny a okolní návrší formující horizont aj.);

### Hodnoty civilizační

- cestní síť v krajině, vč. 1 značené dálkové turistické trasy a 5 cyklotras;
- občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou (autobusová);
- bohatý kulturně-společenský život obce se souvisejícím materiálním zázemím;
- prvky meliorační soustavy;
- srážkoměrná stanice ČHMÚ;

### Zdravé životní podmínky

- nutnost ochrany proti negativním vlivům z výrobních aktivit - negativní vlivy z provozů umístěných v plochách výroby a smíšených plochách nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb;
- ochrana zdrojů podzemních vod i mimo vyhlášená pásma hygienické ochrany (vč. pramene v zastavěném území);

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE**

Stanovená urbanistická koncepce obce Lubná vychází z charakteristik uvedených v odůvodnění ÚP a odráží následující zásady:

- umožnit populační a celkový sociálně-ekonomický rozvoj obce při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce;
- maximálně respektovat historicky daný půdorys obce jako tzv. „potoční“ vsi (popř. ulicovky), zachovat urbanistickou svébytnost terénně oddělených částí (Horní a Dolní Lubná resp. lubenská Malá a Velká strana) při současném posílení jejich funkční propojenosti;
- respektovat přírodně daný limit v podobě lesního komplexu v západní polovině řešeného území a několika menších pásů lesa vybihajících z intravilánu;
- zachovat uplatnění krajinných i stavebních dominant (kaple Sv. Anny, památná lípa aj.) a přiměřenost modelace horizontu novou zástavbou vzhledem ke krajinnému rázu (vč. nepřipustnosti umístování větrných elektráren ve volné krajině);
- eliminovat negativní vlivy rozvoje na přírodně cenné lokality a hodnoty (2 registrované významné krajinné prvky, památný strom a další významná solitérní zeleň, prvky ÚSES vč. 2 RBC a 2 RBK, příslušnost části ř.ú. k CHOPAV Východočeská křída a PHO vodních zdrojů, ZPF I. a II. tř. ochrany, chráněné ložiskové území, lesní komplex a další PUPFL, údolí Lubenského potoka aj.);
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: Novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu a důležité pohledové osy v území (viz podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 ÚP); Totéž platí i u přestaveb objektů ve stávající zástavbě;
- maximálně ochránit hmotné kulturně-historické dědictví - zejména v podobě tradičních dvorcových usedlostí typických pro zdejší kraj a značného počtu drobných sakrálních objektů (nutnost respektování těchto prvků v širších vztazích);
- prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozené centrální prostory obce formou vymezení veřejných prostranství;
- v rámci zastavěného území adekvátně doplnit (rozšířit) sportovní plochy a místní komunikace;
- umožnit fungování stávajících zemědělských areálů s minimalizací negativních vlivů na okolí; jejich flexibilní využití k obecně prospěšným aktivitám (kompostárna či bioplynová stanice uvažovaná při severním okraji areálu ZOD Lubná na Velké straně); V území se do budoucna nepočítá s rozšiřováním kapacitní živočišné výroby, u dvou opuštěných objektů někdejšího chovu drůbeže (později výkrmu prasat) na SV obce je ponechána zemědělská funkce s vyloučením živočišné výroby (kromě nezbytných kapacit ustájení např. pro agroturistické využití apod.);
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou, např. formou obnovy některých cest, revitalizací Lubenského potoka a přilehlých břehových porostů (ve vhodných úsecích snaha o návrat k původnímu trasování jeho koryta) či realizací navržených interakčních prvků;
- umožnit doplnění důležitého segmentu technické infrastruktury v oblasti nakládání s odpady a jejich materiálně-energetického využití (sběrný dvůr, kompostárna či bioplynová stanice prioritně uvažovaná při severním okraji areálu ZOD Lubná na Velké lubenské straně);
- zabezpečit územní ochranu zdrojů vody nejen pro obec (PHO I. a II. stupně, CHOPAV);
- stanovit koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1 textové části územního plánu;

Urbanistická koncepce obsahuje následující **plochy s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole č. 6:

- *Plochy bydlení v bytových domech (BH)* - stabilizovaná plocha bydlení byla vymezena z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení od smíšených obytných ploch (v Lubné jediná lokalita);
- *Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)* - stabilizované plochy s převahou bydlení v rodinných domech (vč. těch s hospodářským zázemím), doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností tvoří v obci převážnou část zastavěného území. Byly vymezeny z důvodu ochrany tradičního venkovského bydlení doplněného o další obvyklé nerušící funkce. Rozvojové plochy jsou logicky situovány v návaznosti na plochy stabilizované, zejména v okrajových polohách a prolukách.
- Plochy občanského vybavení jsou navrženy zejména za účelem ochrany občanského vybavení veřejného charakteru (*veřejná infrastruktura - OV*), samostatně jsou pak vymezeny zejména významnější objekty a areály obchodu a služeb (*komerční zařízení malá a střední - OM*) a sportu (*tělovýchovná a sportovní zařízení - OS*) - vč. tří nově navržených ploch OS;
- Plochy výroby a skladování (*drobná a řemeslná výroba - VD, lehký průmysl - VL, plochy skladování - VK, zemědělská výroba - VZ*) jsou vymezeny za účelem ponechání dostatečné možnosti vhodných ekonomických aktivit na řešeném území. Nerušící výrobu je možno situovat v sousedství obytné zástavby a dalších klidových funkcí. Nově jsou navrženy celkem 4 plochy výroby, z toho 3 pro lehký průmysl a 1 pro zemědělskou výrobu;
- Plochy systému sídelní zeleně (*Plochy zeleně na veřejných prostranstvích - ZV, Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - ZS a Plochy zeleně přírodního charakteru - ZP*) jsou v územním plánu obsaženy proto, aby bylo možno vymezit systém sídelní zeleně a podmínky pro jeho využití, zejména z důvodu jeho ochrany před nežádoucím zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí; nově je navržena menší plocha ZV jako rekreační zázemí stávající i nové výstavby v SZ části obce; Kolem tří zemědělských areálů je v ÚP navržena ochranná a izolační zeď, která zde však nemá charakter plochy, ale spíše liniového prvku (záměru) - viz kap. 3.2;
- Plochy veřejných prostranství (*PV*) jsou vymezeny z důvodu nutnosti zajištění vymezení podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem; nově je vymezeno 5 ploch PV, a to v místech, kde je třeba zdůraznit veřejnou funkci prostoru (vč. širšího okolí OÚ a pozemku u školy);
- Plochy technické a dopravní infrastruktury (*TI, DS*) se vymezují z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému a vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejné vybavenosti; nově jsou navrhovány 2 menší plochy DS (krátký úsek místní komunikace pro obsluhu rozvojové lokality na severním okraji obce a řadové garáže při výjezdu na Zrnětín);

