

OBEC DOLNÍ LOUČKY

Dolní Loučky č.p. 208

594 55 Dolní Loučky

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA ČÍSLO 1/2005

O ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOLNÍ LOUČKY

Zastupitelstvo obce Dolní Loučky na svém zasedání dne 17. 01. 2005 usnesením č. XX schválilo dle § 84 odst. 2 písm. b), zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění v souladu s § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění územní plán obce Dolní Loučky a dle § 29 odst. 2 stavebního zákona vymezilo jeho závaznou část.

Na základě tohoto usnesení a v souladu s § 84 odst. 2 písm. b) a i) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění a dle § 29 odst. 3 stavebního zákona vydává obecně závaznou vyhlášku o závazné části územního plánu obce Dolní Loučky.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Dolní Loučky (dále jen územní plán) pro účely územního plánování a správního rozhodování podle zvláštních obecně závazných předpisů.
- (2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území, podmínky jeho zastavitelnosti, stanoví zásady obnovy krajiny, vymezuje územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro správní území obce Dolní Loučky, které je určeno katastrálním územím Dolní Loučky a katastrálním územím Střemchoví.
- (2) Nedílnou součástí vyhlášky je dokumentace územního plánu, která obsahuje:
 - a) grafickou část (soubor výkresů na mapových podkladech se zákresem podmínek uspořádání a využití řešeného území)
 - b) textovou část (obsahující řešení územního plánu, tabulkovou a dokladovou část, návrh regulativů funkčního a prostorového uspořádání)
- (3) Vyhláška je obecně závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.
- (4) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

Článek 3

Vymezení pojmů

- (1) Základní pojmy jsou dány zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhláškou č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci v platném znění.
- (2) Ostatní pojmy užití v ÚPO a této vyhlášce se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování .

Článek 4

Závazná část územního plánu

- (1) Závazná část územního plánu obsahuje:
 - a) Urbanistickou koncepci se zahrnutím záplavových území
 - b) Funkční využití ploch a jejich uspořádání
 - c) Vymezení zastavitelného území
 - d) Limity využití území
 - e) Zásady uspořádání dopravy, technického vybavení
 - f) Vymezení územního systému ekologické stability
 - g) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a provedení asanačních nebo asanačních úprav

Článek 5
Směrná část územního plánu

- (1) Je tvořena ostatními částmi územního plánu.

ČÁST DRUHÁ
Závazné části územního plánu

Článek 6
Urbanistická koncepce

- (1) Z hlediska zastavitelnosti jsou rozlišena:
- a) území urbanizovaná - území zastavěná či k zastavění určená v tomto územním plánu
 - b) území neurbanizovaná - území nezastavěná a nezastavitelná. Na těchto plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby, s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch - krajinných zón.
- (2) Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území děleno:
- a) stabilizované území - území s dosavadním charakterem využívání, tj. území bez výrazných změn
 - b) aktivní území - plochy rozvojové i přestavbové, tj. území se zásadními změnami ve využití
- (3) Obec Dolní Loučky se bude rozvíjet jako jeden souvisle urbanizovaný celek na dvou katastrálních územích.
- (4) Ve volné krajině se nebudou zakládat nová sídla rekreační ani zahrádkářské stavby. Uvažovat s dostavbou chatové lokality.
- (5) Převládající funkcí sídla je bydlení, řešením ÚP umožnit alespoň částečný návrat k polyfunkčnímu využívání sídla.
- (6) Prostorové a funkční uspořádání v zastavěném i zastavitelném území obce bude respektovat historicky danou kvalitu zastavění s dominantním účinkem kostela.
- (7) Rozvoj ploch pro bydlení je směřován zejména do prostoru mimo zátopové území Bobrůvky - lokalita "Na Loukách", dále lokalita "Na nivě" a do prostoru Střemchoví.
- (8) Podnikatelské aktivity budou rozvíjeny především na plochách bývalého ZD a v bezprostřední vazbě na tento areál.
- (9) Pro rozvoj sportovních a tělovýchovných požadavků se zřizuje ledová plocha v Mezihoří. Lyžařský svah zůstává bez územních změn.
- (10) Zařízení občanské vybavenosti využívá zejména stávajících prostor či nových ploch v současně zast. území.
- (11) ÚPO vytváří předpoklady pro zajištění kvalitní obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou.
- (12) Využití zastavitelného území obce či případná dostavba či změna staveb v současně zast. území obce je podmíněna požadavkem na respektování měřítka stávajících staveb, dodržení hladiny zástavby se zohledněním tvaru střech.
- (13) U stavebních pozemků směřujících do volné krajiny zabezpečit v tomto hraničním prostoru výsadbu vzrůstných dřevin.
- (14) Potlačit negativně a rušivě působící dominanty v sídle.
- (15) Plochy mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou nadále sloužit pro potřeby zemědělské výroby a lesního hospodářství.
- (16) Řešené území bude doplněno zelení, ať již krajinnou, nebo sídelní při současném respektování význačné stávající zeleně.