Mezi plochy, které se vyskytují převážně v neurbanizovaném území a jsou nejvíce zapojeny do tvorby koncepce krajiny patří:

- *Plochy zemědělské (NZ)* - plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V řešeném území zabírají rozsáhlé prostory severně a jižně (resp. SV a JV) od zastavěného území obce. Jde o plochy zemědělské půdy s převážně intenzivním charakterem hospodaření a absencí trvalých travních porostů.
- *Plochy lesní (NL)* - plochy s přírodními a terénními podmínkami vhodnými pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V řešeném území jsou představovány souvislým lesním komplexem v jeho západní polovině a menšími pásy lesa JZ, SZ, SV a JV od zastavěného území obce (část zalesněných ploch s VKP a prvky ÚSES byla zařazena do *Ploch přírodních - NP*).
- *Plochy přírodní (NP)* - tvořené stávající i navrhovanou kostrou ekologické stability území, zde představovanou prvky územního systému ekologické stability regionálního (RBC č. 452 a 1739, RBK č. 881 a 882) a lokálního charakteru (LBK, LBC). Jedná se o nejcennější prvky přírody, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven právě zájem ochrany přírody a krajiny.
  - v ÚP je respektována navrhovaná Přírodní památka Lubenské kopce, která je ve značném územním přesahu s funkčním RBC č. 1739 Lubná;
- *Plochy smíšené nezastavěného území (NS)* - plochy, kde žádná funkce není výrazně dominantní a přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním

plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků a plochy v sousedství lesa, obojí často v návaznosti na prvky územního systému ekologické stability s vyšším zastoupením stávajících interakčních prvků. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:

p - funkce přírodní - ochrana prvků krajiny doplňujících chráněná území (podle zákona o ochraně přírody a krajiny) či prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území s nutností posílení krajinytvorné funkce;

z - zemědělská - nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou produkci;

- *Plochy vodní a vodohospodářské (W)* jsou v řešeném území zastoupeny jednak Lubenským, Oborským a Lesním potokem, Desinkou, horním tokem říčky Desné a drobnými bezejmennými toky, jednak stávajícími vodními plochami (lesní rybník Zimka a 4 vodní nádrže uvnitř zastavěného území obce); Dva navržené suché poldry na Lubenském potoce při SV hranici katastru v rámci protipovodňových a protierozních opatření nejsou v ÚP chápány jako trvalá vodní plocha.

### 3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a zastavitelných plochách (podmínky využití viz kap. 6.5): *Plochy systému sídelní zeleně (ZV, ZS, ZP)*:

- ***Plochy zeleně na veřejných prostranstvích - ZV*** - jsou vymezeny plochy stabilizované (stávající) menšího rozsahu, nově je navržena menší plocha ZV jako rekreační zázemí stávající i nové výstavby v SZ části obce;
- ***Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - ZS*** jsou vymezeny plochy stabilizované;
- ***Plochy zeleně přírodního charakteru - ZP*** - jsou vymezeny plochy stabilizované, převážně v rámci lokálního biokoridoru a biocentra v údolí Lubenského potoka;

Mimo funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- Zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Ta je zastoupena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti apod.), zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do ploch zemědělské půdy a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Kromě respektování stávajících funkčních ploch zeleně jsou nově navrženy i další prvky zeleně:

- *Zeleň s ochrannou a izolační funkcí* je vymezena kolem tří areálů zemědělské výroby (2 na Malé a 1 na Velké lubenské straně). Tato převážně liniová zeleň by měla pohledově odclonit a zčásti eliminovat i případné jiné negativní vlivy uvedených areálů (hluk, prašnost, zápach aj.);
- *Zeleň v rámci navržených interakčních prvků v krajině* (coby doplnění ÚSES);

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů - podmínky stanoveny v kap. 3.3 a 3.4);



### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území a prioritně v něm vyplňují proluky. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly územním plánem vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo /index plochy s prvky regulačního plánu	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Obec
<b>Plochy smíšené obytné - venkovské - SV</b>			
Z1 UZ1	SV	<p>Středně velká lokalita na SZ okraji Lubné (západně od silnice na Změtín), která bezprostředně navazuje na severní okraj stávající nové výstavby a je jejím logickým pokračováním;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- do plochy z obou stran (SZ, V) částečně zasahuje ochranné pásmo 50 m od hranice PUPFL;</li> <li>- erozně problematická lokalita, nutno vyřešit odvod dešťových vod;</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> <li>- vzhledem k poloze při vjezdu do obce je při hmotovém řešení nezbytné zohlednit vliv na panorama;</li> </ul> <p>Prvky regulačního plánu pro vymezenou část plochy Z1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- koeficient zastavitelnosti pozemků včetně zpevněných ploch nepřesáhne u samostatně stojících domů 30% celkové výměry jednotlivých parcel;</li> <li>- barevnost střešní krytiny: cihlová červená/hnědá/černá/šedá, ve střešním plášti je vyloučeno vyobrazení jakýchkoli ornamentů, nápisů či čísel;</li> <li>- barevnost fasád pouze v bílých, smetanových a tlumených odstínech, vyloučeno je barevně agresivní a velmi výrazné řešení jednotlivých objektů bez návaznosti na okolní zástavbu, v případě celoplošných či doplňkových obkladů fasád se bude jednat o materiály v přírodních či zemitých barvách;</li> <li>- po obvodu všech parcel je vyloučeno oplocení pevným, neprůhledným plotem, není přípustné použití plnostěnných betonových či jiných dílců. Případné oplocení bude průhledné nebo poloprůhledné z horizontálních nebo vertikálních prvků, případně z živého plotu;</li> <li>- ze strany veřejného prostranství a z neurbanizovaného území podezdívka o maximální výšce 0,6 m, celková výška oplocení maximálně 1,5 m, případný živý plot z opadavých rostlin;</li> <li>- stavební čára se stanovuje na 6,0 m, min. 50% uličního průčelí musí ležet na stavební čáře, zbývajících 50% může ze stavební čáry ustupovat směrem do pozemku, ze stavební čáry mohou vystupovat části objektu směrem k veřejnému prostoru jako je zastřešení vstupu či přesahující část druhého podlaží, nikoliv však více než o 1,5 m. Výjimku tvoří parcela č. 1, kde je nutné stavební čárou navázat na stávající zástavbu na jihu a parcela č. 5, kde bude dodržena i stavební čára se severní linií domů (odchyly od stanovené hranice 6m způsobené zkosením pozemků je možná, v souladu s údaji uvedenému v grafické části - Výkresu prvků regulačního plánu v Hlavním výkresu);</li> <li>- na pozemcích č. 1 – 5 bude maximální výška hlavních staveb 8 m, pouze na pozemcích č. 2-5 jsou přípustné jednopodlažní nebo dvoupodlažní stavby s plochou střechou, v případě dvoupodlažních objektů bude druhé nadzemní podlaží o max. rozloze 70 % půdorysu prvního nadzemního podlaží, v případě staveb s jedním nadzemním podlažím a podkrovím budou střechy pouze sedlové, stavby vedlejší a přidružené části ke stavbám hlavním, s nimiž jsou stavebně spojeny (např. garáže, pergoly apod.), budou mít max. 1 NP a plochou či sedlovou</li> </ul>	Lubná

		<p>střechu;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na pozemcích 6 - 12 bude maximální výška hlavních staveb 8,5 m, přípustné jsou pouze jednopodlažní stavby s podkrovím, střechy pouze sedlové, stavby vedlejší a přidružené části ke stavbám hlavním, s nimiž jsou stavebně spojeny (např. garáže, pergoly apod.), budou mít max. 1 NP a plochou či sedlovou střechu;</li> </ul>	
Z2	SV	<p>Plošně nejrozsáhlejší rozvojová lokalita bydlení navržená na severním okraji existující venkovské zástavby; východním okrajem navazuje na navrženou plochu sportu Z5, ze severu je přirozeně limitována ochranným pásmem elektrického vedení VN, které do plochy na východním okraji též odbočuje;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- požadavek zpracování územní studie;</li> <li>- podmínkou realizace je zlepšení dopravní dostupnosti lokality (nutnost výstavby nové místní komunikace - viz lokalita Z6);</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> <li>- nutno řešit napojení na nadřazenou komunikační síť a na síť technické infrastruktury, vymezení ploch veřejných prostranství a případně i ploch pro umístění občanské vybavenosti;</li> <li>- nutno řešit systém vnitřní dopravní obsluhy v rámci navazující dokumentace;</li> <li>- při hmotovém řešení je nezbytné zohlednit zásadní vliv na panorama obce (tvar střech a barevné řešení střešní krytiny a fasád aj.);</li> </ul>	Lubná
Z3	SV	<p>Menší lokalita na jihozápadním okraji Lubné západně od silnice na Široký Důl navazující na jižní okraj již realizované nové zástavby;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> <li>- při hmotovém řešení je vzhledem k poloze na příjezdu do obce nezbytné zohlednit zásadní vliv na panorama (tvar střech a barevné řešení střešní krytiny a fasád aj.);</li> <li>- nutná zvýšená ohleduplnost zástavby k charakteru území (přechod do zeleně volné krajiny, blízkost lesnímu porostu);</li> </ul>	Lubná
Z11	SV	<p>Lokalita malého rozsahu na severovýchodním okraji zastavěného území;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z místní komunikace;</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> <li>- rodinný dům bude umístěn při jižní straně lokality v návaznosti na místní komunikaci, v severní části lokality na styku s volnou krajinou bude situována zahrada</li> </ul>	Lubná
Z12	SV	<p>Lokalita malého rozsahu v centrální části Lubné;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navazující komunikace;</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> </ul>	Lubná
<b>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS</b>			
Z4	OS	<p>Malá plocha mezi víceúčelovým sportovně-společenským obecním zařízením s tělocvičnou Skalka, mateřskou školou a nově navrhovanou rozsáhlou lokalitou obytné výstavby na severním okraji Lubné (Z2); plocha by měla sloužit jako venkovní sportovní zázemí objektu Skalka a umožnit snadno dostupné sportovně-rekreační vyžití obyvatelům přilehlé zástavby (stávající i navržené);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> </ul>	Lubná
Z5	OS	<p>Větší sportovní plocha navržená na severním okraji stávající obytné zástavby, zčásti v místě stávajícího neformálního sportoviště přírodního charakteru; Plocha je vložena mezi navrhovanou plochu bydlení Z2 na západě a areál ZOD na východě; sousedství s mateřskou školou a sportovně-společenským objektem Skalka s tělocvičnou, docházková blízkost základní školy, sdruženého objektu OÚ i hasičské zbrojnice;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínkou realizace je zlepšení dopravní dostupnosti lokality (nutnost výstavby nové místní komunikace - viz lokalita Z6);</li> <li>- výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> <li>- max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,4;</li> </ul>	Lubná

<b>Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ</b>			
<b>Z8</b>	<b>VZ</b>	<p>Rozvojová plocha zemědělské výroby rozšiřující stávající zemědělský areál ZOD Lubná na Velké lubenské straně severním směrem až po přirozený limit - ochranné pásmo elektrického vedení VN; kromě plošné rezervy pro zemědělskou výrobu je zde přípustné umístění sběrného dvora, kompostárny, popř. bioplynové stanice (vzhledem k funkční propojenosti se zemědělským provozem a k možnosti využití některých objektů stávajícího areálu ZOD);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podél severního a západního obvodu plochy je nutno vysadit pás izolační zeleně (v návaznosti na navrhovanou izolační zeď kolem stávajícího areálu ZOD);</li> <li>- výšková regulace zástavby - maximální výška staveb a zařízení (zásobníků) 17 m;</li> </ul>	Lubná
<b>Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL</b>			
<b>Z9</b>	<b>VL</b>	<p>Středně velká plocha výroby navržená západně od areálu ZOD na Lubenské malé straně až po ochranné pásmo elektrického vedení;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. koeficient zastoupení zeleně v rámci plochy 0,2;</li> <li>- podél jižního, severního a západního obvodu plochy je nutno vysadit pás izolační zeleně (v návaznosti na navrhovanou izolační zeď kolem stávajícího areálu ZOD) - k odclonění od obytné zástavby a kvůli ochraně panoramatu obce;</li> <li>- sběrný dvůr možný za podmínky umístění bez přímého kontaktu s obytnou funkcí;</li> </ul>	Lubná
<b>Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS - silniční - garáže - DSg</b>			
<b>Z6</b>	<b>DS</b>	<p>Místní komunikace nezbytná pro obsluhu navržených lokalit Z2 a Z5 na severním okraji Lubné;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- žádoucí řešit současně s územní studií pro plochu Z2;</li> </ul>	Lubná
<b>Z7</b>	<b>DSg</b>	<p>Plocha východně od silnice na Zrnětín (v návaznosti na stávající zástavbu) určená pro stavbu řadových garáží zapuštěných do svahu na kraji lesa (svah již zčásti odtěžen);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kvůli okolnímu pásmu lesa je nutný citlivý přístup k vizuálnímu a technickému řešení garáží i maximálně ohleduplný průběh výstavby;</li> <li>- výšková regulace zástavby - max. 1 nadzemní podlaží;</li> </ul>	Lubná