- (17) Vyjádření urbanistické koncepce je součástí grafické části ÚPO zvláště v jeho hlavním výkrese.

Článek 7

Funkční využití ploch a jejich uspořádání

- (1) Území obce je členěno na funkční plochy (zóny) se shodnými nebo blízkými podmínkami ve využívání tohoto území.
- (2) Návrh funkčního uspořádání ploch je zobrazen v grafické části územního plánu obce v hlavním výkrese.
- (3) Vymezenému funkčnímu využití musí odpovídat způsob jeho užívání, zejména pak účel umísťovaných a povolovaných staveb, dějů a činností v nich včetně jejich změn i změn v jejich užívání.
- (4) Přípustnost využití území je dáno třemi možnostmi funkčního využití dané plochy:
 - stupeň p ř í p u s t n é - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
 - stupeň p o d m í n ě n ě p ř í p u s t n é - využití plochy činnostmi a ději, které nejsou ve funkční ploše běžné, ale nenarušují funkci území jako celku
 - stupeň n e p ř í p u s t n é - zakázaný, nedovolený způsob využívání funkční plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. Vzhledem k tomu, že se většinou jedná o množiny těchto aktivit, u stupně nepřipustné nejsou uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí určující
- (5) V grafické části územního plánu je funkce plochy vyznačena barvou, šrafou a písemnými znaky. Barva, šrafa a velká písmena abecedy značí závaznou funkci, malá písmena pak funkci směrnou - podřazenou.

- (6) Na území obce jsou vymezeny tyto funkční plochy:

a) Území současně zastavěné a zastavitelné

1. Plochy smíšené (S)

- připustné: pro mnohočetné využití zahrnující především bydlení, malé prostory obchodu a služeb, veřejné stravování a ubytování, administrativu, správu, kulturu a osvětu, zdravotnictví v kapacitách odpovídajících velikostí a objemu budov
- podmíněně připustné: stavby pro sociální péči, výchovu, tělovýchovu, řemeslnickou případně drobnou výrobní činnost, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy tedy aktivity, které musí být bez negativních vlivů na pozemek souseda a nenáročné na přepravu zboží. Podmíněně připustná je individuální rekreace ve stávajících objektech
- nepřipustné: hromadná pozemní parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot včetně zařízení pro manipulaci s nimi, mycí rampy, servisy a jiné komerční aktivity. Nepřipustné jsou obtěžující služby a řemesla včetně obtěžující drobné výroby, činnosti náročné na přepravu zboží, stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, stavby pro sport

2. Plochy bydlení (B)

- připustné: pro plochy sloužící k uspokojování potřeb na úseku bydlení. Jiné integrované funkce se podřizují obytné pohodě území
- podmíněně připustné: plochy veřejné zeleně i soukromé zeleně, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, které nepřesahují význam daného místa. Malé prostory obchodu a služeb, zařízení sociální péče, stravovací a ubytovací zařízení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, správu, zařízení dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: činnosti, které svojí podstatou jsou neslučitelné s určující funkcí plochy jako obtěžující služby a řemesla, zemědělská malovýroba, sklady, činnosti s vyššími nároky na přepravu zboží

3. Plochy občanského vybavení (O)

přípustné: pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, kulturní zařízení, církevní nevýrobní zařízení, administrativu a veřejnou správu, obchod, ubytování a stravování včetně nevýrobních služeb

podmíněně přípustné: pro stavby na bydlení, kde je to ke stavebnímu a funkčnímu charakteru hlavní stavby vhodné, řemesla a služby bez negat. vlivu na ŽP, plochy pro sport a tělovýchovu, veřejná i vyhrazená zeleň, plochy pro dopravu a tech., sítě

nepřípustné: drobná výroba, obtěžující služby a řemesla, drobná pěstitelská činnost, chov drobného hospodářského zvířectva (neplatí pro potřeby výuky ve škole)

4. Plochy sportu a tělovýchovy (TS)

přípustné: pro umístování staveb a činností sloužících k uspokojování tělovýchovných a sportovních potřeb obyvatel na úrovni organizované i neorganizované. Jde o otevřená i krytá sportoviště, zařízení zájmových klubů.

podmíněně přípustné: stavby doplňkové k určující funkci, tj. stravovací, dočasné ubytování, jiné služby bez negativního vlivu na ŽP vázící se k určující funkci (služební byt, parkoviště pro obsluhu území, apod.)

nepřípustné: drobná pěstitelská činnost, chov drobného hospodářského zvířectva, obtěžující služby a řemesla, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy, stavby pro bydlení, čerpací stanice PHM s doprovodnými činnostmi, zábavní centra

5. Plochy rekreace (R)

přípustné: pro rekreaci střednědobou a dlouhodobou s umístováním zařízení a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity

podmíněně přípustné: komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro slunění a rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury, trvalé bydlení správce či majitele zařízení

nepřípustné: stavby pro trvalé bydlení, chov drobného hospodářského zvířectva, výrobní činnost a sklady, zábavní centra, čerpací stanice PHM a stavby jiné nesouvisející s relaxační funkcí plochy

6. Plochy výroby (V)

přípustné: plochy pro umístování ekonomického a hospodářského potenciálu obce. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které je dáno hranicí výrobního areálu

podmíněně přípustné: pro obchodní činnosti a činnosti přímo související s určující fcí území (respektovat limitní OP). Případné závodní stravování, eventuálně působení závodního lékaře je možné, stejně jako byty pro osoby zajišťující dohled či byt majitele firmy, pokud bydlení nebude narušujícími funkcemi rušeno nad přípustnou míru. Vyhrazené plochy pro odstavování motorových vozidel. Výjimečně přípustné ČSPH.

nepřípustné: bydlení, občanské vybavení (mimo nevýrobní služby a administrativu), plochy rekreace, sportu a tělovýchovy, činnosti nenarušující primární funkci plochy, výroba ze silným negativním dopadem na ŽP

7. Plochy zeleně sídelní (ZS)

- přípustné: vesměs veřejně přístupné plochy tvořící významný kompoziční prvek sídla plnící funkci rekreační, pietní a ekologickou s uplatněním autochtonních dřevin
- podmíněně přípustné: zřízení pěších event. cyklistických stezek, výstavba sítí technické vybavenosti, zřizování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce
- nepřípustné: jakákoliv výstavba mimo uvedených případů, jiné činnosti narušující prostředí

8. Plochy zahrad a sadů (Z)

- přípustné: pro zahrádkářskou činnost na větších užitkových zahradách, případně zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na obytné prostředí. Touto plochou je definována též nezbytná část stavebních pozemků v ZÚO, kterou je nutno z hlediska ochrany ŽP, krajinného rázu případně ochrany tech. infrastruktury nechat nezastavěnou.
- podmíněně přípustné: účelové stavby pro zahrádkaření charakteru drobné stavby
- nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy

9. Vodní plochy a toky (H)

- přípustné: pro vodohospodářské účely, utváření krajinného rázu, ekologickou stabilitu území
- podmíněně přípustné: činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, podmíněně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
- nepřípustné: činnosti negativně ovlivňující čistotu vod a vodní režim v území, zřizování staveb v bezprostřední návaznosti na vodní plochu a tok

b) Území nezastavitelné (volné)