### 3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V rámci ploch přestavby budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly vymezeny následující přestavbové plochy:

Pořadové číslo	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Obec
<b>Plochy smíšené obytné - venkovské - SV</b>			
P1	SV	Malá lokalita nad údolím potoka v centru Lubné vpravo od zpevněné komunikace mířící ke kapli Sv. Anny; Jde o logické doplnění zástavby k protější řadě RD s dobrou dopravní dostupností. - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkrovní; - nezbytné je respektovat stávající vzrostlou zeleň, zejména její pás pohledově oddělující lokalitu od kaple Sv. Anny;	Lubná
<b>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS</b>			
P3	OS	Malá plocha navržená k rozšíření stávajícího sportovně-kulturního areálu v údolí Lubenského potoka východním směrem; - nutnost respektovat těsné sousedství s lokálním biokoridorem a biocentrem; - výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží + podkrovní;	Lubná
<b>Plochy veřejných prostranství – PV</b>			
P4	PV	Volná plocha přiléhající z JZ k budově Jednoty v „Horní“ Lubné navržená jako veřejný centrální prostor této části s dostatečně zastoupenou zelení, mobiliářem, herními prvky pro děti a omezeným počtem prostorově oddělených parkovacích míst; - maximálně 8 parkovacích stání; - minimální koeficient zeleně 0,4;	Lubná
P5	PV	Malé trojúhelníkovité prostranství severovýchodně od památné lípy v „Horní“ Lubné ohraničené rozvojenou komunikací (hlavní a paralelní směřující po druhé straně údolí) navržené jako veřejný prostorový protipól protějšího zeleného ostrůvku s památnou lípou u odbočky na Široký Důl; žádoucí doplnění zelení, mobiliářem, herními prvky pro děti apod.;	Lubná
P6	PV	Návesní plocha před OÚ vedoucí parčíkem pod autobusovou zastávkou až k prodejně smíšeného zboží na východě a k pomníku padlých na západě již dnes plní do značné míry funkci veřejného prostranství; revitalizace prostoru již započala (parkoviště aj.); - při úpravách nutno respektovat průchod lokálního biokoridoru svažitou jižní částí plochy, která vykazuje přírodní charakter; do této části neumísťovat žádné stavby a zpevněné plochy; - minimální koeficient zeleně 0,4;	Lubná
P7	PV	Menší plocha při hlavní silnici cca 350 m východně od OÚ zahrnující nárožní ostrůvek s křížkem a prostranství před bytovým domem; žádoucí doplnění zelení, nezbytným počtem parkovacích míst, mobiliářem, vč. herních prvků pro děti apod.;	Lubná
P8	PV	Malá plocha navazující na západní okraj pozemku školy, která by zde měla rozšířit veřejný předvstupní prostor a mj. sloužit i jako parkoviště pro potřeby ZŠ;	Lubná

<b>Plochy zeleně na veřejných prostranstvích - ZV</b>			
<b>P9</b>	<b>ZV</b>	Plocha veřejné navržená jako rekreační zázemí pro stávající i případnou budoucí zástavbu v lokalitě Z1; Existence zeleně je zde důležitá i vzhledem k problematickým odtokovým podmínkám a vyššímu eroznímu ohrožení v partiích nad lokalitou;	Lubná
<b>Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL</b>			
<b>P10a</b>	<b>VL</b>	Západní část lokality sousedící na severu s Lubenskou hájovnou cca 1 km SZ od okraje obce. Existuje zde záměr umístění pily, čemuž odpovídá i dobrá dopravní dostupnost (silnice III/3599 a 3598 se sbíhají přímo u lokality) a blízkost lesa coby hlavní zdrojnice zpracovávaného dřeva (minimalizace zatížení komunikací těžkou technikou). Lokality P10a i P10b jsou vzájemně odděleny a zároveň bezprostředně obsluhované komunikací odbočující ze silnice III/3599 směrem k hájovně. V tomto prostoru existuje tradice obdobné výroby (v minulosti nedaleko fungovala pila, v 19. století na protějším pozemku sklárna). Plocha je pohledově do značné míry odcloněna komplexem lesa a linií zelení podél silnice a cesty, další doplnění izolační zelení (Z a V hranice plochy) je možné. - respektovat sousedství lesa a jeho ochranné pásmo, pohledově důležitou polohu na vyvýšeném místě s esteticky kvalitním přírodním rámcem; - respektovat archeologickou lokalitu; - výšková regulace zástavby: provozní objekty výroby nesmí převýšit výšku sousední hájovny; max. 1 nadzemní podlaží + podkroví při respektování krajinného rázu; - min. koeficient zastoupení zeleně v rámci plochy 0,2; - podél západního a východního obvodu plochy žádoucí zřídit pás izolační zeleně; - navrhované využití je podmíněno mj. zabezpečením dostatečného příkonu elektrické energie (v případě nedostatečné stávající úrovně pro konkrétní potřeby záměru mj. nutnost výstavby nové trafostanice);	Lubná
<b>P10b</b>	<b>VL</b>	Menší - východní - část lokality sousedící na severu s Lubenskou hájovnou cca 1 km SZ od okraje obce. Podmínky stejné jako u plochy P10a (bez nutnosti výsadby izolační zeleně - již existující, zeleň žádoucí v maximální míře respektovat);	Lubná
<b>P11</b>	<b>VL</b>	Plocha přestavby bývalé autobusové garáže na plochu umožňující umístění provozovny drobné výroby;	Lubná

#### **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

##### **4.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.).

Pod touto funkcí jsou v územním plánu samostatně vymezeny plochy zahrnující v Lubné bývalé i stávající sídlo Obecního úřadu s dalšími veřejnými funkcemi (zdravotnické středisko, výdejna léků, pošta, obecní knihovna), areál základní školy se školní jídelnou, mateřskou školou a sousední

obecní víceúčelový objekt Skalka s tělocvičnou a pohostinstvím, Dům s pečovatelskou službou, hasičskou zbrojnicí a kaplí Sv. Anny). Vzhledem ke stabilizované populační situaci a dostatečnému zastoupení stávajících ploch OV není tato funkce dále posilována v rámci navrhovaných rozvojových lokalit. Malé plochy a prvky občanské vybavenosti výše popsaného charakteru mohou být též součástí funkce *občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM* (kinosál v obecním hostinci), *ploch smíšených obytných venkovských - SV* nebo *ploch veřejných prostranství - PV*. I v těchto případech je nutná jejich ochrana.