1. I. krajinná zóna

- zahrnuje: do plochy I. zóny jsou včleněny plochy s významnou funkcí ochrany přírody i prvků ÚSES, které jsou v současné době částečně funkční nebo nefunkční, ale jejichž zvýšenou ochranou a ekologickými zásahy člověka přispějeme postupně ke vzniku přírodě blízkých společenstev.
- zásady využití:- veškerá zemědělská půda pokud nebude vyňata ze ZPF bude převedena do luk a pastvin
- vyloučení těžby nerostů a neumístování nových staveb, skládek
 - u vodních ploch udržet, případně zlepšit kvalitu vody a udržet druhové bohatství příbřežních porostů i na ně vázaných živočichů.
 - vylučují se rozsáhlejší terénní úpravy
 - účelové obhospodařování luk a mokřadů
 - vyloučeno hnojení průmyslovými hnojivy, aplikace kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů se nedovoluje a vyloučeno užití pesticidů
 - u lesních porostů je cílem dosažení prostorově i výškově diferencovaného lesa s porostní skladbou plně odpovídající stanovišti s uplatněním výběrného hospodářského způsobu
 - rekreační využívání je usměrněno na nejšetrnější nepobytové formy (turistické stezky)

2. II. krajinná zóna

- zahrnuje: ekologicky stabilní plochy, které jsou již ovlivněny činností člověka
- zásady využití:- zajistit, aby nedocházelo k urbanizaci krajinného prostředí s žádoucím zvyšováním ekologické stability zóny.

- hospodářské lesní porosty mají cíl podporovat ostatní funkce lesa a zvýšení jeho odolnosti dostatečným zastoupením zpevňujících zejména listnatých dřevin. Podrostní hospodářský způsob s využitím přirozené obnovy.
- plochy ttp budou tradičně obhospodařovány s cílem udržet jejich druhové bohatství
- uchování vodního režimu a vláhového režimu. U vodních toků stabilizovat hladiny, zajistit minimální průtoky. Zlepšit kvalitu břehových porostů. Obnovit přirozené funkce vodních toků a jejich koryt včetně doprovodných porostů a ochranných zasakovacích pásů. Členitosti dna a břehů podporovat samočisticí schopnost vody.
- u vodních ploch udržet popřípadě zlepšit kvalitu vody, udržet druhové bohatství příbřežních porostů a na ně vázaných živočichů
- zachování vhodné struktury porostů dřevin mimo les
- velikost pozemkových bloků bude přizpůsobena konkrétním podmínkám z hlediska ohrožení erozí.
- bude hnojeno organickými hnojivy, používání průmyslových hnojiv bude omezeno na přihnojování podle pedologických rozborů půd, bude vyloučena aplikace tekutých odpadů
- používání pesticidů je možné pouze výjimečně
- nerozvíjet urbanizaci prostoru umístování nových staveb je omezeno pouze na nezbytné účel. stavby pro les a zem. hospodaření a musí být ekologicky bezpečné a esteticky a krajinářsky hodnotné

3. III. krajinná zóna

zahrnuje:

- zásady využití:
- plochy ekolog. málo až velmi málo stabilní, či ekolog. nestabilní
 - podporovat vybudování protierozních opatření v rozsáhlých celcích orné půdy. Hospodaření na zem. půdě a v lesích bez zvláštních omezení.
 - běžné obhospodařování lesů s uplatněním melioračních dřevin při horní hranici předepsaného zastoupení a minimalizovat podíl geograficky nepůvodních dřevin, zejména druhů s invazním chováním, jež ohrožuje domácí genofond
 - ZPF bude organizován dle potřeby protierozní ochrany (zachování a obnovování protierozních opatření - břehové porosty, meze, úvozové cesty s ozeleněním, atd.)
 - úpravy vodního a vláhového režimu budou minimalizovány
 - pesticidy budou používány ve výjimečných případech (při nadměrném výskytu plevelů a přemnožení škůdců)
 - veškeré nově budované stavby zemědělské výroby, zcela výjimečné je bydlení majitele farmy, budou ekologicky bezpečné, esteticky a krajinářsky vhodně řešené
 - běžné obhospodařování luk a pastvín při dodržení jejich plošného zastoupení
 - úpravy vláhového a vodního režimu budou minimalizovány
 - přednostně bude hnojeno organickými hnojivy, průmyslová hnojiva budou používána na doplnění optimálního množství živin v dávkách dělených v průběhu vegetace, nepřipustit zásobní hnojení
 - požaduje se celkové zvyšování ekologické stability zóny
 - respektovat omezení vyplývající z faktu, že řešené území leží ve III. PHO vodárenského odběru Brno-Pisárky

c) Plochy obsluhy území

1. Plochy dopravy a dopravních zařízení (D)

přípustné:

pro umístování staveb pro dopravu silniční, zemědělskou, případně jinou účelovou, dopravu hromadnou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou