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení.

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

**Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM** (2 prodejny, obecní hostinec s kinosálem, penzion);

**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** (hřiště a okolí požární nádrže sloužící i ke koupání v údolí Lubenského potoka, navržená tři nová venkovní sportoviště);

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návěsní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

V ÚP je nově navrženo celkem 5 přestavbových lokalit určených pro funkci veřejných prostranství.

V rámci rozvojových lokalit budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

## 4.2 DOPRAVA

### Doprava silniční

Na průtahu silnic III. třídy obcí se navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovky. Z důvodu bezpečnosti provozu je též nutno v místech, kde to je technicky možné, vytvářet u autobusových zastávek zastávkové pruhy. Žádoucí je také prověření možnosti realizace bezpečného pěšího spojení mezi Horní a Dolní Lubnou případné jednostranné doplnění chodníků v Horní Lubné - obojí podél silnice III/3599.

V rámci zastavitelných ploch (nově navržených rozvojových lokalit) budou v souladu s příslušnými předpisy a normami dle účelu dané komunikace umísťovány komunikace, resp. prodloženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších lokalit zástavby. Vedení komunikací uvnitř zastavovaných lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace. Místní komunikace v rámci jednotlivých rozvojových lokalit budou předmětem řešení navazujících dokumentací. V územním plánu je samostatně navržena jedna místní komunikace, a to v rámci plochy Z6. Jejich další případné doplnění v rozvojových lokalitách musí vycházet z podrobnější územní studie (je-li v ÚP požadována) či jiných navazujících dokumentací.

- budou respektovány stávající a navržené plochy a zařízení pro **Plochy dopravní infrastruktury silniční - DS (DSg)** a jejich ochranná pásma;
- budou respektovány **Plochy veřejných prostranství - PV** (místní obslužné komunikace včetně zklidněných pro obsluhu zejména obytných zón);

### Doprava v klidu

Ve smíšených obytných zónách bude parkování a odstavování vozidel řešeno buď v rámci územní studie a navazujících dokumentací (u zastavitelných a přestavbových ploch) nebo projektově (u ploch stabilizovaných - při deficitu).

ÚP navrhuje plochu *DSg* pro řadové garáže zapuštěné do svahu při výjezdu z obce na Zrnětín (Z7) a počítá s vhodným zastoupením parkovacích míst v rámci nových veřejných prostranství - zejména plochy P8 (menší parkoviště na pozemku západně od školy), P4, P7 a zčásti již realizovaná plocha P6. Parkování pro potřeby návrhových lokalit s obytnou a výrobní funkcí bude řešeno převážně uvnitř těchto ploch. Řadové garáže v plochách SV jsou přípustné pouze v lokalitě proti přestavbové ploše P5 v „Horní“ Lubné.

### Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika

Je nutno respektovat stávající značené cykloturistické trasy.

### Pěší doprava

V územním plánu se nepočítá s výstavbou významnějších nových úseků chodníků. Jejich doplnění alespoň po jedné straně navrhujeme tam, kde to umožňují šířkové a jiné parametry komunikace (např. v rámci rekonstrukcí přilehlých komunikací a úpravy veřejných prostranství). Tato potřeba se týká především úseku silnice III/3599 v Horní Lubné až k okraji zástavby Dolní Lubné).

### Doprava hromadná

Je nutno respektovat zastávky hromadné dopravy.

### Doprava letecká

Je nutno respektovat, že celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Polička.

## **4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Koncepce zásobování vodou se nemění, obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze zdrojů skupinového vodovodu, jejichž kapacita je v současnosti dostatečná. Uvažovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch v obci bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Tlakové poměry v síti se výrazně nezmění, i nadále budou určovány hladinou vody ve vodojemu Lubná a lokálními redukcemi tlaku v nejnižších místech řešeného území.

Počítá se s rekonstrukcí stávající vodovodní sítě a jejím rozšiřováním souvisejícím s územním rozvojem obce. Doporučena je i rekonstrukce úpravny vody (odkyselení).

Rozvody vody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny pokud možno v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. V rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající i nové vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

Je zajištěna ochrana zdrojů podzemní vody pro skupinový vodovod (zářezy Lubná) a dalších zdrojů podzemní vody i vodárenských zařízení (vodojem Lubná, úpravna vody) v řešeném území.

### Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je zajištěno z obecního vodovodu pomocí požárních hydrantů. Požární zásoba je v dostatečné míře k dispozici ve vodojemu Lubná a HČS Sebranice, v jimi zásobované síti a ve čtyřech požárních nádržích vcelku rovnoměrně rozmístěných na území obce. Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody.

### Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

V případě přerušení dodávky pitné vody z jednoho stávajícího zdroje skupinového vodovodu budou využívány jeho další zdroje vody. Jestliže dojde k přerušení dodávky vody ze všech zdrojů, bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. Voda pro veřejnou potřebu

(tj. na pití a vaření) se za krizové situace bude dovážet ze zdroje NZV - Polička, nacházejícího se v blízkosti města Poličky. Při nouzovém zásobování se jako zdroje užitkové vody budou využívat rovněž místní studny. Jestliže by tento stav byl dlouhodobějšího rázu nebo by to byl trvalý stav, bylo by nutno zřídit nový zdroj.

#### 4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Navrhuje se pokračovat ve výstavbě splaškové kanalizace a rekonstruovat, resp. realizovat novou ČOV. Na kanalizaci budou napojovány další části zástavby. ÚP navrhuje možnost kombinace odstraňování odpadních vod i s decentralizovaným způsobem čištění u částí zástavby, kdy by bylo napojení na centrální ČOV problematické nebo neekonomické.

Je žádoucí komplexně, ekologicky vhodně a vodohospodářsky únosně vyřešit nakládání s dešťovými vodami - u zastavitelných ploch maximálně prosazovat oddílnou kanalizaci a dešťové vody uvádět v maximální míře do vsaku.

Zákres kanalizačních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce likvidace odpadních vod, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce likvidace odpadních vod).

#### 4.5 ELEKTROROZVODY

Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím vrchním primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV. Zajištění výkonu v této lince se vymyká náplni územního plánu.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem. Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekundérním vedením (dle místních podmínek určených Rozvodným závodem ČEZ). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešena přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primérní přípojkou. Toto se týká lokality Lubenská myslivna. V případě, že zde vznikne požadavek na průmyslový příkon (např. uvažovaná pila), bude nutno vzhledem ke vzdálenosti od nejbližší trafostanice vybudovat primérní přípojkou s trafostanicí. Nutno vzít v úvahu i ekonomičnost řešení, neboť pro malý příkon je tento způsob neekonomický. Podrobnější řešení této lokality by bylo obsaženo v dalším stupni dokumentace, po upřesnění požadavku na výši odběru.

Je nutno respektovat ochranná pásma elektrorozvodů a elektrických zařízení.

#### 4.6 SPOJE

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby. Je nutno respektovat stávající zařízení (vč. televizního vysílače na SZ okraji obce), vedení (vč. dálkového optického kabelu) a příslušná ochranná pásma.

#### 4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Vzhledem ke kompletní plynofikaci obce není navrhována žádná zásadnější změna koncepce zásobování plynem a vytápění.

Při projektové přípravě a případné realizaci navržených poldrů v SV cípu řešeného území je třeba zohlednit trasování VTL plynovodu v tomto prostoru.

V navržené ploše zemědělské výroby (Z8), popř. i částečně v rámci navazujícího stávajícího



areálu ZOD na Velké lubenské straně se předpokládá realizace kompostárny, popř. bioplynové stanice s možností částečného energetického využití pro obec.

Stávající objekty i zástavbu v navržených lokalitách je žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro přehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

## 4.8 ODPADY

Kromě umožnění realizace stálého sběrného dvora a případné výstavby kompostárny či bioplynové stanice není navrhována zásadnější změna koncepce likvidace odpadů. V obci nebude založena žádná skládka. Jedna ze dvou evidovaných skládek odpadu, která dosud nebyla sanována (na SZ okraji zástavby v lesním svahu vpravo od silnice k Lubenské myslivně) slouží dnes jako deponie inertního materiálu s manipulační plochou a bude rekultivována, případně též alespoň částečně zalesněna.

V navržené ploše zemědělské výroby (Z8), popř. v rámci navazujícího stávajícího areálu ZOD na Velké lubenské straně či protilehlého areálu ZOD na Malé lubenské straně se předpokládá realizace kompostárny, popř. bioplynové stanice (z důvodu logického funkčního propojení těchto záměrů se zemědělskou produkcí).

Zařízení typu sběrného dvora bude možno umisťovat v rámci určených ploch výroby a ploch technické infrastruktury (viz kap. 6). Lokalizace případné kompostárny je možná na určených plochách zemědělské výroby za podmínky umístění bez přímé návaznosti na plochy bydlení (viz kap. 6). Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území.

# 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCHOPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

## 5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Plochy zemědělské (NZ)** - plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V řešeném území zabírají prakticky celý prostor ležící severně a jižně od pásu zastavěného území s výjimkou menších enkláv jiného charakteru. Jde o plochy zemědělské půdy s převážně intenzivním charakterem hospodaření a absencí trvalých travních porostů.
- **Plochy lesní (NL)** - plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V řešeném území jsou představovány souvislým lesním komplexem v západní polovině katastru, menší plochy lesního charakteru jsou též v převážně zemědělské krajině na východním, severovýchodním a jihovýchodním okraji ř.ú. a místy i v návaznosti na vlastní zastavěné území. Prvky ÚSES (vč. lesních) jsou zařazeny do *Ploch přírodních (NP)*.

- **Plochy přírodní (NP)** - tvořené stávajícími i navrhovanými prvky územního systému ekologické stability regionálního (RBC č. 452 a 1739, RBK č. 881 a 882) a lokálního charakteru (LBK, LBC). Jedná se o nejcennější prvky přírody, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven právě zájem ochrany přírody a krajiny.
  - v ÚP je respektována navržená Přírodní památka Lubenské kopce, která je ve značném územním přesahu s funkčním RBC č. 1739 Lubná;
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy, kde žádná funkce není výrazně dominantní a přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky územního systému ekologické stability. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
  - p - funkce přírodní** - ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území (podle zákona o ochraně přírody a krajiny) a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území s nutností posílení krajinnotvorné funkce;
  - z - zemědělská** - nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou produkci;
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** jsou v řešeném území zastoupeny jednak Lubenským, Oborským a Lesním potokem, Desinkou, horním tokem říčky Desné a drobnými bezejmennými toky, jednak stávajícími vodními plochami (lesní rybník Zimka a 4 vodní nádrže uvnitř zastavěného území obce); Dva navržené suché poldry na Lubenském potoce při SV hranici katastru v rámci protipovodňových a protierozních opatření nejsou v ÚP chápány jako trvalá vodní plocha.

### Prostupnost krajiny

Z hlediska prostupnosti krajiny neobsahuje územní plán výraznější návrhy, cestní síť v krajině je v podstatě zachována ve své historické podobě. Prostupnost krajiny je žádoucí zvýšit obnovou většiny účelových komunikací - vesměs jde o rehabilitaci zaniklých polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest - jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

### Protierozní opatření

Realizace protipovodňových a revitalizačních opatření (dva suché poldry, revitalizace Lubenského potoka vč. obnovy nádrže na jeho horním toku atd. - viz kap. 5.2) by spolu s doplněním navržených interakčních prvků a prvků ÚSES měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi.

### Další navrhovaná opatření

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;

## 5.2 PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Na administrativním území obce není stanoveno žádné záplavové území.

Návrh ÚP ve shodě se záměry obce a vodohospodářské správy Lesů ČR ve Svitavách počítá s realizací úpravy Lubenského potoka v úseku mezi Lubnou a Horním Újezdem.

Územní plán se snaží maximálně kombinovat pozitivní přínosy celkové revitalizace Lubenského potoka (vč. obnovy původního trasování jeho koryta ve vhodných úsecích) na celém řešeném území s realizací konkrétního protipovodňového opatření v podobě dvou suchých poldrů v úseku mezi koncem zástavby Lubné a Horním Újezdem. ÚP počítá i s obnovou a zkapacitněním malé nádrže v západní části obce, doporučuje též zvážit vytvoření dalších retenčních prostorů v této horní části toku.

Pro posílení průtoku v Lubenském potoce, do kterého jsou vypouštěny vyčištěné odpadní vody z ČOV, a který bývá často místy zcela bez vody, doporučujeme zvážit také obnovu propoje mezi Oborským potokem a levostranným bezejmenným přítokem Lubenského potoka, který byl dříve

využíván jako náhon. Jednalo by se pouze o gravitační převedení částečného průtoku regulovaného stavítkem.

Mimo uvedené akce se v ÚP výhledově nepočítá se zásadními investičními akcemi většího charakteru, ale spíše s průběžnou údržbou a postupnou realizací dílčích protipovodňových opatření.

Při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i převážně přírodní charakter koryt jednotlivých vodotečí coby krajinnotvorný prvek.

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravňování pásy, průlehy apod.). To se týká zejména zemědělských ploch na východ od bramborárny na Malé lubenské straně, kde jsou lokality se soustředěnými přítoky přívalových dešťových vod.

V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po realizaci výstavby srovnatelné se stavem před ní, tj. aby nedošlo k jejich zhoršení.

### 5.3 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu, tj. plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- regionální biocentra RBC č. 452 Horní les a RBC č. 1739 Lubná;
- regionální biokoridory RBK č. 881 Horní les - Lubná a RBK č. 882 Lubná - Vysoký les;
- prvky lokálního charakteru: biocentra LBC 3, LBC 4, LBC 88101, LBC 88103, LBC 88211, LBC 88207, LBC 88206, LBC 13, LBC 14 a biokoridory LBK 2, LBK 4, LBK 5, LBK 10 a LBK 12;

Budou respektovány interakční prvky (stávající i navržené) v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze a pod) - viz Hlavní výkres.

Prvky ÚSES byly vymezeny jako *Plochy přírodní - NP*, v zastavěném území pak jako *Zeleň přírodního charakteru - ZP* (viz kap. č. 3.2, 5.1 a 6.). V plochách ÚSES je přípustná dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav.

### 5.4 REKREACE

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rekreační zařízení. Tato je možno umísťovat, stejně jako objekty rodinné rekreace, v plochách smíšené obytné zástavby venkovské v souladu s podmínkami využití.

Návrh územního plánu vytváří podmínky k rekreačnímu využívání nezastavěného území v souladu s podmínkami využití funkčních ploch nezastavěného území uvedených v kap. 6.10 - 6.13.

### 5.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V rámci územního plánu není vymezena žádná „krajinná zóna těžby - NT“.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využitím, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití.

### **6.1 PLOCHY BYDLENÍ**

#### **Plochy bydlení - v bytových domech - BH**

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a s ním přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, zeleně polosoukromé
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, nejsou přípustné nástavby stávajících objektů

### **6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **Plochy smíšené obytné - venkovské - SV**

hlavní využití:

- bydlení a další funkce (obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti), které jsou slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky staveb zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné pro samozásobení
- pozemky staveb rodinné rekreace
- pozemky staveb občanské vybavenosti s převážně místním rozsahem působnosti

- pozemky agroturistických zařízení (tzn. stavby veřejného ubytování charakteru penzionu a stavby pro bydlení majitelů nebo správců, s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami)
- veřejná prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, veřejnou zelení, dětskými hřišti - vše lokálního významu, sloužící především pro danou lokalitu
- pozemky soukromé zeleně, zahrady s hospodářskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### podmíněně přípustné využití:

- pozemky výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba a výrobní a nevýrobní služby), pozemky pro zemědělství (charakteru zemědělské malovýroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- pozemky staveb pro ubytování max. typu penzionu
- řadové garáže přípustné pouze v lokalitě proti ploše P5 (max. 7 stání)

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, a to zejména:
  - umístěním na pozemku
  - sklonem a tvarem střechy
  - orientací hřebene střechy
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- podlažnost: přízemí + příp. podkroví, max. výška stavby 8,5 m od upraveného terénu k hřebenu střechy
- zastavěnost pozemku (stavby + zpevněné plochy) u nové zástavby max. s koeficientem 0,30
- odlišné objemové řešení je možné pouze při přestavbách již stávajících staveb, které těmto požadavkům neodpovídají na základě dříve vydaných stavebních povolení a za podmínky, že se nebudou negativně uplatňovat v průhledech a dálkových pohledech
- v rozvojových plochách a při dělení pozemků ve stávající zástavbě nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 600 m<sup>2</sup>

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

## **6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**

#### hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

#### přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

#### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží + podkroví

**Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží + podkroví

**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

hlavní využití:

- plochy pro tělovýchovu, sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- pozemky a stavby pro rodinné bydlení za podmínky umístění v zastavitelné ploše Z5, a to pouze v rozsahu, ve kterém je možnost umístění rodinných domů potvrzena zpracovanou územní studií

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným
- v ploše P3 nebudou realizovány žádné jiné stavby kromě staveb nezbytného zázemí pro sportovní a kulturní aktivity a stavby dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 1 nadzemního podlaží + podkroví

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

## **6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL**

hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- fotovoltaické elektrárny

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- sběrný dvůr za podmínky umístění v ploše Z9 bez přímého kontaktu s obytnou funkcí;

nepřípustné využití:

- zařízení, stavby a činnosti, které narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby max. do 2 nadzemních podlaží + podkroví, výška římsy u halových objektů max. 7 m
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

## **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD**

hlavní využití:

- výroba a skladování bez negativních dopadů na okolí; služby a obchod

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- bydlení, ubytování, občanská vybavenost za podmínky, že nenaruší využití hlavní
- pozemky pro zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území

nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží + podkroví, výška římsy skladových objektů do 5 m
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v průhledech a dálkových pohledech

## **Plochy výroby a skladování - plochy skladování - VK**

### hlavní využití:

- skladové areály bez výrobních činností

### přípustné využití:

- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- fotovoltaické elektrárny

### podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb drobné a řemeslné výroby a výrobních služeb za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekročí hranice areálu
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- pozemky staveb občanské vybavenosti za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- sběrný dvůr za podmínky umístění bez přímého kontaktu s obytnou funkcí;

### nepřípustné využití:

- zařízení, stavby a činnosti, které narušují či omezují hlavní využití

### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby max. do 2 nadzemních podlaží + podkroví, výška římsy u halových objektů max. 7 m
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí (sousedství s budovou OÚ), zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

## **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ**

### hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístění staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

### přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování strojů a nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních či servisních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- fotovoltaické elektrárny

### podmíněně přípustné využití:

- sběrné dvory, zařízení pro materiálové a energetické využití odpadu (kompostárna, bioplynová stanice aj.) - tyto funkce přípustné pouze v rozvojové ploše Z8 a v obou velkých stávajících zemědělských areálech (na Velké lubenské straně v sousedství rozvojové plochy VZ č. Z8 a na Malé lubenské straně v sousedství rozvojové plochy VL č. Z9) za podmínky jejich umístění bez přímého kontaktu s obytnou funkcí
- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

### nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití



podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nové stavby s jinou než výrobní a skladovou funkcí ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží + podkroví, výška nejvyššího bodu zastřešení výrobních a skladových objektů (kromě bleskosvodů, antén apod.) do 15 m (kromě střediska I. ZOD Lubná - viz následující bod)
- ve stabilizované ploše VZ v rámci hlavního zemědělského areálu na severním okraji obce (tzv. Velké straně, středisko I. ZOD Lubná) a v navazující zastavitelné ploše Z8 s funkcí VZ: maximální výška staveb a zařízení (zásobníků) 17 m, a to za podmínky realizace adekvátní ochranné a izolační zeleně po obvodu areálu (viz Hlavní výkres)
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech (vč. podmínek upřesněných v předchozím bodě)

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

## **6.5 PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **Plochy zeleně na veřejných prostranstvích - ZV**

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

### **Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - ZS**

hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, které nejsou součástí jiných typů funkčního využití (tj. plochy zahrady, sady, louky a malé zorněné plochy)

přípustné využití:

- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch - drobné stavby (bazény a obdobné malé vodní plochy, herní prvky, zahradní domky apod.), individuální garáže

podmíněně využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### **Plochy zeleně přírodního charakteru - ZP**

#### hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu např. jako součást územního systému ekologické stability v zastavěném území

#### přípustné využití:

- plochy zeleně v přírodě blízkém stavu
- vodní plochy a toky

#### podmíněné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, amfiteátry, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvku systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich trasování mimo plochy ZP prokáže jako neúměrně finančně náročné

#### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **Plochy veřejných prostranství - PV**

#### hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

#### přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně a pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

#### podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, půjčovny sportovních potřeb, informační kiosky, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, architektonické a vodní prvky, umělecká díla a další doprovodný mobiliář)
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

## **6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS**

#### hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu

#### přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka, příkopy apod.)
- pozemky technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- garáže řadové a individuální za podmínky umístění v ploše **DSg**

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

## **6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI**

hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

podmíněně přípustné využití:

- sběrný dvůr (za podmínky umístění v areálu ČOV)

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková zařízení budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

## **6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **Plochy vodní a vodohospodářské - W**

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - podmínkou je souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany přírody a krajiny
- likvidace vyčištěných vod z ČOV a domovních čistíren - podmínkou je souhlas vodohospodářského orgánu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

## 6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Plochy zemědělské - NZ

#### hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

#### přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- liniové či plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury

#### podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely - pouze za předpokladu udělení souhlasu příslušných orgánů (zejména z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu)

#### nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- větrné elektrárny

## 6.11 PLOCHY LESNÍ

### Plochy lesní - NL

#### hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

#### přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, protierozní a protipovodňová opatření)
- malé vodní plochy a toky, poldry
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

#### podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů
- na parcele KN č. 711 uprostřed lesa SZ od obce je přípustná stávající funkce - tj. komunikace, manipulační plocha a případné stavby či zařízení s tímto účelem bezprostředně související

#### nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- větrné elektrárny

## 6.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

### Plochy přírodní - NP

#### hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon

#### přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)

#### podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

#### nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- větrné elektrárny

## 6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské - NSpz

#### hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků.

#### přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy a další protierozní a protipovodňová opatření)

podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné. Dále je nepřípustné oplocování a scelování pozemků s výjimkami stanovenými příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny, změny kultur na ornou půdu, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny
- větrné elektrárny

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

Územním plánem nejsou stanoveny žádné **veřejně prospěšné stavby**.

Územním plánem jsou stanoveny následující **veřejně prospěšná opatření**, zakreslená ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

Pořadové číslo	Popis a lokalizace plochy	Obec
VK1	suchý poldr na Lubenském potoce SV od zastavěného území obce	Lubná
VK2	část suchého poldru na Lubenském potoce v SV cípu řešeného území při hranici s k.ú. Horní Újezd u Litomyšle	Lubná
VU1	Založení prvků územního systému ekologické stability - regionální biokoridor RBK 882	Lubná

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚRNÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Pořadové číslo	Zadání	Katastrální území / část obce
Z2	Provéřit architektonické a urbanistické působení celku ve vztahu k okolní zástavbě i jednotlivých hmot uvnitř lokality. Územní studii řešit s ohledem na panoramaticky cennou polohu při severním okraji obce v těsném kontaktu s rozlehlými rovinnými pozemky orné půdy; Nutno řešit napojení na nadřazenou komunikační síť (v souběhu s řešením nově navržené místní komunikace Z6 pro obsluhu ploch Z2 a Z5) a sítě technické infrastruktury, systém vnitřní dopravní obsluhy, vymezení ploch veřejných prostranství a případně i ploch pro umístění občanské vybavenosti;	Lubná u Poličky / Lubná

Územní studie bude řešit minimálně vymezení ploch veřejných prostranství pro umístění komunikací a sítí technické vybavenosti, podmínky pro vymezení stavebních pozemků a základní prostorové podmínky pro umístění a řešení stavebních objektů.

Doba stanovená pro pořízení územní studie - 4 roky od účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude Územní plán Lubná vydán.

**10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet stran textové části ÚP (kap. 1 - 10.):

29 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

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

Součástí úplného znění ÚP Lubná po vydání Změny č. 3 ÚP Lubná je i **Koordinační výkres**.